

Technische vragen bij onderwerp: Huisvestingsverordening Diemen 2026

Fractie	Vraag	Pagina	Onderwerp - vraag	Reactie	Team / Pfh.
VVD		19	In afwijking van de artikelen 2.7.1 tot en met 2.7.5 kunnen burgemeester en wethouders bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor sociale huurwoningen van corporaties voorrang geven aan woningzoekenden die economisch gebonden zijn aan de gemeente door het verrichten van een vitaal beroep binnen in nadere regels aangewezen sectoren. Waarom is ervoor gekozen deze bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders neer te leggen en niet rechtstreeks in de verordening te regelen? Is daarvoor een (juridisch-) technische reden, en zo ja, welke?	In Diemen bestaat sinds 2021 een voorrangsregeling voor leerkrachten. Deze regeling is uitgewerkt in de “Nadere regels directe bemiddeling huisvesting leerkrachten Diemen 2021”, die destijds is vastgesteld door het college. De opzet hiervoor die in de Huisvestingsverordening Diemen 2022 is gebruikt, was echter onvoldoende. In de Huisvestingsverordening Diemen 2022 was uitsluitend een bepaling opgenomen in het artikel over directe bemiddeling. Hierin was opgenomen dat “leerkrachten die lesgeven in het Diemense basisonderwijs direct worden bemiddeld”. Directe bemiddeling zegt alleen iets over wijze van woningaanbieding. Er was echter nergens vastgelegd dat leerkrachten voorrang konden krijgen. In de nieuwe Huisvestingsverordening Diemen 2026 is deze fout hersteld door artikel 2.7.9. toe te voegen, waarin een voorrangsregeling voor vitale beroepsgroepen is opgenomen. Dit is in de eerste plaats gedaan om ervoor te zorgen dat er een geldige juridische basis ontstaat voor de bestaande nadere regels. In lijn met de in 2021 gevolgde werkwijze heeft het college de wens om op korte termijn de bestaande regels voor leerkrachten te verbreden naar meerdere vitale beroepsgroepen (naast primair onderwijs, de zorg, Politie en Brandweer) en dit net als toen uit te werken in de vorm van nadere regels, die vastgesteld kunnen worden door het college. Andere overwegingen die hierbij een rol hebben gespeeld zijn dat deze nadere regels vrij gedetailleerd van aard zullen zijn en het naar	

Technische vragen bij onderwerp: Huisvestingsverordening Diemen 2026

				inschatting om zeer kleine aantallen woningzoekenden zal gaan. Ter illustratie: Op grond van de regels voor directe bemiddeling van leerkrachten zijn in de afgelopen jaren uiteindelijk 2 woningen toegewezen. Naast de publiekrechtelijke regelgeving voor toewijzing van sociale huurwoningen, worden er voor middeldure huurwoningen privaatrechtelijke afspraken met ontwikkelaars gemaakt om ervoor te zorgen dat woningen met voorrang aan vitale beroepsgroepen kunnen worden toegewezen.	
--	--	--	--	--	--

Technische vragen bij onderwerp: Huisvestingsverordening Diemen 2026

Fractie	Vraag	Pagina	Onderwerp – vraag	Reactie	Team / Pfh.
OPD	1	Voordracht	‘Lokale voorrang geldt straks voor alle woningzoekenden in Diemen.’ Hoeveel woningzoekenden met lokale voorrang verwacht u per 1 juli 2026 en hoeveel woningzoekenden uit welke categorieën zijn er nu? Bent u met ons van mening dat het verlenen van lokale voorrang aan alle woningzoekenden de wachtrij wel groter maakt, maar de toewijzing van een woning niet dichterbij brengt?	Het is niet mogelijk om precieze aantallen te geven in antwoord op deze vraag. Er is niet zozeer sprake van “woningzoekenden met lokale voorrang”. Lokale voorrang is een voorrangsregeling die kan worden toegepast bij het aanbieden (adverteren) van een sociale huurwoning op WoningNet. Onder de huidige regels konden alleen jongeren t/m 27 jaar of doorstromers gebruik maken van het voorrangslabel. Starters van 28 jaar of ouder konden geen gebruik maken van lokale voorrang. In de nieuwe Huisvestingsverordening is dit onderscheid weggenomen en kan iedere woningzoekende afkomstig uit Diemen gebruik maken van lokale voorrang. In reactie op de metafoor van de wachtrij kan gesteld worden dat met deze aanpassing de wachtrij niet groter of kleiner wordt, maar dat de volgorde van woningzoekenden die in de wachtrij gewijzigd wordt. In het geval er een woning geadverteerd wordt met gebruikmaking van het label lokale voorrang zullen nu starters van 28 jaar en ouder afkomstig uit Diemen in de wachtrij voorgaan op woningzoekenden afkomstig uit andere gemeenten. De aanpassing is mede doorgevoerd met het oog op de toezegging aan de gemeenteraad om optimaal gebruik te maken van de wettelijke ruimte voor het toewijzen van sociale huurwoningen op grond van regionale en lokale bindingscriteria.	TBS / Sofie Kuilman

Technische vragen bij onderwerp: Huisvestingsverordening Diemen 2026

OPD	2	Toelichting	De toelichting benadrukt dat vooral jongeren en starters worden geholpen. Zij krijgen extra instrumenten. Kunt u aangeven welke concrete maatregelen in de verordening specifiek bijdragen aan betere kansen voor ouderen op de Diemense woningmarkt? Waarom worden ouderen niet met extra punten beloond als zij een woning achterlaten?	Ouderen of senioren beschikken veelal over woonruimte, alleen is voor veel ouderen hun woonruimte minder (levensloop)geschikt. De oplossing voor dit probleem is in de eerste plaats gelegen in het woningbouwprogramma, met de programmering van grote aantallen levensloopgeschikte woningen die beter aansluiten op de behoeften van ouderen. De regelgeving in de Huisvestingsverordening bevat vervolgens veel mogelijkheden om ouderen in staat te stellen door te stromen naar deze woningen, veelal in samenhang met aanvullende maatregelen zoals de subsidieregeling bij Van Groot naar Beter. Een concrete maatregel in de verordening in aanvulling op de bestaande maatregelen is artikel 2.7.4. lid 9, waarin is opgenomen dat in een door burgemeester en wethouders aangewezen complex voor ouderen een bijzondere volgordebepaling kan worden aangehouden, waarbij burgemeester en wethouders een bijzondere doelgroep kunnen aanwijzen en woningzoekende van deze doelgroep voor kunnen laten gaan op andere woningzoekenden. Op die manier kan bij een bijzondere ontwikkeling als de Rietschuurhof ervoor gezorgd worden dat de beoogde (Diemense) ouderen die passen binnen dat concept, er ook daadwerkelijk komen te wonen. Het toekennen van extra punten aan ouderen als zij een woning achterlaten maakt momenteel geen onderdeel uit van het puntenstelsel. Het puntenstelsel is destijds ingevoerd om meer evenwicht aan te brengen in het stelsel voor woonruimteverdeling dat voorheen werd	
-----	---	-------------	---	---	--

Technische vragen bij onderwerp: Huisvestingsverordening Diemen 2026

				gedomineerd door opgebouwde inschrijfduur en woonduur. Het komende jaar wordt het puntenstelsel geëvalueerd en zal naar verwachting ook aandacht worden geschonken aan de verschuivingen in slaagkansen die het stelsel met zich mee heeft gebracht.	
OPD	3	Toelichting	Gezinnen krijgen voorrang op grotere woningen. Dat betekent dat woningen met 3 kamers (of meer) niet meer aan ouderen toegewezen kunnen worden. Voor hen blijven uitsluitend 2 kamerwoningen over. Bent u het met ons eens dat dit niet bijdraagt aan de bereidheid van ouderen om door te stromen naar een passende woning?	<i>(Geen zuivere technische vraag, ter info)</i> <i>De maatregel gericht op een betere passendheid bij de toewijzing van 3- (en meer) kamerwoningen zal naar verwachting niet conflicteren met de bereidheid van ouderen om door te stromen naar passende woonruimte. Wanneer een woning geschikt is voor ouderen, dan zal deze woning ook worden aangeboden als seniorenwoning of met gebruikmaking van een label als VGNB. Op die manier komen die woningen bij de beoogde ouderen terecht. Stel dat een woning met drie kamers of meer in een portiekflat wordt aangeboden, dan zal deze niet aantrekkelijk zijn voor een oudere en ligt het voor de hand dat er sprake is van een reguliere toewijzing, waarbij een huishouden met kinderen betere kansen heeft op toewijzing.</i>	
OPD	4		Is het college bereid om bij de eerstvolgende evaluatie van de Huisvestingsverordening expliciet te onderzoeken of ouderen door de nieuwe verordening worden benadeeld in hun slaagkansen?	<i>(Geen zuivere technische vraag, ter info)</i> <i>Het college voert geen evaluatie(s) van de Huisvestingsverordening uit op de schaal van Diemen. Er is een continue vorm van evaluatie van het stelsel voor woonruimteverdeling op regionale schaal, waar de gemeenteraad jaarlijks over wordt geïnformeerd in de vorm van de Jaarrapportage Woonruimteverdeling. In deze rapportage worden onder andere slaagkansen weergegeven uitgesplitst naar leeftijdscategorieën,</i>	

Technische vragen bij onderwerp: Huisvestingsverordening Diemen 2026

				<i>evenals naar onderscheid van starters en doorstromers. Aan de hand hiervan kan een goed beeld worden verkregen van de ontwikkeling van de slaagkansen voor ouderen.</i>	
--	--	--	--	--	--