



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Aan: de leden van de raadscommissie WB

Datum 3 november 2017

Onderwerp Handhaving Gouden Leeuw en Kleiburg

Geachte leden van de raadscommissie WB,

Van maart t/m augustus 2017 is onderzoek gedaan naar het gebruik van woningen in de complexen Gouden Leeuw en Kleiburg in Zuidoost. Aanleiding voor het onderzoek waren meldingen over (illegale) kamergewijze verhuur en het negatieve effect daarvan op de leefbaarheid in de buurt. In deze brief informeer ik u over de resultaten van het onderzoek (zie bijlage 1 voor een overzicht van de onderzoeksresultaten).

Op basis van meldingen en vooronderzoek zijn in totaal 116 woningen gecontroleerd. Op 55 adressen is kamergewijze verhuur zonder vergunning geconstateerd, maar ook andere vormen van woonfraude zijn aangetroffen. In totaal zijn 58 boetes opgelegd. De eigenaren van de 55 woningen waar illegale kamergewijze verhuur is geconstateerd, zijn schriftelijk geïnformeerd over de vergunningplicht. In beide complexen heeft het onderzoek geleid tot een toename van het aantal vergunningaanvragen. Onderstaand worden de resultaten per complex nader toegelicht.

Gouden Leeuw

In Gouden Leeuw (400 woningen) zijn 69 woningen onderzocht. Op 31 adressen is kamergewijze verhuur zonder vergunning geconstateerd. Op 6 adressen was sprake van leegstand, deze woningen worden meegenomen in de leegstands aanpak. Twee woningen waren recent verkocht. Op de overige 30 adressen was sprake van reguliere bewoning. In Gouden Leeuw zijn 17 boetes à € 6.000 opgelegd voor kamergewijze verhuur zonder vergunning.

Het onderzoek heeft geleid tot een sterke toename van het aantal vergunningaanvragen in Gouden Leeuw. Van januari tot medio oktober 2017 zijn 38 vergunningen aangevraagd voor het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte. Ter vergelijking: in de periode 2014 t/m 2016 werden hiervoor 17 vergunningen aangevraagd. Alle 17 betreffen een aanvraag voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar maximaal 4 onzelfstandige woonruimten (kamers). Eind oktober 2017 zijn 27 vergunningen verleend, 5 aanvragen afgewezen en 6 nog in behandeling.

Kleiburg

In het complex Kleiburg (500 woningen) zijn 47 woningen onderzocht. Op 24 adressen is kamergewijze verhuur zonder vergunning geconstateerd. Op 11 adressen is woningvorming (het creëren van een nieuwe zelfstandige woning in een bestaande woning) zonder vergunning aangetroffen, op 2 adressen is illegale short stay aangetroffen. Verder zijn een hennepplantage en een illegaal hotel aangetroffen en verbleven op 1 adres 9 personen zonder verblijfsvergunning. Op 8 van de 47 onderzochte adressen was sprake van reguliere bewoning.

In totaal zijn in Kleiburg 41 boetes opgelegd, 29 boetes voor kamergewijze verhuur zonder vergunning, 11 boetes voor woningvorming zonder vergunning en 1 boete voor illegale toeristische verhuur. Ook voor Kleiburg geldt dat het aantal vergunningaanvragen is gestegen n.a.v. het onderzoek. Voor 1 januari 2017 zijn in Kleiburg 3 vergunningen verleend voor kamergewijze verhuur. In de periode van 1 januari t/m medio oktober 2017 zijn in totaal 48 vergunningen aangevraagd, 20 voor woningvorming en 28 voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte. Eind oktober 2017 was 1 vergunning voor het omzetten naar onzelfstandige woonruimte verleend, de overige aanvragen voor zowel woningvorming als omzetting waren nog in behandeling (zie ook bijlage 1).

De handhaving woningdelen wordt komende tijd voortgezet op basis van meldingen. Conform de eerdere toezegging volgt de evaluatie van het beleid woningdelen in het tweede kwartaal 2018.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Laurens Ivens
Wethouder Wonen

Bijlage 1: Onderzoeksresultaten Gouden Leeuw en Kleiburg

	Gouden Leeuw	Kleiburg
Onderzochte woningen	69	47
Reguliere bewoning	30	8
Overtredingen:	36*	39
- illegale kamergewijze verhuur	31	24
- illegale woningvorming	-	11
- illegale toeristische verhuur	-	1
- hennepplantage	-	1
- illegale short stay	-	2
- leegstand	6	-
Aanvraag verg. kamerverhuur**:	38	28
- verleend	27	1
- afgewezen	5	-
- in behandeling	6	25
Aanvraag verg. woningvorming**:	-	20
- verleend	-	-
- afgewezen	-	-
- in behandeling	-	19
Boetes	17	41
- kamergewijze verhuur (€ 6.000)	17	29
- woningvorming (€ 18.000)	-	11
- illegaal hotel (€ 20.500)	-	1

*Twee woningen bleken recentelijk te zijn verkocht en nog niet te worden bewoond.

** Vergunningaanvragen in de periode 1 januari – medio oktober 2017.

