

MEMO

Bestemd voor : Gemeenteraad Diemen
Van : Noortje Weers
Betreft : Eindverslag inspraak ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022
Datum : 26 april 2022

Voor u ligt het eindverslag inspraak ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022. Het eindverslag bevat drie paragrafen:

1. In paragraaf 1 schetsen we de achtergrond en de inhoud van de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022
2. In paragraaf 2 geven we een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure.
3. In paragraaf 3 geven we de zienswijzen weer en geven we een reactie waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen wordt overgegaan.

1. De inhoud van de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022

De Huisvestingsverordening Diemen 2021 is geactualiseerd. In de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022 is de opkoopbescherming verwerkt. Op 1 januari 2022 trad de *Wet opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur* in werking. Hiermee heeft de gemeente Diemen de mogelijkheid om goedkope en middeldure koopwoningen te beschermen tegen aankoop voor verhuur. De opkoopbescherming houdt in dat de gemeenteraad een verbod kan invoeren om woningen zonder vergunning te verhuren. De wet geldt in beginsel voor vijf jaar. De gemeente kan bij de invoering een aantal keuzes maken. Het voorstel is om voor Diemen de opkoopbescherming voor de gehele gemeente te laten gelden, voor alle woningen met een WOZ-waarde tot € 512.000. In bepaalde wettelijke uitzonderingsgevallen is de gemeente verplicht een verhuurvergunning af te geven en Diemen voegt daar een aantal gevallen aan toe.

Voor meer informatie over de wijzigingen verwijzen we naar het raadsvoorstel.

2. De gevolgde inspraakprocedure

Inspraak

Er heeft een inspraakronde plaatsgevonden over de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022 van 24 februari 2022 tot en met 7 april 2022. De ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022 heeft digitaal ter inzage gelegen via overheid.nl. Ook kon een papieren versie van de ontwerp Huisvestingsverordening 2022 ingezien worden in het gemeentehuis. In beide gevallen was er een memo met toelichting bijgevoegd.

De inspraakperiode is aangekondigd op de website van de gemeente Diemen, de sociale media van de gemeente Diemen, in het Diemernieuws op 25 februari 2022 en via een officiële publicatie op overheid.nl.

Schriftelijke toelichting

De in Diemen actieve woningcorporaties (De Alliantie, De Key, Rochdale en Stadgenoot) en het Huurders Platform Diemen zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022. Ook de AM-gemeentes zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022.

In beide e-mails is er een toelichting gegeven op de ontwerp-Huisvestingsverordening Diemen 2022.

Van de in Diemen actie woningcorporaties, het Huurders Platform Diemen en de AM-gemeentes hebben wij geen inspraakreactie ontvangen.

3. Inhoudelijke reactie op de inhoud

Reactie 1

Beste heer/mevrouw,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorstel 'Huisvestingsverordening 2022' van de gemeente Diemen. Dat doe ik mede namens de VvE [REDACTED] Diemen, waarvan ik sinds enkele maanden voorzitter ben.

Onze flat telt 50 woningen en eigenaren. De meeste eigenaren wonen er zelf, maar het aantal appartementen dat als belegging is aangekocht en wordt verhuurd is de afgelopen jaren behoorlijk toegenomen. Een ontwikkeling die wij betreuren, want een eigenaar die er zelf woont is doorgaans beter aanspreekbaar en meer betrokken bij de flat dan een huurder die er tijdelijk woont. Niets ten nadele van een goede huurder, maar het commercieel uitbaten van een woning, bijvoorbeeld aan studenten, kan ook hinderlijk voor medebewoners zijn. Zo is er een benedenwoning in onze flat als belegging aangekocht, in kamers opgesplitst en als studentenwoning in gebruik. De directe burens zijn hier niet blij mee, gelet op het komen en gaan van studenten, tal van fietsen op de stoep en luide feestjes in de tuin.

Wij zien graag dat onze flat betrokken eigenaren heeft, die er bij voorkeur zelf wonen, en die zich inzetten voor een leefbare en goed onderhouden flat. Los van ons belang, omarmen we ook het algemene belang dat het opkopen van woningen als belegging aan banden wordt gelegd. Prioriteit moet ons inziens niet liggen bij beleggers, maar bij mensen die een betaalbare woning zoeken. Veel succes gewenst met de implementatie van het voorstel 'Huisvestingsverordening 2022'.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Antwoord reactie 1

Beste mevrouw [REDACTED]

Ik wil u hartelijk danken voor uw zorgvuldige en uitgebreide reactie.

Uw reactie onderstreept het belang van de invoering van de opkoopbescherming in Diemen.

Op 16 juni neemt de gemeenteraad van Diemen een beslissing over de Huisvestingverordening Diemen 2022, waar de opkoopbescherming in is verwerkt.

Nogmaals dank voor de genomen moeite.

Mocht u verdere vragen hebben dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
Noortje Weers

Gevolgen reactie 1

Deze reactie heeft geen gevolgen voor de Huisvestingsverordening Diemen 2022.

Reactie op de sociale media

Naast bovenstaande inhoudelijke reactie hebben wij diverse reacties ontvangen op de sociale media. Voor de volledigheid geven wij hieronder een opsomming.

Twitter:

Nr.	Reactie	Antwoord	Gevolg
1	<i>Wasrom [sic] niet gewoon alle woningen, ik snap het plafond vd woz waarde in deze niet zo?</i>	In de wet is opgenomen dat dure woningen zijn uitgesloten van opkoopbescherming. Voor verdere onderbouwing: Informatie van het college Diemen - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Geen
2	<i>Waarom limiteren op slechts vier jaar? Dit is vertraging, geen voorkoming. Men gaat daarna vrolijk verder met een volgende woning.</i>	Dit is wettelijk zo bepaald. De wet biedt ruimte voor een verbod dat tot maximaal vier jaar na aankoop van de woning geldt. Diemen kiest voor het maximale verbod.	Geen
3	<i>De woningen die op de foto staat gaan niet onder de 512 weg hoor. De woonverplichting zou moeten gelden tot 700-800. (Het liefst voor alle woningen) Op deze manier geldt het alleen voor appartementen</i>	In de wet is opgenomen dat dure woningen zijn uitgesloten van opkoopbescherming. Voor verdere onderbouwing zie: Informatie van het college Diemen - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)	Geen

Facebook:

Nr.	Reactie	Antwoord	Gevolg
1	<i>Helemaal top</i> 👍	Geen	Geen
2	<i>Geweldig</i>	Geen	Geen
3	👍	Geen	Geen
4	<i>Goed nieuws</i>	Geen	Geen
5	👍	Geen	Geen
6	<i>Heel goed</i>	Geen	Geen

7	<i>Dus 512.000 euro ofwel een miljoen gulden heb je geen dure woning? En wat is duur? Ligt er maar aan, aan wie je het vraagt.</i>	Geen	Geen
---	--	------	------