

Inspraaknotitie Woonagenda Aalsmeer 2020

28 oktober 2019



Gemeente Aalsmeer

Inspraaknotitie Woonagenda Aalsmeer 2020

	Inspreker + inspraakreactie	Reactie
1	Ons Tweede Thuis (OTT), d.d. 27 september 2019	
a	We vinden dat de zorgvraag voor kwetsbare burgers goed verwoord is in de notitie	Waarvan akte
b	We zouden de regionale vraag naar woningen voor kwetsbare groepen graag nog gekwantificeerd in de notitie terug willen zien	Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar de regionale vraag naar woningen voor kwetsbare groepen. Deze cijfers zullen, indien tijdig beschikbaar, opgenomen worden in de het actieplan dat bij deze Woonagenda wordt opgesteld.
2	H.J.Albers, Bewoner Praamplein, d.d. 30 september 2019	
a	Verzoek op ter nemen in het beleid op gebied van wonen. Misbruik van huurrecht door eigenaren verhuurders van woonruimte. Voor tijdelijke bewoning door toeristen, aangestuurd door organisaties als B/B en Boeking.com. Het misbruik van huurrecht word als onveilig wonen ervaren, bijzonder in appartement gebouwen.	De zorgen van de inspreker worden gedeeld. Op dit moment heeft Aalsmeer (middels haar bestemmingsplannen) alleen regels voor B&B. Andere vormen van vakantie verhuur kunnen worden gereguleerd middels de Huisvestingsverordening. In de huidige Aalsmeerse huisvestingsverordening zijn dergelijke regels niet opgenomen. Er wordt gewerkt aan een nieuwe verordening waarin wel regels voor vakantieverhuur staan. Naar verwachting wordt deze verordening in het eerste kwartaal van 2020 ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.
3	Adviesraad sociaal Domein, d.d. 17 oktober 2019	
a	Op pagina 11 wordt op vier plaatsen de woningcorporatie Habion genoemd, welke onder andere betrokken is bij toewijzing woonruimte bij Mijnsheerlijkheid en Zorgcentrum Aalsmeer. De ASD adviseert u te onderzoeken of overleg met Habion mogelijk is om meer actiever betrokken te worden c.q. meer inspraak te hebben bij de toewijzing van woonruimte bij de eerder genoemde complexen, zodat de gemeente Aalsmeer ook daar adequaat kan handelen.	De gemeente Aalsmeer onderschrijft deze opmerkingen. Onderzoek naar de mogelijkheden om de toewijzing van zorgwoningen meer centraal onder te brengen binnen de gemeente Aalsmeer maakt onderdeel uit van het actieprogramma. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek, worden uitvoeringsafspraken gemaakt.
b	Op 29 mei j.l. heeft de minister van BZ een mogelijke oplossing van de woonnod geboden door de weg vrij te maken en regels te	Realisatie van tijdelijke woningen is een grote wens van het college van B&W. Echter, ondanks dat er inmiddels 2 verschillende onderzoeken zijn

	versoepelen om plaatsen waar geen woonbestemming op rust, Prefabhuizen (tijdelijke huurwoningen voor maximaal 15 jaar) te bouwen. De ASD adviseert u te onderzoeken (uiteraard in overleg met woningcorporaties) of deze oplossing ook uitkomst biedt voor de Aalsmeerse woningnood.	uitgevoerd, zijn er tot op heden geen geschikte locaties gevonden. De zoektocht naar geschikte locaties staat op pagina 24 van de woonagenda en wordt opgenomen in het actieprogramma.
c	Tiny House is een nieuwe woonvorm met een duidelijke filosofie. Kleine volwaardige vrijstaande woningen van maximaal 50 m2 vloeroppervlak met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. Ze staan op een (tijdelijke) fundering, maar ook op wielen. Leasen of huren zou voor onderstaande doelgroep een uitkomst zijn. De ASD adviseert u te onderzoeken of deze oplossing ook uitkomst biedt voor de Aalsmeerse woningnood onder singles en jongeren.	Bij Tiny Houses speelt hetzelfde probleem als bij tijdelijke woningen: het ontbreken van geschikte locaties. Daarnaast is het lastig om, gezien het extensieve grondgebruik, de exploitatie van Tiny Houses, dekkend te krijgen.
4	Eigen Haard, 24 oktober 2019	
a	Eigen Haard herkent de opgaven die in de woonagenda staan. Het college heeft als uitgangspunt: betaalbare woonruimte voor iedereen. Dit uitgangspunt kan Eigen Haard alleen maar onderschrijven. Uiteraard blijft dit een behoorlijke uitdaging.	Waarvan akte
b	Er zal altijd krapte op de woningmarkt blijven bestaan en we moeten ervoor zorgen dat de woningen op een eerlijke manier verdeeld worden. Dit betekent dat we woningzoekenden met de laagste slaagkansen en minste alternatieven prioriteit moeten geven.	Het college onderschrijft dit punt. De redentie is toegevoegd aan de paragraaf "beschikbaarheid sociale woningvoorraad vergroten" op pagina 17 van de Woonagenda Aalsmeer 2020.
c	In figuur 3 op pagina 10 in de woonagenda is aangegeven dat 17% van de voorraad in Aalsmeer sociale huur is. Dit is dan wel exclusief woningen die door de inkomensafhankelijke huurverhoging een huurprijs hebben boven de liberalisatiegrens (€ 720, prijspeil 2019). Dit klopt inderdaad. Maar geeft wellicht een wat vertekend beeld over de beschikbaarheid van vrijkomende sociale huurwoningen. Bij een groot deel van de sociale huurwoningen met een huidige huurprijs boven de liberalisatiegrens wordt de huur na leegkomst verlaagd tot onder de liberalisatiegrens. Hiermee houdt Eigen Haard uiteindelijk bijna 90% van onze voorraad sociaal.	Dit klopt en staat ook in de Woonagenda vermeld op pagina 10. Aanvulling bij deze opmerking is dat in de prestatieafspraken wordt vastgelegd hoeveel woningen er op jaarbasis kunnen worden geliberaliseerd. Deze aanvulling wordt opgenomen in het actieprogramma.

d	Vrije sector huurwoningen worden met voorrang toegewezen aan huurders die een sociale huurwoning in Aalsmeer achterlaten. Eigen Haard past deze maatregel al een aantal jaar, met succes, toe. Echter, als blijkt dat er geen interesse vanuit de eigen gemeente is, wordt de vrije sector huurwoning met voorrang aangeboden aan iemand die een sociale huur woning achter laat in een andere gemeente. Eigen Haard is een regionale huisvester en vindt het belangrijk dat er óók doorstroming plaatsvindt op regionaal niveau.	Het college van B&W onderschrijft deze werkwijze. De werkwijze wordt opgenomen in het actieprogramma.
e	Opzetten van een regeling "Maatwerk Wonen" om de slaagkans van inwoners in de leeftijdscategorie 27-35 te vergroten. De gemeente mag uiteraard zelf besluiten over hoe ze hun beleidsvrije ruimte in willen zetten. Dit kan bijvoorbeeld door de leeftijdscategorie 27-35 jaar meer ruimte te geven. Wat wij wel willen meegeven is dat dit dan wel weer ten koste gaat van andere doelgroepen. Nb het blijft het verdelen van schaarste. Daarbij kost het opzetten van een dergelijk regeling behoorlijk wat extra administratieve handelingen en aanpassingen in bijvoorbeeld het WoningNet systeem. Voorlopig is deze doelgroep nog niet ingeregeld in WoningNet, wat bovendien betekent dat de gemeente zelf met een lijst met kandidaten moet zorgen.	De bezwaren die invoering van een dergelijke regeling met zich meebrengt zijn bekend. Toch wil het college deze regeling in de vorm van een experiment uitvoeren.
f	In kaart brengen van de factoren die voor senioren noodzakelijk zijn om verhuizing naar een betere, kleinere woning te bewerkstelligen. In het kader van de huidige prestatie afspraken heeft Eigen Haard het initiatief genomen om te onderzoeken wat de belangrijkste voorwaarden zijn voor senioren om te verhuizen. Concreet betekent dit dat wij huurders enquêteren die zich hebben aangemeld voor de regeling Van Groot naar Beter (VGNB). De uitkomsten van dit onderzoek bespreken wij graag met de huurdersvereniging en de gemeente.	Het College van B&W maakt graag gebruik van dit aanbod.
g	Het woningbouwprogramma moet bestaan uit minimaal 25 % sociale woningen en minimaal 30 % middel dure woningen, waarbij het middensegment als volgt wordt gedefinieerd: - Huur: 720- 900 euro - Koop: € 200.000 - € 363.000 De 30% middensegment kan bestaan uit huur tot € 900 óf koop tot € 363.000. Er wordt geen expliciete uitspraak gedaan over welk aandeel	Een van de basis uitgangspunten van deze Woonagenda is het streven naar gemengde wijken. Dit betekent dat 30 % van de nieuw te bouwen woningen (binnen projecten groter dan 50 woningen) in het middensegment moet vallen en dat daarbinnen een mix tussen huur en koop moet worden gerealiseerd. De verhouding tussen huur en koop in het middensegment willen wij op projectniveau invullen.

	minimaal middensegment huur moet worden. Eigen Haard vindt het wenselijk om hier alsnog toch een uitspraak over te doen. Het grote voordeel van middensegment huur is dat deze blijvend ingezet kan worden voor de volkshuisvesting. Zeker als de woningen in bezit blijven van een woningcorporatie. Wij adviseren dan ook om een minimum percentage middensegment huur voor te schrijven.	
5	van Wanrooij projectontwikkeling, 24 oktober 2019	
a	Van Wanrooij is als ontwikkelaar betrokken bij plangebied Oosteindedriehoek. De gesprekken hierover met de betrokken wethouders en ambtenaren verlopen constructief.	Waarvan akte.
b	Van Wanrooij spreekt waardering uit voor de intenties die het College van B&W met deze woonagenda heeft: betaalbare woonruimte voor iedereen.	Waarvan akte.
c	Van Wanrooij adviseert het College om de concept-woonagenda op de volgende punten aan te passen: 1) De maximale VON-prijzen voor middeldure koopwoningen uit figuur 5 te verwijderen, nu er een wettelijke grondslag ontbreekt voor het vaststellen van maximale verkoopprijzen voor deze categorie woningen; 2) De voorgestelde maatregel om minimaal 30 % van de woningen in nieuwbouwplannen in het middeldure segment te realiseren, aanpassen in minimaal 15 % middeldure huur nu de wettelijke grondslag ontbreekt voor het vaststellen van maximale verkoopprijzen van middeldure koopwoningen; 3) De categorie middeldure huur te splitsen in twee subcategorieën; middelduur laag met een maximale aanvangshuur van € 900 per maand, prijspeil 1-1-2019 en middelduur hoog met een maximale aanvangshuur van € 1.100 per maand, prijspeil 1-1-2019. Beide aanvangshuurprijzen worden verhoogd met de inflatiecorrectie, bijvoorbeeld de CPI. Om te komen met een consistent woonbeleid dient de op 28 maart 2019 door de gemeenteraad vastgestelde doelgroepenverordening hierop te worden aangepast.	1) Het college streeft naar de realisatie van gemengde wijken. Dit betekent dat er een gedifferentieerd woningbouwprogramma moet worden gerealiseerd. Middeldure koopwoningen maken deel uit van dit gedifferentieerde programma en dus ook van onze uitgangspunten; 2) Zie punt 1; 3) Het college houdt vast aan de grens van € 900 voor het middeldure huursegment. Duurdere huurwoningen kunnen ook worden gerealiseerd, maar vallen voor de gemeente Aalsmeer in het dure segment.
d	Verder geven wij in overweging om de door de gemeente Aalsmeer	De opmerkingen met betrekking tot het parkeerregime vallen buiten het

	vastgestelde parkeernormen voor kleine woningen/appartementen nog eens kritisch te beoordelen, er van uitgaande dat de wens bestaat om kleinere wooneenheden specifiek voor jongeren en starters in het sociale / “goedkope” segment toe te voegen. Van Wanrooij onderkent de behoefte aan kleine gestapelde woningen in het sociale / “goedkope” segment. Deze plannen zijn echter vaak onhaalbaar vanwege het stringente beleid ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig moet zijn voor deze categorie woningen. Om de haalbaarheid van bouwplannen met kleinere wooneenheden specifiek voor jongeren en starters te vergroten adviseren wij om aan de Nota Parkeernormen Aalsmeer een categorie woningen kleiner dan 75 m2 GBO met een flexibele parkeernorm toe te voegen. Op deze manier kan de gemeente optimaal inspelen op de specifieke kenmerken van en doelgroep van het woningbouwplan zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van deelauto's.	bereik van deze woonagenda.
6	Hoorne Vastgoed, 24 oktober 2019	
a	De reactie van Hoorne vastgoed is identiek aan de reactie van Van Wanrooy.	
7	Roosdom Tijhuis, 24 oktober 2019	
a	De reactie van Roosdom Tijhuis vastgoed is identiek aan de reactie van Van Wanrooy.	
8	Dorpsraad Kudelstaart, 25 oktober 2019 (buiten termijn)	
a	De conclusie van de deelnemers is dat, in vergelijking met de Woonagenda 2016, deze woonagenda veel algemeenheden kent en weinig concrete en meetbare doelstellingen nastreeft. Wij geven uw College het advies mee de definitieve Woonagenda Smart te herformuleren.	De Woonagenda Aalsmeer 2020 bevat de kaders voor het Aalsmeerse woonbeleid. Concrete acties zullen worden opgenomen in het actieprogramma dat, nadat de gemeenteraad de Woonagenda zelf heeft vastgesteld, door het college wordt opgesteld.
b	Nieuw onderzoek naar factoren waarom senioren niet willen verhuizen, zoals in de Woonagenda 2020 wordt voorgesteld, lijkt ons tijdsverlies.	Het blijkt in de praktijk dat er bestaande (relatief nieuwe) senioren complexen zijn die moeilijk verhuren. Als duidelijk is waardoor komt, kan hier bij de realisatie van nieuwe complexen rekening mee worden gehouden.
c	Jongerencontract: Het jongerencontract geeft jongeren tot en met 27 jaar de mogelijkheid een jongerenwoning te huren voor een periode van 5 jaar. De inschrijfduur loopt tijdens het jongerencontract gewoon door	Dit is een interessante gedachte. Wij zullen deze inbrengen in onze gesprekken met Eigen Haard (de enige aanbieder van woningen met een jongerencontract binnen de gemeente Aalsmeer) en de Huurdersvereniging Aalsmeer – Kudelstaart.

	zodat zij in theorie na afloop van deze periode sneller in aanmerking komen voor een reguliere woning. De praktijk is echter weerbarstiger en veelal zijn er geen woningen beschikbaar aan het einde van de looptijd van het jongerencontract waardoor kinderen weer terugkeren in de gezinssituatie ("boemerangkinderen"). Doorgaans is dit, noch voor de kinderen noch voor de ouders, een gezonde situatie. Een oplossing zou zijn om de lengte van het jongerencontract op te rekken naar 7 jaar zodat ze 2 jaar meer inschrijftijd kunnen opbouwen alvorens zij op de reguliere huurmarkt komen.	
d	Friends-contracten: De afgelopen periode is er door enkele regionaal werkende corporaties ervaring opgedaan met het verhuren van vrije sector huurwoningen aan kleine groepen vrienden ("Friends-contracten"). In de Woonagenda 2016 vermeldde u het voornemen met Eigen Haard deze contractvorm te onderzoeken. In de Woonagenda 2020 zien we het "Friends-contract" niet meer terug terwijl dit een mooie vorm kan zijn om een woning betaalbaar te maken door deze toe te wijzen aan een groep van 3 of 4 jongeren.	Wij onderschrijven deze reactie. Op korte termijn wordt er ook binnen de gemeente Aalsmeer een woning aangeboden met een friendscontract. Afhankelijk van de hiermee opgedane ervaring wordt bepaald of er in de toekomst meer woningen met een friendscontract worden aangeboden. Dit wordt opgenomen in het actieprogramma.
e	Tijdelijke wooneenheden: Creëer tijdelijke wooneenheden, niet alleen voor "spoedzoekers", maar ook voor jongeren. Op diverse locaties zijn er gronden aangekocht door ontwikkelaars terwijl de daadwerkelijke bouw soms 10 tot 15 jaar op zich laat wachten. Treedt in overleg met deze ontwikkelaars om hier tijdelijke wooneenheden te realiseren in de vorm van units of zgn. "tiny-houses".	De voorgestelde gesprekken met ontwikkelaars zijn in het verleden gevoerd, tot op heden zonder het resultaat dat er tijdelijke woningen worden gerealiseerd. De gemeente Aalsmeer heeft geen mogelijkheden om grondeigenaren te dwingen dergelijke woningen te realiseren. Het College blijft dit punt wel onder de aandacht van ontwikkelaars brengen. Deze actie wordt opgenomen in het actieprogramma.
f	Inschrijfduur tijdens studie: Tijdens hun studie verlaten jongeren Aalsmeer en staan zij ingeschreven in hun studiestad. Laat deze jongeren ingeschreven staan als woningzoekende in Aalsmeer zodat zij inschrijftijd kunnen opbouwen.	Dit is op dit moment al mogelijk. Een inschrijving als woningzoekende kan alleen in WoningNet. Voor een inschrijving in WoningNet is het niet noodzakelijk om in Aalsmeer te wonen. Een inschrijving loopt door als iemand (tijdelijk) in een andere gemeente staat ingeschreven. Bij toekenning van Startersleningen hanteren wij, juist vanwege het punt dat hier wordt genoemd, de regel dat een aanvrager in de 10 jaar voorafgaand aan de aanvraag, tenminste 3 jaar aaneengesloten ingeschreven moet zijn geweest in de basisadministratie van de gemeente.
g	Ons advies t.a.v. jongeren: 1. Realiseren sociale huurwoningen specifiek ten behoeve van	De voorgestelde acties worden, al dan niet in aangepaste / uitgewerkte vorm, opgenomen in het actieprogramma.

	jongeren (zie voorgaande); 2. Realiseren van woningen voor 1 of 2 persoons huishoudens (patiowoningen; Tiny-houses, Rug-aan-rugwoningen; woonarken; containerwoningen, etcetera) ; 3. Transformatie van vrijkomend maatschappelijk vastgoed en eventueel kantoren) naar huisvesting voor starters en jongeren; 4. Creëer tijdelijke wooneenheden in gebieden waar eerst in de toekomst, na 10 tot 15 jaar, permanente woningbouw plaats zal vinden; 5. Onderzoek de mogelijkheid om de gelabelde jongerenwoningen langer dan 5 jaar toe te wijzen aan jongeren in combinatie met een jongerencontract; 6. Introductie "Friends-contracten" en dit verankeren in de prestatieafspraken met Eigen Haard.	
h	Soms hebben mensen begeleiding nodig bijv. dak- en thuislozen, ex-verslaafden, mensen met een psychiatrische achtergrond, jongeren in jeugdhulp etc. Met de woningbouwvereniging kunnen afspraken gemaakt worden over het aantal zorgwoningen. Eventueel kunnen deze eerst aan een instelling worden verhuurd. Als de bewoner heeft laten zien dat hij/zij zelfstandig kan wonen komt een eigen huurcontract in beeld.	In de prestatieafspraken die wij hebben met Eigen Haard en de Huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstaart is opgenomen dat jaarlijks 5 woningen beschikbaar worden gesteld specifiek voor ambulante jeugdhulp. Daarnaast worden er op jaarbasis 5 woningen beschikbaar gesteld voor personen die uitstromen uit een vorm van maatschappelijke opvang. In overige situaties wordt er op case niveau besproken wat de meest wenselijke oplossing is. Het college zet in op continuering van deze afspraken.
i	Ons advies t.a.v. begeleid wonen Afspraken met Eigen Haard over woningen voor ambulante jeugdhulpverlening, GGZ-patiënten, verslavingszorg etc. als vervanging voor residentiele hulp.	Dergelijke afspraken zijn reeds gemaakt (zie reactie 8h).
j	In het kader van de Actielijn Wonen en Zorg heeft minister de Jonge de Taskforce wonen en zorg ingesteld, met als doel dat alle gemeenten uiterlijk eind 2020 hun opgave hebben bepaald. Deze urgentie ontbreekt in de Woonagenda 2020. Wij missen een doorkijkje naar 2030 t.a.v. de demografische groei van het aantal 75 plussers in Aalsmeer/Kudelstaart en de daarbij behorende benodigde type woningen en voorzieningen. Dit doorkijkje had ook gegeven kunnen worden in de Nota Sociaal Domein "De Kracht van Aalsmeer" omdat dit toekomstscenario ook alles te maken heeft met het gedwongen langer thuis wonen van senioren door de bezuinigingen in de WLZ (sluiting verzorgingshuizen).	Wonen en zorg maakt expliciet deel uit van de opgave "passende woningvoorraad". Woningen die geschikt zijn voor huishoudens met een zorgvraag maken deel uit van de nieuwbouwprogrammering. Dergelijke projecten worden in samenhang met het sociaal domein uitgewerkt.

k	Vanuit het rijksbeleid worden mensen aangemoedigd zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. De woningvoorraad is hier nog niet op toegerust. Bovendien is een sociaal netwerk van groot belang. Veel Aalsmeerders en Kudelstaarters wonen al decennia in dezelfde eengezinswoning. Verhuizen naar een woning die beter toegankelijk is voor mensen met (beginnende) fysieke beperkingen en betere voorzieningen wordt vaak pas een optie op het moment dat deze woning binnen de vertrouwde wijk of buurt ligt. Herhaal de ambitie uit de Woonagenda 2016 dat er ten minste 180 wooneenheden voor ouderen met een behoefte aan zorg nodig zijn. Bij circa 80 woningen zal een vorm van zorg in de (voormalige) zorg zwaartecategorieën 3 en 4 worden gevraagd en voor 100 woningen zorg in de (voormalige) zorg zwaartecategorieën 1 en 2. De lopende projecten "De Tuinen van Aalsmeer" en "Hornmeer" zijn geschikt om aan dit laatste segment invulling te geven, omdat ze binnen de richtafstanden liggen van gebieden met voorzieningen (zorgzones Ophelialaan en Beethovenlaan)	Binnen de lopende projecten Roerdomplaan, Zuiderkerk en Spoorlaan (Laurierhof) worden woningen voor de omschreven doelgroepen gerealiseerd. Deze projecten worden opgenomen in het actieprogramma.
l	Geef ruimte in nieuwbouwprojecten om te experimenteren met nieuwe en experimentele woonvormen als kangoeroewoningen, knarrenhofjes e.d.	Dergelijke woonvormen zijn als voorbeeld toegevoegd worden aan de Woonagenda onder het kopje "senioren" op pagina 23.
m	Wat adviseren wij u? 1. Geef invulling aan de Taskforce wonen en zorg en maak op basis van de demografische ontwikkelingen een plan van aanpak voor de gewenste seniorenwoningen en voorzieningen tot 2030. 2. Benoem de realisatie van zorgwoningen binnen de lopende projecten (De tuinen van Aalsmeer, Zuiderkerk en Roerdomplaan/Meervalstraat). 3. Onderzoek de mogelijkheid van het ontwikkelen van een extra locatie voor seniorenhuisvesting rekening houdend met de voorkeur van ouderen om in hun eigen wijk te blijven wonen, zeker als zij door het ouder worden meer afhankelijk zijn van hun sociale netwerk. 4. Verbeter de regeling "VanGrootnaarBeter" en neem financiële belemmeringen om door te stromen weg. 5. Stimuleer en faciliteer vernieuwende initiatieven om te komen tot alternatieve woonvormen voor ouderen als mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen, knarrenhofjes etc.	De voorgestelde acties worden, al dan niet in aangepaste / uitgewerkte vorm, opgenomen in het actieprogramma.
n	Het bevreedt veel Kudelstaarters dat bij de toekenning van sociale	Ook het college van B&W zou graag willen dat er meer woningen bij

	huurwoningen en bij nieuwbouwprojecten het zo lastig is als Kudelstaarter om in aanmerking te komen voor een woning. In het toewijzingsbeleid mag 25% van de woningen aan ingezetenen worden toegewezen. Het is ons bekend dat andere gemeenten in hetzelfde MRA-gebied 40%(Amstelveen) tot 100% (Volendam) aan eigen inwoners mogen toewijzen. De gemeente Aalsmeer dient een actievere houding in te nemen om het toewijzingspercentage eigen inwoners te vergroten tot minimaal 50%. Ook in de koopsector kunnen er creatieve wegen bewandeld worden om Aalsmeeders in een voorrangpositie te brengen.	Aalsmeeders en Kudelstaarters terecht komen. Echter, de huidige Huisvestingswet staat niet toe dat meer dan 25 % van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang wordt toegewezen aan eigen inwoners. Dit geldt ook voor de gemeenten Amstelveen en Edam Volendam. Er vinden, in het kader van de evaluatie van de Huisvestingswet gesprekken plaats met BZK om dit percentage te verhogen. Ook wordt er in dit kader een experiment voorbereid om de lokale ruimte te verhogen naar gemiddeld 30 % binnen de gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam.
o	Wat adviseren wij u? 1. Treedt in onderhandeling met de MRA-regio om het percentage lokaal toe te wijzen woningen te verhogen tot minimaal 50%. 2. Zoek naar creatieve oplossingen om de toewijzing aan Aalsmeerse ingezetenen te optimaliseren. 3. Maak met de aanbieders van zorgwoningen heldere afspraken worden gemaakt over labelling en verdeling van woningen met zorg. 4. Zorg voor 1 loket met daarachter een eenduidig, transparant systeem van indiceren en toewijzingsregels, voor alle zorgwoningen binnen de gemeente.	De voorgestelde acties 2 t/m 4 worden, al dan niet in aangepaste / uitgewerkte vorm, opgenomen in het actieprogramma. Met betrekking tot voorgestelde actie zijn de gemeenten die in het verleden de Stadsregio Amsterdam vormden gezamenlijk in gesprek met het ministerie van BZK om te kijken of het mogelijk is om, in de vorm van een experiment, de lokale ruimte op te hogen.