Van: 5.1,2,e
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verkleinen of gedeeltelijk onttrekken woning Postjesweg 7
Datum: dinsdag 6 maart 2018 18:02:56

Dag Lisbeth,
Even brainstormen over de mail van 5.1,2,e
Kunnen we niet stellen dat hier sprake is van ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid met als doel de economische diversiteit van de wijk te vergroten?
Ik weet niet of het vanuit een ruimtelijke visie of gebiedsvisie wenselijk was voor de diversiteit in de wijk?
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker vergunningen Bouw
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
Telefoon: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl
Werkdagen: Maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 16:22
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: verkleinen of gedeeltelijk onttrekken woning Postjesweg 7

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e
Hieronder de beleidsregel waaruit blijkt dat het belang van behoud van de woningvoorraad groter is dan het belang van de aanvrager om een (gedeelte) van de woning te onttrekken:

2.1.2 Onttrekken ten behoeve van een niet-woonfunctie

In Amsterdam is in alle categorieën van de woningvoorraad sprake van schaarste. Daarom wordt in principe geen vergunning verleend voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimte ten behoeve van een niet-woonfunctie1. Het belang van het behoud van de woningvoorraad wordt groter geacht dan het belang van de aanvrager van een vergunning voor onttrekken ten behoeve van een niet-woonfunctie.
Slechts in enkele gevallen kan het belang van de woningvoorraad worden gediend door het stellen van voorwaarden en wordt wel een vergunning verleend. Een onttrekkingsvergunning is overigens niet nodig als een eigenaar-bewoner een deel van zijn woning (max 40%) onttrekt voor kantoor- of praktijkruimte voor eigen gebruik (Huisvestingsverordening art. 3.1.2)
Een vergunning voor het onttrekken van een woning ten behoeve van een niet-woonfunctie wordt verleend indien wordt voldaan aan één van de onderstaande voorwaarden:
- De woning wordt onttrokken ten behoeve van een maatschappelijk gewenste functie (welzijns-, zorg, en sociaal culturele functies die een meerwaarde hebben voor de buurt en de leefbaarheid en onderdeel uitmaken van, of passen in plannen ter versterking van de maatschappelijke dienstverlening in de buurt).
- De woning onttrokken wordt ten behoeve van een functie die versterking biedt aan de economische structuur van de buurt. Hiervan is sprake als er ruimte wordt geboden aan kleinschalige bedrijvigheid met als doel wonen en werken te mengen, of de economische diversiteit van een wijk te vergoten.

1 Onder niet-woonfunctie wordt ook begrepen het gebruik van een woning als tweede woning. Tevens wordt gesproken van onttrekking indien sprake is van kort wonen (short-stay). Er is dan weliswaar sprake van een woonfunctie, maar het wonen is niet permanent (6 maanden of langer).

Voor beide voorwaarden geldt dat dit moet blijken uit een door de bestuurscommissie vastgesteld ruimtelijke) visie of gebiedsvisie.
Onttrekken tbv een horeca-functie kan dus niet.
Groet

5.1.2,e
Beleidsadviseur Wonen
Gemeente Amsterdam
Tel: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
werkdagen: ma. di. do. vr.