Gemeente Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

[redacted]

Datum 25 mei 2020
Kenmerk 2020-39408
Behandeld door [redacted] Afdeling Vergunningen, vth.woningonttrekking.sdz@amsterdam.nl

Bijlage Aanvraagformulier, nieuwe plattegrond

Onderwerp Besluit vormingsvergunning

Geachte [redacted]

Op 27 maart 2020 hebben wij uw vergunningsaanvraag ontvangen voor het vormen van drie nieuwe zelfstandige woonruimten op de locatie Genhoes 19 in Amsterdam.

Besluit
Wij besluiten u de vergunning te verlenen voor het vormen van drie nieuwe zelfstandige woonruimten op de locatie Genhoes 19.

Voorwaarden
- ✓ Het uitvoeren van de vergunning moet binnen één jaar na dagtekening van dit besluit plaats vinden;
- ✓ De nieuw te vormen woonruimten moeten per woonruimte een minimale oppervlakte van 18m2 hebben;

Beoordeling aanvraag
De aanvraag is getoetst en voldoet aan:
- de Huisvestingswet 2014, hoofdstuk 4, artikel 21 t/m 26;
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020;
- de Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam.

Bij dit besluit hebben we volgende afweging gedaan:

- De nieuw te vormen woningen hebben een minimale oppervlakte van 18m2 zoals aangegeven in NEN 2580 (Bouwbesluit) bij een zelfstandige woning, of 12m2 in het geval van een onzelfstandige woning;
- Verbouwing van een zelfstandige woonruimte tot een of meer zelfstandige woonruimten kleiner dan 40 m², is niet toegestaan als in het stadsdeel het aandeel woningen kleiner dan 40 m2 hoger is dan het aandeel in de gemeente Amsterdam.
  De percentages worden ontleend aan het meest recente gemeentelijke jaarboek 'Amsterdam in cijfers', onderdeel woningvoorraad. De te vormen woonruimten zijn groter dan 40 m2;
- Het wijzigen van de woonruimtevoorraad heeft geen negatief effect op de leefbaarheid;
- De aanvrager heeft aangegeven hieraan te voldoen.

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

- ✓ Aanvraagformulier 001A;
- ✓ Plattegrond 002T.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid, namens hen,

[redacted]

[redacted]
Teammanager Vergunningen

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.

Omzettingsvergunning
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in de eventueel vereiste omzettingsvergunning. Indien u de omzettingsvergunning niet heeft aangevraagd dient u dit alsnog te doen.

Splitsingsvergunning
De verleende vergunning houdt niet in de eventueel vereiste splitsingsvergunning. Voor informatie hierover kunt u via 14 020 (Antwoord) contact opnemen met Vergunningen Bouwen.

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 eindinspectie en de goedkeuring van het pand moet hebben plaatsgevonden binnen één jaar na vergunningverlening van de wijziging woningvoorraad.

Huisnummerbesluit
Na ontvangst van de gereed melding wordt, zo nodig na controle door een inspecteur van onze buitendienst, een huisnummerbesluit genomen. In dat besluit staat de huisnummering en tevens hoe de in het gebouw aanwezige woning(en) en/of andere gebruiksfuncties in de gemeentelijke vastgoedregistratie worden opgenomen. Die registratie is vervolgens het uitgangspunt van gemeentelijke instanties voor de beoordeling en de behandeling van (het gebruik van) het bovengenoemde gebouw.
Indien u voor hetzelfde project een omgevingsvergunning heeft gekregen wordt het huisnummerbesluit automatisch daaraan gekoppeld, u hoeft dus niets meer te doen.

Intrekken vergunning
Wij kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 38 van de huisvestingswet, indien niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de onttrekking, samenvoeging of omzetting daadwerkelijk is uitgevoerd.
Wij kunnen de vergunning intrekken als de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
Wij kunnen de vergunning intrekken indien blijkt dat er sprake is van structurele overlast.

Bezwaar:
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 74019
1070 BA AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- 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.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

GEREEDMELDING

Aan: Stadsdeel Zuid
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Kenmerk: 2020- 39408
Adres: Genhoes 19 te Amsterdam
Onderwerp: Gereedmeldingsbericht **woningvorming**

Ondergetekende:.....

Eigenaar/optredend namens de eigenaar* van Genhoes 19 te Amsterdam deelt mede dat de werkzaamheden betreffende het vormen van drie zelfstandige woonruimten zijn uitgevoerd.

De uitvoering van de wijziging van de woonruimtevoorraad moet worden gemeld door dit gereedmeldingsbericht te uploaden via https://formulieren.acc.amsterdam.nl/TriplEforms/Directregelen/formulier/nl-NL/evAmsterdam/benbaanvragen-aanvullende_informatie.aspx.

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

[* = doorhalen wat niet van toepassing is]