

Kadernota 2025

Versie: Vastgesteld door Raad

18 Juli 2024



Autonome ontwikkelingen

Nieuwe landelijke wetgeving en consequenties voor de gemeente Diemen

Het wetsvoorstel Betaalbare huur wordt hoogstwaarschijnlijk aangenomen en zal waarschijnlijk per 1 juli 2024 ingaan. De wet zorgt dat verhuurders een huur vragen die past bij de kwaliteit van de woning. Zo regelt de wet dat het gemoderniseerde woningwaarderingssysteem (WWS) gaat gelden voor middenhuurwoningen tot en met 186 punten. Ook krijgen huurders van de wet betere huurbescherming. Gemeenten moeten ingrijpen als verhuurders te veel huur vragen. Dit vereist capaciteit.

Het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv) ligt bij de Tweede Kamer. Deze wet heeft als doel het juridisch instrumentarium van gemeenten, provincies en het Rijk op het gebied van volkshuisvesting te versterken. De actuele opgave is groot en er is gecoördineerde en sturende inspanning van alle overheden nodig. Het voorstel bevat wijzigingen in verschillende wetten, zoals de Omgevingswet, Woningwet, Huisvestingswet 2014 en Wet Maatschappelijke ondersteuning 2015. Deze wijzigingen kunnen betekenen dat we de sturingsinstrumenten van de gemeente moeten aanpassen. We verwachten wetswijzigingen waarbij de Woonvisie in 2026 op moet gaan in een volkshuisvestelijk programma (dit programma bevat ook een lokale woonzorgvisie). Al deze wetswijzigingen moeten vervolgens ook weer verankerd worden in onze verordeningen en beleidsregels. Dit brengt onder andere aanpassingen in de huisvestingsverordening, het omgevingsplan en de beleidsregels woonruimteverdeling en urgentie met zich mee.

Dit alles heeft impact op de ambtelijke capaciteit van de gemeente. De gemeente heeft behoefte aan meer (juridische) kennis en capaciteit. Het capaciteitsvraagstuk drukt met name op de teams Vergunningen, Handhaving, Ruimtelijk Beleid en Beleid Samenleving. Hoeveel exact is nog onduidelijk, maar de verwachting is dat we voor het inschakelen van extern advies en begeleiding incidenteel € 50.000 nodig hebben.