

PERSBERICHT

Amsterdam, 5 oktober 2010

Leegstand nu in kaart brengen en aanpakken

Huurdersvereniging Centrum wil dat op korte termijn de leegstand in de Amsterdamse binnenstad serieus wordt aangepakt. Sinds de invoering van de Wet Kraken en Leegstand op 1 oktober jl. heeft de gemeente meer mogelijkheden en bevoegdheden om leegstand tegen te gaan.

Het woningbestand in de Amsterdamse binnenstad staat onder druk. Veel woningen zijn de afgelopen jaren uit het sociale woningbestand verdwenen. De komende jaren lijkt de druk alleen nog maar toe te nemen door verhoging van de woonlasten en door mogelijke veranderingen in de toewijzingssystematiek. Ook is vanwege de crisis nog nauwelijks nieuwbouw te verwachten. Verder zijn er aanwijzingen dat er sprake is van substantiële leegstand in de binnenstad. Mede door de invoering van de zogeheten antikraakwet dreigt de leegstand verder toe te nemen.

Elke woning in de Amsterdamse binnenstad is van belang en moet beschikbaar zijn voor bewoning. In de praktijk blijkt dat bij veel woningen niet het geval te zijn. Toch is het een taak van de overheid om zich in te zetten voor het volledig beschikbaar hebben van het woningbestand.

Om er achter te komen welke woningen op dit moment - ten onrechte - niet beschikbaar zijn voor bewoning heeft de huurdersvereniging vandaag bij het stadsdeel Centrum een voorstel ingediend om onderzoek te (laten) doen naar leegstand van woningen en panden. Een ander deel van het onderzoek moet zich richten op het aandragen van oplossingen, die vrijwel geen geld kosten, om leegstand tegen te gaan. De huurdersvereniging stelt voor om dit onderzoek te laten uitvoeren door het Wijksteunpunt Wonen Centrum, die een groot netwerk van bewoners en bewonersgroepen heeft in de binnenstad.

Huurdersvereniging Centrum

Noot voor de redactie: Voor nadere informatie kunt u bellen met Dingeman Coumou, lid bestuur Huurdersvereniging Centrum, tel 06-11350914, email d.coumou@hetnet.nl

Amsterdam, 5 oktober 2010

Voorstel voor een onderzoek naar leegstand in de Amsterdamse binnenstad

Het woningbestand in de Amsterdamse binnenstad staat onder druk. Veel woningen uit het sociale woningbestand zijn de afgelopen jaren verdwenen. De komende jaren lijkt de druk alleen nog maar toe te nemen door verhoging van de woonlasten en door mogelijke veranderingen in de toewijzingssystematiek. Ook is vanwege de crisis nog nauwelijks nieuwbouw te verwachten.

Dit betekent dat elke woning in de Amsterdamse binnenstad van belang is en beschikbaar moet zijn voor bewoning. In de praktijk blijkt dat bij veel woningen niet het geval te zijn. Hieronder worden daarvoor indicaties gegeven. Toch is het een taak van het stadsdeel om zich in te zetten voor het volledig beschikbaar hebben van het woningbestand.

Om te weten welke woningen op dit moment - ten onrechte - niet beschikbaar zijn voor bewoning is het interessant om in de Amsterdamse binnenstad een onderzoek te doen naar de leegstand van woningen en panden. Ook vanwege ontwikkelingen, die recent vanuit de landelijke politiek zijn afgeroepen, is een dergelijk onderzoek gewenst.

1. Op dit moment staan woningen in de binnenstad leeg, vaak omdat ze ooit gelieerd waren aan een bedrijfsbestemming onder de woning, maar is die relatie weggefallen en de woning leeg komen te staan. Dat is natuurlijk al lang bekend van de Kalverstraat en Nieuwendijk waarbij het project Wonen Boven Bedrijven wordt uitgevoerd. Maar ook buiten die bekende straten kan iedereen die een beetje goed kijkt leegstand boven bedrijven signaleren. Begin dit jaar behandelde de deelraad een voorstel voor de realisatie van een hotel in het pand Haarlemmerstraat 118. Bij de behandeling bleek dat in dit pand 5 woningen stonden geregistreerd waarvan 3 al enkele tientallen jaren niet meer bewoond werden. Dit was al die jaren niet bekend bij het gemeente/stadsdeelbestuur. Ook op andere plekken in de binnenstad doet zich leegstand voor. Bijvoorbeeld in de winkelstraten Utrechtsestraat en Leidsestraat of op de wallen boven bordelen of zelfs in de Grachtengordel zoals boven een kroeg aan de Leliegracht. De meeste van deze woningen staan al jaren leeg. Met als schadelijk neveneffect dat er ook totaal geen onderhoud meer plaatsvindt.

2. De crisis heeft leegstand tot gevolg. Niet alleen van woningen, ook van bedrijfspanden. De bordjes Te koop en Te huur geven een indicatie van mogelijke leegstand. Niet alle panden die te koop of te huur staan hebben zo'n bordje, want er zijn meer mogelijkheden om aanbiedingen te doen. Bijvoorbeeld via internet. Voorbeelden van grote leegstaande panden zijn het Fortisgebouw op het Rokin en de panden waarin tot voor kort de Nederlandse Krediet Maatschappij was gevestigd op de Keizersgracht.

Soms zijn de vorige gebruikers vertrokken en komt een pand of een deel daarvan lange tijd leeg te staan. Als het om woningen gaat is dat vreemd, want er zijn lange wachtlijsten voor huurwoningen in alle prijsklassen. Een verhuurder moet een leeg gekomen woning bij de gemeente melden en als het hem niet lukt om een nieuwe huurder te vinden kan de gemeente hem daaraan helpen. Corporaties

mogen woningen in principe niet langer dan een half jaar leeg laten staan, ook als de woning te koop wordt gezet. Door de crisis staat de nieuwbouw van woningen in Amsterdam de komende jaren op een heel laag pitje. Reden genoeg om het beschikbare woningbestand volledig voor de woningzoekenden te kunnen inzetten.

3. Per 1 oktober jl. is de *Wet kraken en leegstand* in werking getreden. Hoe die wet in Amsterdam zal worden uitgevoerd is nog altijd onzeker. Zeker lijkt het wel dat door de nieuwe wet de druk op eigenaren om panden een feitelijke, al dan niet tijdelijke, woonbestemming te geven zal afnemen.

De *Wet kraken en leegstand* biedt wel mogelijkheden om als lokale overheid leegstand actief aan te pakken. Gemeenten (ook stadsdelen) krijgen de mogelijkheid een leegstandsverordening vast te stellen. Daarvan maakt onder meer een meldingsplicht voor eigenaren van leegstaande panden deel uit. Bij voortdurende leegstand kan de gemeente (stadsdeel) meer gebruikers voordragen, die de eigenaar moet accepteren. Blijft die in gebreke dan kan de gemeente een boete opleggen van €7.500,-. En gemeenten krijgen de mogelijkheid om langdurig leegstaande panden makkelijker in gebruik te doen nemen voor met name tijdelijke huur.

4. In het Programmakkoord voor de periode 2010-2014 staan ambities geformuleerd gericht op de aanpak van leegstaande woningen en panden. Over woningen staat er "De leegstand (boven winkels en bedrijven) wordt teruggedrongen". En over bedrijfspanden: "Alleen *langdurig* leegstaande kantoor- en bedrijfspanden worden hergebruikt, c.q. herbestemd."

Dit betekent dat het stadsdeel in beeld moet hebben om welke leegstaande woningen en leegstaande panden het gaat. Ook dat daar niet te lang mee gewacht kan worden wil het stadsdeel op dit punt deze bestuursperiode nog beleid kunnen voeren.

Voorstel voor een onderzoek naar leegstand in de Amsterdamse binnenstad

De Huurdersvereniging Centrum doet het stadsdeel het volgende voorstel om de leegstand in de binnenstad in beeld te krijgen.

1. Per 1 januari 2011 start een onderzoek naar de leegstand.
2. Het onderzoek bevat naast het leegstandsonderzoek ook een onderdeel voorstellen en instrumenten waarbij aangegeven wordt wat de oorzaak en reden is van de leegstand, wat het stadsdeel Centrum tegen deze leegstand kan ondernemen en welke instrumenten daarvoor ter beschikking staan. De nadruk moet komen te liggen op die oplossingen, die (vrijwel) geen kosten met zich meebrengen.
3. Bij dit onderzoek worden zoveel mogelijk organisaties, die actief zijn in de binnenstad betrokken. Dat is belangrijk omdat elke organisatie op zijn eigen gebied kennis kan hebben van mogelijke leegstand.
4. Voor het onderzoek wordt iemand aangetrokken, voor een periode van vier maanden en twee dagen per week.
5. Het Wijksteunpunt Wonen heeft zich bereid verklaard de onderzoeker op hun bureau te huisvesten en te begeleiden. Bijkomend voordeel daarbij is dat het Wijksteunpunt Wonen veel contacten heeft met bewoners en bewonersgroepen in de binnenstad.
6. Voor het onderzoek stelt het stadsdeel een bedrag van € 12.000,- ter beschikking.