

Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

29 juni 2023



Diemens beleid in de woonruimteverdeling geregeld in Woningnet

De verwachting was dat er, als gevolg van wijzigingen in de Huisvestingsverordening enkele aanpassingen nodig waren aan Woningnet. Bijvoorbeeld voor het invoeren van extra lokale voorrangsregels om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Voor zover de regels afwijken van de regionale afspraken zijn hier kosten aan verbonden. Er zijn echter geen specifieke aanpassingen nodig voor de Diemense regels in de Huisvestingsverordening. Het toepassen van de voorrangsregels kan met behulp van door de corporaties nieuw ontwikkelde app, genaamd QII. De reservering van eenmalige kosten van € 10.000 vervalt. Voor woningzoekenden die geen gebruik kunnen of willen maken van de app dient er wel een loket te zijn bij de gemeente waar ze de documenten kunnen ophalen die nodig zijn om in aanmerking te komen voor lokale voorrang.

Communicatie en informatieverstrekking gebruik woonruimte

Het voornemen was om in 2022 een integrale voorlichtingscampagne op te starten over de Huisvestingsverordening en andere regelgeving over het gebruik van Woonruimte. Hiervoor was € 10.000 begroot. Deze voorlichtingscampagne is niet integraal gerealiseerd. Wel is er uitgebreid campagne gevoerd over de invoering van de opkoopbescherming en is aandacht besteed aan de opening van het Steunpunt Wonen Diemen. De overige activiteiten worden in 2023 uitgevoerd en het overgebleven wordt overgeheveld naar 2023.

Doorstroommaatregelen wonen 'Van Groot naar Beter'

De gemeente Diemen wil dat mensen zolang mogelijk zelfstandig in de eigen buurt kunnen blijven wonen. Voorwaarde is een woning die past bij de levensfase waar mensen in zitten. Als mensen er aan toe zijn, dan kunnen ze verhuizen van een grote woning naar een kleinere, gelijkvloerse woning. De gezinswoning die vrijkomt is weer geschikt voor al dan niet startende gezinnen.

Om huurders te stimuleren om te verhuizen naar een beter passende woning, is de regeling 'Van Groot naar Beter' ontwikkeld in de regio. In 2022 is deze regeling ook in Diemen ingevoerd. De corporaties zeggen toe dat er geen huurverhoging gevraagd gaat worden na verhuizing. De gemeente zal gevraagd worden om een tegemoetkoming in de verhuiskosten beschikbaar te stellen. Dat bedrag is afhankelijk van de grootte van de woning tussen de € 4.000 en € 5.000 per verhuizing. Er zijn vijf aanvragen voor Van groter naar beter toegekend. Het beschikbare budget van € 20.000 is met € 2.000 overschreden.

Met de gemeenten uit de AM-regio zijn geen afspraken gemaakt over de inzet van maatregelen die de doorstroming bevorderen.

Woonruimteverdeling

Het nieuwe voorstel voor regionale woonruimteverdeling is in april '21 door alle raden in de voormalige Stadsregio Amsterdam aangenomen. Daarmee zijn er een aantal extra kosten te verwachten. Bijvoorbeeld dient er getoetst te worden of mensen in aanmerking komen voor situatiepunten. De verwachte incidentele kosten voor 2022 waren € 5.000. Deze kosten zijn hoger uitgevallen en komen uit op € 9.612. Dit bedrag is deels hoger omdat er nieuwe kosten waren, bijvoorbeeld voor het inrichten van een centraal punt voor het afhandelen van bezwaar en beroep. En deels vielen kosten hoger uit bijvoorbeeld voor de communicatieadviseur en de jurist. De kosten worden afgerekend in 2023.

Regelgeving woonruimteverdeling

De nieuwe woonruimteverdeling treedt in 2023 in werking. De ontwikkelingen in 2022 zijn geschetst in de paragraaf woonruimteverdeling.

Huurinfopunt

Met de corporaties en de huurdersorganisatie HPD is afgesproken dat gemeente Diemen onderzoek doet naar de instelling van een Huurinfopunt in Diemen. In 2022 is besloten dat het Steunpunt Wonen Diemen van start gaat per 6 september 2022. Huurders in Diemen kunnen hier terecht met vragen en advies over huurdersaangelegenheden. Na 2 jaar zullen we evalueren of deze vorm van ondersteuning nog nodig is. De kosten voor de gemeente bedragen € 19.000 per jaar. Naar rato valt een deel van deze kosten in 2022.

Huisvestingsverordening vergunningverlening

Sinds 1 januari 2021 is de nieuwe Huisvestingsverordening Diemen in werking getreden. Bepaald is dat bij de urenraming 2021 van de teams bekeken zou worden of deze extra taken binnen de huidige capaciteit ten aanzien van vergunningverlening, toezicht en de (juridische) handhaving capaciteit kunnen worden opgepakt c.q. uitgevoerd. Het gaat om:

- 0,5 fte juridische ondersteuning;
- 0,5 fte vergunningverlening;
- 0,5 fte toezicht.

Voor de juridische ondersteuning en voor toezicht met betrekking tot de Huisvestingsverordening is ervoor gekozen om dit binnen de bestaande formatie op te lossen door het stellen van andere prioriteiten binnen het gehele takenpakket van (juridische) handhaving.

Wat betreft vergunningverlening was dit evenwel niet mogelijk. Het aantal aanvragen om vergunningen is als gevolg van de Huisvestingsverordening toegenomen. Hiervoor is geraamd dat 0,5 fte capaciteit nodig (€ 40.000) was. Hiertoe is een vacature uitgezet. Deze hebben wij in 2022 helaas niet kunnen vervullen. Daarom is gekozen tot inhuur over te gaan.