Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Woongemeenschap Energia
5.1, 2, e
Prinsengracht 1129
1017JK AMSTERDAM

| | |
|---|---|
| Datum | **20 mei 2020** |
| Ons kenmerk | Z/20/1754721-1858684 |
| Behandeld door | 5.1, 2, e |
| | 020 -14 020, 5.1, 2, e @amsterdam.nl |
| Bijlage | Aanvraagformulier, plattegronden |
| Onderwerp | Besluit vergunning kamerverhuur |

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

## Besluit

Wij besluiten u een vergunning te verlenen voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte in elf onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie Prinsengracht 1129.

## Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- Vanaf ingebruikname dient 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;
- U dient binnen zes maanden na vergunningverlening een melding te doen van feitelijke ingebruikname.

## Bijlagen

Bij deze vergunning horen de volgende bijlagen:

- het aanvraagformulier;
- plattegronden bestaand en nieuw.

*Z7AEFBA282B*

## Aanhangsel

Bij dit besluit hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- gereedmelden;
- intrekken en vervallen vergunning;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van de aanvraag;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

Coördinator Vergunningen Bouw van stadsdeel Centrum,

5.1, 2, e

*Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend*

## Rechtsbescherming

**Niet eens met dit besluit?**
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.

In uw bezwaarschrift moet staan:
- 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.

Maakt iemand anders namens u bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt ook online bezwaar maken op amsterdam.nl/bezwaar/jb

**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:
Rechtbank Amsterdam, sector 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.

## Inwerkingtreding besluit

**Inwerkingtreding**
De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht).

**Voorlopige voorziening**
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6:7, van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 8.85, eerste lid van de Awb) of de voorlopige voorziening is komen te vervallen (artikel 8.85, tweede lid van de Awb).

## Gereedmelden
Vooraf aan de ingebruikname van de nieuwe situatie moet er een gereedmelding worden gedaan (artikel 3.3.13, eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020).
Deze gereedmelding kan worden gedaan onder vermelding van het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden via het e-mailadres: handhavingwonen@amsterdam.nl.

## Intrekken en vervallen vergunning

**Intrekken vergunning**
Wij kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 3.3.2 van de Huisvestingsverordening en als:

- de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;
- er een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte optreedt en
    I. de overlast aantoonbaar is op grond van objectieve feiten en omstandigheden en,
    II. de overlastveroorzaker vooraf door de klagers en door het college op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

**Vervallen vergunning**
De vergunning vervalt op het moment dat een aaneengesloten periode van drie maanden twee of minder bewoners in de basisadministratie staan ingeschreven op het adres waarvoor de omzettingsvergunning is afgegeven. De termijn van drie maanden vangt aan op het moment dat de verhuurder door burgemeester en wethouders op de hoogte is gesteld van het te lage aantal inschrijvingen in de Basisregistratie personen.

## Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag:

- op 27 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen.

## Beoordeling van de aanvraag

Er is getoetst aan de Huisvestingswet 2014, de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Een vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten wordt in beginsel verstrekt als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de woning beschikt over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).

**Geordend woon- en leefmilieu**

Er is bij de behandeling van de aanvraag geen klachtendossier of bijzondere omstandigheid op de locatie bekend bij het stadsdeel waaruit zou blijken dat er met het verlenen van de vergunning sprake zal zijn van structurele en onduldbare overlast op de locatie of in de omgeving van het pand.

**Conclusie**

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Huisvestingswet 2014, de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en aan hoofdstuk 6 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. De vergunninghouder moet de in dit besluit opgenomen voorwaarden en voorschriften en aanwijzingen in acht nemen.

## Nadere aanwijzingen

U hebt mogelijk nog aanvullende vergunningen, meldingen of toestemmingen nodig, voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning. U moet zelf zorgdragen voor het verkrijgen van deze vergunningen en toestemmingen. Wij raden u aan het onderstaande goed te lezen en zo nodig de benodigde aanvullende toestemmingen aan te vragen.

**Publiekrecht**

*Brandveilig gebruik*

Bij vijf of meer wooneenheden is een melding brandveilig gebruik vereist. Deze melding moet tenminste vier weken voor de aanvang van het gebruik van de woning worden gedaan. U mag de woning niet in gebruik nemen voor deze wooneenheden, voordat u deze melding heeft gedaan en de termijn van vier weken is verstreken. U kunt deze melding doen via www.omgevingsloket.nl.

**Privaatrecht**

*Huurovereenkomst*

De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat tevens de huurovereenkomst met de huidige bewoners van de woning is beëindigd. Bewoners kunnen zich beroepen op artikel 7:271 tot en met artikel 282 van het Burgerlijk Wetboek.

*Erfpacht*

De krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat er toestemming van het college is gegeven die eventueel krachtens erfpachtvoorwaarden is vereist. U kunt een aanvraag voor die toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling. Meer informatie vind u via www.amsterdam.nl/erfpacht.

*VvE*

De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in een privaatrechtelijke toestemming om eventueel in afwijking van het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van de VvE de woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimten.