Aan Stadsdeel Centrum
afd. vergunningen bouwen

Datum: 16 maart 2020
Project: Prinsengracht 1129

Betreft: Omzetten woonruimten

Geachte heer/mevrouw,

Voor het adres van voorliggende aanvraag heeft advocaat mr. 5.1, 2, e een gemotiveerd verzoek ingediend tot erkenning als studentenwoning. De behandelend ambtenaar heeft ons op 6 maart 2020 per mail bericht dat erkenning als studentenwoningen niet gegeven zal worden. Ook als erkenning wel gegeven zou worden, zou dit volgens de desbetreffende ambtenaar vanwege de uitspraak van 29 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:261) niet leiden tot de gewenste vrijstelling op de vergunningplicht. Het klemmende advies was om vóór 1 april 2020 een omzettingsvergunning aan te vragen, omdat de regels vanaf dat moment aangescherpt worden. Dit advies wordt opgevolgd met de indiening van deze aanvraag.

Aanvrager blijft overigens van mening dat de studentenwoning wél als zodanig erkend zou moeten worden en dat de studentenwoning daarmee vrijgesteld wordt van de vergunningplicht. Aanvrager verwacht naar aanleiding van zijn erkenningsverzoek nog een gemotiveerd besluit van het college van B en W.

Bijgaande omzettingsvergunningaanvraag wordt daarom onder protest ingediend, zodat de termijn van 1 april 2020 wordt veiliggesteld.

Woongemeenschap E.N.E.R.G.I.A. doet deze aanvraag omdat zij de beoogde woningen wil inzetten voor woningdelen. Dit houdt in dat er meer dan twee personen – die geen gezin vormen – in de woning wonen, en dat zij alle voorzieningen delen (keuken, sanitaire voorzieningen en woonkamer). Ieder bewoner heeft daarnaast een eigen ruimte.

In de gehele stad past men in zekere mate woningdelen toe o.a. in kader van huisvestingsproblematiek voor kwetsbare groepen (o.a. via begeleid wonen en opvang) en jongeren die qua inkomen (nog) niet in aanmerking komen voor een huurwoning (of er gezien hun inkomen er niet in kunnen slagen deze te vinden).
De “kwetsbaren” en de jongeren bedoeld in de vorige zin krijgen met woningdelen de

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam
Telefoon 020 4082016 | E-mail info@linqvastgoed.nl | Website www.linqvastgoed.nl
KVK nr 58215441 | BTW nr NL8237.71.003.B.01 | IBAN nr NL41 ABNA 0816 8883 29

kans om in de stad te wonen. Wij vinden het belangrijk om deze doelgroepen te helpen en om hun een kans te bieden om in Amsterdam aan een woning te komen. In kader van de nieuwe regels voor woningdelen vraagt Woongemeenschap E.N.E.R.G.I.A. daarom een omzettingsvergunning aan.

Het pand is in goede bouwkundige staat, de brandwerendheid, ventilatie voorzieningen en overige bouwkundige onderdelen voldoen aan het bouwbesluit 2012. De woning voldoet aan de gestelde geluidsbelasting tussen twee woningen in. Hiermee zullen er geen negatieve gevolgen of toename zijn door geluidsoverlast.

Het pand is al jaren in gebruik als woongemeenschap. Door het omzetten naar onzelfstandige woonruimte zal dit geen negatieve gevolgen hebben voor de huurprijs. De huidige bewoners blijven het geheel huren waardoor er geen toename is van nieuwe bewoners of verhoogde belasting van bewoners in het trappenhuis.

De bewoners zijn studenten en hebben geen auto en verplaatsen zich per fiets of openbaar vervoer. In de straat zijn voldoende fietsrekken aanwezig voor het plaatsen van fietsen in de openbare ruimte. Er zal geen verhoogde druk zijn op het stallen van fietsen in de openbare ruimte ten opzichten van een meerdere woonruimte.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV | Postbus 69302 | 1060 CJ Amsterdam
Telefoon 020 4082016 | E-mail info@linqvastgoed.nl | Website www.linqvastgoed.nl
KVK nr 58215441 | BTW nr NL8237.71.003.B.01 | IBAN nr NL41 ABNA 0816 8883 29