VN2025-010114
bc oost

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Oost van 08 juli 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het positief advies peildatum tijdelijke verhuur Bonnstraat 2-26 en van Musschenbroekstraat 1-3

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

1. Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Eigen Haard voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor de volgende adressen;

- Andreas Bonnstraat 14 t/m 24 (Blok A)
- Andreas Bonnstraat 2 t/m 12 Van Musschenbroekstraat 1-3 (Blok B)

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de complexen (Het voornemen is de woningen te renoveren). Er is voldaan aan de volgende voorwaarden;
- Het is aannemelijk dat de werkzaamheden starten binnen twee jaar:
- Het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart
- In geval van vernieuwbouw, de vernieuwbouw redelijkerwijs niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd.

Bestuurlijke achtergrond

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.

Bestuurlijke prioriteit

nvt

Wettelijke grondslag

Taak 5.2 van bijlage 2 (Takenlijst), behorende bij de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022.

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Ad 1. Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Eigen Haard voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor de volgende adressen;
- Andreas Bonnstraat 14 t/m 24 (Blok A)
- Andreas Bonnstraat 2 t/m 12 Van Musschenbroekstraat 1-3 (Blok B)

Ad 1) 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.

Om woningen tijdelijk te mogen verhuren op basis van de Leegstandwet is in Amsterdam een vergunning noodzakelijk. Het gemeentelijk beleid staat beschreven in de "Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam, 1 januari 2021".

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het afgeven van een positief advies voor de verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur omdat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. Het is aannemelijk dat de werkzaamheden starten binnen twee jaar:
Bijlage 1 en bijlage 2 geven de planning weer van de corporatie. Voor blok B wordt de start werkzaamheden verwacht in februari 2026, voor Blok A wordt dit verwacht in november 2026.
b. Het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart:
Dit blijkt uit bijgevoegde stukken van de corporatie, zoals de aanvraag uit augustus 2024 (bijlage 3). Op 13 en 14 januari 20205 vonden er bewonersavonden plaats voor zowel blok A als B. Op 23 april 2025 is er een nieuwe bewonersavond geweest voor Blok B. Deze presentatie (bijlage 4) is ook toegevoegd.
c. In geval van vernieuwbouw, de vernieuwbouw redelijkerwijs niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd.
Dit blijkt uit de stukken van de corporatie.

Advies en afstemming

Advies en afstemming heeft plaatsgevonden met:

- Eigen Haard
- Projectleider stedelijke vernieuwing van SDO Tom Dijkstra
- Directie Wonen

Duurzaamheid

Participatie

nvt

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties voor Oost.

VN2025-010114
bc oost

Gemeente Amsterdam

DB

Communicatie

Binnen de gemeente

Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Niet openbaar ivm adresgegevens die te herleiden zijn tot personen.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-041979	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-041983	Bijl 3 Planning 2401296 Andreas Bonnstraat bouwdeel B 25-5-2 (concept) (002).pdf (pdf)
AD2025-041984	Bijl 4 aanvraag tijdelijke verhuur gemeente Amsterdam Andreas Bonnstraat van Musschenbroekstraat.docx (msw12)
AD2025-041985	Bijl 2 Planning 2401296 Andreas Bonnstraat bouwdeel A 25-5-2 (concept) (002).pdf (pdf)
AD2025-041986	Bijl 5 2e bewonersavond presentatie blok B Andreas Bon Musschenbroek (002).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord