

Graag toevoegen aan initiatiefvoorstel HvB z.b splitsen



Slewe, Rob
Aan Griffie Bloemendaal

Ajax wint thuis met horten en stoten van RKC
16

Woningtekort, juist bij bestaande huizen ziet gemeente Amsterdam kansen

Oudere met groot huis is sleutel in wooncrisis

Woningdelen wordt makkelijker gemaakt en ouderen met een groot huis moeten worden verleid te verhuizen naar een kleinere woning. Met een reeks nieuwe maatregelen hoopt Amsterdam de woningnood in 2040 te hebben opgelost.

Tim Wagenaar
POLITIK



Pels werkt ook aan een plan om op korte termijn verhuizers in het middensegment (tussen de 808 en 1175 euro huur) te verplichten bij de gemeente een vergunning aan te vragen, waarmee ze alleen mogen verhuizen aan mensen die een sociale huurwoning achterlaten.

Huurcontract delen
Ook wil Pels onderzoeken of op termijn bij nieuwe huurcontracten van grote betaalbare gezinswoningen een clausule kan worden opgenomen dat mensen moeten verhuizen als de kinderen het huis uit zijn. Vanaf volgend jaar wordt het daarnaast ook weer mogelijk met meerdere mensen één huurcontract te delen, waarmee woningdelen makkelijker wordt. Dat is een breuk met eerder beleid: in 2020 werd juist verplicht dat elke huurder een individueel huurcontract heeft. Volgens toenmalig wethouder Laurens Ivens zou dit de positie van huurders ten opzichte van huisjesmelkers verbeteren.

Pels draait dit terug, aangemoedigd door de landelijk aangekondigde Wet goed verhuurderschap. Die moet ervoor zorgen dat de rechten van huurders beter beschermd zijn. Maar volgens Pels is de woningnood 'dusdanig ernstig' dat zo veel mogelijk gefaciliteerd moet worden dat mensen iemand in huis nemen.

Veel gemeentelijke wensen zijn zeer afhankelijk van landelijke regelgeving, corporaties en

particuliere verhuizers. Meen Pels: 'Wens om de verkoop van sociale huurwoningen, zo veel mogelijk te stoppen'. De gemeente kan dit niet afdwingen en moet dit in nog te maken afspraken met corporaties vastleggen: inzet is dat verkoop alleen mag als 'de buurt aantoonbaar verbeterd' is na toestemming van de gemeente.

Geen nieuwe voorrangeregels
Hoe diep de wooncrisis is blijkt uit cijfers van 2021. In Amsterdam krijgen onder meer zorgpersoneel, politie, docenten, statushouders en mensen met medische urgente voorrang. Pels ziet het als een 'opdracht' om voor de kwetsbaarste Amsterdammers een woning te regelen. In 2021 gingen er van de 7000 sociale huurwoningen die vrijkwamen slechts 23 naar woningzoekenden die niet onder een voorrangregeling vallen. Pels zegt dat geen voorrangregelingen meer moeten worden toegevoegd en dat de huidige worden geëvalueerd.

De plannen gaan nu de inspraakperiode in, waarna de gemeenteraad deze zomer moet instemmen.

De plannen moeten doorstroming op gang brengen

De opvallendste maatregelen

- Vanaf 2024 wordt het weer mogelijk om met meerdere mensen een huurcontract te delen.
- Er moeten afspraken met corporaties komen zodat zij toestemming vragen als ze een sociale huurwoning willen verkopen. Dat mag alleen als het de buurt 'aantoonbaar verbeterd'.
- De gemeente zet in op het vergunningsplichtig maken van het middensegment (tussen de 808 en 1175 euro huur). Deze woningen worden aan mensen die worden aan mensen die een sociale huurwoning achterlaten.
- Ouderen die groot wonen moeten verleid worden

kleiner of geclusterd te gaan wonen, met zorg aan huis. Gezinnen in gebreke gezinswoningen krijgen zodra de kinderen het huis uit zijn een aanbod voor een kleine woning. Onderzocht wordt of dit op termijn via tijdelijke contracten kan worden afgedwongen.