VN2026-003409
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 17 maart 2026

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Peildatum Advies Tijdelijke Verhuur Maassluisstraat 588-634

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor Maassluisstraat 588-634 in blok 1 van het project Maassluisstraat 112-634.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de vergunning voor tijdelijke verhuur voor Maassluisstraat 588-634 in blok 1 van het project Maassluisstraat 112-634. Woonstichting Lieven de Key heeft gekozen voor sloop-nieuwbouw met verdichting. Over de sloopplannen is al geruime tijd overleg met de bewoners(commissie). De start van de sloop van de woningen uit blok 1 is beoogd in augustus 2028. De planning lijkt haalbaar.

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 zijn 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

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 5.2 van bijlage 2 van de Verordening regelende het lokaal bestuur in Amsterdam

Artikel 15 van de Leegstandwet

Artikel 3 van de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2 (Takenlijst), hoofdstuk 5 Wonen, artikel 5.2: adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Ad1. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor Maassluisstraat 588-634 in blok 1 van het project Maassluisstraat 112-634.

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:

A) *Het is aannemelijk dat de werkzaamheden starten binnen drie jaar:*

In de Leegstandswet wordt uitgegaan van een termijn van de start van de werkzaamheden binnen twee jaar. Het college heeft echter besloten om voor de doelgroep economisch daklozen een uitzondering op de termijn van twee jaar, die op de Leegstandswet is gebaseerd, te maken. Op 20 oktober 2020 heeft het college besloten dat vanaf 1 januari 2021 een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen in de Nadere regels Amsterdam voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet. De bevoegdheid houdt in dat het college bevoegd is om nadere voorwaarden of voorschriften te stellen bij de verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur. Het college kan daarbij afwijken van de termijn van twee jaar, waarbinnen de start van de sloop- of renovatiewerkzaamheden moet plaatsvinden. Op 15 december 2020 heeft het college ingestemd met het verlenen van vergunningen voor tijdelijke verhuur voor de termijn van drie jaar (in plaats van twee jaar) voor de start van de sloop- of renovatiewerkzaamheden van complexen van corporaties die deelnemen aan de pilot Tijdelijk Onder Dak ten behoeve van de huisvesting van economisch daklozen.

Lieven de Key gaat de vrijkomende woningen in de Maassluisstraat verhuren in het kader van Tijdelijk Onder Dak aan de Regenbooggroep. De doelgroep die voor deze tijdelijke verhuur in aanmerking komt, bestaat uit economisch daklozen die door scheiding of andere economische omstandigheden onvrijwillig dakloos zijn geworden en die door opeenstapeling van problemen hun leven niet meer op orde hebben.

Lieven de Key heeft de tijdelijke verhuur eind februari 2026 aangevraagd. De corporatie denkt te starten met haar werkzaamheden in augustus 2028.

B) *Het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart:*

Over de sloopplannen is al geruime tijd overleg met de bewoners (commissie). Zij zijn in 2025 geïnformeerd tijdens 3 bijeenkomsten en met 6 nieuwsbrieven. Alle informatie over de plannen is terug te lezen op de projectwebpagina. De tijdelijke verhuur van woningen aan economisch daklozen is ook besproken.

C) *De renovatiewerkzaamheden vinden plaats in onbewoonde staat:*

Niet van toepassing, omdat er sprake is van een sloop-nieuwbouwproject.

Advies en afstemming

De aanvraag tijdelijke verhuur is afgestemd met de projectleider (directie Grond en Ontwikkeling) voor dit plangebied.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

De bewoners(commissie) is door Lieven de Key geïnformeerd over de tijdelijke verhuurplannen.

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

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

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-015656	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-015667	Bijlage III - Planning Maassluisstraat 1e fase (1).pdf (pdf)
AD2026-015668	Bijlage V - Memo Maassluisstraat - Doorverhuizen bewoners fase 1 en Tijdelijke Verhuur (1).pdf (pdf)
AD2026-015669	Bijlage IV - Verslag overleg met bewonerscommissie (1).pdf (pdf)
AD2026-015670	Bijlage II - Adressenlijst Maassluisstraat 588-634 (1).pdf (pdf)
AD2026-015671	Bijlage I - Aanvraag vergunning tijdelijke verhuur Maassluisstraat 588-634 (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord