

Informatie m.b.t. fusie Weesp-Amsterdam

Algemeen	
Aan	pho Bouwen en Wonen
Van	Betty Boerman
Datum	16 november 2021
Verspreiden	Nee
Kenmerk	21.0007953

Geachte wethouders wonen,

Naar aanleiding van het pho Bouwen en Wonen van 11 november jl. in deze memo nadere informatie over de fusie Weesp-Amsterdam in relatie tot de (regionale) huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek:

Fusie Weesp-Amsterdam

Op 24 maart 2022 houdt de gemeente Weesp op te bestaan en is dan onderdeel van de gemeente Amsterdam geworden. Per genoemde datum vervalt daarom voor de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek de huisvestingsverordening van de gemeente Weesp.

Weespers en het grondgebied van de voormalige gemeente Weesp vallen per 24 maart onder de huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam.

Per 24 maart 2022 worden nieuwe inschrijvingen van Weesper woningzoekenden in WoningNet Gooi en Vechtstreek aangemerkt als woningzoekenden van buiten de regio Gooi en Vechtstreek.

Amsterdam loopt achter

Amsterdam kan haar huisvestingsverordening echter niet per 24 maart 2022 op de komst van de Weespers aanpassen, dat lukt eerst per 01 januari 2023.

Amsterdam heeft tijd nodig om de overgangsrechten van Weespers te verwerken in de Amsterdamse verordening.

Amsterdam krijgt het ook niet voor elkaar om de Weesper inschrijvingen in WoningNet Gooi en Vechtstreek per 24 maart 2022 om te zetten naar WoningNet Amsterdam. Ook daarvan is de verwachting dat dit per 01 januari 2023 wel het geval kan zijn.

WoningNet

WoningNet is het - landelijke - automatiseringssysteem van woningcorporaties - uiteraard gebaseerd op de huisvestingsverordeningen van de diverse gemeenten.

De corporaties in de regio Gooi en Vechtstreek vinden het goed dat Amsterdam van 24 maart 2022 tot 01 januari 2023 voor de woningtoewijzing in stadsdeel Weesp van Amsterdam gebruik kan maken van WoningNet Gooi en Vechtstreek. Het betreft puur administratieve handelingen die niet van invloed zijn op de woonruimteverdeling in de Gooi en Vechtstreek.

Noodverband voor stadsdeel Weesp van Amsterdam

Weesp is per 24 maart 2022 geen gemeente meer van de regio Gooi en Vechtstreek. De wens van Amsterdam om Weesp nog tot 01 januari 2023 te beschouwen als regiogemeente in de zin van de huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek, wordt niet gehonoreerd door de regio.

Omdat Amsterdam de huisvestingsverordening pas per 01 januari 2023 kan aanpassen op de komst van de Weespers, dreigen Weesper woningzoekenden tussen wal en schip te raken. Amsterdam heeft

daarom vanaf 24 maart 2022 tot 01 januari 2023 voor de woningtoewijzing in stadsdeel Weesp een noodverband nodig.

Voor Amsterdam en Weespers is de meest praktische oplossing voor deze problematiek om de woningen in stadsdeel Weesp (voormalig grondgebied gemeente Weesp) door middel van het noodverband tijdelijk - 9 maanden - met voorrang aan Weesper woningzoekenden aan te bieden. Vanaf 01 januari 2023 geldt dan voor zowel de regio Gooi en Vechtstreek als Amsterdam de reguliere regelgeving op basis van de Huisvestingswet en (eigen) huisvestingsverordeningen.

Samengevat:

- tot 24 maart 2022 is de huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek onverkort geldig in de 7 regiogemeenten - dus ook in Weesp - en worden vrijgekomen woningen in de regio aangeboden via WoningNet Gooi en Vechtstreek.
- vanaf 24 maart 2022 tot 01 januari 2023 maakt Amsterdam gebruik van WoningNet Gooi en Vechtstreek. Amsterdam 'kopieert' de regels uit de huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek /Weesp voor de toewijzing van de woningen in stadsdeel Weesp aan Weesper woningzoekenden.
- vanaf 01 januari 2023 gebruikt Amsterdam alleen nog de Amsterdamse huisvestingsverordening en WoningNet Amsterdam – ook voor Weespers.

Rechten, registreren als woningzoekende en woningtoewijzing

Alle inwoners van Nederland kunnen zich inschrijven als woningzoekende in Gooi en Vechtstreek. Er geldt een voorrangsregeling voor woningzoekenden die al in de regio wonen of economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio op basis van de Huisvestingswet. In de huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek is dit verder uitgewerkt (zie kader). Reeds ingeschreven woningzoekenden uit Weesp behouden hun opgebouwde rechten op basis van de Wet en de huisvestingsverordeningen van de regiogemeenten.

Nieuwe inschrijvingen als woningzoekende van Weespers na 24 maart 2022 worden - net als geldt voor alle andere woningzoekenden van buiten de regio Gooi en Vechtstreek - op basis van de Wet en de huisvestingsverordeningen beoordeeld op het al dan niet hebben van een maatschappelijke of economische binding.

De regel dat een woningzoekende, die gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van een gemeente in regio Gooi en Vechtstreek, blijft voor Weespers gelden omdat zij tot maart 2022 in de woonregio Gooi en Vechtstreek woonden. Deze overgangperiode eindigt in maart 2026 omdat vanaf dat moment Weespers niet meer aan de regel voldoen dat zij in de afgelopen tien jaar zes jaar in de regio hebben gewoond. In maart 2026 wonen zij immers inmiddels vier jaar buiten de woonregio Gooi en Vechtstreek.

(Omgekeerd geldt dat woningzoekenden uit de regio Gooi en Vechtstreek natuurlijk ook een maatschappelijke of economische binding aan (stadsdeel Weesp van) Amsterdam kunnen hebben).

Cijfers en feiten

- In 2020 waren er in onze regio 15.118 woningzoekenden actief opzoek naar een woning. Het aandeel actief woningzoekenden in Weesp in deze periode was 777.
- Regionaal werden er 1.648 woningen toegewezen in 2020, waar van 99 in Weesp. In Weesp is de gemiddelde zoekwaarde – simpel gezegd de tijd dat mensen zoeken naar een woning - het laagst van alle regiogemeenten.
- In eerdere jaren is gebleken dat meer dan de helft van de woningen in Weesp werden toegewezen aan Weesper woningzoekenden.

Invloed woningzoekenden uit stadsdeel Weesp

Uit de cijfers blijkt dat zowel het aandeel Weesper woningzoekenden als het aandeel vrijgemaakte woningen regionaal gezien iets lager is dan gemiddeld. Daarnaast is de gemiddelde wachttijd voor een

woning in Weesp de laagste in de regio en wordt meer dan de helft van de woningen in Weesp aan Weespers toegewezen. Dit duidt er op dat Weespers het liefst in Weesp (blijven) wonen en de belangstelling vanuit de andere regiogemeenten voor een woning in Weesp laag is.

Voor woningzoekenden uit de regiogemeenten wordt Weesp vanaf 24 maart 2022 Amsterdam.

Volgens de Amsterdamse verordening komen woningzoekenden uit de regio in aanmerking voor de helft van het Amsterdamse woning aanbod – een eventuele binding aan Amsterdam (bijvoorbeeld door werk) buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van de situatie van voor de fusie hebben woningzoekenden van de zes gemeenten in de Gooi en Vechtstreek vanaf dat moment een kleine 800 mede-woningzoekenden ('concurrenten') minder en hebben zij gemiddeld 100 woningen per jaar minder om uit te kiezen.

Conclusie

- Door de fusie verdwijnen zowel de woningen in Weesp als de woningzoekenden van Weesp uit onze woonregio.
- Vanuit de wetgeving geldt een overgangperiode waardoor woningzoekenden uit Weesp vanwege hun maatschappelijke binding nog vier jaar voorrang hebben op woningzoekenden die niet zo'n binding met de regio Gooi en Vechtstreek hebben.
- Het effect van deze overgangperiode voor de inwoners in Gooi en Vechtstreek is klein omdat meer dan de helft van de woningen in Weesp al werden toegewezen aan Weespers.

Wet en regelgeving

Huisvestingswet 2014

Huisvestingswet art.14 lid 3 (voorrang voor binding)

a. economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of de kern indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen, en

b. maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of de kern indien hij: 1°. een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of die kern te vestigen, of 2°. *ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of die kern.*

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019

Huisvestingsverordening regiogemeenten Gooi en Vechtstreek art.1.1.lid 23

maatschappelijke binding: de situatie dat de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de regio Gooi en Vechtstreek te vestigen.

Hieronder wordt in deze verordening verstaan:

- a. de ingezetene van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek in de zin van deze verordening;
- b. de woningzoekende die gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;