



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 10 maart 2021
Portefeuille(s): Gemeentelijk Vastgoed
Portefeuillehouder(s): Touria Meliani
Behandeld door: Gemeentelijk Vastgoed info.gv.@amsterdam.nl
Onderwerp: Uitbreiding maatwerkregeling corona huurders gemeentelijk vastgoed

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende. Als gemeente hebben we onze huurders vanaf het begin van de crisis tegemoet willen komen door opschorting van alle huren toe te staan, uitstel van betaling toe te staan en een rentevrije terugbetalingstermijn voor huurschulden aan te bieden. De crisis duurt echter voort en we zien dat huurders zich grote zorgen maken over de toekomst. Huurschulden lopen op en de roep om huurkorting wordt sterker. Het is zowel in het belang van de gemeente als huurders dat bedrijven zo goed mogelijk door deze crisis komen, dat leegstand en faillissementen zoveel mogelijk worden beperkt en de werkgelegenheid in stand blijft.

Als verhuurder willen we onze verantwoordelijkheid nemen en huurders die zwaar zijn getroffen door de coronacrisis tijdelijk huurkorting aanbieden. Het is voor de gemeente niet mogelijk om alle verliezen door de coronacrisis op te vangen, maar met dit brede ondersteuningspakket voor de huurders van gemeentelijk vastgoed hoopt het college haar huurders te ondersteunen in deze ingewikkelde tijd.

Op 17 februari jl. heb ik u geïnformeerd over het besluit van het college van 16 februari om de huidige maatwerkregeling uit te breiden. De regeling voor uitstel van betaling van huren hebben we verlengd tot 1 juli 2021 en de terugbetalingstermijn voor huurschulden is verruimd van 2 naar 6 jaar. Daarnaast heeft het college op 16 februari het voornemen uitgesproken om, vooruitlopend op een nadere uitwerking, € 10 miljoen te reserveren voor huurkorting voor zwaar getroffen huurders. Met deze brief informeer ik u over de nadere uitwerking van deze huurkortingsregeling en de verdere uitvoering. Met deze uitwerking doe ik ook de toezegging van wethouder Everhardt in de commissie FED van 4 februari af om een voorstel over huurkorting voor gemeentelijke panden te sturen.

Huurkorting

Voor het college is het belangrijk dat huurkorting huurders helpt die direct zijn getroffen door de maatregelen vanuit de overheid om het coronavirus te bestrijden. Daarom kiezen we voor een regeling die eenduidig en relatief snel uitvoerbaar is en die past binnen de beschikbare middelen.

In principe komen alle huurders die het gehuurde niet of nauwelijks hebben kunnen gebruiken als gevolg van de coronamaatregelen, TOGS/TVL toegekend hebben gekregen *en* niet via een ander gemeentelijk pakket zijn ondersteund, in aanmerking voor huurkorting. Huurders die niet in aanmerking kwamen voor TOGS/TVL maar wel aantoonbaar zijn getroffen door sluiting of beperkt gebruikt (bijvoorbeeld starters) kunnen ook een beroep doen op de regeling. We hanteren twee vaste kortingspercentages:

1. **50% huurkorting** voor de maanden van verplichte/noodgedwongen sluiting.
2. **20% huurkorting** voor de maanden waarin beperkingen golden (zoals groeps grootte of anderhalve meter-regel).

Welke huurders worden hiermee geholpen?

Gemeentelijk Vastgoed verhuurt gebouwen, terreinen en waterpercelen aan circa 2.600 maatschappelijke en commerciële huurders. We verwachten dat ongeveer 1.300 huurders getroffen kunnen zijn door de coronamaatregelen en het gehuurde (nood)gedwongen moesten sluiten of maar beperkt konden gebruiken. Het gaat bijvoorbeeld om zwaar getroffen huurders uit de horeca, horeca in sportvoorzieningen, sport, evenementen- en zaalverhuur, recreatie en toerisme, marktopslag en de detailhandel. We verhuren ook ruimtes aan huurders in maatschappelijke sectoren als kunst & cultuur, welzijn, sport en zorg die getroffen kunnen zijn door de maatregelen en geen of onvoldoende beroep kunnen doen op andere steunpakketten vanuit de gemeente. Ook deze huurders kunnen we helpen met de mogelijkheid tot huurkorting.

Belangrijkste uitgangspunten

- Huurkorting kan worden aangevraagd vanaf 29 maart 2021. Huurders ontvangen eind maart bericht over de wijze waarop zij een aanvraag kunnen indienen.
- De periode waarvoor huurkorting kan worden aangevraagd loopt vooralsnog van 15 maart 2020 tot en met 15 maart 2021.
- Huurkorting wordt met terugwerkende kracht verleend.
- Aanvragen worden getoetst aan de hand van de door de Rijksoverheid opgelegde coronamaatregelen en de periodes waarin deze van kracht waren.
- Huurkorting wordt in beginsel verleend indien de huurder een TOGS of TVL-toekenning kan laten zien.
- Voor huurders die geen TOGS/TVL hebben aangevraagd/toegekend gekregen (bijvoorbeeld eenmanszaken, startende ondernemers) is het ook mogelijk een aanvraag te doen. De huurder zal hierbij om meer aanvullende informatie worden gevraagd zodat een besluit goed afgewogen kan worden.
- De wijze waarop de huurschuld wordt verrekend vormt onderdeel van de verdere uitwerking. Huurders ontvangen hierover te zijner tijd bericht.

Totaalpakket

Het besluit om tot tijdelijke huurkorting over te gaan voor getroffen huurders moet worden beschouwd in het licht van de bestaande maatwerkregeling waarmee we onze huurders tegemoetkomen. Deze regelingen gelden nog steeds:

- Uitstel van betaling tot 1 juli 2021 (wordt elk kwartaal herzien) en geen incassotrajecten of boetes voor getroffen huurders
- Een periode van terugbetaling van een (resterende) huurschuld van 6 jaar
- (Gedeeltelijke) kwijtschelding huur bij dreigend faillissement

Tot slot

Door tijdelijk huurkorting aan te bieden hoopt het college meer perspectief te kunnen bieden aan huurders die zijn getroffen door de coronacrisis. Wij blijven in gesprek met onze huurders en zullen bij eventueel aanhoudende coronamaatregelen kijken wat nodig is en of verlenging binnen de beschikbare middelen wenselijk en mogelijk is.

Met deze regeling komen we ook tegemoet aan de oproep van het Rijk aan verhuurders om hun verantwoordelijkheid te nemen. Als gemeente willen we onze huurders zoveel mogelijk helpen, maar tegelijkertijd wordt vanuit het Rijk een sluitende begroting verwacht en kunnen we als verhuurder niet alle effecten van de crisis opvangen. Daarom gaan wij in gesprek met de VNG en het Rijk over mogelijke compensatie.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,



Touria Meliani
Wethouder Gemeentelijk Vastgoed

