

Explosieve stijging aantal vergunningen voor woningdelen Amsterdam

19-10-2018 10:15

In 2017 zijn er 121 woningdeel-vergunningen afgegeven in Amsterdam. In de eerste helft van 2018 zijn er ruim 300 vergunningen. "Afgaande op het aantal aanvragen in augustus en september komen we aan het einde van het jaar boven de 600 vergunningen uit". Dat schrijft Fred Tromp van Medici-Living.nl, de grootste Europese co-living aanbieder, in zijn artikel voor VJ.

Woningdelen of co-living, een woning in gebruik geven aan meerdere personen die geen gezin vormen, is een logisch gevolg van de grote druk op de woningmarkt in de diverse gemeenten.

De gemeenten proberen de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt zo goed mogelijk bij te benen. De druk op de politiek om meer te bouwen is groot. Maar bouwen is een tijdrovend en complex proces in Nederland.

Voordelen

Steeds meer gemeenten zien de voordelen van woningdelen, het is eenvoudig te organiseren, te controleren en levert snel resultaat. De gemeente Amsterdam is in januari 2017 voor het eerst met regelgeving gekomen. Vorige maand werd duidelijk dat Amstelveen de spelregels van Amsterdam grotendeels heeft overgenomen. Steden met krappe woonmarkten zoals Utrecht en Eindhoven kijken geïnteresseerd mee en overwegen de mogelijkheden binnen hun gemeenten.

Hoe zien de Amsterdamse spelregels eruit?

Meer dan twee personen (niet zijnde een gezin) in een woning? In dat geval dient er een omzettingsvergunning aangevraagd te worden. Hierbij wordt naar drie criteria gekeken:

- geliberaliseerde woning
- geluidsisolatie
- gemeenschappelijke ruimte van minimaal 11 m2

Als de woning voldoet wordt de vergunning afgegeven en biedt de eigenaar de mogelijkheid, voor altijd, aan meer dan twee personen te verhuren. Let wel, dit is een mogelijkheid. De eigenaar mag ook gewoon aan een gezin verhuren.

Isolatieregels komen te vervallen

Deze woningdeel-regelgeving is ingevoerd op 1 januari 2017, de nieuwe coalitie in Amsterdam heeft aangegeven verder te willen gaan op de ingeslagen weg. In 2020 komen de isolatieregels te vervallen voor woningen voor drie delers. Dit is dus een uitstekend moment om voor te sorteren op deze ontwikkeling. Getuige de grote toename in vergunningsaanvragen zien we dat veel beleggers definitief overtuigd zijn.

Bron: alle gegevens over het aantal verstrekte woningdeelvergunningen zijn gebaseerd op de beschikbare informatie op www.amsterdam.nl

Wilt u meer informatie ontvangen over woningdelen dan kunt u contact opnemen via: fred.tromp@medici-living.nl