VN2026-009426
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 25 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Stadsdeeladvies tijdelijke verhuur Tweede Jacob van Campenstraat 87-95

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

het college van B&W positief te adviseren over de aanvraag van de verhuurder van de Tweede Jacob van Campenstraat 87-95 voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de woningen aan de Tweede Jacob van Campenstraat 87-95. De woningen worden volledig gerenoveerd. De werkzaamheden kunnen niet in bewoonde staat worden uitgevoerd. Bewoners worden volgens de planning vanaf het vierde kwartaal van 2026 geherhuisvest en de werkzaamheden beginnen volgens de planning aan het begin van 2028. Om de woningen niet leeg te laten staan wil de eigenaar de woningen op basis van de Leegstandswet tijdelijk verhuren. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor tijdelijke verhuur in het kader van vernieuwbouw of afbraak.

Bestuurlijke achtergrond

Het college van B&W is bevoegd om te beslissen op aanvragen voor vergunningen voor tijdelijke verhuur. Het college heeft de behandeling van de vergunningen voor tijdelijke verhuur gemandateerd aan de Directie Wonen.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als haar verlengd bestuur en oren en ogen in de buurt en vraagt het dagelijks bestuur daarom een advies te geven over de uitvoering en voortgang van de werkzaamheden in de complexen. Het dagelijks bestuur krijgt zes weken om haar advies te geven. Het dagelijks bestuur krijgt de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven. Vervolgens zal de directie Wonen namens het college een besluit nemen op de aanvraag voor de vergunning voor tijdelijke verhuur.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Artikel 5.2 van bijlage 2 in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022

Artikel 15 Leegstandwet

Artikel 3 van het Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende nadere regels omtrent tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet (Nadere regels Amsterdam voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet)

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van de verhuurder van Tweede Jacob van Campenstraat 87-95 voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet

Leegstand van woningen is in een woningmarkt met veel schaarste niet wenselijk. Eigenaren van woningen zijn niet altijd bereid om hun woningen te verhuren onder de normale huurrechtregels, omdat de huurder op veel vlakken wordt beschermd. Dit komt ook voor bij woningen die worden gesloopt of gerenoveerd, waarbij huurders van die woningen recht hebben op een verhuiskostenvergoeding en vervangende huisvesting. Om ervoor te zorgen dat deze woningen alsnog worden verhuurd heeft de wetgever tijdelijke verhuur toegestaan met een vergunning voor tijdelijke verhuur, waarbij de huurrechtregels niet of in mindere mate van toepassing zijn. Dit is geregeld in de Leegstandwet.

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het afgeven van een positief advies voor de verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet omdat aan de voorwaarden uit artikel 15 van de Leegstandwet en Artikel 3 van het Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende nadere regels omtrent tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet (Nadere regels Amsterdam voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet) is voldaan.

Dat betekent dat voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- Het is aannemelijk dat de werkzaamheden starten binnen twee jaar:

De werkzaamheden starten volgens de eigenaar in het tweede kwartaal van 2028. Dat is binnen twee jaar. De eigenaar heeft middelen gereserveerd voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

- het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart:

De aanvrager heeft een projectplan aangeleverd waaruit duidelijk wordt dat er contact is geweest met de bewoners en bewonerscommissie. In de zomer van 2026 is er een bewonersraadpleging over het projectplan en in september 2026 geeft de bewonerscommissie een advies op het projectplan.

- in geval van vernieuwbouw, de vernieuwbouw redelijkerwijs niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd;

De woningen worden volledig gerenoveerd. Er vindt onder andere funderingsherstel plaats, balklagen worden vervangen en hersteld, binnenmuren worden vervangen, installaties worden vervangen, leidingen en riolering worden vervangen en de woningen worden geïsoleerd. De werkzaamheden zijn zo ingrijpend dat ze duidelijk niet in bewoonde staat kunnen worden uitgevoerd.

Advies en afstemming

Er is contact geweest met de eigenaar van deze woningen.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Er zijn geen specifieke gevolgen van het besluit op het gebied van duurzaamheid. Door de woningen te verhuren wordt leegstand voorkomen en worden de woningen toch nog benut. In die zin wordt de gebruiksduur van de woningen verlengd en levert het een bijdrage aan duurzaamheid.

Het renovatieproject dat op de tijdelijke verhuur volgt draagt bij aan verduurzaming van de woningvoorraad, een beter woonklimaat en lagere energiekosten. Daarmee draagt het bij aan duurzaamheid.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het besluit over het advies tijdelijke verhuur wordt gegeven aan de directie Wonen.

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst. De eigenaar zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting zittende en nieuwe huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-041727	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2026-041741	VERTROUWELIJK - Aanvraag vergunning tijdelijke verhuur Tweede Jacob van Campenstraat 87-95.pdf (pdf)
AD2026-041743	VERTROUWELIJK - Bijlage 4 TWEEDEJVCSTRAAT_PROJECTPLAN_A4_20P (5).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord