Nummer VN2021-006316
Directie rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West **DB**

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 09 maart 2021

Portefeuille
Bouwen en Wonen (25)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op zeven bezwaarschriften die zijn gericht tegen de omzettingsvergunning van 9 januari 2020 voor de Kempenlaan 21. De omzettingsvergunning strekt tot het omzetten van een zelfstandige woonruimte in vier onzelfstandige woonruimten.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie en:

- de bezwaarmakers ontvankelijk te verklaren in het bezwaar;
- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- de verleende omzettingsvergunning in stand te laten;
- het verzoek om een proceskostenvergoeding dat namens mevrouw [redacted] is gedaan af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omzettingsvergunning voor het omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 9 januari 2020 is ten behoeve van de Kempenlaan 21 een omzettingsvergunning verleend om de zelfstandige woonruimte om te zetten in vier onzelfstandige woonruimten.

Tegen dit besluit hebben zeven belanghebbenden bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Bezwaarmakers hebben in hoofdzaak de volgende bezwaren naar voren gebracht:

- Het college had het belang bij het behouden van zelfstandige woonruimte zwaarder moeten laten wegen;
- Het college heeft onvoldoende belang gehecht aan de te verwachten negatieve gevolgen voor de leefomgeving;

- De verleende omzettingsvergunning is in strijd met de erfpachtvoorwaarden en de statuten van de vereniging van eigenaren.

Het college heeft getoetst aan de destijds toepasselijke Huisvestingsverordening 2016, en de beleidsregels die betrekking hebben op het omzetten van woonruimte. Terecht heeft het college geconcludeerd dat de aanvraag op basis hiervan niet kon worden afgewezen. Voorts is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die ertoe nopen om af te wijken van het beleid.

Hierbij acht de bezwarencommissie van belang dat uit het vastgestelde beleid niet volgt dat zelfstandige woonruimte die geschikt is voor ouderen, niet zou mogen worden omgezet naar onzelfstandige woonruimten.

Ten aanzien van de leefbaarheid geldt dat ter plaatse geen klachtengeschiedenis aanwezig is, en evenmin concrete aanknopingspunten bestaan voor het oordeel dat de leefbaarheid negatief zal worden beïnvloed. Bovendien zijn in de omzettingsvergunning voorwaarden gesteld met het oogmerk geluidhinder te beperken.

De aangehaalde privaatrechtelijke aspecten, vormen geen onderdeel van de toetsingscriteria. Hetgeen niet wegneemt dat vergunninghouder zich ook aan gemaakte privaatrechtelijke afspraken heeft te houden.

nb. Er vindt niet ook (feitelijke) woningvorming plaats.

Advies / afstemming

Het advies wijkt niet af van het besluit op aanvraag, zodat verdere afstemming met VTH niet nodig is geacht.

Financiële onderbouwing

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
AD2021-022132	20210209 - advies Kempenlaan 21.pdf (pdf)
AD2021-022129	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

mr. [redacted]@amsterdam.nl mr. [redacted]@amsterdam.nl

Uitslag

B Akkoord, voorts wordt de verantwoordelijk directeur gemachtigd tot het maken van wijzigingen