VN2025-011038
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 22 juli 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Advies tijdelijke verhuur Frans van Mierisstraat 137-2

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van de verhuurder van de Frans van Mierisstraat 137-2 voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de woningen aan Frans van Mierisstraat 137-2. Het voornemen is om de woningen geheel te renoveren. De werkzaamheden zullen volgens de planning in februari 2026 starten. Om de woning niet leeg te laten staan wil de eigenaar de woning via de Leegstandswet tijdelijk verhuren tot aan het begin van de renovatie.

**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**

Niet van toepassing.

**Wettelijke grondslag**

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

Artikel 15 Leegstandwet

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

**Onderbouwing besluit**

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 werkzaamheden starten in februari 2026 volgens de eigenaar. De werkzaamheden bestaan uit volledige renovatie waardoor deze niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd.

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

De woning waar om het gaat staat al leeg. Op nummer 137-H en -3 wonen de ouders van de eigenaar die geïnformeerd zijn over de renovatie van de tussen hen gelegen woningen. De eigenaar wil zo snel mogelijk de woning tijdelijk kunnen verhuren zodat deze niet meer leeg staat.

**Advies en afstemming**

Er is vanuit directie Wonen contact geweest met de eigenaar van de woningen.

**Duurzaamheid**

De woning wordt volledig gerenoveerd en verduurzaamd.

**Participatie**

**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 eigenaar zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting de nieuwe huurder.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2025-046930 | Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf) |

Gemeente Amsterdam

DB

**Uitslag**

A Akkoord