Nr. 5 2019 04 11 mailcorrespondentie

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 oktober 2019 14:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Extra stukje voor KvK

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 april 2019 17:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Extra stukje voor KvK

Hoi,

[redacted] Maar ziet mijns inziens op het doel van de eerlijke verdeling van de woonruimtevoorraad omdat het een huurder het recht geeft om zijn huurprijs aan te vechten. Dat vind ik goed passen bij een eerlijke verdeling van de woonruimtevoorraad. Het zorgt voor betaalbaarheid namelijk en waarborgt daarmee dat het in de gereguleerde sector valt, wat een primair doel is van de Huisvestingswet. Geluidseisen zien op leefbaarheid, Bouwbesluit kan daarom goed vind ik.

10.2 g
11.1

KvK vind ik er echt te ver vanaf af staan van de Huisvestingswet. Onderliggende reden kende ik nog niet, en is zeker creatief, maar misschien iets te creatief haha.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 april 2019 17:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Extra stukje voor KvK

Hoi [redacted]

Ik denk dat het beter is om de onderstreepte tekst over de KvK (zie onderstaande mail) niet toe te voegen aan de onderbouwing besluit.

Er is geen directe link met het doel van de KvK. De KvK inschrijving is hier gelinkt aan de leefbaarheid. Het (niet zo goede) idee was dat een beheerder die zich specifiek richt op verhuur van kamers, beter in staat is om overlast tegen te gaan. De KvK inschrijving is slechts een manier om te bepalen of er sprake is van zo'n beheerder.

Is het daarnaast niet zo, dat als we hier aangeven dat de KvK een ander doel heeft, we hetzelfde probleem krijgen bij andere voorwaarden? We noemen immers ook het individueel huurcontract en technische eisen met een link naar het Bouwbesluit.

Groet,

[redacted]
Beleidsadviseur

Wonen

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

Werkdagen ma t/m do

Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam
Jodenbreestraat 25, 1001 NH Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 april 2019 14:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Extra stukje voor KvK

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 17:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: Extra stukje voor KvK

Hoi,

Ik heb iets toegevoegd voor KvK. Ook handig voor BW-flap.

De voorwaarde 'inschrijving KvK ' oftewel '*Bij omzetting in vijf of meer onzelfstandige woonruimten vindt beheer plaats door een instelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte en die als zodanig staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel'* blijkt in de praktijk nauwelijks toegevoegde waarde te hebben. Een inschrijving in de KvK en het opnemen in de statuten is relatief eenvoudig te regelen. Negatieve effecten op de leefbaarheid worden hiermee niet tegengegaan. Deze voorwaarde is niet effectief en komt daarom te vervallen. `

Daarnaast is gebleken dat deze eis juridisch geen stand houdt. Ons beleid is gebaseerd op de Huisvestingswet. Deze wet biedt gemeenten instrumentarium ten aanzien van de verdeling en samenstelling van de woningvoorraad, en daarnaast de leefbaarheid. Het doel van een KvK inschrijving is belastinginning. Dat valt niet onder de doelen van de Huisvestingswet, en daar is dus belastingwetgeving voor. Er zijn al regels voor KvK-inschrijvingen op landelijk niveau.

Vriendelijk groet,

[redacted]
Wetgevingsjurist Wonen

Gemeente Amsterdam
Jodenbreestraat 25, 1000 BX Amsterdam
[redacted]@amsterdam.nl
Denk a.u.b. aan het milieu voor u besluit deze mail en/of bijlagen te printen
Maandag t/m vrijdag