

Paraaf Portefeuillehouder:

Paraaf Directeur:



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Dagelijks Bestuur

2

Directie: Strategie en Beleidsrealisatie
 Afdeling: Wonen en Leven
 Behandeland ambtenaar: Maarten Versluijs
 Telefoon: 30308

Datum agendering: 10 augustus 2010
 Besluitnummer: 2010_3854
 Portefeuille: Wonen

Onderwerp:
 Verdeelbesluit particulier splitsingsquotum 1 september 2010

Het Dagelijks Bestuur besluit:
 Het 'Verdeelbesluit particulier splitsingsquotum 1 september 2010' vast te stellen.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

De voormalige stadsdelen legden jaarlijks in een verdelbesluit vast waar hun splitsingsquotum kon worden ingezet. Per 1 september 2010 moet er een nieuw verdelbesluit zijn vastgesteld voor West. Zonder nieuw verdelbesluit kunnen er geen voorwaarden worden gesteld t.a.v. het splitsingsquotum dat per september 2010 niet is uitgegeven. Met een verdelbesluit kan worden bepaald waar, en op welke manier, het resterende quotum wordt ingezet. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de verdere realisatie van de doelstellingen uit de bestaande woonvisies.

Het verdelbesluit (*Verdelbesluit particulier splitsingsquotum 1 september 2010*) bepaalt dat het resterende quotum wordt toebedeeld aan de stadsdelen waaruit het restant afkomstig is. Er wordt geen nieuw beleid ontwikkeld, de doelstellingen van de oude stadsdelen vormen het uitgangspunt. In de onderstaande tabel is weergegeven waar, en in welke categorie, in juli 2010 nog ruimte was binnen het quotum. De aantallen kunnen in aanloop naar 1 september enigszins wijzigen als gevolg van toe- of afgewezen aanvragen die in deze periode worden behandeld.

Het verdelbesluit heeft een looptijd van een jaar, van 1 september 2010 tot 1 september 2011. Indien gewenst kan het verdelbesluit na dit jaar worden aangepast.

Resterende quotum (per 29 juni 2010)

Oud stadsdeel	Categorie	Gebied	Restant quotum
Bos en Lommer	Splitsen gewenst	Voormalig Bos en Lommer	643
De Baarsjes	Samenvoegen	Voormalig De Baarsjes (J40, J41, J42, J43)	100
	Splitsen gewenst	Voormalig De Baarsjes m.u.v. J40a, J41c, J42c+d	207
Westerpark	Complexgewijs	Gebiedsdeel 22 Frederik Hendrikbuurt (AC10, AC14, AC15, AC18, AC19)	15
Oud-West	N.v.t.	N.v.t.	*N.v.t.

(Voor afbeeldingen van de buurten in De Baarsjes en Westerpark zie bijgevoegde verdelbesluiten)

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

In 2007 hebben de stadsdelen van de Centrale Stad een quotum gekregen voor het aantal particuliere huurwoningen dat in het stadsdeel mag worden verkocht. Dit quotum moest binnen drie jaar geheel worden ingezet. In een 'verdeelbesluit' gaven de stadsdelen aan hoeveel particuliere huurwoningen er waar, en in welke splitsingscategorie, gesplitst mochten worden. Een verdeelbesluit heeft een looptijd van een jaar, ingaande op 1 september.

In Bos en Lommer, De Baarsjes en Westerpark wordt het splitsingsquotum voor 1 september 2010 echter niet geheel gebruikt en zal op 1 september nog quotum beschikbaar zijn. Alleen in Oud-West is het quotum volledig ingezet. Omdat de verdeelbesluiten van de voormalige stadsdelen een looptijd hebben van een jaar, is het noodzakelijk een nieuw verdeelbesluit op te stellen voor Stadsdeel West. Met een nieuw verdeelbesluit kan worden bepaald waar in Stadsdeel West het resterende quotum wordt ingezet. Op deze manier kan het splitsen van particuliere huurwoningen een bijdrage blijven leveren aan de doelstellingen die zijn opgenomen in de woonvisies van de stadsdelen.

Het splitsingsbeleid van de oude stadsdelen op hoofdlijnen:

Bos en Lommer: In Bos en Lommer is het quotum geheel ingezet in de categorie 'splitsen gewenst' met als doel het verhogen van het percentage koopwoningen.

De Baarsjes: In De Baarsjes is het quotum ingezet in de categorieën 'splitsen gewenst' en 'samenvoegen'. Naast het verhogen van het percentage koopwoningen is ook het realiseren van grote woningen een doelstelling.

Westerpark: In Westerpark is het quotum ingezet in de categorie 'complexgewijs' om op deze manier een bijdrage te leveren aan de stedelijke vernieuwing in het voormalige stadsdeel.

Oud-West: N.v.t. geen restant quotum.

Reden van het besluit:

De verdeelbesluiten van de oude stadsdelen vervallen op 1 september 2010. Als er geen nieuw verdeelbesluit wordt opgesteld, komt vanaf deze datum het resterende quotum beschikbaar voor heel Stadsdeel West en is er geen wettelijke grond om nieuwe splitsingsaanvragen te weigeren.

In het nieuwe verdeelbesluit wordt het resterende splitsingsquotum weer ingezet in de oude stadsdelen waaruit het restant afkomstig is. Dit levert een verdere bijdrage aan de realisatie van de doelstellingen die ten grondslag lagen aan de oude verdeelbesluiten, zoals een gelijkmatige spreiding van het eigen woningbezit. Wanneer geen nieuw verdeelbesluit wordt vastgesteld zal een groot deel van het resterende quotum terecht komen in de delen van het stadsdeel met de hoogste marktdruk: het voormalige Oud-West en Westerpark.

In het verdeelbesluit is geen nieuw beleid opgenomen. Het verdeelbesluit heeft immers betrekking op het restant van de splitsingsquota waar in een eerdere fase al beleid voor is ontwikkeld. Voor Stadsdeel West wordt de komende periode nieuw voorraadbeleid opgesteld. Indien gewenst kan het verdeelbesluit na 1 september 2011 worden aangepast aan de nieuwe beleidsdoelstellingen.

Alleen in De Baarsjes heeft een kleine wijziging plaatsgevonden t.o.v. de verdeling van het quotum over de splitsingscategorieën. In Bos en Lommer en Westerpark is niets veranderd. In De Baarsjes is de categorie 'Complexgewijs' vervallen. In de praktijk was dit echter al het geval: de voorwaarden die aan de complexgewijze aanpak waren verbonden, bleken juridisch niet toegestaan. Het resterende quotum voor deze categorie wordt toegevoegd aan de categorie 'Splitsen gewenst'. Daarnaast wordt samenvoegen in het hele stadsdeel mogelijk gemaakt. Op deze manier wordt de realisatie van grote woningen, een belangrijke beleidsdoelstelling in De Baarsjes, verder gestimuleerd. Bovendien kwamen er de afgelopen periode nauwelijks nieuwe aanvragen voor samenvoegen uit de vier buurten waar dit al mogelijk was.

Het toestaan van samenvoegen is niet in strijd met de afspraak uit het coalitieakkoord om woningen kleiner

dan 35 m² te behouden voor jongeren en studenten. Woningen kleiner dan 35 m² komen nauwelijks voor binnen De Baarsjes. Als er twee woningen worden samengevoegd zijn dit in de regel woningen met een oppervlakte van meer dan 35 m². Bovendien worden in veel gevallen niet twee woningen samengevoegd, maar gaat het om het samenvoegen van een woning en een bergruimte op de zolderverdieping.

Kosten, baten en dekking:

De werkzaamheden voor het afgeven van een splitsingsvergunning worden gedekt door de leges.

Vorbereiding en adviezen:

Ter voorbereiding is overleg gepleegd met de afdeling Vergunningen en de afdeling Bouwkunde en Vastgoed.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

N.v.t.

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

- Verdeelbesluit splitsing particuliere huurwoningen Bos en Lommer 1 september 2009
 - Verdeelbesluit Splitsen Particulier De Baarsjes 1 september 2009
 - Verdeelbesluit particulier splitsingsquotum Westerpark 1 september 2009
-

Afhandeling:**Afschrift aan:**

1. Afdeling Vergunningen Stadsdeel West
2. Afdeling Communicatie Stadsdeel West
3. Dienst Wonen, Zorg en Samenleven

Bekendmaking / publicatie:

1. Publicatie in Stadsblad
2. Plaatsen op site Stadsdeel West

Communicatie:

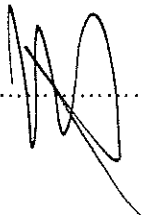
Verdere behandeling door de raad:

- Ter kennisname: Ja
 - Bespreking op politieke avond op:
 - Raadsbesluit gepland op:
-

Besloten in de vergadering van: 10 augustus 2010

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:



Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:

