Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer [redacted]
[redacted]
[redacted]

Datum	10 februari 2021
Ons kenmerk	Z/20/1850688-2425944
Behandeld door	[redacted]
	[redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp	Besluit op aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad – Woningvorming

Geachte heer [redacted],

Op 18 december 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het vormen van nieuwe woonruimten op de locatie [redacted].

Besluit
Wij besluiten u vergunning te verlenen voor de locatie [redacted] in Amsterdam voor het vormen van 3 zelfstandige woningen.

Voorwaarde
Het uitvoeren van de vergunning moet binnen één na dagtekening van dit besluit plaats vinden.

Gegevens en bescheiden
De volgende gegevens en bescheiden behoren bij deze vergunning:

- B001.Z.20.1850688_Aanvraagformulier.pdf;
- B002.Z.20.1850688_Tekeningen_bestaande_situatie.pdf;
- B003.Z.20.1850688_Tekeningen_nieuwe situatie.pdf.

Z80F87237DA

Verloop van de procedure
Procedureverloop van de aanvraag:

- op 18 december 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 22 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd.

Beoordeling aanvraag
De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- het Huisvestingswet 2014, hoofdstuk 4, artikel 21 t/m 26;
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020;
- de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Bij dit besluit hebben we volgende in overweging genomen:

- Het wijzigen van de woonruimtevoorraad heeft mogelijk een negatief effect op de leefbaarheid, maar dit effect kan worden weggenomen door het stellen van volgende voorwaarden en/of voorschriften:
  - De gevormde zelfstandige woonruimte is groter dan 18 m² gebruiksoppervlakte;
  - een geordend woon- en leefmilieu wordt gewaarborgd;
  - de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen heeft een volgens NEN5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47dB en een volgens NEN5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau niet groter dan 59 dB. Daarnaast mag de vloerbedekking de geluidsisolatie niet verslechteren.

Nadere aanwijzingen

Huurovereenkomst
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat tevens de huurovereenkomst met de huidige bewoner(s) van de woning is beëindigd. De bewoner(s) kan/kunnen zich beroepen op art. 7:271 tot en met art.282 van het Burgerlijk Wetboek.

Omgevingsvergunning
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in de eventueel krachtens de Woningwet en de Wabo vereiste omgevingsvergunning. Indien u de omgevingsvergunning niet heeft aangevraagd dient u dit alsnog te doen via www.omgevingsloket.nl.

Erfpacht
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat er schriftelijke toestemming van het algemeen bestuur is gegeven, die eventueel krachtens de erfpachtvoorwaarden is vereist. U kunt een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

Eindinspectie
De uitvoering van de wijzigen van de woonruimtevoorraad moet worden gemeld door terugzending van het bijgevoegde gereedmeldingsbericht. De eindinspectie en de goedkeuring van het pand moet plaatsgevonden binnen één jaar na vergunningverlening van de wijziging woningvoorraad.

Huisnummerbesluit
In het besluit staat de huisnummering en tevens hoe de in het gebouw aanwezige woning(en) en/of andere gebruiksfuncties in de gemeentelijke vastgoedregistratie worden opgenomen. Die registratie is vervolgens het uitgangspunt van gemeentelijke instanties voor de beoordeling en de behandeling van (het gebruik van) het bovengenoemde gebouw.

Indien u voor hetzelfde project een omgevingsvergunning heeft gekregen wordt het huisnummerbesluit automatisch daaraan gekoppeld, u hoeft dus niets meer te doen.

Intrekken vergunning
Wij kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 3.3.2 van de Huisvestingsverordening indien:

- niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de onttrekking, samenvoeging of omzetting daadwerkelijk is uitgevoerd;
- de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- blijkt dat het geordend woon- en leefmilieu niet gewaarborgd is.

Vragen?
Bel ons dan [redacted]. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur. Of stuur een e-mail naar [redacted]@amsterdam.nl.

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

medewerker vergunningen van stadsdeel Nieuw-West,

[redacted]

(Dit besluit wordt elektronisch verstuurd en is daarom niet ondertekend)

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, heeft dat **geen** schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldig blijft tot 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:

Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

MELDING FEITELIJKE INGEBRUIKNAME[1]

Aan: Stadsdeel Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Kenmerk: Z/20/1850688
Adres: [redacted] te Amsterdam
Onderwerp: Feitelijke ingebruikname **Woningvormen**

Hierbij laat ondergetekende, eigenaar/optredend namens de eigenaar* van [redacted] te Amsterdam weten dat de woningen feitelijk in gebruik zijn genomen.

Naam.....

Datum..... Handtekening.....

[* = doorhalen wat niet van toepassing is]

Uploaden
U kunt het formulier sturen aan [vthsdnw@amsterdam.nl]

1 Op basis van artikel 3.3.13, lid 1, onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 is de eigenaar van een woning verplicht om binnen één jaar nadat de vergunning is verleend bij de vergunningverlenende instantie te melden dat de woning feitelijk in gebruik is genomen.