

Verzonden: woensdag 28 mei 2025 13:38

Onderwerp: RE: Technische vragen raadsvoorstel Campusontwikkeling Kronenburg-Uilenstede

Geachte heer Van den Bosch,

Hartelijk dank voor uw technische vragen over het raadsvoorstel Campusontwikkeling Kronenburg-Uilenstede Kronenburg.

In deze e-mail gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

- 1. Is de afspraak over de omzetting van die 2000 short stay eenheden naar studentenwoningen ook vastgelegd in bindende afspraken met de ontwikkelaars / eigenaars van die short stay eenheden?*

Ja. In de allonges is een harde verplichting vastgelegd dat de exploitanten deze short stay units moeten omzetten in studentenwoningen, zodra het Rijk medewerking heeft verleend aan deze omzetting en de gemeente het omgevingsplan hierop zal hebben aangepast. Zie ook onderstaand bijlage 4.4 van de allonge op deelgebied C. (Let op; dit is één van de diverse allonges en betreft alleen de aantallen van dit deelgebied en is ter illustratie, voor andere deelgebieden zijn andere getallen ingevuld volgens hetzelfde principe.)

- 2. Welke maatregelen kan het college treffen als de ontwikkelaar / eigenaar van de short stay eenheden te zijner tijd onverhoopt niet meewerkt aan omzetting naar studentenwoningen?*

Mocht een ontwikkelaar niet meewerken, dan pleegt hij contractbreuk. De gemeente kan in dat geval de ontwikkelaar in gebreke stellen en nakoming vorderen bij de burgerlijke rechter.

- 3. Hoe is vastgelegd dat bij omzetting van short stay naar studentenwoningen de woonlasten (huur plus servicekosten) op een voor de doelgroep acceptabel niveau komen te liggen?*

De allonges bevatten bindende afspraken met betrekking tot de maximale huurprijs na de omzetting van short stay in studentenwoningen. Als de omzetting volledig is voltooid zijn er in totaal 2.500 studentenwoningen, waarbij voor 50% van de woningen een huurprijs geldt beneden de kwaliteitskortingsgrens en voor de resterende 50% de huurprijs gemaximeerd is tot de liberalisatiegrens.

- 4. In de Woonvisie 2023-2030 is vastgelegd dat nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd door toegelaten instellingen (woningcorporaties zoals DUWO). Geldt dit ook voor de short stay eenheden die te zijner tijd omgezet moeten worden naar studentenwoningen? Zo niet, hoe is geborgd dat deze (toekomstige) studentenwoningen ook op langere termijn beschikbaar blijven voor de doelgroep?*

De oorspronkelijke anterieure overeenkomst is ouder dan de woonvisie 2023-2030 en het collegeakkoord Warm hart voor Amstelveen en daarin is niet expliciet vastgelegd dat de studentenwoningen geëxploiteerd dienen te worden door een toegelaten instelling. Met de behoefte aan studentenwoningen, de opzet van de campus en de vastlegde afspraken over huurprijzen achten wij het overigens onwaarschijnlijk dat de woningen voor een andere doelgroep dan studenten gebruikt zullen worden. Woningcorporatie DUWO heeft wel de intentie uitgesproken om hun voorraad gereguleerde studentenwoningen op Kronenburg uit te breiden en maakt hiertoe afspraken met de overige ontwikkelende partijen.

Bij antwoord 1, ter illustratie:

Paragraaf 4.4 uit de allonge C

‘De Gemeente zal in samenwerking met het Rijk de beleving van geluidhinder en slaapverstoring (en andere geluidbronnen) van de bewoners van de te realiseren 438 Studentenwoningen in Exploitatiegebied F monitoren op de wijze zoals is voorgesteld in de onderzoeksopdracht onderzoek geluidhinder Kronenburg d.d. 27 juni 2024 (Bijlage B). Na afloop van deze monitoring zal de Gemeente het gesprek met het Rijk opstarten over het omzetten van een deel van de gerealiseerde Short stay-units in Exploitatiegebieden C, F en G in Studentenwoningen. Van de 1.041 Short stay-units als genoemd in artikel 4.3 van de Allonge-Otk zijn 916 Short stay-units (aangeduid op het overzicht in Bijlage D) aangemerkt voor omzetting naar Studentenwoningen. Indien het Rijk (i) instemt met de omzetting naar Studentenwoningen als bedoeld in dit artikellid, (ii) de Gemeente nieuwe allonges met de Exploitanten C, F en G heeft gesloten met betrekking tot de omzetting en (iii) de Omgevingsmaatregel-Omzetting onherroepelijk is geworden, is de Exploitant gehouden binnen twaalf weken de eventuele andere voor de omzetting naar Studentenwoningen benodigde publiekrechtelijke vergunningen c.q. toestemmingen (zoals de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit) aan te vragen. Uiterlijk twaalf maanden ná het onherroepelijk worden van voormelde voor de omzetting naar Studentenwoningen benodigde publiekrechtelijke vergunningen c.q. toestemmingen (zoals de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit) is de Exploitant gehouden de 916 aangewezen Short stay-units te hebben omgezet naar Studentenwoningen.’

Met vriendelijke groet,

Gebiedsregisseur

Gemeente Amstelveen

Gemeente Aalsmeer
