

## **Leegstandsverordening Amsterdam**

Bron: Amsterdam.nl

Datum: 20-1-2011

In Amsterdam staat 18% van de kantoren leeg. Het college vindt dat veel te veel en wil dit op alle mogelijke manieren tegengaan. De wet Kraken en leegstand biedt de mogelijkheid tot een Leegstandsverordening. In gebieden waar deze verordening gaat gelden dient een eigenaar de leegstand van een kantoor te melden bij de gemeente. De gemeente zal vervolgens in gesprek gaan met de eigenaar om samen een oplossing te vinden. Als de eigenaar niet wil meewerken kan de gemeente een gebruiker voor het kantoor aandragen. Het structureel niet melden van leegstand kan een boete betekenen. De verordening zal gaan gelden voor de gebieden Amstel III en Teleport. Onder de verordening vallen ook de kantoorgebouwen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en ontruimde gebouwen die gekraakt waren.

Daarnaast neemt het college stimuleringsmaatregelen. De wethouder grondzaken heeft een zogenaamd 'transformatieteam' opgericht. Dit team zoekt samen met vastgoedeigenaren naar alternatief gebruik van de panden. Ook helpt het team de eigenaren met de soms ingewikkelde regelgeving voor het verbouwen van kantoren voor andere functies, zoals woningen, hotels, ruimten voor creatieve, startende bedrijven en broedplaatsen. Dit doet het team in samenwerking met de kantorenloods, de hotelloods, stadsloods, bedrijvenloods, programmamanager studenten- en jongerenhuisvesting en Bureau Broedplaatsen.

### **Betere rechtspositie**

De leegstand van woningen in Amsterdam is beperkter dan die van kantoren (circa 4% van de totale woonvoorraad), maar even ongewenst. Bij voorgenomen sloop, renovatie en verkoop is het vaak niet mogelijk woningen regulier te verhuren. Dan stimuleert het college tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet, bijvoorbeeld voor jongeren en studenten. Als dit niet mogelijk is, is ook antikraak een optie. Dit wel onder strengere voorwaarden in de vorm van een keurmerk of modelovereenkomst, waardoor de rechtspositie van bewoners beter geregeld is, voor onder andere de opzegtermijn, de gebruiksvergoeding en de privacy.

Daarnaast zet het college de aanpak van de leegstand van goedkope huurwoningen voort. Kern hiervan is het aanschrijven van eigenaren van deze woningen. Goedkope huurwoningen moeten beschikbaar blijven voor de minst draagkrachtige huishoudens (huur tot 554,76 euro huurprijs, 122 punten). Met de corporaties zijn afspraken gemaakt over juiste verhuur en het melden van leegstand bij de gemeente.