

Paraaf Portefeuillehouder:

na screening

Paraaf Directeur:



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Dagelijks Bestuur

A-besluit

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

Datum agendering:
Besluitnummer:
Portefeuille:

2 augustus 2011
SenB2011-11504
Wonen

Onderwerp:

Verdeelbesluit particulier splitsingsquotum 1 september 2011 – 1 september 2012

Het Dagelijks Bestuur besluit:

- Het besluit van 19 juli 2011 tot vaststellen van het verdeelbesluit particulier splitsingsquotum 1-9-2011 – 1-9-2012 met besluitnummer 2011/11504 in te trekken;
- Het 'Verdeelbesluit particulier splitsingsquotum 1 sept. 2011 – 1 sept. 2012' zoals het hier voor ligt vast te stellen

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

In een verdeelbesluit wordt vastgelegd waar, en op welke manier, het splitsingsquotum wordt ingezet dat aan de stadsdelen is toegekend. Het huidige verdeelbesluit heeft een looptijd tot 1 september 2011. Omdat centrale stad geen nieuw quotum heeft toebedeeld aan de stadsdelen, heeft het nieuwe verdeelbesluit alleen betrekking op het restant van het huidige quotum.

Het *Verdeelbesluit particulier splitsingsquotum 1 sept. 2011 – 1 sept. 2012* bepaalt dat het resterende quotum weer wordt toebedeeld aan de gebieden waaruit het restant afkomstig is. In de onderstaande tabel is weergegeven waar, en in welke categorie, in juli 2011 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.

Tabel 1: resterend particulier splitsingsquotum per juli 2011

Gebied	Categorie	Buurten	Restant quotum
Bos en Lommer	Splitsen gewenst	Geheel Bos en Lommer	637
De Baarsjes	Samenvoegen	Geheel De Baarsjes	76
	Splitsen gewenst	Geheel De Baarsjes m.u.v. J40a, J41c, J42c+d	4
Westerpark	Complexgewijs	Gebiedsdeel 22 FH buurt (AC10, AC15, AC18 AC19)	6
Oud-West	N.v.t.	N.v.t.	0

Een overzicht van de deelgebieden in De Baarsjes en Westerpark is te vinden in de bijlagen.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

In 2007 hebben de stadsdelen van de centrale stad een quotum gekregen voor het aantal particuliere huurwoningen dat per stadsdeel mag worden verkocht. In een 'verdeelbesluit' geven de stadsdelen aan hoeveel particuliere huurwoningen er waar, en in welke splitsingscategorie, gesplitst mochten worden. Een verdeelbesluit heeft een looptijd van een jaar, voor de periode van 1 september tot 1 september.

In Bos en Lommer, De Baarsjes en Westerpark is het toebedeelde quotum nog niet geheel gebruikt. Als er geen nieuw verdeelbesluit wordt vastgesteld, zijn er geen gronden om een aanvraag voor een splitsingsvergunning te weigeren en heeft het stadsdeel dus geen invloed meer op hoe het resterende quotum wordt ingezet.

Voor zover bekend heeft de centrale stad op dit moment geen plannen voor het toedelen van nieuw splitsingsquotum aan de stadsdelen. Hier spelen onder andere de 25 extra WWS punten van Donner een rol bij. Berekeningen geven aan dat door deze maatregel in heel Amsterdam ongeveer 25% van de particuliere huurwoningen in de vrije sector (> 122 punten) terechtkomt, waarvan 10% ook boven de huurtoeslaggrens zal uitkomen. Op woningen boven de huurtoeslaggrens (>142 punten) is het splitsingsquotum niet van toepassing.

Reden van het besluit:

In het verdeelbesluit is geen nieuw beleid opgenomen, maar wordt het resterende quotum ingezet in de gebieden waaruit het restant afkomstig is en blijven de bestaande doelstellingen behouden. Het verdeelbesluit heeft immers betrekking op het resterend quotum waar in een eerdere fase al beleid voor is ontwikkeld. 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 terechtkomen in de delen van het stadsdeel met de hoogste marktdruk: het voormalige Oud-West en Westerpark.

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.

Kosten, baten en dekking:

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

Vorbereiding en adviezen:

Afdeling Vergunningen

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Geen: het gaat om het opnieuw vaststellen van bestaand beleid.

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

Bijlage 1: Deelgebieden De Baarsjes

Bijlage 2: Deelgebieden Westerpark

Afhandeling:**Afschrift aan:**

1. Afdeling Vergunningen
2. Afdeling Bouwkunde en Vastgoed
3. Dienst Wonen, Zorg en Samenleven

Bekendmaking / publicatie:

1. Publicatie in het Stadsblad
2. Publicatie op de website

Communicatie:

Geen verdere communicatie nodig.

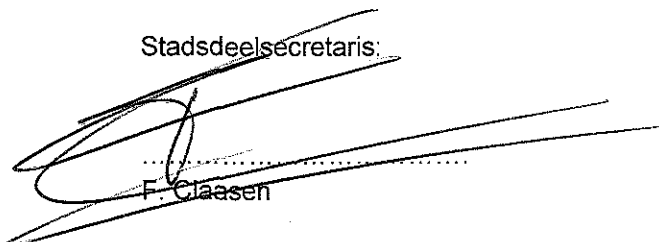
Verdere behandeling door de raad:

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| - Ter kennisname: | Nee |
| - Bespreking op politieke avond op: | |
| - Raadsbesluit gepland op: | |

Besloten in de vergadering van: 2 augustus 2011

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:



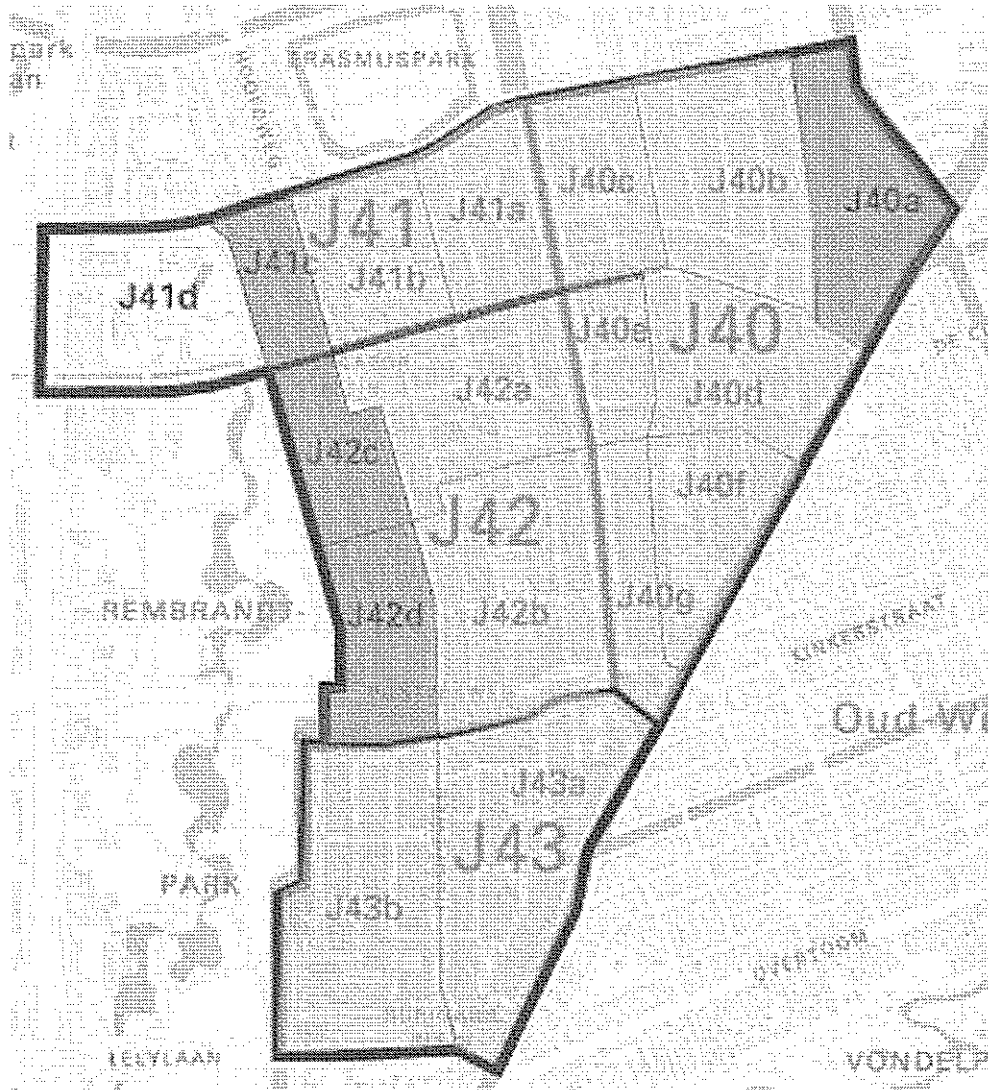
F. Claasen

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:



M. Kuitenbrouwer

Bijlage 1: Deelgebieden De Baarsjes



Bijlage 2. Deelgebieden Westerpark

