

Vaststellen van het stedelijk kader voor sociale en middensegment huurwoningen in particuliere plannen en kennisnemen van beantwoording van Motie 987 (545') van raadsleden Dijk en Vink over het gebruik van het bestemmingsplan voor middenhuur. (2017, nr. 405/1603)

Nummer 405/1603

Agendapunt 46

Datum besluit B&W 21 november 2017

Onderwerp

Vaststellen van het stedelijk kader voor sociale en middensegment huurwoningen in particuliere plannen en kennisnemen van beantwoording van Motie 987 (545') van raadsleden Dijk en Vink over het gebruik van het bestemmingsplan voor middenhuur.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 21 november 2017

(Gemeentebblad afd. 1, nr. 1603);

Mede gezien de aangenomen motie van de leden: Van Dantzig, Flentge, Dijk en Boomsma (Gemeentebblad afd. 1, nr. 1646);

Gelet op artikel 110 en artikel 169 van de Gemeentewet,

Besluit:

1. Vaststellen van het Stedelijk Kader voor particuliere transformaties waarin onderstaande conclusies en voorstellen zijn opgenomen.
 - 1.1. De gemeente Amsterdam wil ten behoeve van een gemengde stad dat in woningbouwplannen sprake is van een gedifferentieerd programma, waarmee verschillende inkomensgroepen worden bediend. De gemeente geeft hier zelf vorm aan door bij de uitgifte van gemeentelijke grond te sturen op die differentiatie.
 - 1.2. Ook in de plannen van particulieren, waarbij geen sprake is van nieu-we gronduitgifte maar van eigen grond van particulieren of een reeds be-staand erfpachtcontract, wil de stad een gedifferentieerd aanbod bewerkstelligen. De stad werkt door middel van bestemmingsplanwijzigingen en erfpachtherzieningen alleen mee aan particuliere woningbouwplannen als er sprake is van een gedifferentieerd woningaanbod.
 - 1.3. Een gedifferentieerd aanbod houdt in dat ook voor particuliere transformaties in beginsel geldt dat 40% van de woningen als sociale woning wordt gerealiseerd, 40% van de woningen als middeldure woning en 20% als dure huur- of koopwoning (hierna: de 40-40-20).
 - 1.4. De sturing op woningdifferentiatie is niet aan de orde bij kleine transformaties naar (individuele) woningen. Het stedelijk uitgangspunt 40-40-20 is niet van toepassing als er sprake is van 10 of minder woningen.
 - 1.5. Van het stedelijke uitgangspunt 40-40-20 bij particuliere transformaties kan worden afgeweken indien:
 - 1.5.1. met de beoogde afwijking een ander stedelijk doel of programma wordt nagestreefd in het betreffende project.
 - 1.5.2. de bestaande woningdifferentiatie in het omliggende gebied van het gebouw dusdanig specifiek is, dat een andere menging in het te transformeren gebouw beter past om de gewenste gemengde wijk te bereiken.
 - 1.5.3. Het gebouw een dusdanige geringe omvang heeft dat de beoogde menging vanuit beheersoogpunt niet wenselijk is.
 - 1.6. Afwijkingen van het uitgangspunt dienen te worden onderbouwd en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de directeur Grond en Ontwikkeling. Over de afwijkingen zal (jaarlijks) worden gerapporteerd aan het College van B&W.

- 1.7. Bij gebiedsontwikkeling waarin (ook) particuliere ontwikkelingen zijn voorzien, wordt de gewenste differentiatie middels project- en/of investeringsbesluiten bestuurlijk voor- en vastgelegd.
- 1.8. Om via het bestemmingsplan te (kunnen) sturen op het programma in woningbouwplannen zal de gemeente een doelgroepenverordening opstellen teneinde de woningcategorie middensegment te definiëren en de termijnen vast te leggen waarop de sociale en middensegment huurwoningen moeten worden verhuurd.
2. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording. Alle bestuurscommissies van de stadsdelen hebben geadviseerd. Een samenvatting van de adviezen is verwerkt in de Nota van Beantwoording. Deze bevat ook de reactie op de adviezen.
3. Kennis te nemen van de beantwoording van de Motie van de raadsleden Dijk en Vink over het "gebruik van het bestemmingsplan voor middenhuur" (Motie 897 (545') ingediend in het kader van de Voorjaarsnota 2017).

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd

in zijn vergadering op 20 december 2017.

De voorzitter

J.J. van Aartsen

De raadsgriffier

mr. M. Pe MEC