[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 januari 2021 13:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Uitspraak RvS over woningomzettingen
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Hoi Collega',
Ik krijg een alarmmailtje van [redacted]. Zij moet volgende week een stuk voor het bestuur aanleveren..
Zij wil graag duidelijkheid over deze twee uitspraken en consequenties daarvan voor alle voorraadvergunningen door de stadsdelen.

Van JB heb ik ondertussen mails ontvangen dat er allerlei afspraken zijn gemaakt over de rvs uitspraak voor vorming met Dienst Wonen over hoe hiermee moet worden omgegaan. Deze afspraken zijn niet gedeeld met de stadsdelen. We kunnen geen stedelijke werkwijzes aanhouden als afspraken niet worden gedeeld.

Wie kan hier het beste op reageren? Ik heb het bewust niet naar iedereen gemaild..
Groet [redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 14 januari 2021 11:44
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Uitspraak RvS over woningomzettingen

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Beste [redacted],

Ter informatie ook voor jou de onderstaande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
medewerker Vergunningen
Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam
T 06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
www.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 januari 2021 9:57
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]

@amsterdam.nl>; @amsterdam.nl>; @amsterdam.nl>; @

[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Uitspraak RvS over woningomzettingen

Beste allemaal,

De uitspraak van RvS van 18 november 2020 gaat over een verleende omzettingsvergunning n Noord. De aanvraag was ingediend voor 1 januari 2020 en is op grond daarvan getoetst aan de hvv 2016! In die hvv kon er nog sprake zijn van woningvorming bij onzelfstandige woonruimten als er verbouwd werd bij een omzetting. In dat geval werd dan ook een eis gesteld aan de minimale oppervlakte van de onzelfstandige woonruimte, te weten 12 m2. In de hvv 2020 bestaat woningvorming in combinatie met omzetting niet meer.

Dus volgens mij heeft de uitspraak alleen maar implicaties voor afgegeven omzettingsvergunningen op aanvragen die zijn ingediend voor 1 januari 2020 waarbij sprake is van woningvorming. En er moet dan tegen die vergunningen ook nog bezwaar zijn ingediend. In Noord beperkte zich dat tot 2 zaken. Dus hier valt de impact van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de RvS te overzien. Ik weet natuurlijk niet hoe dat bij andere stadsdelen zit.

Groet,
[redacted]

[redacted]
Medewerker Vergunningen Bouw

Stadsdeel Noord
Gemeente Amsterdam

Tel: 020-[redacted] (tijdelijk niet bereikbaar op dit vaste nummer)
Mob: 06 –[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

Van [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 14 januari 2021 7:21
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Uitspraak RvS over woningomzettingen

Allen,

Als ik dit lees lijkt de uitspraak niet te kloppen. Ik denk dat de Raad van State zich vergist in het vormen van een zelfstandige woonruimte en het vormen van onzelfstandige woonruimten.

In de begripsbepaling onder 3.1.1 lid 3 onder d staat dat het verboden is een woonruimte in 2 of meer 'woonruimten' te verbouwen. Volgens mij gaan wij vergunningverleners er van uit dat dit gaat om het vormen naar 2 zelfstandige woonruimten, en niet ook onzelfstandige woonruimten. Als dat zo is dan zou dat in de HVV aangepast moeten worden.

Als het juist is wat de Raad van State zegt dat is dat er bij woningomzetting moet worden voldaan aan de voorwaarden van woningvorming. De eerste voorwaarde waar dan aan moet worden voldaan is volgens artikel 3.3.15 lid1 onder a dat "de nieuw te vormen woonruimten zelfstandig zijn (en hebben een verblijfsruimte met een gebruiksoppervlak van ten minste achttien vierkante meter).

Een omzettingsvergunning zet om in onzelfstandige woonruimten, dus kan nooit aan de voorwaarde voldoen dat ze zelfstandig moeten zijn.

Als het inderdaad de bedoeling is dat woningvorming alleen voor het vormen naar 2 of meer zelfstandige woonruimten geldt dan zou de tekst in de HVV aangepast moeten worden in artikel 3.1.1 lid 3 onder d, door het woordje 'zelfstandig' toe te voegen aan de te vormen woonruimte.

Maar dit is mijn bescheiden mening. Ik doe zelf geen vormen, wel de omzettingen.

[redacted]
Medewerker team Vergunningen Gebruik
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

Telefoon 020 [redacted] *(mijn telefoon staat naar mijn mobiele werktelefoon doorgeschakeld)*

[redacted]@amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, do en vr

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 januari 2021 15:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uitspraak RvS over woningomzettingen

Dag allemaal,

Bijgevoegd bij deze e-mail treffen jullie een uitspraak van de Raad van State. Tot in de hoogste procedure is nu vast komen te staan dat wij bij woningomzettingen waarbij een verbouwing plaats vind ook naar de voorwaarden van woningvormen moeten kijken.

Dit heeft gevolgen voor de werkwijze met betrekking tot de woningomzettingen. Zowel op de wijze waarop wij moeten gaan toetsen/verlenen, als dat veel vergunningen niet juist zijn afgegeven. Wij krijgen nu namelijk van het JB steeds te horen dat wij onze verleende woningomzettingen hadden moeten toetsen aan de voorwaarden van woningvorming.

Ik ben benieuwd of jullie hiervan op de hoogte hiervan en of dit voor verandering heeft gezorgd bin de werkwijze binnen jullie stadsdelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen / Klachtencoördinator

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

Telefoon: 06 – [redacted]