Pagina 1 besluit veranderen door:

besluit

tot het wijzigen van het bestreden besluit om een omzettingsvergunning te verlenen aan [NAAM/BEDRIJF AANVRAGER] voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte in X onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorwaarden en voorschriften op de locatie [ADRES LOCATIE] afgegeven op XXXXX door dit besluit;

Opnemen in de vergunning boven het kopje inwerkingtreding:
Juridische Kader
Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd bestuursorgaan een bestreden besluit hangende het bezwaar wijzigingen, intrekken of vervangen;

Op grond van artikel 6:19 lid 1 Algemene wet bestuursrecht hebben bezwaren gemaakt tegen het bestreden besluit van rechtswege ook betrekking op het besluit om het bestreden besluit in te trekken, te wijzigen of te vervangen;

Standaard in de vergunning opnemen bij het kopje procesverloop

- Op XXXX heeft de gemeente Amsterdam de vergunning met kenmerk NNNN afgegeven;
- Op XXXX is bezwaar binnengekomen tegen de verleende vergunning met kenmerk NNNN;
- Op XXXX (datum van deze vergunning) heeft de gemeente Amsterdam besloten tot wijziging van de vergunning (het bestreden besluit) met kenmerk NNNN door dit besluit met kenmerk NNNN-2;

Standaard in de vergunning opnemen bij het kopje motivatie
Op 1 april 2020 zijn enkele aanvullende regels, waaronder het wijk- en pandquotum, in de Huisvestingsverordening 2020 in werking getreden. Deze regels hadden alleen moeten gelden voor aanvragen binnengekomen **na** 1 april 2020. Echter, omdat abusievelijk het overgangsrecht in de Huisvestingsverordening 2020 niet correct is opgenomen, gelden de regels ook voor aanvragen die voor 1 april binnen waren gekomen, maar waarop op 1 april nog niet was besloten.

Op XXXX heeft u een aanvraag gedaan voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in YY onzelfstandige woonruimten op de locatie ZZZZZ. Op XXXX heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan uw aanvraag en heeft u een omzettingsvergunning gekregen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in YY onzelfstandige woonruimten.

Tegen uw omzettingsvergunning is bezwaar binnengekomen. Bij een eerste beoordeling van het bezwaar is gebleken dat, omdat uw aanvraag voor 1 april 2020 was binnengekomen maar pas na 1 april 2020 op is besloten, uw aanvraag ook getoetst had moeten worden aan de regels die vanaf 1 april 2020 in werking zijn getreden.

Besloten is dat u een nieuw primair besluit krijgt, waarbij de motivatie en juridische kader grondslag van het bestreden besluit aangepast is.

Wijkquotum KIES A OF B
Uw aanvraag gaat over een woonruimte gesitueerd in wijk WWWW. Voor wijk WWWW geldt het volgende wijkquotum GETAL.

- A: Een maximum aantal zelfstandige woningen dat per wijk (wijkquotum) mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten is vastgesteld op basis van artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 4 van de nadere regels. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden.

- B: Een maximum aantal zelfstandige woningen dat per wijk (wijkquotum) mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten is vastgesteld op basis van artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 4 van de nadere regels. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning overschreden, echter omdat strikte toepassing van de regels uit de Huisvestingsverordening 2020 voor u onredelijk hard zouden zijn, zal op grond van artikel 4.3.2 van de Huisvestingsverordening 2020 (de hardheidsclausule) het wijkquotum buiten beschouwing gelaten worden.

Pandquotum KIES A OF B

- A: Een maximum van 25% van het aantal adressen in het pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen (pandquotum) kan bestaan uit omgezette woonruimtes met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.3.11, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden.

- B: Een maximum van 25% van het aantal adressen in het pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen (pandquotum) kan bestaan uit omgezette woonruimtes met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.3.11, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning overschreden, echter omdat strikte toepassing van de regels uit de Huisvestingsverordening 2020 voor u onredelijk hard zouden zijn, zal op grond van artikel 4.3.2 van de Huisvestingsverordening 2020 (de hardheidsclausule) het pandquotum buiten beschouwing gelaten worden.

Geluidseisen (ALLEEN BIJ AANVRAGEN VOOR HET OMZETTEN IN VIER ONZ. Woonruimten)

- Normaliter dient vanaf ingebruikname de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en omliggende woningen te 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. Aan aanvragers die voor 1 april 2020 een aanvraag voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in vier onzelfstandige woonruimten hebben gedaan is gecommuniceerd dat zij pas op 1 juli 2022 hoeven te voldoen aan bovengenoemde geluidseisen. Omdat strikte toepassing van de regels uit de Huisvestingsverordening 2020 voor u onredelijk hard zouden zijn, zullen op grond van artikel 4.3.2 van de Huisvestingsverordening 2020 (de hardheidsclausule) de geluidseisen pas op 1 juli 2022 voor u gaan gelden.