VN2025-009751
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 01 juli 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies tijdelijke verhuur Emmastraat 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 Emmastraat 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 Emmastraat 10-2. Het voornemen is om de woningen geheel te renoveren. De werkzaamheden zullen volgens de planning in augustus 2027 starten. Om de woning niet leeg te laten staan wil de eigenaar de woning via de Leegstandswet tijdelijk verhuren tot aan het begin van de renovatie.

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

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 augustus 2028 volgens de eigenaar. De aanvraag wordt iets eerder gedaan door de beslistermijn die over deze aanvragen heengaan. De werkzaamheden bestaan uit volledige renovatie waardoor deze niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd.

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

De woning waar om het gaat staat al leeg. Op nummer 10-h woont nog een huurder die geïnformeerd is over de renovatie van de boven gelegen woningen. Deze huurder begrijpt de noodzaak tot renovatie. De verhuurder wil zo snel mogelijk de woningen tijdelijk kunnen verhuren zodat deze niet meer leeg staat.

Advies en afstemming

Er is vanuit directie Wonen contact geweest met de eigenaar van de woningen.

Duurzaamheid

Participatie

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 eigenaar zorgt voor communicatie over tijdelijke verhuur richting de nieuwe huurder.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-040473	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord