VN2024-012918

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 24 september 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Prinsengracht 723; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij de aanvraag voor een woningvormingsvergunning voor het vormen van zes zelfstandige woonruimten uit één zelfstandige woonruimte is geweigerd (Ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren onder aanvulling van de motivering van de commissie;
- het besluit van 5 april 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren onder aanvulling van de motivering van de commissie en het besluit van 5 april 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de aanvraag voor woningvorming op het adres Prinsengracht 723 terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Er is een aanvraag ingediend voor het vormen van zes woningen uit één woning op het adres Prinsengracht 723. De aanvraag is geweigerd, omdat de nieuw te vormen woningen allen kleiner zijn dan 100 m2, hetgeen de Huisvestingsverordening voorschrijft.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaarde stelt dat de Huisvestingsverordening 2024 is gebruikt bij het beoordelen van zijn op 30 december 2023 ingediende aanvraag. Bezwaarde is van mening dat alle nieuw te vormen woningen voldoen aan de eisen die de Huisvestingsverordening stelt. Bezwaarde is ook van mening dat nu het souterrain en de beletage met de trap worden ontsloten, er geen sprake is van een grondgebonden

woning.

De commissie heeft een reactie gevraagd aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Er is uitgelegd dat de Huisvestingsverordening 2020, versie 2023, is gebruikt bij het beoordelen van de aanvraag en wat onder een grondgebonden woning dient te worden verstaan. Het souterrain en de beletage zijn leefruimten die direct aansluiten op het maaiveld, met een toegangstrap vanaf de straat. Het is een eengezinswoning en geen flat of etagewoning, al dan niet toegankelijk via een trappenstelsel of lift. Nu de Huisvestingsverordening 2020, versie 2023, is gebruikt om de aanvraag te beoordelen dient te worden gekeken naar artikel 3.3.15. De woning is groter dan 200 m2 (383 m2), zodat de nieuw te vormen woningen tenminste 100 m2 dienen te zijn. Alle nieuw te vormen woningen zijn echter duidelijk kleiner dan 100 m2. Bezwaarde is uitgelegd hoe artikel 3.3.15 van de Huisvestingsverordening moet worden gelezen.

De bezwaren zijn dan ook ongegrond.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-055333	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-055414	advies Prinsengracht 723.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord