VN2025-006480
bc nieuw-west

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 13 mei 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies Tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet van de 24 wooneenheden 'Rousseaublok Cluster 3'

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het collega van burgemeester en wethouders positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de leegstandwet van de 24 wooneenheden Rousseaublok Cluster 3

- Diderotstraat 1 t/m 47
- Rousseaustraat 2 t/m 48

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandswet voor het sloopcomplex Rousseaublok Cluster 3 (het voornemen is de woningen te slopen). Vanaf de peildatum kan de corporatie vergunningen aanvragen voor tijdelijk verhuur van de woningen die door natuurlijk verloop leeg komen te staan.

Bestuurlijke achtergrond

Het college is bevoegd om te beslissen op aanvragen voor peildata en 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

N.v.t.

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

Gemeente Amsterdam

DB

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 het complex Rousseaublok Cluster 3

Ad 1)

Leegstand van woningen is in een woningmarkt met veel schaarste niet wenselijk. Om ervoor te zorgen dat deze woningen alsnog kunnen 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 mei 2027, hiermee start de sloop binnen twee jaar.

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

Het bewoners participatie traject is in volle gang. Bewoners zijn op de hoogte gebracht van de plannen. Bewonerscommissie Rousseaublok is opgezet en actief betrokken bij de ontwikkelingen. Elke 4 tot 6 weken is er een bewonerscommissie overleg. Er is ondersteuning voor deze bewonerscommissie vanuit stichting !WOON. Er is een woonwensenonderzoek en achterban raadpleging uitgevoerd. Het participatieplan is ondertekend door de bewonerscommissie en het voorkeursscenario ligt nu voor advies bij de bewonerscommissie.

Advies en afstemming

Afgestemd met Stadgenoot.

Duurzaamheid

Participatie

N.v.t.

Financiële onderbouwing

N.v.t.

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
AD2025-026414	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-026439	PARTIC~1.PDF (pdf)
AD2025-026440	Notitie SDadvies tijdelijke verhuur Rousseaublok Cluster 3.docx (msw12)
AD2025-026441	AANVRA~1.PDF (pdf)
AD2025-026442	VERSLA~1.PDF (pdf)

Uitslag

A Akkoord