VN2025-013711
bc nieuw-west

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 07 oktober 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet van de 69 woningen in het Paulus van Hemertblok - Rousseaubuurt Cluster 4

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 van de 69 wooneenheden Paulus van Hemertblok, Rousseaubuurt Cluster 4 inhoudende de volgende adressen:

- Paulus van Hemertstraat 2 t/m 32

- Burgemeester van Leeuwenlaan 1 t/m 31

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies over de vergunning voor tijdelijke verhuur van het sloopcomplex Paulus van Hemertblok Rousseaubuurt Cluster 4 (het voornemen is de woningen te slopen).

Bestuurlijke achtergrond

Het college is bevoegd om te beslissen op aanvragen voor vergunningen voor tijdelijke verhuur. De behandeling van deze vergunningen is gemandateerd aan Directie Wonen.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als haar verlengd bestuur en als de oren en ogen in de buurt. Daarom wordt het dagelijks bestuur gevraagd advies te geven over de uitvoering en voortgang van de werkzaamheden in de complexen. Het dagelijks bestuur krijgt hiervoor zes weken de tijd.

Het dagelijks bestuur kan een zwaarwegend advies uitbrengen, maar uiteindelijk neemt Directie Wonen namens het college het besluit op de aanvraag voor de vergunning voor tijdelijke verhuur.

Op 21 augustus 2025 heeft Stadgenoot een aanvraag voor de peildatum voor de tijdelijke verhuurvergunning bij de directie Wonen ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

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

Artikel 15 van de Leegstandwet

Gemeente Amsterdam

DB

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

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 de sloopcomplexen Paulus van Hemertblok

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.

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 twee jaar:

De sloopwerkzaamheden starten in het derde kwartaal van 2027, hiermee start de sloop binnen twee jaar.

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

In 2023 heeft het eerste overleg tussen Stadgenoot en de bewoners plaatsgevonden. Het overleg met de bewonerscommissie loopt sindsdien. In 2023 is het woonwensenonderzoek gestart. In juni 2024 lag er een voorkeursscenario. Er wordt momenteel toegewerkt naar een definitief sociaal plan.

Advies en afstemming

Directie Wonen

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Participatie

Het bewonersparticipatie traject is reeds in volle gang. Bewoners zijn op de hoogte gebracht van de plannen en er is voor het Paulus van Hemertblok een bewonerscommissie opgezet die actief en betrokken is bij het project. Er zijn 5 overleggen met de bewonerscommissie geweest. Ook is er in 2023 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Dit geeft ons een goed beeld wat er speelt bij de

bewoners. Het derde concept sociaal plan wordt momenteel voor achterbanraadpleging voorbereid, daarna wordt gekwalificeerd advies gevraagd. Na verwerking van het gekwalificeerd advies zal Stadgenoot de peildatum voor de stadsvernieuwing aanvragen.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing

Communicatie

Binnen de gemeente

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

Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

De corporatie zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting de huurders.
Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-061752	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-062128	Notitie stadsdeeladvies tijdelijke verhuur Rousseaublok Cluster 4.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord