Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
5.1, 2, e 1
1000 AE Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Ymere
t.a.v. de bestuurder 5.1,2,e
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Datum	15 juni 2020
Ons kenmerk	
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	
Bijlage(n)	

Onderwerp Tijdelijke verhuur in Amsteldorp

Geachte 5.1,2,e beste 5.1,2,e

Op 5 december 2019 heeft u uw toekomstplannen voor Amsteldorp aan mij gepresenteerd. U heeft het voornemen om een deel van uw bezit in Amsteldorp te slopen en daarvoor in de plaats meer sociale huurwoningen terug te bouwen. Daarnaast heeft u het voornemen om het andere deel van uw woningbezit te renoveren in bewoonde staat. Ik heb u medegedeeld positief te staan tegenover jullie toekomstplannen voor Amsteldorp. De plannen passen in onze gezamenlijke verdichtingsopgave binnen de bestaande stad. Ik waardeer uw inzet voor Amsterdam enorm.

In het betreffende overleg heb ik u (naar verluid) medegedeeld dat de woningen in Amsteldorp niet meer via Woningnet verhuurd mogen worden. Uw medewerkers die zijn betrokken bij het project hebben ambtelijk contact opgenomen met de directie Wonen om uitvoer te geven aan de mededeling die ik heb gedaan. Ik moet echter terugkomen op de uitspraak. De woningen kunnen op dit moment nog niet tijdelijk worden verhuurd met behulp van een leegstandvergunning. Daarnaast lijkt er geen andere redelijke mogelijkheid te zijn om de woningen nu al tijdelijk te verhuren. U kunt de woningen in Amsteldorp via Woningnet regulier verhuren.

Mogelijkheden tijdelijke verhuur
Er zijn meerdere opties onderzocht en besproken om de woningen in Amsteldorp te verhuren. De huidige regels staan in dit stadium niet toe dat de woningen tijdelijk worden verhuurd met behulp van een vergunning voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet. De sloop- en renovatieplannen in Amsteldorp voldoen niet aan de voorwaarden voor verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur. De sloopwerkzaamheden worden namelijk niet binnen twee jaar gestart. Daarnaast zijn de renovatiewerkzaamheden niet van ingrijpende aard. U bent als corporatie beperkt in uw mogelijkheden om de woningen anderszins tijdelijk te verhuren.

Daarnaast is het financieel niet gunstig en onredelijk om van u te verlangen de woningen antikraak te verhuren. Naast deze mogelijkheden lijkt er geen alternatief te zijn om de woningen tijdelijk te verhuren.

Vervolg
Ik begrijp het belang bij een ruimere mogelijkheid om woningen die worden gesloopt of gerenoveerd tot aan de werkzaamheden tijdelijk te verhuren. Er is naar aanleiding van deze situatie onderzocht naar eventuele verruimingsmogelijkheden bij de verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet. Het voorstel is om bij sloopplannen onder voorwaarden al drie jaar voor de start van de werkzaamheden tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet toe te staan. Daarnaast wordt voorgesteld om de vergunning voor tijdelijke verhuur ook te verlenen bij renovatie die weliswaar in bewoonde staat wordt uitgevoerd, maar ingrijpend van aard is. Het voorstel ligt nu voor in de Nadere regels Amsterdam bij tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet bij de wijzigingsvoorstellen van de Huisvestingsverordening 2021. Deze mededeling is al gecommuniceerd richting jullie bij dit project betrokken medewerkers. Het verruimingsvoorstel ten aanzien van de sloopwoningen biedt een mogelijkheid voor Amsteldorp, maar moet te zijner tijd worden onderzocht.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e Ivens
Wethouder Bouwen en Wonen