

From: 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Subject: RE: Adviestekst VTH Noord B&B's Zolderruimte

To: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Date: June 14, 2023 at 8:51:02 AM UTC

Bedankt 5.1, 2, e

Ik lever je advies over de zolderuimten integraal aan, dan kan 5.1, 2, e kiezen wat hij wil overnemen.

Groet en dank,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Cluster Ruimte en Economie
Gemeente Amsterdam

Werkdagen: 5.1, 2, e

T 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 10:25

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Adviestekst VTH Noord B&B's Zolderruimte

Hai 5.1, 2, e

Hierbij de door mij opgestelde alternatieve tekst voor B&B's in zolderruimten in kader van inspraak Hvv 2024. Vrees dat je het te lang vindt, maar het lukte me niet om het te comprimeren.

En ik moest mij beperken tot dit onderdeel maar wil nog wel wat kwijt over de toegezegde reductie van het quotum voor B&B met 30%. Dat percentage van 30% wordt niet gerealiseerd in Noord.

Volgens opgave in toelichting:

Huidige quotum voor Noord: 339 (klopt niet, als ik de aantallen per wijk optel in de nadere Regels 2020 kom ik uit op 347)

Nieuwe quotum voor Noord: 252 (klopt ook niet, als je de aantallen per wijk optelt in de Nadere Regels 2024 kom ik uit op 254)

Dat betekent een reductie van 26 % bij de aantallen die worden aangehouden door het college.

En als je mijn aantallen aanhoudt dan levert dat op een reductie van bijna 27% op. Maar in beide gevallen dus minder dan 30%.

Jij zegt dat er in de meeste wijken dan nog ruimte is voor 1-5 B&B's.

Daarbij ga je er dan aan voorbij dat in 6 wijken het B&B-quotum vol is en in 4 wijken nog ruimte is voor minimaal 6. In 5 wijken is dan nog ruimte voor 1-5 B&B's. Door het meer te specificeren zou je wel beter weergeven wat de reductie van het quotum voor de verschillende wijken betekent. Nog beter om de namen van de wijken te benoemen. Hoeft niet expliciet in het advies, maar wel goed om bij de hand te hebben als het wordt voorgelegd aan de stadsdeelcommissie.

Groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Stadsdeel Noord
Gemeente Amsterdam

Mob: 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Werkdagen 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 12 juni 2023 15:40
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Adviestekst VTH Noord B&B's Zolderruimte
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1, 2, e

Zoals vandaag in de staf besproken is er nog ruimte voor VTH Noord om een alternatieve tekst voor te leggen aan het DB op 20 juni voor de geel gemarkeerde paragraaf "B&B in een zolderruimte" in het stadsdeeladvies hieronder. Ik heb jullie panklare alternatieve tekstje voor deze paragraaf dan uiterlijk morgen (woensdag) nodig om het donderdagochtend aan te kunnen leveren in Andreas.

Groet 5.1, 2, e

De door het college van B&W voorgestelde beleidsvoorstellen voor de nieuwe Huisvestingsverordening 2024 zijn voor een deel technisch van aard. Het betreft logische, algemene en beleidsarme reparaties die vooral de uitvoering van bestaand beleid verbeteren of verduidelijken.

Het bestuur van stadsdeel Noord kiest er daarom voor om selectief te adviseren op die beleidsvoorstellen die de belangen van stadsdeel Noord kunnen raken.

Woonruimteverdeling

-Inwonende kinderen van 18-23 jaar meerekenen tot het huishouden bij stadsvernieuwingsurgentie
Noord is zeer tevreden dat dit knelpunt bij de herhuisvesting van gezinnen met oudere kinderen structureel wordt opgelost. Door kinderen van 18 tot 23 jaar voortaan mee te rekenen bij het huishouden wordt voorkomen dat gezinnen na verhuizing bij sloop of renovatie in een te krappe woning terecht komen.

-Meest kwetsbare economisch daklozen toevoegen als nieuwe urgentiecategorie
De doelgroep meest kwetsbare economisch daklozen krijgen in dit voorstel urgentie en vallen dan onder de zogenoemde "kwetsbare groepen" van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Zoals Noord eerder in het stadsdeeladvies voor de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting heeft toegelicht draagt Noord haar 'fair share' bij aan het huisvesten van kwetsbare huishoudens. Noord is daarom voorstander van het beleidsvoorstel mits de afgesproken gespreide toewijzing van max. 30% van het vrijkomende sociale corporatie huuraanbod aan PHKG niet wordt overschreden; er goed afgestemd wordt in wijken waar meerdere corporaties bezit hebben; er voldoende begeleiding/zorg is in de wijken voor (gevestigde) kwetsbare huishoudens en de capaciteit van de buurtteams/de sociale basis afdoende is.

- Jongerenvoorrang alleen van toepassing op een deel van de vrijkomende woningen
Noord begrijpt de pragmatische keuze achter het beleidsvoorstel om de voorrang op jongerenwoningen te beperken, om zo Amsterdamse jongeren die tijdelijk (bv voor studie) de stad verlieten ook een kans te geven om na terugkeer een jongerenwoning te bemachtigen. Dit omdat het nu juridisch niet mogelijk is om de strenge bindingseisen uit de Huisvestingswet soepel toe te passen. Noord hoopt dat het college gehoor vindt bij het Rijk om de bindingseisen in de wet te versoepelen, en daarmee in de toekomst alle Amsterdamse jongeren (ook die voor korte tijd de stad verlaten) weer voorrang op alle Amsterdamse jongerenwoningen te kunnen geven.

Woonruimtevoorraad

- Vermindering van de Bed & Breakfast-quota met 30% per wijk
De mening van het college dat "woningen er zijn om in te wonen" wordt door Noord volmondig onderschreven. Noord kan zich daarom vinden in het voorstel om de ruimte voor vestiging van B&B's in wijken, vanuit het oogpunt van

schaarste en leefbaarheid in wijken, verder in te perken. Dit voorstel leidt ertoe dat in de meeste wijken van Noord er nog 0 tot maximaal 5 B&B's bij kunnen komen. Wel vraagt Noord aandacht voor het zogenoemde 'waterbedeffect', doordat de verlaging van het quotum ervoor zorgt dat vestiging in de meer centraal gelegen populaire wijken niet meer mogelijk is kan dit (weliswaar gemaximeerd door het quotum) voor een verschuiving naar de meer perifeer gelegen woonwijken van de stad zorgen.

- B&B in een zolderruimte

Noord vindt het voor eigenaren, de uitvoering en handhaving fijn dat er nu duidelijkheid is over het toestaan van B&B's in zolderruimten. En essentieel dat aan het verantwoord toestaan van het gebruik van zolderruimten door B&B's heldere voorwaarden worden verbonden, zodat deze zolders voldoen aan de bouwvoorschriften en brandveiligheidseisen. Een toerist is tenslotte een gast die de vluchtwegen in de woning niet vanzelfsprekend goed kent, waardoor veiligheidsrisico's toenemen.

Het college schrijft dat er maar weinig (externe) zolderruimtes als B&B worden gebruikt. Noord vermoedt dat dit met het type bebouwing te maken heeft; het in de centralere delen van de stad veel voorkomende vooroorlogse woongebouw met 4 gestapelde woningen met daarboven een bouwlaag met zolders voor de ondergelegen woningen. En is daarom benieuwd naar waar dit in de stad wel voor komt, zodat hier op geanticipeerd kan worden.

- Voorstel Opkoopbescherming als weigeringsgrond voor woningvormen

Juist om te voorkomen dat betaalbare koopwoningen opgekocht worden voor de verhuur en minder vermogende kopers het nakijken hebben is de opkoopbeschermingsregeling ingevoerd. Om die reden is Noord het met het college eens dat het onwenselijk is dat via de woningvormingsluiproute alsnog gekocht kan worden voor de verhuur en steunt het de invoering van deze weigeringsgrond.

5.1, 2, € ^{5.1, 2, e}

5.1, 2, e

Cluster Ruimte en Economie
Gemeente Amsterdam

Werkdagen: 5.1, 2, e

T 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl