

2e kwartaalbrief 2025

Versie: vastgesteld door gemeenteraad

10 juli 2025



Met de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024, zijn er aanvullende gronden toegevoegd waarop bewoners huurklachten kunnen indienen, zoals klachten over de hoogte van de aanvangshuurprijs en huurverhogingen. Sinds de oprichting van het gemeentelijk meldpunt heeft de gemeente herhaaldelijk contact gehad met Steunpunt Wonen Diemen over binnengekomen meldingen. Vanwege de aanzienlijke overlap en om verwarring bij huurders tussen twee meldpunten te voorkomen, wordt voor de periode 1 januari 2025 tot 1 januari 2026 de niet handhavende taken van de Wet goed verhuurderschap bij Steunpunt Wonen Diemen belegd. Het gaat om taken zoals de intake, de beoordeling in eerste aanleg en het opmaken van het dossier in samenwerking met de huurder. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het handavingsproces.

De verwachting is dat de kosten voor het Steunpunt Wonen Diemen voor het jaar 2025 € 65.000 zijn. In de begroting 2025 is rekening gehouden met een incidenteel bedrag van € 55.000. Daarom stellen we in deze tweede kwartaalbrief voor om dit budget met €10.000 te verhogen naar € 65.000.

De kosten voor het beleggen van de taken uit de Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur zijn ongeveer € 13.000. Daarom stellen wij voor de begroting te verhogen met € 13.000.

2.5.9 Project 18 sociale huurwoningen Rietschuurkwartier

Programma Gebiedsontwikkeling

Op 14 januari 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met het plan om 18 sociale huurwoningen te verplaatsen naar de locatie Maalderij.

Tijdens de betreffende raadsvergadering hebben meerdere bewoners gebruikgemaakt van het inspreekrecht om hun zorgen en aandachtspunten met betrekking tot de inpassing van de woningen in de bestaande buurt onder de aandacht te brengen. Hierop heeft de gemeenteraad meegegeven om bij het verdere ontwerp nadrukkelijk rekening te houden met de ruimtelijke en esthetische inpassing van de woningen in de omgeving.

Uit de nadere uitwerking van het plan is daarnaast gebleken dat aanvullende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de eisen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Deze maatregelen zijn essentieel om zowel de stedenbouwkundige kwaliteit als de architectonische uitstraling van het project te waarborgen. Door deze aanpassingen kunnen we de woningen langdurig op deze locatie neerzetten met een definitieve (en geen tijdelijke) omgevingsvergunning. Een belangrijke randvoorwaarde voor de toekomstige exploitatie en verkoop aan de woningcorporatie.

Concreet gaat het om het toevoegen van een dakconstructie, het toevoegen van ramen op de kopse gevel en het architectonisch accentueren van de hoofdentree om de herkenbaarheid en toegankelijkheid te verbeteren.

Om deze aanpassingen te kunnen realiseren, wordt in deze kwartaalbrief een aanvullend krediet van € 360.000 inclusief btw aangevraagd. Dit wordt toegevoegd aan het originele investeringskrediet en de beoogde dekking komt uit de verkoop en subsidie-inkomsten.