Nr. 5

Ter attentie van afd. vergunningen

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ, Wormerveer

Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

IBAN NL42 RABO 0148 8667 51
BTW 85.17.07 944
KvK 55431003

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Behandeld door
15520	.....	10.2.e

Datum
22-7-2020

Onderwerp
Aanvraag omzettingsvergunning: Koninginneweg 132-2, Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand ontvangt u van ons de gegevens behorende bij een aanvraag tot omzetting conform de gegevens uit het ingevulde en ondertekende aanvraagformulier en de bijhorende bijlagen.

Motivatie en de aard van het (huidige) gebruik vanuit de aanvrager:
"Met betrekking tot onze aanvraag voor het omzetten van woonruimte naar kamerverhuur wordt ons gevraagd de motivatie tot deze wijziging toe te lichten. Middels dit schrijven zetten wij onze motivatie uiteen.

In Amsterdam is een alsmaar grotere vraag naar betaalbare woonruimte. Voor veel jonge mensen in diverse fases van hun leven zijn de vrije huursector en de koopwoningenmarkt (nog) niet toegankelijk. Veel woningzoekenden kunnen hun eerste stap zetten in hun wooncarrière door het delen van een woning. Het omzetten van een woning naar kamerverhuur voldoet in deze behoefte. De bewoners zullen ieder hun eigen kamer hebben, de woonkamer en voorzieningen als de badkamer en de keuken vallen onder de gedeelde ruimten.

Deze woning wordt al minstens bijna 40 jaar gebruikt door studenten. De woning biedt hen geborgenheid in de stad en de ligging van de woning is gunstig ten opzichte van de twee universiteiten. De woning leent zich bij uitstek voor een dergelijke woongroep, aangezien het een erg grote woning met veel kamers betreft op hoger gelegen etages. Doordat de woning al lange tijd door woningdelers wordt gebruikt, verandert er effectief niets aan de leefbaarheid in de omgeving. De Vereniging van Eigenaren waar deze woning deel van uitmaakt, is gewend aan de huidige situatie. In de wijk bevinden zich relatief weinig woningen die op deze manier worden gebruikt. Het is niet het geval dat er -in tegenstelling tot delen van het centrum- sprake is van een hoge concentratie van studentenhuizen.

Er is in de wijk sprake van een groot aandeel koopwoningen en vrije sectorwoningen en ook een aantal clusters met sociale huursector. Het continueren van kamerverhuur met deze woning biedt in de wijk een extra woningvorm, waardoor er een grotere diversiteit aan bewoners bestaat, en er ook meer manieren ontstaan om de wooncarrières van Amsterdammers vorm te geven." – aldus de aanvrager.

Tijdens het indienen wordt er o.a. gevraagd om een 'kopie identiteitsbewijs van de eigenaar'. Aangezien de aanvrager een bedrijf is en geen persoon hebben wij een uittreksel van de KvK gegevens bijgevoegd. Indien toch een kopie van het identiteitsbewijs van de contactpersoon nodig is, dan kunnen deze later worden aangeleverd. Ook wordt er aangegeven dat de woning moet voldoen aan de geluidseisen volgens NEN 5077, hiervoor is een geluidsonderzoek in de maak, indien noodzakelijk wordt deze later in het traject aangeleverd. Verder vertrouwen wij erop de aanvraag voor de omzettingsvergunning correct te hebben ingediend. Indien u nog op- en/of aanmerkingen heeft inzake de aanvraag, dan vernemen wij dit natuurlijk graag.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
EN Vastgoed advies