

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: notitie voor staf en IT Raamplein**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date February 14, 2024 at 1:33:38 PM CET

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Hoi, 5.1, 2, e hierbij enige info.

Over de middenhuur kan gemeld worden dat de grens voor dit huursegment ligt tussen de € 5879,66 en € 1.123 (prijsspeil juli'23).

Het is nog steeds de vraag of de nieuwe Wet betaalbare huur er komt. Indien dat het geval is, zal de Huisvestingsverordening '25 hierop worden aangepast:

Een huisvestingsvergunningplicht kennen we in Amsterdam nu:

- voor woningen die volgens het woningwaarderingstelsel (WWS) maximaal 142 punten waard zijn en sociaal verhuurd zouden moeten worden én
- voor nieuwbouwwoningen met een middeldure huur waar erfpachtafspraken voor zijn gemaakt.

De voorgestelde wijziging in de HVV (mede gebaseerd op de mogelijkheden die de nieuwe Wet betaalbare huur levert) betekent dat **alle** middeldure huurwoningen vergunningsplichtig worden. Dat betekent dat we een huisvestingsvergunning kunnen gaan verlenen voor middeldure huurwoningen waarbij bij aanvang het inkomen (en eventuele andere voorraangsregels) van de huurder wordt getoetst zodat de middeldure huurwoningen ook daadwerkelijk worden toegewezen aan middeninkomens.

Maar dit dus alleen als die wet er komt.

Afwijken 40-4-20: dat is mogelijk. Daar beslist in beginsel de directeur G&O over. Ik denk wel dat het DB er dan mee moet instemmen en dat het gemotiveerd moet worden, waarom wordt het verzoek gedaan. Hét argument dat wordt gebruikt is dat het project anders niet van de grond kan komen (lees dat er dan te weinig winst wordt gemaakt of dat de ontwikkelaar een te groot risico loopt). Ik denk wel dat het dan verstandig is als dit wordt onderbouwd met cijfers..

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

T 5.1, 2, e

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 14 februari 2024 11:53

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: notitie voor staf en IT Raamplein

Hallo allemaal,

Hierbij de grove versie van de notitie voor het bestuur (ter voorbereiding op gesprek met de ontwikkelaar over toevoegen woningen in middel dure huur segment). Heel graag jullie aanvullingen/opmerkingen!

Met nog wat vragen:

- 5.1, 2, e heb jij een tekstje over middel dure huur (Lotte wil graag aandacht voor dit onderwerp in de notitie)?
- 5.1, 2, e kun jij iets zeggen over afwijken van 40-40-20 en hoe je die kans inschat?
- 5.1, 2, e ik heb een kleine voorzet gedaan voor juridische paragraaf, ik laat het verder aan jou over.

Ik zit morgen inderdaad even met Lotte, dus ik geef opzet notitie door en vraag aan haar of ze nog aandachtspunten heeft die ze heel graag vooraf wil meegeven.

Groet 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Gebiedsmakelaar Westelijke binnenstad

Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Amsterdam.nl/centrum-gebied-west/

Werkdagen: wo, do en vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

Amsterdam.nl/proclaimer