Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

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

Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Datum	20 mei 2020
Ons kenmerk	Z/20/1758565-1858572
Behandeld door	
Bijlage	Aanvraagformulier, nieuwe plattegrond en geluidsrapport
Onderwerp	Besluit vergunning kamerverhuur

Geachte,

Op 21 maart 2020 hebben wij uw aanvraag voor een vergunning voor kamerverhuur (omzettingsvergunning) ontvangen, voor het adres Genhoes 19 in Amsterdam. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit
U krijgt een vergunning voor kamerverhuur voor het adres Genhoes 19 voor het verhuren van 8 kamers.

Geldigheid
De vergunning is geldig vanaf een dag na haar bekendmaking.

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- Iedere onzelfstandige woonruimte mag door maximaal één persoon worden bewoond;
- De woonruimte moet voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regelingen Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- U moet uiterlijk één werkdag voor u gebruikmaakt van de vergunning de wijziging van de woonruimtevoorraad melden met de bijgevoegde gereedmelding (laatste pagina).

Wat moet u nog regelen
U hebt mogelijk nog aanvullende toestemmingen nodig, voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning. U moet dit zelf regelen.

Z7AEF4AFO3A

U moet een omgevingsvergunning aanvragen
Het adres Genhoes 19 valt onder bestemmingsplan ''Buitenveldert 2013''.
Het verhuren van kamers is binnen deze bestemming niet toegestaan. U moet een omgevingsvergunning aanvragen om af te wijken van het bestemmingsplan. U kunt deze aanvragen via omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012
U moet voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012 en aan het Activiteitenbesluit. Let vooral op de regels voor het voorkomen van brandgevaar (in het bijzonder artikel 7.10 Bouwbesluit 2012) en de regels voor veilig vluchten in geval van brand (in het bijzonder artikel 7.16 Bouwbesluit 2012).

Brandveilig gebruik
Bij 5 of meer kamers moet u een melding brandveilig gebruik doen. Dit moet 4 weken voordat u kamers gaat verhuren. Anders mag u geen kamers verhuren. U kunt deze melding doen via omgevingsloket.nl.

Verbouwen
Moet u voor het verhuren van de kamers de woning verbouwen? Dan hebt u mogelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. U kunt deze aanvragen via omgevingsloket.nl.

Erfpacht
De vergunning kamerverhuur geeft niet automatisch toestemming voor de voorwaarden voor erfpacht. U kunt een aanvraag voor die toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

Toestemming Vereniging van Eigenaren (VvE)
Hebt u een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Dan moet u zelf toestemming van de VvE regelen.

Bijlagen
Bij deze vergunning horen de volgende bijlagen:

1. Het aanvraagformulier voor de vergunning voor de locatie Genhoes 19;
2. Nieuwe plattegronden voor de locatie Genhoes 19;
3. Geluidsberekening voor de locatie Genhoes 19.

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

medewerker vergunningen van stadsdeel Zuid,

(Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend)

Waarom dit besluit?
Wij baseren dit besluit op:

- de Huisvestigingsverordening Amsterdam 2020 (artikelen 3.1.1 tot en met 3.3.4 en de artikelen 3.3.12 tot en met 3.3.15)
- de Nadere regelingen Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (hoofdstuk 6)
- de Huisvestingswet 2014 (H4, de artikelen 21 tot en met 26)

Niet eens met dit besluit?
Dan kunt u binnen 6 weken na de datum op deze brief bezwaar maken. 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

Besluit blijft geldig
Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig totdat wij een beslissing hebben genomen op uw bezwaar.

Uitstel van het besluit
Wilt u dat het besluit van de gemeente wordt uitgesteld? Dan kunt u een zogeheten` voorlopige voorziening` aanvragen. Dat betekent dat de rechter het besluit (voorlopig) ongeldig kan verklaren. Ga hiervoor naar: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Of per post via:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vervallen vergunning
De vergunning vervalt als binnen een aaneengesloten periode van 3 maanden 2 of minder bewoners in de basisadministratie staan ingeschreven. 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.

Intrekken vergunning
Wij kunnen de vergunning intrekken als:

- U gegevens hebt doorgegeven waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
- U niet voldoet aan de voorwaarden en voorschriften.
- In het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- U maatregelen die in het geluidsrapport staan niet uitvoert.
- Als blijkt dat u of uw huurders overlast veroorzaken in de omgeving van de woning. Er is sprake van overlast als:
    1. er klachten komen waarvoor de klagers bewijs hebben.
    2. u of uw huurders op de overlast aangesproken zijn door omwonenden of de gemeente en dit niet tot het einde van de overlast heeft geleid.

G E R E E D M E L D I N G

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

Kenmerk: Z/20/1758565
Adres: Genhoes 19 te Amsterdam
Onderwerp: Gereedmelding **kamerverhuur**

Ondergetekende:.....

Hierbij laat [Eigenaar/optredend namens de eigenaar*] van te Amsterdam weten dat de verbouwing om 5 kamer te verhuren is 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]

Uploaden
U kunt het formulier uploaden via
https://formulieren.acc.amsterdam.nl/TriplEforms/Directregelen/formulier/nl-NL/evAmsterdam/benbaanvragen-aanvullende_informatie.aspx.