

De gemeente Amsterdam is verheugd dat een wijziging van de Leegstandwet, na de evaluatie, wordt voorbereid. Gezien de enorme vraag naar vooral woningen in vrijwel het hele land, is het volgens de gemeente Amsterdam van groot belang dat de woningleegstand door alle gemeenten in Nederland effectief kan worden bestreden. De gemeente Amsterdam kan zich prima vinden in de voorgestelde wijziging van de Leegstandwet. Wel heeft de gemeente Amsterdam enkele suggesties en enkele specifieke vragen over het voorstel:

Hoofdstuk III D3: een gebouw of een gedeelte daarvan geschikt te maken. De betreffende passage roept enkele vragen op:

- Het is op zich logisch dat je geen eisen aan de kwaliteit kan stellen bij afbraak, maar wanneer de afbraak pas over tenminste 5 jaar is gepland en woningen in de tussentijd tijdelijk worden verhuurd of in bruikleen worden gegeven? Wat kunnen we dan voor kwaliteitseisen stellen?
- Als er geen sprake is van sloop, hoe specifiek kunnen gemeente dan zijn t.a.v. welke voorzieningen moeten worden getroffen?
- Gd: andere voorwaarden opnemen die noodzakelijk zijn. Waar wordt hierbij aan gedacht?

Artikel 4.2: 'kunnen vaststellen' wordt 'stellen vast'. Is dat een bewuste keuze? Stel er is een leegstandgesprek geweest waarbij aannemelijk is gemaakt dat de leegstand binnen weken opgelost zou worden, zijn we dan alsnog verplicht tot een beschikking? Of mogen we die paar weken afwachten tot een bewoning, zonder besluit?

Hoofdstuk 8

8.1: Hier wordt een termijn van tenminste zes maanden genoemd en bewust geen maximum termijn?

8.3: De termijn, bedoeld in het eerste lid vangt niet eerder aan, voor alle gemeenten die nog geen verordening hebben betekend dit dat ze eerst zes maanden moeten wachten, voordat ze iets kunnen doen. Dat is erg lang!

Artikel 9:

9.1. wij stellen voor binnen **maximaal** drie maanden en dan voor een overleg **ter plaatse in de woning** (uitzondering moet uiteraard mogelijk zijn). **'Voor een overleg', laat het open**

9.3.c in een verhitte woningmarkt zouden wij hier geen voorstander van zijn.

9.d. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor **afbraak of vernieuwbouw** en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder c, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet; Wat zijn dan de minimale vereisten, om voldoende bewoond te kunnen worden?

9.e. staat een bewoontermijn 'van tenminste één maand'. In Amsterdam werken we prima met de standaard van twee maanden.

Artikel 17:

Daarin wordt onder meer gesproken over gegevens van energiegebruik. Dat is onzes inziens prima. Maar wij zouden graag zien dat dit wordt uitgebreid met gegevens van watergebruik.

Reactie op de voorstellen tijdelijke verhuur:

1. TV-reno/sloop: het voorstel voorziet in de mogelijkheid om collectieve vergunningen mogelijk te maken (geldt ook voor wonen in een gebouw). De woningen hoeven op het moment van aanvraag dan nog niet allemaal leeg te staan. Hierover 2 opmerkingen:
 - Huurprijs: voorheen moesten we per woning altijd de maximaal toegestane huurprijs op de vergunning vermelden. Dit staat in artikel 16, lid 10, wordt dit nu gewijzigd of moet dit alsnog?
 - De woningen hoeven niet allemaal al leeg te staan ten tijde van de aanvraag. Tot nu toe is het leegstaan van woningen een harde eis. Met deze wijziging kan meteen voor een heel pand (bijv. portiekwoning met 4 etages) vergunningen worden aangevraagd voor alle woningen die zij op termijn willen renoveren. Dan hoeft een eigenaar nog maar van tenminste 1 woning aan te tonen dat de renovatiewerkzaamheden binnen 2 jaar starten. Of wordt hier toch nog een soort van ondergrens bij vastgesteld?

A. Geldigheid vergunning. Moet men tijdig een verlengings- of nieuwe vergunningsaanvraag aanvragen voor adressen op de collectieve vergunning als er nog woningen zijn die nog niet binnen 2 jaar tijdelijk verhuurd zijn?

B. Moet er tenminste wel 1 van de woningen leegstaan waarvoor men de collectieve vergunning aanvraagt of hoeft dat ook niet meer?
2. TV-verkoop; wij zijn blij met de volgende voorstellen hiervoor:
 - A. de huurprijsbescherming weer van toepassing laten zijn voor zowel zelfstandige als onzelfstandige woonruimte in het gereguleerde segment.
 - B. de maximale duur wordt van 5 jaar naar 2 jaar teruggeschroefd. Prima.
 - C. er wordt een voorwaarde toegevoegd dat moet worden aangetoond dat de woning niet in redelijkheid door middel van verkoop in gebruik kan worden gegeven. Dus alleen als de verkoop meer tijd vraagt kan er gebruik worden gemaakt van deze regeling, is dat de uitleg van deze nieuwe voorwaarde?