VN2025-006396
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 13 mei 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B10

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de verleende woningvormingsvergunning voor het vormen van 2 zelfstandige woonruimten uit 1 zelfstandige woonruimte op de locatie Laan van Vlaanderen 106.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een woningsvormingsvergunning is verleend om de woning aan de Laan van Vlaanderen 106 om te zetten naar twee woningen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 25 juni 2024 is een aanvraag ontvangen om de woning aan de Laan van Vlaanderen 106 om te zetten naar twee woningen.

De vergunning is verleend op 6 augustus 2024.

Diverse omwonenden van het woon/bedrijfscomplex aan de Laan van Vlaanderen hebben bezwaar gemaakt tegen de woningvorming.

Op 28 februari 2025 en 22 april vond er een digitale hoorzitting via MS teams plaats.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op

bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Kort samengevat houden de bezwaren het volgende in:

Bezwaren

Diverse bewoners van het woon/bedrijfscomplex aan de Laan van Vlaanderen hebben bezwaar gemaakt. De bewoners kunnen zich niet vinden in de verbouwing van het huisnr.106 naar twee woningen.

De etages waar nu de bewoners slapen worden na de verbouwing als woonkamers gebruikt. De bewoners verwachten hierdoor geluidsoverlast op het moment dat zij in bed liggen. De bewoners zijn ook van mening dat de splitsingsakte in de weg staat aan de verbouwing naar het wat andere gebruik. Ook is men van mening dat de opkoopbescherming van toepassing is uit de Huisvestingsverordening. De woning is namelijk na de vergunningverlening aan anderen verkocht.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De bezwaarschriftencommissie heeft een hoorzitting gehouden waaruit het volgende naar voren is gekomen. Na de vergunningverlening is de woning verkocht aan andere eigenaren. De nieuwe eigenaren hebben een civiele procedure gevoerd met de Vereniging van Eigenaars (VvE). Alle eisen van de VvE zijn afgewezen. Het splitsingsreglement staat niet aan de weg aan de verbouwing en het als woonkamer gebruiken van voorheen als slaapkamers gebruikte ruimten. De nieuwe eigenaren willen de woningen en de trappen voorzien van een goede dempende vloerbedekking. De woningen worden ook in een duurder segment aangeboden, zodat een studentenbewoning niet wordt verwacht. De opkoopbeschermingsregeling in de Huisvestingsverordening is niet van toepassing, omdat de nieuwe eigenaren er geen huurwoningen van maken. De woningen worden gewoon verkocht. Een doorverkoop naar anderen is namelijk niet in strijd met de opkoopbeschermingsregeling in de Huisvestingsverordening.

De bezwaren zijn derhalve ongegrond.

Conclusie

De commissie adviseert om de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-026053	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-026145	VERTROUWELIJK - advies Laan van Vlaanderen 106.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord