Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam Behoort bij beschikking met OLO-nummer: 2020-38303
001A bd

Aanvraag vergunning voor het onttrekken, samenvoegen of omzetten woonruimte in het kader van:

- Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014
- Huisvestingsverordening Amsterdam 2016
- Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2016

Dit aanvraagformulier volledig (in blokletters) ingevuld en ondertekend, voorzien van de in de toelichting vermelde stukken in 2-voud opsturen naar of inleveren bij het desbetreffende stadsdeelkantoor.

In te vullen door een medewerker van het stadsdeel

Indieningsdatum

Ons kenmerk

Dossiernummer

1. Gegevens van de aanvrager

Naam bedrijf (Indien van toepassing)

KvK-nummer

Voorletters en achternaam [redacted]

Adres [redacted]

Postcode [redacted]

Plaats AMSTERDAM

Telefoon privé [redacted]

Telefoon werk

Stemt u in om via elektronische wijze berichten te ontvangen? ☐ Ja ☑ Nee

E-mail

U vraagt de vergunning aan als: ☑ Eigenaar ☐ Eigenaar-bewoner ☐ Toekomstig eigenaar samenvoeging

☐ Anders,

Verzorgt een gemachtigde persoon de aanvraag voor u? ☑ Ja, ga naar vraag 2 ☐ Nee, ga naar vraag 3

2. Machtiging

Naam bedrijf (Indien van toepassing) [redacted]

Voorletters en achternaam gemachtigde [redacted]

Adres [redacted]

Postcode [redacted]

Plaats [redacted]

Telefoon privé

Telefoon werk [redacted]

E-mail

Bent u (als gemachtigde) ☐ Architect ☐ Makelaar ☑ Toekomstig eigenaar [redacted]

☐ Anders, koopovereenkomst bevat artikel met machtiging aanvragen vergunning

3. Voor welk(e) pand(en) doet u een aanvraag?

- Uitsluitend aangrenzende woonruimten kunnen binnen één aanvraag worden ingediend.
- Bij meer dan vijf woonruimten dient u de gegevens apart bij te voegen.

Adres(sen) en huisnummer(s): VAN BOSHUIZENSTRAAT 675

Postcode: 1082 AZ Plaats: Amsterdam

Kadastraal nummer(s): AK 169 EN 2046

Huisnummer 675 verdieping ____ puntentelling 284

☑ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, ____

Huisnummer ____ verdieping ____ puntentelling ____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, ____

Huisnummer ____ verdieping ____ puntentelling ____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, ____

Huisnummer ____ verdieping ____ puntentelling ____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, ____

Huisnummer ____ verdieping ____ puntentelling ____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, ____

Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem.
Informatie is te vinden op www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

4. Binnen welke categorie vraagt u een wijziging van de woonvoorraad?

☐ Onttrekken
waardoor ____ woonfunctie(s) door een functiewijziging naar
____ niet-woonbestemming(en) verdwijn(t)(en)
waardoor ____ woonfuncties door sloop verdwijnen

☐ Samenvoegen
waardoor ____ zelfstandige woonruimten tot
____ zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd
waardoor ____ onzelfstandige woonruimten tot
____ zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd

☑ Omzetten
waardoor 1 zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) omgezet naar
6 onzelfstandige woonruimte(n)

☐ Woningvormen
waardoor ____ zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot
____ zelfstandige woonruimte(n)
waardoor ____ onzelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot
____ onzelfstandige woonruimte(n)
of het vormen van ____ nieuwe zelfstandige woonruimte(n) op de zolderverdieping door het geheel of gedeeltelijk onttrekken van de zolderruimte(n) van onderliggende woonruimte(n).

Bij het samenvoegen ten behoeve van eigen-bewoning voor eigenaar-bewoners is geen vergunning meer vereist (zie toelichting).

5. Samenloop met een sloopmelding, gebruiksmelding en/of een omgevingsvergunning?

☐ Sloopmelding	☑ Nee:	☐ Ja, met kenmerknummer:	
☑ Gebruiksmelding	☐ Nee:	☑ Ja, met kenmerknummer:	OLO 4857493
☐ Omgevingsvergunning	☑ Nee:	☐ Ja, met kenmerknummer:	

In verschillende omstandigheden is een omgevingsvergunning vereist. Dit geldt in elk geval als:
- In het bestemmingsplan de bepaling van een huishouden per woning is vermeld.
- Verbouw tot meerdere zelfstandige woonruimten plaatsvindt.

U kunt dit navragen bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel, waar het adres onder punt 3 van uw aanvraag onder valt.

6. Ondertekening

Ik verklaar dit formulier met bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam	[redacted]	Datum	24-12-2019
Handtekening			

Met het indienen van deze aanvraag verplicht u zich tot het betalen van het legesbedrag.

U dient uw aanvraag bij het juiste stadsdeelkantoor in te dienen. In de toelichting van dit aanvraagformulier leest u welke indieningsbescheiden bij dit aanvraagformulier behoren.

Toelichting

Algemeen
Met dit aanvraagformulier kunt u een vergunning aanvragen voor het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen van woonruimten.

Vraag 1
De eigenaar vraag de vergunning aan.

Vraag 2
U kunt een deskundige machtigen om namens u de aanvraag te verzorgen.

Vraag 3
Bij meer dan vijf woonruimten de gegevens apart bij te voegen.
Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem.
Informatie is te vinden op: www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

Vraag 4
De wet maakt bij het wijzigen van de woningvoorraad onderscheid naar onderstaande gevallen:

- **Onttrekken**: De woonruimte verliest haar woonfunctie door sloop of door wijziging naar een niet-woonbestemming.
- **Samenvoegen***: Meerdere zelfstandige- en/of onzelfstandige woonruimten worden samengevoegd tot één zelfstandige woning. Een vergunning voor het samenvoegen van woonruimte kan worden verleend, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  1 De samengevoegde zelfstandige woonruimte met een puntenwaarde tot en met 200 wordt gedurende maximaal 15 jaar verhuurd aan een huishouden met een inkomen onder € 44.360 of
  2 De samengevoegde zelfstandige woonruimte een puntenwaarde tot en met 200 ontstaat uit samen te voegen woningen die allemaal een puntenwaarde tussen de liberalisatiegrens en 200 punten hebben of
  3 Een krap wonend huishouden woont na samenvoeging van een zelfstandige woonruimte tot de liberalisatiegrens beter passend of
  4 Er wordt een passende reële compensatie geboden en minimaal één van de samen te voegen woningen heeft maximaal 200 punten.

  * Uitzondering ten behoeve van eigen gebruik: U heeft geen vergunning nodig als u als eigenaar-bewoner uw woning samenvoegt met een naast-, onder- of bovengelegen woning voor eigenbewoning of voor EIGEN gebruik als kantoor- of praktijkruimte (max. 40%).
- **Omzetten: De volgende voorwaarden gelden voor de vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar meerdere onzelfstandige woonruimten**
  Omzetten naar drie onzelfstandige woonruimten
  - De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).

  Omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten
  - De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11m2 met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).
  - Uiterlijk op 1 juli 2022 heeft de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47 dB en een volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau niet groter 59 dB. Daarnaast mag de vloerbedekking de geluidsisolatie niet verslechteren.

  Omzetten naar vijf of meer onzelfstandige woonruimten
  - De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).
  - De geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47 dB en een volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau niet groter 59 dB. Daarnaast mag de vloerbedekking de geluidsisolatie niet verslechteren.
  - De te realiseren onzelfstandige woonruimtes worden beheerd door een professionele verhuurder van onzelfstandige woonruimte (bijv. voor jongeren, studenten, of huishoudens met een specifieke zorgbehoefte). De instelling is tevens als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
  - Van het totaal aantal woningen dat door eenzelfde trappenhuis of galerij wordt ontsloten, of onderdeel uit maakt van hetzelfde bouwblok bij eengezinswoningen, kan maximaal 25% van het totaal aantal woningen worden omgezet.
  - Het percentage woningen met 5 of meer kamers in het stadsdeel is hoger dan of gelijk aan het stedelijke gemiddelde.
- **Woningvormen:** Het verbouwen van een zelfstandige of een onzelfstandige woonruimte naar respectievelijk meerdere zelfstandige en/of onzelfstandige woonruimte. Een vergunning voor het verbouwen van een woning naar meerdere woningen kan worden verleend, indien aan één van de volgende voorwaarde wordt voldaan:
  1 zelfstandige woningen hebben een minimaal vloeroppervlak van 18m² (bouwbesluit, art 4.3, lid 1),
  2 onzelfstandige woningen hebben een minimaal vloeroppervlak van 12m² (bouwbesluit, art. 4.3, lid 1) en
  3 het percentage woningen met een netto woonoppervlakte kleiner of gelijk aan 40 m² in dat stadsdeel is gelijk aan of lager dan het stedelijke percentage van deze categorie. (zie tabel 10.1.5 woningvoorraad GBO https://www.ois.amsterdam.nl/feiten-en-cijfers/#

Bij de aanvraag mee te sturen indieningsvereisten
Bij de aanvraag dient u de volgende documenten in te leveren, in tweevoud:

1 Dit aanvraagformulier, volledig ingevuld en ondertekend.
2 Eén of meer tekeningen van de bestaande- en nieuwe plattegronden op schaal (1:100) van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de oude- en nieuwe bestemming , met vermelding van de gebruiksoppervlakte per woonruimte.
3 Een situatie tekening, gebaseerd op door of namens burgemeester en wethouders aangegeven kaartmateriaal waaruit blijkt de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken.
4 Bij onttrekking en samenvoeging: Een puntentelling per woning van de situatie bij aanvraag, conform het Puntensysteem. Informatie is te vinden op: www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info
5 De namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n).
6 De aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n).
7 De motivering van het verzoek.

Conform art. 3.2.3. van de Huisvestingsverordening 2016 Amsterdam kunnen we het overleggen van andere bescheiden verlangen, die wij voor de beoordeling van uw aanvraag nodig achten.

Adressen
U stuurt het aanvraagformulier met de benodigde documenten op naar het stadsdeel waar het pand is gevestigd. U kunt de aanvraag ook afgeven of een scan van de aanvraag mailen.

Stadsdeel Centrum
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postadres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Stadsdeel Oost
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postadres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
Stadsdeel Zuid
President Kennylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam
Postadres: Postbus: 37608, 1030 BB Amsterdam
Stadsdeel Nieuw
West Plein 40-45, 1064 SW Amsterdam Postadres:
Postbus: 2003, 1000 CA Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost
Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam
Postadres: Postbus: 12491, 1100 AL Amsterdam