VN2025-013043
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 30 september 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies tijdelijke verhuur Eemsstraat 10-2

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van de verhuurder van de Eemsstraat 10-2 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 Eerste Jan Steenstraat 140-3. Het voornemen is om de woning volledig te renoveren. Onder andere:
- Stut- en sloopwerken
- Kozijnen, ramen en deuren
- Stukadoorwerk
- Tegelwerk
- Dekvloeren en vloersystemen
- Plafond en wandsystemen
- Afbouwtimmerwerk
- Schilderwerk
- Binneninrichting
- Loodgieterswerk
- Elektrotechnische installaties

De werkzaamheden zullen volgens de planning in Q3 2026 starten. Om de woning niet leeg te laten staan wil de eigenaar de woning via de Leegstandswet tijdelijk verhuren.

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.

Gemeente Amsterdam

DB

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

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van de Eemsstraat 10-2 voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet.

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 Q3 2026 volgens de eigenaar.

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

De huurder van deze woning is al vertrokken. De woning staat op dit moment al leeg. De verhuurder wil zo snel mogelijk de woning tijdelijk kunnen verhuren zodat deze niet meer leeg staat. De buren zijn ingelicht.

Advies en afstemming

Er is contact geweest met de eigenaar van deze woning.

Duurzaamheid

Dit is geen actie voor verduurzaming vanuit de gemeente zelf. De aanvrager draagt wel bij aan de verduurzaming van de stad door de woning te renoveren en te verduurzamen.

Participatie

Gemeente Amsterdam

DB

Financiële onderbouwing

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
AD2025-058315	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord