VN2026-004127
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 31 maart 2026

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Positief advies peildatum tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor Sape Kuiperplantsoen en omgeving

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Rochedale voor het afgeven van de peildatum voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor het de woningen aan het Sape Kuiperplantsoen en omgeving.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de woningen aan het Sape Kuiperplantsoen en omgeving die de volgende adressen betreffen:
- Johan Schippersplantsoen 1 t/m 16 (even en oneven)
- Arend Bontekoeplantsoen 1 t/m 12 (even en oneven)
- Sape Kuiperplantsoen 2 t/m 24 (even)
- Sape Kuiperplantsoen 1 t/m 27 (oneven)

Woonstichting Rochedale heeft gekozen voor renovatie in onbewoonde staat met behoud van huurcontract. Zij heeft de bewoners op een bewonersbijeenkomst in februari 2026 geïnformeerd over de renovatieplannen. De start van de renovatiewerkzaamheden is beoogd in maart 2028. De planning lijkt haalbaar. Rochedale kiest bij dit project voor reguliere tijdelijke verhuur.

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 zijn 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 van de Verordening regelende het lokaal bestuur in Amsterdam

Artikel 15 van de Leegstandwet

Artikel 3 van de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam

Gemeente Amsterdam

DB

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2 (Takenlijst), hoofdstuk 5 Wonen, artikel 5.2: adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

Onderbouwing besluit

Ad1. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Rochedale voor het afgeven van de peildatum voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor het de woningen aan het Sape Kuiperplantsoen en omgeving.

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:*

In de Leegstandswet wordt uitgegaan van een termijn van de start van de werkzaamheden binnen twee jaar. Rochedale heeft aangegeven de vrijkomende woningen aan het Sape Kuiperplantsoen en omgeving te verhuren via reguliere tijdelijke verhuur. Ze heeft de vergunning voor tijdelijke verhuur op 24 februari 2026 aangevraagd en beoogd te starten met haar werkzaamheden vanaf maart 2028.

A. *Het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart:*

Over de renovatieplannen is sinds half februari 2026 overleg met de bewoners.

A. *De renovatiewerkzaamheden vinden plaats in onbewoonde staat:*

De renovatiewerkzaamheden zullen plaats vinden in onbewoonde staat. Bewoners zullen verhuizen naar wisselwoningen en kunnen gebruik maken van stadsvernieuwingsurgentie om te zoeken naar een nieuwe woning.

Advies en afstemming

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

De bewoners zijn door Rochedale geïnformeerd over de renovatieplannen.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-018910	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-018912	Bijlage III - 20260211 - Bewonersbijeenkomst - Sape Kuiperplantsoen eo (1).pdf (pdf)
AD2026-018913	Bijlage II - adressenlijst project Sape Kuiperplantsoen (1).pdf (pdf)
AD2026-018914	Bijlage I - Aanvraag TV voor project Sape Kuiperplantsoen (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord