Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 1

Gemeente Amsterdam

Aanvraag om een vergunning voor het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen van 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

Naam en voorletters aanvrager 5.1, 2, e

Straat en huisnummer Valutaboulevard 17

Postcode en plaats 1060 RX Amsterdam

Telefoon privé 5.1, 2, e

Telefoon werk

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

E-mailadres 5.1, 2, addmakelaardij.nl

U vraagt de vergunning aan als: ☑ Eigenaar ☐ Eigenaar-bewoner* ☐ Toekomstige eigenaar ☐ Anders, ...

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

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) Woningdelen Amsterdam

Naam en voorletters gemachtigde 5.1, 2, e

Straat en huisnummer Bachstraat 15

Postcode en plaats 1077GE Amsterdam

Telefoon privé

Telefoon werk 020 5.1, 2, e

E-mailadres 5.1, @woningdelenamsterdam.nl

Bent u (als gemachtigde) ☐ Architect ☐ Makelaar ☐ Toekomstige eigenaar ☑ Anders, ...

3. Voor welk(e) pand(en) vraagt u een vergunning aan?

- 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) Valutaboulevard 17

Postcode en plaats 1060 RX Amsterdam

Kadastraal nummer(s) G-3736

Huisnummer 17 . . . . verdieping ~~Bg+1+2+3~~ . . . puntentelling* 280 ☐ 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.

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 1

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 *
Eén samenvoeging kan maximaal door vier onzelfstandige woonruimten ontstaan.

☑ **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).

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

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

6. Ondertekening*

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

Datum: 23 januari 2019

Aanvrager: 5.1, 2, e

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.

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 1

Toelichting

Algemeen

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

[redacted]

Vraag 1

De eigenaar vraag de vergunning aan.

[redacted]

Vraag 2

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

[redacted]

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.

[redacted]

Vraag 4

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

- Onttrekken: De woonruimte verliest haar woonfunctie door sloop of wijziging naar een andere 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 heeft tot en met 200, indien alle samen te voegen woningen een puntenwaarde tussen de liberalisatiegrens en 200 punten hadden of 3. Een krap wonend huishouden na samenvoeging van een zelfstandige woonruimte tot de liberalisatiegrens beter passend woont of 4. In het geval van het samenvoegen van zelfstandige woonruimte een passende reële compensatie wordt geboden, waarbij deze voorwaarde alleen geldt, indien minimaal één van de samen te voegen woningen een puntengrens heeft van maximaal 200 of
5. In het geval van het samenvoegen van onzelfstandige woonruimte het gaat om niet meer dan vier onzelfstandige woonruimten per één nieuw te vormen woonruimte.

*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:

een vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar maximaal 4 onzelfstandige woonruimten wordt in beginsel onder de volgende voorwaarden verstrekt:

1. De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11m2 met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).
2. het geluidsniveau tussen de om te zetten woning en de omliggende woningen heeft een lucht- en een contactgeluidisolatie , die maximaal 5 dB minder is dan de waarde voor nieuwbouwwoningen; deze eis is dan een vergelijkbare eis met die voor logiesfuncties.
3. gestelde geluidseisen gelden voor de woningscheidende constructie. Een vergunning voor het omzetten naar 5 of meer onzelfstandige woonruimten wordt verleend onder de drie bovenstaande voorwaarden aangevuld met de navolgende voorwaarden:
4. 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
5. 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.
6. Het percentage woningen met 5 of meer kamers in het stadsdeel ishoger 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 lager dan het stedelijke gemiddelde van deze categorie. (zie www.amsterdam.nl/wia).

[redacted]

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 ondertekent.
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. Een puntentelling van de huidige situatie op het moment van aanvraag, per woning, 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.

[redacted]

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