Gemeente Amsterdam

16-02-2023 19:45

Amsterdam formulieren Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Je gegevens

Voornaam	5.1,2,e
Tussenvoegsel	
Achternaam	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @hotmail.com
Op welke doelen wil je reageren?	Meer woningen. Meer woningen voor mensen die ze het hardst nodig hebben.

Je inspraakreactie

Je reactie op Meer woningen	Ipv 1 groot huis verkameren met 6 kamers, de woning splitsen waardoor er bijvoorbeeld 2/3/4.zelfstandige woningen/studios gecreerd worden. Meer woonplezier voor de bewoner. Beter voor de buurt 3/4studios dan 1 groothuis dat verkamert in 6 kamers.
Je bijlage bij Meer woningen	
Je reactie op Meer woningen voor mensen die ze het hardst nodig hebben	Ipv 1 groot huis verkameren met 6 kamers, de woning splitsen waardoor er bijvoorbeeld 2/3/4.zelfstandige woningen/studios gecreerd worden. Meer woonplezier voor de bewoner. Beter voor de buurt 3/4studios dan 1 groothuis dat verkamert in 6 kamers.
Je bijlage bij Meer woningen voor mensen die ze het hardst nodig hebben	

Verzenden

Referentienummer	0206-1839

Gemeente Amsterdam

10-03-2023 12:49

Amsterdam formulieren Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Je gegevens

Voornaam	5.1,2,e
Tussenvoegsel	5.1,2,e
Achternaam	
E-mail	5.1,2,e @gmail.com
Op welke doelen wil je reageren?	Meer woningen.

Je inspraakreactie

Je reactie op Meer woningen	Beste mevrouw Pels, Omdat ik erg begaan ben met jongeren die geen woning kunnen vinden terwijl ik om mij heen zoveel leegstand zie, vroeg ik mij af of onderstaande voorstellen bij kunnen dragen aan een oplossing: - [ ] Vrijkomende coöperatie woningen van > 50 m2 weer opdelen in voor en achterhuis. Voor startende éénpersoons huishoudens is dit prima. - [ ] Verpauperde moskeeën opkopen en splitsen (bv in de St Willibrordusstraat). Omdat ze voornamelijk een sociale functie moeten hebben als volgt verdelen: onderste laag: moskee, eerste verdieping: ateliers of bv zorgverleners, tweede en derde verdieping: kleine koop starterswoningen NB De moskee wordt als tegenprestatie meegenomen in de volledige renovatie van het pand. - [ ] Verbouwingen mogen niet langer dan een half jaar duren. Anders wordt de woning tegen een marktconforme prijs door de gemeente overgenomen - [ ] Slechts 1x een 2- jarig huurcontract per eigenaar per woning mogelijk. Ipv elke 2 jaar een nieuwe huurder met een verhoogde huur. - [ ] Leegstand moet binnen een maand bij de gemeente worden gemeld (ook bij verbouwing) op straffe van een boete van €10.000 per maand. Hierbij wordt direct aangegeven wat de eigenaar met het pand van plan is (verbouw, verhuur, verkoop) - [ ] Leegstand mag Max 3 maanden duren anders zet de gemeente er iemand in (uitzondering: verbouwing en verkoop) - [ ] Koopwoningen, die niet bewoond zijn, mogen niet langer dan 3 maanden te koop staan anders moet de vraagprijs met 5% verlaagd worden. - [ ] Veel huurwoningen hebben op de bovenste etage berghokken. Deze tegen een goede vergoeding opkopen (vast bedrag!) en hier een extra etage van maken. Goed isoleren (geluid en warmte) en evt met een grote dakkapel en/of balkon om de oppervlakte te vergroten. Deze etages verkopen. - [ ] Pandjesbazen die meer dan 4 woningen bezitten moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen als woningbouwverenigingen (percentage sociale huurwoningen etc). Met vriendelijke groet, 5.1.2,e
Je bijlage bij Meer woningen	

Verzenden

Referentienummer	5097-2887

Gemeente Amsterdam

20-03-2023 17:19

Amsterdam formulieren Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Je gegevens

Voornaam	5.1,2,e
Tussenvoegsel	
Achternaam	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @gmail.com
Op welke doelen wil je reageren?	Betaalbaarder wonen. Meer woningen voor mensen die ze het hardst nodig hebben. Duurzame woningen van goede kwaliteit.

Je inspraakreactie

Je reactie op Meer woningen	Eens met meer woningen bouwen door woningbouwcorporaties voor met name lage en middenhuur woningen. Geen dwang voor particuliere eigenaren van woningen door te lage huren op te leggen ingeval zij hun woning willen verhuren. Meer woningen creëren door grote woningen te laten splitsen en dit niet verbieden op voorhand. Per geval beoordelen of dit gunstig kan zijn zodat er op die manier meer woningen kunnen ontstaan.
Je bijlage bij Meer woningen	

Je reactie op Betaalbaarder wonen	Betaalbaarder wonen voor iedereen zou hier van toepassing moeten zijn. Ook voor eigenaren die de woninglasten zien stijgen, de huurverhoging is gemaximaliseerd maar de erfpacht wordt 1 op 1 met de inflatiecijfers doorberekend aan eigenaren. Hetzelfde geldt voor de WOZ en allerlei andere gemeentelijke belastingen. De middenhuur wordt gereguleerd tot 187 punten (max huur is €1100). Dit is onbetaalbaar voor particuliere verhuurders. Een woning van 60 m2 kost al gemiddeld 500.000-550.000. De kosten van de hypotheek bedragen (rente 4%) al €20.000 per jaar, vertaald naar een maandelijks bedrag is dat al meer dan de gemaximaliseerde huur. Hier komen nog de kosten van erfpacht, WOZ en andere eigenarenbelastingen bij naast de kosten van gewoon en groot onderhoud. Dit is in strijd met het EVRM verdrag en de grondwet. Particuliere verhuurders zullen interen op hun bezitting/vermogen ten behoeve van huurders die beschermd worden door de overheid, terwijl eigenaren die bescherming niet hebben. Dit leidt tot grootschalige verkoop van woningen in dit segment. Dat is juist niet de bedoeling. Deze woningen werden verhuurd en komen vervolgens in een eigendomssituatie terecht. Over de gevolgen is niet goed nagedacht, niet alleen particuliere verhuurders zullen actie ondernemen maar ook investeerders zoals pensioenfondsen aangezien voor dit segment middenhuren een negatief rendement ontstaat. Betaalbaar wonen kan alleen via een goed doordacht plan met oog voor de effecten op de lange termijn en rekening houdend met de belangen van particuliere verhuurders die ook voor een grote duurzaamheidsopgave staan van de verhuurde of te verhuren woning naast alle overige kosten (hypotheek, erfpacht, gemeentelijke belastingen, rijksbelastingen)
Je bijlage bij Betaalbaarder wonen	
Je reactie op Meer woningen voor mensen die ze het hardst nodig hebben	Wie zijn de mensen die ze het hardst nodig hebben? Het is heel belangrijk deze groep nader te definiëren. Het is nu te populistisch aangegeven. Zijn dit ook buitenlandse studenten die door de uni's hier naartoe gelokt worden? Of arbeidskrachten die vanuit Nederland worden geworven voor banen in de horeca in Amsterdam. Of zijn het de verpleegkundigen en onderwijzers. Of mogen ook gewoon hardwerkende mensen die ooit een woning hebben gekocht hier nog betaalbaar wonen zonder de enorme financiële lasten die hiermee gepaard gaan. Let op voor scheefgroei door onevenredig hoge lasten voor Amsterdammers die woningeigenaar zijn. De gemeente dient de belangen van alle Amsterdammers te behartigen en niet alleen van niet nader toegelichte groepen mensen die woningen het hardst nodig hebben. We hebben allemaal hard een woning nodig, zonder woning kan er niet op een normale manier geleefd worden. Dus beter aanduiden wie en wat met deze term bedoeld wordt. Woningen zijn schaars en de stad kan niet veel meer aan om nog aantrekkelijk te blijven voor iedereen. Investeer in kwaliteit, leefbaarheid en betaalbaarheid voor iedereen.

Je bijlage bij Meer woningen voor mensen die ze het hardst nodig hebben	
Je reactie op Duurzame woningen van goede kwaliteit	Duurzame woningen van goede kwaliteit zijn heel belangrijk, maar daar hangt altijd een hoge prijs aan. Investeren hierin houdt ook in dat hier een eerlijke prijs voor gevraagd wordt, en niet dat dit gesubsidieerde woningen worden waardoor later de gemeentelijke belastingen weer omhoog moeten om de uitgaven van de gemeente betaalbaar te houden. Houd zicht op alle belangen van zowel huurders als eigenaren. Eigenaren willen hun bestaande woning ook graag verduurzamen maar krijgen vaak geen vergunning om dit makkelijker te maken, bijvoorbeeld tegelijk met een verbouwing. Steun eigenaren ook in hun plannen om te verduurzamen, zij betalen dit zelf terwijl de lasten enorm zijn gestegen. Graag hier rekening mee houden gemeentebreed (zowel bij de dienst belastingen als de dienst vergunningen etc).
Je bijlage bij Duurzame woningen van goede kwaliteit	

Verzenden

Referentienummer	6259-3158

Gemeente Amsterdam

26-03-2023 03:46

Amsterdam formulieren Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Je gegevens

Voornaam	5.1,2,e
Tussenvoegsel	
Achternaam	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @gmail.com
Op welke doelen wil je reageren?	Passender wonen.

Je inspraakreactie

Je reactie op Passender wonen	5.1,2,e Gaasperdam. Prachtige wijk met veel koopwoningen van verschillende grootte. De prijzen van de woningen zijn beduidend lager dan elders in Amsterdam. Speculanten hebben dit ook in de gaten en vragen her en der vergunningen aan voor splitsing in onzelfstandige wooneenheden. Vergunningen worden makkelijk door het stadsbestuur verleend. Onze vve is tegen verkamering omdat dit de leefbaarheid in de weg staat. Verkamering is op grond van de splitsingsakte en hh reglement verboden. Het komt herhaaldelijk voor dat nieuwe eigenaren vanwege de verleende vergunningen veronderstellen dat ze ter goeder trouw mogen onderverhuren. Ik zou willen dat de gemeente bij een beoordeling aanvraag voor splitsing vergunning onderzoekt of er sprake is van een vve en of deze een standpunt heeft wat betreft verkamering. Graag aanpassing van het beleid dus.
Je bijlage bij Passender wonen	

Verzenden

Referentienummer	7200-7817

Gemeente Amsterdam

02-03-2023 21:36

Amsterdam formulieren Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Inspraak Aanpak Volkshuisvesting

Je gegevens

Voornaam	5.1,2,e
Tussenvoegsel	
Achternaam	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e@hotmail.com
Op welke doelen wil je reageren?	Passender wonen.

Je inspraakreactie

Je reactie op Passender wonen	Maak het veel makkelijker een ruime woning te splitsen in 2 kleine(re) woningen. Veel jonge singles willen wat graag een studio op een goede locatie bezitten. Zo'n studio kost dan ca. 250.000 wat voor veel starters bereikbaar is. Bijkomend voordeel: de starter bouwt meteen vermogen op wat doorstroming bevordert. Het is momenteel bijna onmogelijk een woning van 60/70m2 te splitsen in 2 Studio's.
Je bijlage bij Passender wonen	

Verzenden

Referentienummer	7584-2081