

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z25-058953

Datum afstemming
portefeuillehouder: 23 maart 2026

Behandelend ambtenaar:
J. Gringhuis
06-18709584
j.gringhuis@amstelveen.nl
Stedelijk Ontwikkeling

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Uitvoeringsregels wonen Amstelveen 2026

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De uitvoeringsregels Wonen Amstelveen 2026 vast te stellen;
2. De Uitvoeringsregels Wonen Amstelveen 2022 in te trekken.

Samenvatting

Op 12 november 2025 heeft de gemeenteraad de Huisvestingsverordening Amstelveen 2025 vastgesteld. De verordening bevat wijzigingen op tal van onderwerpen. De Uitvoeringsregels zijn een uitwerking van de verordening. Doordat de verordening is aangepast, moeten ook de Uitvoeringsregels worden aangepast.

Doel

Schaarse woningen zo eerlijk mogelijk verdelen en woningen beschikbaar houden voor het juiste gebruik.

Prestatie

Actualiseren van de Uitvoeringsregels Wonen Amstelveen.

Voorgeschiedenis en context

Amstelveen heeft sinds ongeveer 10 jaar een Huisvestingsverordening. De laatste twee wijzigingen hebben in 2022 en 2025 plaatsgevonden. De uitvoeringsregels vormen een handvat voor de uitvoering van de Huisvestingsverordening. De regels gaan over sociale huurwoningen, vakantieverhuur, bed & breakfast en woningdelen.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

In de Huisvestingsverordening hebben verschillende wijzigingen plaatsgevonden. De grootste wijzigingen betroffen woningdelen (kamergewijze verhuur) en short stay in reguliere woningen. Om het verbod op short stay in reguliere woningen kracht bij te zetten is er een boetetabel opgesteld die uitsplitsingen maakt in het type overtreding. Dit zorgt voor een rechtvaardiger boeteregime richting een overtreder. Er wordt bijvoorbeeld onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige en particuliere overtredingen. Daarnaast wordt steviger onderbouwd waarom voor een verbod op short stay in reguliere woningen is gekozen.

Voor woningdelen is op grond van de Huisvestingsverordening een omzettingsvergunning nodig. Hiervoor wordt getoetst op basis van het aantal vierkante meters dat beschikbaar is in een



onzelfstandige en gemeenschappelijke woonruimte. Daarnaast zijn er regels opgesteld om de leefbaarheid in buurten en wijken te waarborgen. Indien de leefbaarheid onder een bepaalde grens zakt, kunnen er geen nieuwe vergunningen meer worden verstrekt. Hiervoor kijken we naar de leefbaarheid in de leefbaarometer. Als de leefbaarheid ruim onvoldoende in een buurt scoort, kunnen er geen vergunningen meer worden afgegeven. Daarnaast kunnen er geen vergunningen in een buurt meer worden afgegeven als 25% van de woningen in een buurt verkamerd is. Van beide situaties is op dit moment in Amstelveen geen sprake.

De overige regels zijn gelijk gebleven met de uitvoeringsregels wonen Amstelveen 2022.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er kan voor worden gekozen om geen uitvoeringsregels vast te stellen. Dan ontbreekt er echter een deel van de context die nodig is voor de uitvoering van de Huisvestingsverordening. Dat maakt het lastiger om een aantal regels in de Huisvestingsverordening goed toe te passen.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Betreffende afdelingen implementeren na vaststelling de aangepaste uitvoeringsregels. Uiteraard zijn de regels van tevoren al met hen afgestemd.

Evaluatie

De uitvoeringsregels worden gelijktijdig met de Huisvestingsverordening geëvalueerd. Dit is uiterlijk in 2029.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

1. Uitvoeringsregels wonen Amstelveen 2026

Behandeld in B&W-vergadering: 31 maart 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.