VN2025-001580

rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 11 februari 2025

Portefeuille Volkshuisvesting (43)

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met positief advies afgifte peildatum tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet in het sloopcomplex Notweg-Noord (Stadgenoot)

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet in de sloopcomplex Notweg-Noord, inhoudende de volgende adressen:

Notweg 4 – 30 HS, I, II en III (Osdorp).

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West geeft een positief advies inzake de afgifte van een peildatum voor de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de woningen aan de Notweg-Noord (Stadgenoot). Het voornemen is om deze woningen te slopen. De werkzaamheden starten binnen twee jaar en het overleg met de bewoners en / of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart.

Bestuurlijke achtergrond

De aanvraag voor de afgifte peildatum tijdelijke verhuur is op 2 december 2024 door Stadgenoot ingediend bij de directie Wonen.

In het najaar van 2022 is er een onderzoek uitgevoerd naar de wensen van de buurtbewoners.

Het overleg met de bewonerscommissie om te komen tot een sociaal plan is al gestart. Met de bewonerscommissie van de Notweg wordt door gebiedsbeheerder en ontwikkelmanager van het project op regelmatige basis overleg gevoerd over de vorderingen van het proces.

Bestuurlijke prioriteit

Het college 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 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 6 weken om haar advies af te geven. Het dagelijks bestuur krijgt de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven maar uiteindelijk zal Wonen namens het college een besluit nemen op de aanvraag voor de vergunning voor tijdelijke verhuur.

Wettelijke grondslag

Artikel 5.2 van bijlage 2 in de Verordening regelende het lokaal bestuur in Amsterdam, aangaande: *adviseren over herhuisvesting waaronder peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur*.

Artikel 15 Leegstandwet, lid 1c, aangaande: *woonruimte in een voor de verhuur bestemde woning welke ten tijde van het aanvragen van de vergunning bestemd is voor afbraak of voor vernieuwbouw*, en lid 2 – 13.

Artikel 3 lid 1 – 3 van de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam, aangaande: *Aanvullende voorwaarden vergunning voor tijdelijke verhuur bij vernieuwbouw of afbraak.*

Onderbouwing besluit

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet in het sloopcomplex Notweg-Noord is Osdorp

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 de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam is voldaan.

Dat betekent dat voldaan is aan de volgende voorwaarden:

De tijdelijke verhuur wordt nu aangevraagd per februari 2025. De corporatie denkt te starten met haar werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2027. Zie ook bijlage 1 de aanvraag tijdelijke verhuur sloopcomplex Noteg-Noord waarin de planning wordt toegelicht.

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

Het overleg met de bewoners en bewonerscommissie is al gestart. Via bijeenkomsten en bewonersbrieven zijn bewoners al geruime tijd op de hoogte van de plannen van Stadgenoot.

Advies, afstemming en Participatie

Stadgenoot geeft aan dat er over de Tijdelijke Verhuur overleg is geweest met de bewonerscommissie. Er is ondersteuning voor deze bewonerscommissie.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

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

Buiten de gemeente: De corporatie zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting de huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-006352	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-006364	Notitie stadsdeeladvies tijdelijke verhuur Notweg NW def.docx (msw12)
AD2025-006365	Aanvraag tijdelijke verhuur Notweg fase 1.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord