

Beantwoording technische vragen Ons Diemen over de Eerste wijziging 'Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019'

Door Gerard Jager

22 maart 2023

Bij deze ontvangt u de antwoorden op de technische vragen van Ons Diemen van 21 maart 2023 over de Raadsvoordracht Eerste wijziging 'Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019'.

Vraag 1

In de wetgeving kennen we alleen sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen.

De doelgroep midden huur is, nemen wij aan, gebaseerd op een woning zoals is bedoeld in het Besluit Ruimtelijke Ordening artikel 1.1.1. Sub j.: "geliberaliseerde woning voor middenhuur: huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexeren aanvangshuurprijs, waarbij de instandhouding in die verordening voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd."

Dit zou betekenen dat er maar een beperkt toepassingsgebied is voor de voorgestelde eerste wijziging 'Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019'.

Vragen:

- 1. Voor hoeveel woningen in het bezit of in aanbouw van de woningcorporaties is deze verordening van toepassing?*

Antwoord

In Diemen gaan vooralsnog circa 1.600 woningen onder de Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019 vallen. Dit zijn zowel sociale huurwoningen als middenhuurwoningen. Het zijn woningen waarvan de planvorming sinds 2019 (de vaststelling van de Verordening Doelgroepen Woningbouw 2019) is gestart en waar in het bestemmingsplan of omgevingsvergunningsvoorschrift de Verordening van toepassing is verklaard (of dat nog in een op te stellen bestemmingsplan of omgevingsvergunningvoorschrift staat te gebeuren).

Het is nog niet bekend hoeveel van de woningen uit het middenhuursegment zullen overgaan in het bezit van woningcorporaties en hoeveel bezit van particuliere verhuurders worden. De gemeente gaat daar ook niet over. Het overgrote deel van de sociale huurwoningen wordt bezit van woningcorporaties.

- 2. Voor hoeveel woningen in het bezit of in aanbouw van de commerciële verhuurders is deze verordening van toepassing?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.