5. Namen en adressen van de bewoners van de woonruimten.

Eigenaar – bewoners van [redacted] zijn [redacted]. Verkoop van deze woning blijkt op dit moment onmogelijk vanwege het ontbreken van de woonvormingsvergunning en de benodigde verticale splitsing van het erfpachtcontract.

Huidige eigenaren van [redacted] zijn [redacted], die het voornemen hebben om medio juni 2021 naar deze woning te verhuizen.

6. De aard en het huidig gebruik van de woonruimten

Het huidig gebruik van [redacted] is woonruimte en incidenteel werkruimte aan huis.

Het gebruik van [redacted] wordt woonruimte.

7, De motivering van het verzoek

Hierbij willen wij met een beroep op de hardheidsclausule conform artikel 4.3.2 van de huisvestingsverordening alsnog een aanvraag doen voor een woonvormingsvergunning, die wij, naar onlangs is gebleken in een gesprek met mw. Mr. [redacted] van stadsdeel Nieuw West, in 2020 hadden kunnen en moeten aanvragen bij de gemeente Amsterdam, en die conform de toen geldende regels ook door de gemeente Amsterdam zou zijn afgegeven.

Hieronder willen wij u hierover nadere toelichting geven:

1. welke bijdrage wij hebben willen leveren met de vorming van twee eengezinswoningen aan de doelen van de stad,
2. welke inspanningen wij hebben verricht om hierbij de benodigde regelgeving in acht te nemen en vergunningen en toestemming aan te vragen,
3. welke informatie bij ons ertoe heeft geleid, dat wij de stellige indruk hadden dat een woonvormingsvergunning in onze situatie niet van toepassing was.

Ad 1. Meewerken aan doelen van de stad

Op 19-01 2020 hebben wij, [redacted] als eigenaar-bewoners van de [redacted] besloten onze zeer brede eengezinswoning zodanig te verbouwen, dat er twee zelfstandige eengezinswoningen zouden ontstaan, ieder met een eigen tuin. Hiermee wilden wij zelf verhuizen van groot (135 m2. Woonoppervlakte) naar beter (60m2. Woonoppervlakte) Tevens wilden wij hiermee een gezin de mogelijkheid geven om te wonen in Amsterdam in een prachtige eengezinswoning met tuin in een zeer groene omgeving, en alle voorzieningen op fietsafstand.

Ad 2. Inspanningen om hierbij de juiste regelgeving in acht te nemen

In 2018 hebben wij een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor een opbouw op een gedeelte van ons dak. In 2020 hebben wij besloten om op basis van deze vergunning ook een extra verbouwing aan te vragen om een interne trap te plaatsen, een scheidingswand en een voordeur, om op deze manier de bestaande woning om te vormen tot twee zelfstandige eengezinswoningen. De benodigde omgevingsvergunning werd aangevraagd en vlot afgegeven op 28 mei 2020. Tot onze verrassing was daar ook al een nummerbesluit bijgevoegd voor de nieuw te realiseren woning, [redacted]. Onze architect had daarmee het idee, dat ook de vorming van twee woningen was goedgekeurd door de gemeente Amsterdam. Er werd op het voorblad geen expliciete melding gemaakt, dat een woonvormingsvergunning ook absolute noodzaak was, en waar we die moesten aanvragen.

De hiervoor benodigde verticale splitsing van ons erfpachtcontract werd aangevraagd op 20 maart 2020. Pas op 4 augustus 2020, na een herhaald verzoek, kregen wij een bericht van de gemeente dat

er een contactpersoon was aangewezen bij Erfpacht en uitgifte, die ons dossier zal behandelen. Op 20 augustus vragen wij met klem wat de procedure is en welke stappen wij moeten zetten, omdat wij de woning [redacted] in de verkoop willen zetten. Dan volgen er mails waarin erfpacht ons verzoekt om een vergunning voor erfpacht wijziging bij het stadsdeel op te vragen. Daarop mailen wij verbaasd dat wij voor de erfpachtwijziging toch juist bij hen moet zijn, en daarna is er stilte vanuit de gemeente Amsterdam op dit onderwerp.

Op 16 september 2020 stel ik per mail opnieuw de vraag: *Daarnaast staat de vraag nog open die ik op 25 aug in de mail heb gesteld. Jij vraagt daarin om een vergunning voor de erfpachtwijziging, die ik bij het stadsdeel zou moeten opvragen. Dit begrijp ik niet, omdat ik heb begrepen dat ik juist voor de splitsing van de erfpachtakte bij Grond en Ontwikkeling, en daarmee bij jou ben uitgekomen. Kun je dit nog nader voor mij toelichten?*

Op 2 oktober mail ik nog een keer, dat het belangrijk is dat ik antwoord op mijn vraag krijg. Geen reactie. Ook telefonisch kan ik geen bericht inspreken en mijn verzoek om telefonisch contact wordt genegeerd.

Wij zijn er niet gerust op, en we gaan zelf op onderzoek uit. Via internet komen we uit bij de informatie over splitsingsvergunningen, die we nauwkeurig doorlezen. We constateren dat we geen splitsingsvergunning nodig hebben. Op 14 oktober 2020 mailen we het volgende: *Met betrekking tot uw verzoek om een vergunning aan te vragen bij het stadsdeel voor deze wijziging, heb ik onderzocht om welke vergunning dit dan zou gaan. Ik verwacht dat u hiermee een splitsingsvergunning bedoelt. Bij nazoeken is gebleken dat een splitsingsvergunning alleen nodig is, wanneer het om een gebouw van voor 1940 is, en/of wanneer het huurwoningen betreft. Beide situaties zijn niet van toepassing. Ik hoop dat deze informatie u helpt om op korte termijn een aanbieding naar mij toe te kunnen sturen.*

En opnieuw krijg ik geen antwoord van de gemeente Amsterdam.

Op 18 november 2020 bel ik ongerust met 14020 om mijn verhaal te doen, omdat de telefoon al nooit werd beantwoord en nu ook op mijn mails geen reactie meer komen. Op hun advies stuur ik een mail naar de teamleider met mijn vragen en een oproep tot actie. Helaas, ook hierna blijven antwoorden uit.

Om een nog veel langer verhaal kort te maken: pas op 21 april 2021 wil de behandelaar van ons dossier telefonisch contact met ons opnemen. Zij blijft haar excuses geven dat het allemaal zo lang duurt, en zegt dat zij zelf contact zal opnemen met het stadsdeel. Vier weken later kan of wil zij mij nog steeds niet zeggen met wie ze bij het stadsdeel contact heeft, en waar die toestemming dan over gaat.

Geheel ten einde raad bel ik op 21 mei 2021 met 14020 om opnieuw mijn verhaal te doen, en zij verbinden me door met het stadsdeel waar ik uiteindelijk iemand aan de lijn krijg, die mij vertelt dat het waarschijnlijk om een woonvormingsvergunning gaat. Daarna is binnen een week duidelijk wat de situatie is, en heeft mw. [redacted] van stadsdeel Nieuw West mij helder kunnen uitleggen dat wij een woonvormingsvergunning moeten aanvragen met een beroep op de hardheidsclausule

Ad 3 waarom vertrouwden wij er vorig jaar op, dat een woonvormingsvergunning bij ons niet van toepassing was?

Nadat wij herhaaldelijk geen antwoord kregen van de gemeente Amsterdam in 2020 op onze vraag, welke vergunning wij dan bij het stadsdeel moesten aanvragen, zijn wij zelf via internet op onderzoek gegaan en hebben navraag gedaan bij de makelaar. Het antwoord was dat bij het splitsen van een woning vaak een splitsingsvergunning vereist is. Om die reden hebben wij uitgebreid de vereisten

hiervoor bestudeerd, en geconstateerd via de online informatie van de gemeente Amsterdam, dat deze vergunning in onze situatie niet nodig was. Dit is ook bevestigd door stadsdeel Nieuw West. Wij vertrouwden erop dat we via de omgevingsvergunning de goedkeuring van de gemeente Amsterdam hadden voor de verbouw, via het nummerbesluit van de gemeente Amsterdam de zekerheid dat alle gegevens voor de wijziging van de woningvoorraad ook konden worden opgenomen in de vastgoedregistratie, en via de informatie over de niet noodzakelijke splitsingsvergunning de zekerheid, dat we met deze verbouwing ook geen dingen deden, die beleidsmatig door de gemeente Amsterdam niet gewenst zijn. In onze zoektocht zijn wij het woord woonvormingsvergunning gerelateerd aan onze situatie op internet niet tegengekomen, en op onze veelvuldige expliciete vragen in 2020 over welke vergunning er nodig was, is pas op 21 mei 2021 aan ons de informatie verstrekt.

Onze constatering is, dat

Als de gemeente Amsterdam aan de architect, aanvrager van onze omgevingsvergunning, op de eerste pagina van hun besluit duidelijk had aangegeven dat wij ook een woonvormingsvergunning hadden moeten aanvragen, dan hadden wij dat zeker in 2020 gedaan;

En als de gemeente Amsterdam in 2020 duidelijke antwoorden had gegeven op onze expliciete vragen over de benodigde procedure en vergunningen, dan hadden wij ook in 2020 zeker de benodigde woonvormingsvergunning aangevraagd.

Onze conclusie:

Door deze nalatigheden van de gemeente Amsterdam verkeren wij nu in de situatie dat de verbouw van de woning [redacted] tot 2 zelfstandige woningen bouwtechnisch is gerealiseerd en dat wij onze investeringen in tijd en geld hebben gedaan om ook mee te werken aan doelen van de gemeente Amsterdam.

Wij constateren ook dat de beoogde kopers van onze ruime woning, een gezin met twee kinderen die nu in een zeer krappe woning in Amsterdam West wonen, niet hun vurig gewenste woning kunnen kopen zonder de benodigde medewerking van de gemeente Amsterdam;

Dat wij grote financiële schade zullen lijden wanneer de onmogelijkheid om [redacted] te verkopen blijft bestaan, vanwege de weigering van de gemeente Amsterdam om op dit moment de benodigde verticale splitsing van ons erfpachtcontract te regelen vanwege het ontbreken van de woonvormingsvergunning en de deadline, die zij daarbij hebben gesteld.

Om deze redenen pleiten wij ervoor dat Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam besluiten dat dit bijzondere omstandigheden zijn in ons individuele geval, en dat wij onevenredig hard worden getroffen als de gewijzigde regels per 1-1- 2021 met betrekking tot het mogen splitsen van een eengezinswoning, nu op ons van toepassing worden verklaard. Wij verzoeken u daarom met klem om conform artikel 4.3.2, ons een woonvormingsvergunning te verstrekken middels het beroep op de hardheidsclausule.