[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 mei 2018 13:24
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: woonblokken verbouwen en kamerbewijs verhuren

[redacted]

Als voldaan wordt aan de regels voor woningdelen kan een vergunning worden aangevraagd mits andere regelgeving (Soms moet er ook een omgevingsvergunning aangevraagd worden naar aanleiding van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld als er in het bestemmingsplan staat dat er maar één huishouden op het adres mag wonen). N.a.v. de vraag kan ik nog navragen hoe het zit in de Rivierenbuurt maar dan nog rest vraag van [redacted] of dit niet ten koste gaat van woningen voor gezinnen. De versoepeling van de regels voor woningdelen leiden er toe dat er meer woningdelen plaats vindt.
Het antwoord is dus ja waar woningdelers wonen, wonen geen gezinnen. Het lijkt dat dit steeds vaker gebeurd maar een uitgebreid antwoord daarop kunnen we pas geven na de evaluatie Woningdelen (komt vlak voor het reces). Of dit een gewenste ontwikkeling is, is natuurlijk een vraag waar de politiek zich over moet uitlaten.

[redacted] heeft trouwens morgen de cijfers over panden [redacted] Ik laat ze dan nog even langs de jurist lopen of wij ze zo kunnen verstrekken.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 mei 2018 10:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: woonblokken verbouwen en kamerbewijs verhuren

Deze mail dus.
Ton reageert op de beantwoording van de vragen van [redacted] over woningdelen.
Ik moet zelf zeggen dat ik het spanningsveld waar hij op doelt niet zo zie, maar misschien jullie wel?

Ik hoor graag of jullie hier iets zinnigs over kunnen zeggen.

Geen spoed dus. Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 mei 2018 17:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: woonblokken verbouwen en kamerbewijs verhuren

Dag [redacted]

Afgesproken was gisteren dat ik nog mijn vragen van gisteren zou mailen.

Het gaat om deze aanvullende vragen,, [redacted].

Uit jouw antwoord blijkt dat er een spanningsveld zit tussen het kamergewijs verhuren van gezinswoningen aan studenten en woningdelen. Het kan heel veel op elkaar lijken. Maar iemand die een vergunning aanvraagt voor kamergewijze verhuur en zich aan de regels houdt mag dat onder al die voorwaarden voorlopig doen. Het wachten is dus op een nieuwe inventarisatie en dan eventuele aanpassingen.

In sommige wijken tref ik het volgende aan:

1) Een eigenaar verhuurt via een beheerder woningen aan particulieren die geïnstrueerd worden de woning kamergewijs te verhuren, omdat dit het meeste oplevert. De hoofdhuurder woont er niet. Woont vaak ook niet in Amsterdam. De eigenaar is een investeerder in het buitenland. De beheerder is een professionele firma.

2) Het gaat om woningen in een goede, vertrouwde Amsterdamse buurt, laten we zeggen De Pijp, Oud-Zuid, of de Rivierenbuurt. Het zijn woningen die zijn gebouwd als gezinswoningen. Dus met een woonkamer, een keuken en een of twee slaapkamers.

De eigenaar laat nu de gezinswoningen verbouwen tot woningen die beter kamergewijs verhuurd kunnen worden. Dus dan moet je denken aan een woonkamer met een ingebouwde keuken. Die woonkamer is zeg maar de halve oude woonkamer, of een van de voormalige kamers van de 'kamer-en-suite-woonkamer'. De andere helft die over blijft is een slaapkamer. Dan blijft nog de oude slaapkamer over en er is nog een extra kleine slaapkamer op de plek van de voormalige keuken gemaakt, soms piepklein, soms uitgebouwd. Zo kun je op net 50 m2 wonen met drie studenten.

Die verbouwde huizen zijn niet meer te gebruiken als sociale huurwoning of gezinswoning oude stijl. Normale gezinnen willen er zo niet wonen. De huizen in de woonblokken zijn zo omgebouwd tot studentenwoningen.

Vragen die meteen in me opkomen:

a) Mag 1 en 2?

b) Is dit niet erg onwenselijk; dat mooie Berlageblokken verworden tot studentenhuizen?

c) Ontstaan zo niet monoculturen in delen van de stad?

d) Hoe gewenst of ongewenst is dat?

Ik wil er graag alles van weten [redacted]. Misschien stel ik ook niet meteen de juiste vragen, maar dan kunnen jullie mogelijk de vragen die ik volgens jullie had moeten stellen ook beantwoorden.

Ik weet nog dat jullie op 1 mei vrij zijn. Dus ik verwacht zeker niet per omgaande antwoord.

Dank en groet,

[redacted]