Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e

Datum	12januari 2022
Ons kenmerk	Z/21/
Behandeld door	5.1, 2, e
	5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlagen	Aanvraagformulier, Bouwtechnische tekeningen

Onderwerp Besluit op aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad – Woningvorming

Geachte

Op 10 december 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het vormen van nieuwe woonruimten op de locatie 5.1, 2, e

Besluit
Wij besluiten u vergunning te verlenen voor het wijzigen van de samenstelling van de woonruimtevoorraad voor het realiseren van twee zelfstandige woonruimten, een op de derde verdieping en een op de vierde verdieping van het bouwwerk 5.1, 2, e in Amsterdam.

Voorschriften

- Vanaf ingebruikname moet de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag over gaat en aangrenzende woningen voldoen aan:
  - 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.
- Vanaf ingebruikname moet het kwaliteitsniveau van de gevormde woonruimten voldoen aan de Kwaliteitseisen uit hoofdstuk 6, artikel 4 van de nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.
- U moet binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de vergunning de feitelijke ingebruikname melden.
- de woonruimte waaruit wordt gevormd, betreft geen woonruimte die na 1 januari 2021 is ontstaan uit woningvorming.

Gegevens en bescheiden
De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze vergunning:

- Aanvraagformulier;
- Bouwtechnische tekeningen

Verloop van de procedure
Procedureverloop van de aanvraag:

- Op 10 december 2021 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen.

Beoordeling aanvraag
De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- het Huisvestingswet 2014, hoofdstuk 4, artikel 21 t/m 26;
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020;
- Nadere regelingen Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (hoofdstuk 6).

Overweging
Bij dit besluit hebben we het volgende in overweging genomen:

- De zelfstandige woonruimte van het bij deze aanvraag betrokken gebouw wordt omgezet in twee zelfstandige woonruimten. Door deze onttrekking ter vorming van twee nieuwe woningruimten wijzigt de samenstelling van de voorraad, omdat een grote woning verloren gaat. Echter, het toevoegen van een kleinere woonruimten aan een schaarse markt is zeker positief te noemen.
- Leefbaarheid
  Het toevoegen van twee woningen aan de voorraad heeft geen invloed op de sociale samenhang in de buurt. Voldoende menging van woon-, werk- en recreatieve functies en veiligheid voor de bewoners wordt gehandhaafd. Het is de bedoeling dat de nieuwe woonruimten volgens een vast patroon door één huishouden voor langere tijd wordt bewoond. Een geordend woon- en leefmilieu wordt gewaarborgd;
- De oorspronkelijke woonruimte is groter dan 100 m² en de nieuwe zelfstandige woonruimten zijn gemiddeld groter dan 40 m² gebruiksoppervlakte.

Nadere aanwijzingen

Huurovereenkomst
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat tevens de huurovereenkomst met de huidige bewoner(s) van de woning is beëindigd. De bewoner(s) kan/kunnen zich beroepen op art. 7:271 tot en met art.282 van het Burgerlijk Wetboek.

Omgevingsvergunning
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in de eventueel krachtens de Woningwet en de Wabo vereiste omgevingsvergunning. Indien u de

omgevingsvergunning niet heeft aangevraagd dient u dit alsnog te doen via www.omgevingsloket.nl.

Erfpacht

De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat er schriftelijke toestemming van het algemeen bestuur is gegeven, die eventueel krachtens de erfpachtvoorwaarden is vereist. U kunt een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

Eindinspectie

De uitvoering van de wijzigen van de woonruimtevoorraad moet worden gemeld door terugzending van het bijgevoegde gereedmeldingsbericht.
De eindinspectie en de goedkeuring van het pand moet plaatsgevonden binnen één jaar na vergunningverlening van de wijziging woningvoorraad.

Intrekken vergunning

Wij kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 3.3.2 van de Huisvestingsverordening, indien:

- niet binnen 6 maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de onttrekking, samenvoeging of omzetting daadwerkelijk is uitgevoerd;
- de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarde(n) en voorschriften;
- blijkt dat het geordend woon- en leefmilieu niet gewaarborgd is.

Melding feitelijk ingebruikname

Er wordt binnen 6 maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijk ingebruikname. Dit moet volgens artikel 3.3.15, eerste lid onder f van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Deze melding kan worden gedaan onder vermelding van het dossiernummer en het via het e-mailadres: [redacted]@amsterdam.nl

Vragen?

Bel ons dan op [redacted] Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Of stuur een e-mail naar [redacted]@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

medewerker vergunningen van stadsdeel West,

[redacted]

(Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend)

Niet eens met dit besluit?
Dan kunt u binnen 6 weken na de datum op deze brief bezwaar maken. In uw bezwaarschrift moet staan:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Maakt iemand anders namens u bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

U kunt ook online bezwaar maken op amsterdam.nl/bezwaar/jb

Besluit blijft geldig
Als u bezwaar maakt, heeft dat **geen** schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldig blijft tot wij een beslissing hebben genomen op uw bezwaar.

Uitstel van het besluit
Wilt u dat het besluit van de gemeente wordt uitgesteld? Dan kunt u een zogeheten` voorlopige voorziening` aanvragen. Dat betekent dat de rechter het besluit (voorlopig) ongeldig kan verklaren. Ga hiervoor naar: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Of per post via:

Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

G E R E E D M E L D I N G S B E R I C H T

Aan: Stadsdeel West
Afdeling Vergunningen Bouw
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam

Kenmerk: Z/2 5.1, 2, e
Adres: 5.1, 2, e 1, 2,
Onderwerp: Gereedmeldingsbericht **woningvorming**

Ondergetekende:.....

[eigenaar/optredende namens de eigenaar *] deelt mede dat de

werkzaamheden inzake woningvormen van woonruimte(n) zijn uitgevoerd.

Datum..... Handtekening.....

[* = doorhalen wat niet van toepassing is]