VN2025-000165

rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuid van 14 januari 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies tijdelijke verhuur de Lairessestraat 52

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van de Vve de Lairessestraat 52 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 de Lairessestraat 52. Het voornemen is om de fundering te herstellen en grondige duurzaamheidsmaatregelen uit te voeren. Dit doen ze samen het naastgelegen pand, de Lairessestraat 54, die dezelfde fundering deelt. De werkzaamheden zullen volgens de planning begin 2026 starten. Om de woningen niet leeg te laten staan willen de eigenaren de woningen via 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.

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 Vve de Lairessestraat 52 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 sloop werkzaamheden starten in Q1 2026, hiermee is de periode niet langer dan twee jaar. De Vve is alles aan het voorbereiden om op tijd te kunnen starten en de eigenaar van 52HS werkt hier actief aan mee.

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

De eigenaren binnen de Vve werken goed samen. De huurders van de woningen hebben zich per 1 januari 2025 uitgeschreven. Er is hierdoor geen sprake van een bewonerscommissie.

Advies, afstemming en Participatie

Er is contact geweest met de Vve Lairessestraat 52.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

Conclusie

Gemeente Amsterdam

DB

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Het besluit over het advies tijdelijke verhuur wordt gegeven aan de directie Wonen.

Buiten de gemeente: De Vve zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting de huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-000574	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord