



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum **18 mei 2020**

Ons kenmerk

5.1.2,e

Adres

Behandeld door

@amsterdam.nl

Bijlage Bijbehorende bescheiden

Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 3 onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.

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,

medewerker 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 23 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 31 maart 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 11 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens 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 ondukbare 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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 vindt 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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 19 mei 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, nieuwe plattegrond
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 3 onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.



* Z 7 A E 8 7 D A 4 A D *

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,

medewerker 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 17 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 21 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 1 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens 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.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 20 mei 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door
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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.



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,

medewerker 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 30 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 27 mei 2020
Ons kenmerk 5.1.2.e
Adres
Behandeld door
020 - 14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier en tekeningen
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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2.e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.



* 2 7 B 0 0 4 6 4 2 5 9 *

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,

medewerker 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 5 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 20 maart 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 25 maart 2020 zijn de aangepaste gegevens ontvangen;
- op 9 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 19 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens 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 ondukbare 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 28 mei 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door
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 vier onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- De woonruimte moet uiterlijk op 1 juli 2022 voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- 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.



* Z 7 A F 4 9 3 5 E A A *

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,

medewerker 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 31 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 19 mei 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 20 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 4 juni 2020
Ons kenmerk 5.1.2.e
Adres
Behandeld door
020 - 14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, tekeningen
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

Besluit

Wij besluiten u een vergunning te verlenen voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte in vier onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2.e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- De woonruimte moet uiterlijk op 1 juli 2022 voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- 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.



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,

medewerker 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 24 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 2 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 14 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 29 mei 2020 is per e-mail een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 3 juni 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 ondukbare 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum **5 juni 2020**
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door 5.1.2,e 020 -14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, plattegrond bestaand en nieuw, legenda tweede verdieping
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- De woonruimte moet uiterlijk op 1 juli 2022 voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- 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;
- Legenda tweede verdieping.

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,

medewerker 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 2 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 25 april 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.2.4, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 verlengd met zes weken.

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 ondukbare 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum **9 juni 2020**
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door
020 -14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, tekeningen
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 vier onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- De woonruimte moet uiterlijk op 1 juli 2022 voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- 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.



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 24 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 14 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 26 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens 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.

Integriteit (artikel 31 Huisvestingswet in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Positief advies Wet Bibob

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de vergunning.

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.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 10 juni 2020
Ons kenmerk 5.1.2.e
Adres
Behandeld door
14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, tekeningen
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 vier onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2.e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- De woonruimte moet uiterlijk op 1 juli 2022 voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- 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.



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,

medewerker 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 Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of woningvorming;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 24 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 2 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 14 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 4 juni 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 10 juni 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 ondukbare 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

Verbouwen

De nieuwe situatie behorend bij deze vergunning voor omzetting wijkt af van de laatst verleende omgevingsvergunning. De wijzigingen ten opzichte van de laatst vergunde bouwkundige situatie zijn interne wijzigingen en het verplaatsen van de trap. U heeft voor deze wijziging een omgevingsvergunning nodig. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Binnen zes maanden na de dag waarop het besluit is verzonden dient u de nieuwe situatie in gebruik te nemen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum **16 juni 2020**
Ons kenmerk 5.1.2.e
Behandeld door 5.1.2.e, 14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, bestaande en nieuwe plattegronden
Onderwerp Besluit Omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2.e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.

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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 26 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 14 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 25 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens 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 ondukbare 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

Verbouwen

De nieuwe situatie behorend bij deze vergunning voor omzetting wijkt af van de laatst verleende bouwvergunning uit 2010 met kenmerk BWT82-10-0025. De wijzigingen ten opzichte van de laatst vergunde bouwkundige situatie zijn:

- het verwijderen van een dragende muur op de derde verdieping, onduidelijk of hier ook leidingschachten en/of schoorsteen is verwijderd;
- het plaatsen van 2 dakramen in de badruimte en een in de gang op de vierde verdieping.

U heeft voor deze wijziging(en) een omgevingsvergunning nodig. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Binnen zes maanden na de dag waarop het besluit is verzonden dient u de nieuwe situatie in gebruik te nemen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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 vindt 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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 19 juni 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door 5.1.2,e, 14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, tekeningen
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

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

Bijlagen

Bij deze vergunning horen de volgende bijlagen:

- het aanvraagformulier;
- plattegrond.



* 2 7 B 9 E 7 C 3 6 4 2 *

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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 29 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 27 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 26 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 29 mei 2020 is per e-mail een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 30 mei 2020 zijn de aangepaste gegevens ontvangen;
- op 4 juni 2020 is per e-mail een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 17 juni 2020 zijn de aangepaste gegevens ontvangen;
- op 18 juni 2020 is per e-mail een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 19 juni 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 ondukbare 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 25 juni 2020
Ons kenmerk 5.1.2.e
Behandeld door 5.1.2.e 14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2.e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.



* Z 7 B C 9 8 5 5 6 3 F *

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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 25 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 8 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 20 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 18 juni 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 24 juni 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 ondukbare 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

Verbouwen

De nieuwe situatie behorend bij deze vergunning voor omzetting wijkt af van de laatst verleende omgevingsvergunning. De wijzigingen ten opzichte van de laatst vergunde bouwkundige situatie zijn interne wijzigingen met een constructieve muurdoorbraak. Dit is een verandering van de draagconstructie en daar heeft u een omgevingsvergunning voor nodig. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Binnen zes maanden na de dag waarop het besluit is verzonden dient u de nieuwe situatie in gebruik te nemen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum **30 juni 2020**
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door 5.1.2,e 14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, bestaand en nieuwe plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 vier onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- De woonruimte moet uiterlijk op 1 juli 2022 voldoen aan de in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en in de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 gestelde geluidseisen;
- 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.

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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 25 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 9 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 18 mei 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 11 juni 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 24 juni 2020 zijn de aangepaste gegevens ontvangen;
- op 11 juni 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.2.4, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 verlengd met zes weken.

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

Verbouwen

De nieuwe situatie behorend bij deze vergunning voor omzetting lijkt af te wijken van de laatst verleende bouwvergunning. Het trappenhuis op de eerste verdieping lijkt gewijzigd, de uitbouw aan de achterzijde eerste verdieping heeft andere contouren dan laatst vergund, de voorgevel is dan weer recht dan weer schuin weergegeven op plattegronden. Het is niet duidelijk uit tekeningen of aanvraag of dit ligt aan wijze van tekenen of dat hier constructieve wijzigingen of wijzigingen in de brandcompartimentering hebben plaatsgevonden. U heeft voor deze wijzigingen mogelijk een omgevingsvergunning nodig. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Binnen zes maanden na de dag waarop het besluit is verzonden dient u de nieuwe situatie in gebruik te nemen. Dit betekent dat de eventueel benodigde omgevingsvergunning en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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 vindt 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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1,2,e

Datum 6 juli 2020
Ons kenmerk 5.1,2,e
Behandeld door
14 020, 5.1,2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 vijf onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1,2,e

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.



* 2 7 C 2 4 C 4 3 2 E 2 *

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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 31 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 15 mei 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 26 juni 2020 zijn de aanvullende gegevens 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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 vindt 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.



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum **22 juli 2020**
Ons kenmerk 5.1.2,e
Adres
Behandeld door 5.1.2,e, 020 -14 020 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Bijbehorende bescheiden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

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

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.

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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 30 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 15 mei 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 24 juni 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 1 juli 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 2 juli 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.2.4, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 verlengd met zes weken;
- op 14 juli 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 onduidbare 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

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 vindt 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.



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 27 juli 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door
14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier en plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1.2,e

Voorschriften

- De om te zetten woning moet beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van tenminste elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
- 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.



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,

medewerker 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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 30 maart 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 27 april 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 9 juni 2020 is op verzoek van de aanvrager de aanvullingstermijn verruimd met vier weken;
- op 5 juli 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 6 juli 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 20 juli 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 ondukbare 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 30 juli 2020
Ons kenmerk 5.1.2.e
Behandeld door 5.1.2.e 14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorwaarden en voorschriften op de locatie 5.1.2.e

Voorwaarden

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

Voorschriften

- Er mag 1 persoon van 18 jaar of ouder per kamer wonen. Gaat het om 2 personen van 18 jaar of ouder dan moeten zij getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben.
- Iedere huurder moet een eigen huurcontract krijgen.
- Er is vanaf ingebruikname van de vergunning geen sprake van een aaneengesloten periode van drie maanden waarin twee of minder bewoners in de Basisregistratie personen 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; en,
- Er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de eerste volzin indien:



- I. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,
- II. de overlastveroorzaker en eigenaar vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Bijlagen

Bij deze vergunning horen de volgende bijlagen:

- het aanvraagformulier;
- plattegronden.

Wat volgt hierna?

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,

medewerker Vergunningen Bouw van stadsdeel Centrum,

5.1.2.e

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

- 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.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

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:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>

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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 6 juni 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 verstrekt als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Een maximum aantal zelfstandige woningen dat per wijk (wijkquotum) mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten is vastgesteld op basis van artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 4 de nadere regels. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden;
- Een maximum van 25% van het aantal adressen in het pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen (pandquotum) kan bestaan uit omgezette woonruimtes met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.3.11, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden;
- 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);
- het betreft geen zelfstandige woonruimte die vanaf 1 januari 2020 is gevormd als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

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, 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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).

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 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. Meer informatie vind u via www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vereniging van Eigenaren (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. Is er sprake van een VvE, dan moet de eigenaar zelf toestemming regelen.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 13 augustus 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door
14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier en plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 drie onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorwaarden en voorschriften op de locatie 5.1.2,e

Voorwaarden

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

Voorschriften

- Er mag 1 persoon van 18 jaar of ouder per kamer wonen. Gaat het om 2 personen van 18 jaar of ouder dan moeten zij getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben.
- Iedere huurder moet een eigen huurcontract krijgen.
- Er is vanaf ingebruikname van de vergunning geen sprake van een aaneengesloten periode van drie maanden waarin twee of minder bewoners in de Basisregistratie personen 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; en,



- Er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de eerste volzin indien:
 - I. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,
 - II. de overlastveroorzaker en eigenaar vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Bijlagen

Bij deze vergunning horen de volgende bijlagen:

- het aanvraagformulier;
- plattegronden bestaand en nieuw;

Wat volgt hierna?

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,

medewerker Vergunningen Bouw van stadsdeel Centrum,

5.1.2,e

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

- 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.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

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:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>

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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 5 juli 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 13 augustus 2020 is per e-mail een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 13 augustus 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 verstrekt als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Een maximum aantal zelfstandige woningen dat per wijk (wijkquotum) mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten is vastgesteld op basis van artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 4 de nadere regels. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden;
- Een maximum van 25% van het aantal adressen in het pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen (pandquotum) kan bestaan uit omgezette woonruimtes met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.3.11, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden;
- 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);
- het betreft geen zelfstandige woonruimte die vanaf 1 januari 2020 is gevormd als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

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, 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

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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).

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 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. Meer informatie vindt u via www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vereniging van Eigenaren (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. Is er sprake van een VvE, dan moet de eigenaar zelf toestemming regelen.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2.e

Datum 18 augustus 2020
Ons kenmerk 5.1.2.e
Behandeld door 5.1.2.e 14 020, 5.1.2.e @amsterdam.nl
Bijlage Aanvraagformulier, bestaande en nieuwe plattegronden
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

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 vier onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorwaarden en voorschriften op de locatie 5.1.2.e

Voorwaarden

- 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, uiterlijk 1 werkdag voor u gebruikmaakt van de vergunning.

Voorschriften

- Er mag 1 persoon van 18 jaar of ouder per kamer wonen. Gaat het om 2 personen van 18 jaar of ouder dan moeten zij getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben.
- Iedere huurder moet een eigen huurcontract krijgen.
- Er is vanaf ingebruikname van de vergunning geen sprake van een aaneengesloten periode van drie maanden waarin twee of minder bewoners in de Basisregistratie personen 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; en,

- Er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de eerste volzin indien:
 - I. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,
 - II. de overlastveroorzaker en eigenaar vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

U moet minimaal 4 weken voor ingebruikname van de woonruimte een geluidsrapport indienen. Staan er verbeterpunten in het rapport? Dan moet u deze maximaal 5 dagen voordat u gaat verhuren aan deze punten voldoen.

Bijlagen

Bij deze vergunning horen de volgende bijlagen:

- het aanvraagformulier;
- plattegronden bestaand en nieuw.

Wat volgt hierna?

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,

medewerker Vergunningen Bouw van stadsdeel Centrum,

5.1.2.e

Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

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.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:

- 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.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

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:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:

<https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>

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 en artikel 3.3.13 eerste lid onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 9 juni 2020 is de aanvraag wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 16 juli 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 28 juli 2020 zijn de aangepaste gegevens ontvangen;
- op 3 augustus 2020 is een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 3 augustus 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.2.4, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 verlengd met zes weken;
- op 10 augustus 2020 zijn de aangepaste gegevens ontvangen;
- op 10 augustus 2020 is per e-mail een verzoek gedaan om aangepaste gegevens;
- op 18 augustus 2020 zijn de aangepaste gegevens 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 verstrekt als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Een maximum aantal zelfstandige woningen dat per wijk (wijkquotum) mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten is vastgesteld op basis van artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 4 de nadere regels. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden;
- Een maximum van 25% van het aantal adressen in het pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen (pandquotum) kan bestaan uit omgezette woonruimtes met in achtname van het bepaalde in artikel 3.3.11, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden;
- 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);
- het betreft geen zelfstandige woonruimte die vanaf 1 januari 2020 is gevormd als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

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, 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

Verbouwen

De nieuwe situatie behorend bij deze vergunning voor omzetting wijkt af van de laatst verleende omgevingsvergunning. De wijzigingen ten opzichte van de laatst vergunde bouwkundige situatie zijn interne wijzigingen. U heeft voor deze wijzigingen een omgevingsvergunning nodig. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Binnen zes maanden na de dag waarop het besluit is verzonden dient u de nieuwe situatie in gebruik te nemen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan

Volgens de bestemmingsplannen in stadsdeel centrum valt het onzelfstandig gebruiken van woonruimte onder de bestemming "wonen" en is daarmee passend binnen deze bestemming.

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).

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 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. Meer informatie vindt u via www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vereniging van Eigenaren (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. Is er sprake van een VvE, dan moet de eigenaar zelf toestemming regelen.



Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1.2,e

Datum 10 september 2020
Ons kenmerk 5.1.2,e
Behandeld door
14 020, 5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Nieuwe plattegrond en geluidsrapport
Onderwerp Besluit omzettingsvergunning

Omzettingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omzettingsvergunning te verlenen aan 5.1.2,e voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte in 4 onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorwaarden en voorschriften op de locatie 5.1.2,e

Voorwaarden en 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, uiterlijk 1 werkdag voor u gebruikmaakt van de vergunning.
- Er mag 1 persoon van 18 jaar of ouder per kamer wonen. Gaat het om 2 personen van 18 jaar of ouder dan moeten zij getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben.
- Iedere huurder moet een individueel schriftelijk huurcontract krijgen voor de betreffende onzelfstandige woonruimte. Voor wettelijke medehuurlers is dit geen vereiste.



- Er is vanaf ingebruikname van de vergunning geen sprake van een aaneengesloten periode van drie maanden waarin twee of minder bewoners in de Basisregistratie personen 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.
- Er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de eerste volzin indien:
 - I. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,
 - II. de overlastveroorzaker en eigenaar vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Bijlagen

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- Boo1 plattegronden bestaand en nieuw;
- Boo2 geluidsrapport.

Wat volgt hierna?

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

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- feitelijke ingebruikname;
- 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,

medewerker vergunningen van stadsdeel Centrum,

5.1.2.e

(Deze brief 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 via amsterdam.nl/bezwaar/jb.

Als u niet over een computer beschikt dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

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.

Het poststempel geldt dan als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

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

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Ga hiervoor naar: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Of per post via:

Rechtbank Amsterdam,
Sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Inwerkingtreding besluit

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking aan de aanvrager (artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht). Dit is een dag na de besluitdatum.

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).

Melding Feitelijk ingebruikname

Vooraf aan de ingebruikname van de nieuwe situatie moet er een melding worden gedaan (artikel 3.3.13, eerste lid onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020). Deze melding 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

De vergunning kan worden ingetrokken op grond van artikel 3.3.2 en artikel 3.3.13 eerste lid onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 indien:

- niet binnen zes maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot feitelijke ingebruikname;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
- de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.

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 09 juni 2020 is de aanvraag voor een omzettingsvergunning ontvangen;
- op 23 juli 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.2.4, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 verlengd met zes weken.

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 verstrekt als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Een maximum aantal zelfstandige woningen dat per wijk (wijkquotum) mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten is vastgesteld op basis van artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 4 van de nadere regels. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden.
- Een maximum van 25% van het aantal adressen in het pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen (pandquotum) kan bestaan uit omgezette woonruimtes met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.3.11, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden.
- 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).
- Het betreft geen zelfstandige woonruimte die vanaf 1 januari 2020 is gevormd als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

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.

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

Als blijkt dat er geluidswerende voorzieningen getroffen moeten worden in een gemeentelijk of rijksmonument om aan de gestelde geluidseisen te voldoen, is hiervoor een omgevingsvergunning vereist. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Binnen zes maanden na de dag waarop het besluit is verzonden dient u de nieuwe situatie in gebruik te nemen. Dit betekent dat de omgevingsvergunning en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet worden gerealiseerd.

Bouwbesluit 2012

U moet voldoen aan de van toepassing zijnde regels van het Bouwbesluit 2012.

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 hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning 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. Meer informatie vindt u via www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vereniging van Eigenaren (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. Is er sprake van een VvE, dan moet de eigenaar zelf toestemming regelen.



Datum 5 september 2023
Ons kenmerk 5.1.2,e

Herzien besluit omzettingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Een omzettingsvergunning te verlenen aan 5.1.2,e De vergunning is voor het omzetten van 1 zelfstandige woonruimte in 6 onzelfstandige woonruimten op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e onder de in dit besluit gestelde voorschriften;
2. Hiermee het besluit van 21 april 2023 in te trekken.

Herzien besluit

De omzettingsvergunning verleend aan 5.1.2,e d.d. 21 april 2023 voor het omzetten van 1 zelfstandige woonruimte in 6 onzelfstandige woonruimten op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e wordt op grond van de uitkomst van de bezwaarprocedure tegen deze vergunning herzien met toepassing van de hardheidsclausule.

Toelichting

Voor de 5.1.2,e is oorspronkelijk een omzettingsvergunning aangevraagd in maart 2020 en verkregen in juli 2020. Binnen de toen geldende regels is aanvrager één huurcontract aangegaan en wordt het adres onzelfstandig bewoond door een aantal huurders. Deze omzettingsvergunning van juli 2020 is echter in een gerechtelijke uitspraak vernietigd, omdat de Raad van State van oordeel was dat er op grond van de vigerende Huisvestingsverordening tevens een vergunning vereist was voor het vormen naar een onzelfstandige woonruimte (een kamer). De gemeente heeft steeds betoogd dat het niet de bedoeling is geweest dat het beleid voor woningvorming ook van toepassing zou zijn op onzelfstandige woonruimten.

Nadat de gemeente de Huisvestingsverordening zo heeft aangepast dat er in onderhavige situatie geen vergunningplicht voor het vormen van onzelfstandige woonruimte geldt, heeft aanvrager opnieuw een vergunning voor omzetting naar onzelfstandige woonruimte ingediend op 24 februari 2023. De vergunning is verleend op 21 april 2023, waarbij tevens de toen geldende voorwaarden, waaronder een individueel huurcontract zijn opgelegd (artikel 3.3.13, tweede lid, onder a, van de inmiddels (per 1 april 2020) gewijzigde HVV). Aanvragen om een omzettingsvergunning van voor 1 april 2020 waren en zijn niet gebonden aan een dergelijk voorschrift, zoals volgt uit artikel 5.1, zevende lid, van de HVV: "Ten aanzien van omzettingsvergunningen als bedoeld in artikel 3.3.13 die zijn aangevraagd voor 1 april 2020 geldt het

voorschrift met betrekking tot het individuele schriftelijke huurcontract in artikel 3.3.13, tweede lid, onderdeel a, niet”.

De aanvrager heeft op 24 mei 2023 bezwaar ingediend en daarbij gevraagd om met toepassing van de hardheidsclausule (artikel 4.3.2. HVV) het individueel huurcontract als voorwaarde te laten vervallen. De bezwaarschriftencommissie heeft daarop tijdens de hoorzitting aangegeven dat er met toepassing van de hardheidsclausule een herzien besluit genomen zal worden.

Met dit besluit geeft het college gevolg aan dit advies van de bezwaarschriftencommissie.

De juridische procedures over de interpretatie van het gemeentelijk beleid voor woningvormen die tot vernietiging van de omzettingsvergunning uit 2020 heeft geleid zijn niet te wijten aan het handelen van aanvrager. Omdat de vergunning van juli 2020 zonder de voorwaarden van een individueel huurcontract volgens het college buiten toedoen van aanvrager is vernietigd, werkt het strikt toepassen van de (nieuwe) voorwaarden van een individueel huurcontract ten aanzien van de aanvrager volgens college onbillijk uit. Bij elkaar genomen leidt in dit geval de toepassing van artikel 3.3.13, tweede lid, onder a bij het verstrekken van onderhavige omzettingsvergunning tot bijzondere hardheid ten aanzien van de aanvrager van deze omzettingsvergunning.

Overigens zijn bij deze beoordeling op grond van de Huisvestingsverordening andere eisen die volgen uit het Bouwbesluit 2012 en dergelijke niet relevant.

Om bovenstaande redenen besluit het college van Burgemeester en wethouders van Amsterdam de hardheidsclausule ex artikel 4.3.2 van de HVV Amsterdam 2020 toe te passen en het vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 3.3.13, tweede lid, onder a, voor de omzettingsvergunning in dit besluit niet toe te passen.

Voorschriften

- De om te zetten zelfstandige woonruimte moet blijvend beschikken over een gezamenlijke verblijfsruimte van:
 - ten minste 11 vierkante meter
 - met een minimale breedte van 3 meter.
- U moet binnen 6 maanden na vergunningverlening de feitelijke ingebruikname melden.
- U moet binnen 6 maanden na vergunningverlening, van de vergunning gebruik hebben gemaakt.
- Er mag 1 persoon van 18 jaar of ouder per kamer wonen. Gaat het om 2 personen van 18 jaar of ouder? Dan moeten zij getrouwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben.
- Er mag vanaf ingebruikname van de vergunning geen aaneengesloten periode zijn van 3 maanden waarin 2 of minder bewoners in de Basisregistratie personen staan ingeschreven op het adres waarvoor we de omzettingsvergunning hebben afgegeven. De termijn van 3 maanden begint wanneer we de verhuurder op de hoogte hebben gesteld van het te lage aantal inschrijvingen in de Basisregistratie personen.
- Het is verboden dat u de woning naar meer onzelfstandige woonruimten omzet dan het aantal onzelfstandige woonruimten waarvoor we de vergunning hebben verleend.
- U mag de omgezette onzelfstandige woonruimten niet verbouwen tot zelfstandige woonruimten.

- Er mag geen onaanvaardbare inbreuk zijn op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte. We bedoelen met een onaanvaardbare inbreuk als:
 - er aantoonbare overlast is vanuit objectieve feiten en omstandigheden, en
 - de klagers en wij de overlastveroorzaker en eigenaar op de overlast hebben gewezen en die overlast niet is beëindigd.

- Vanaf ingebruikname moet de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag over gaat en aangrenzende woningen 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.

Bijlagen

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- Boo1. 5.1.2,e _Aanvraagformulier_ 5.1.2,e .pdf;
- Boo2. 5.1.2,e _Rapport_interne_geluidsisolatie_met_bijlagen.pdf;
- Boo3. 5.1.2,e _Meet- en_indelingsrapport.pdf;
- Boo4. 5.1.2,e _Kadastrale_kaart.pdf.

Wat hierna volgt

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

- rechtsbescherming
- inwerkingtreding besluit
- melding feitelijke ingebruikname
- intrekken vergunning
- verloop van de procedure
- beoordeling van de aanvraag
- nadere aanwijzingen

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

i.o.

5.1.2,e

5.1.2,e

Directie Wonen

Gemeente Amsterdam

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen. Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op 'Digitaal beroepschrift' om het beroep in te dienen, of aan de rechterzijde op 'Kosten'

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht?' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor 'Voorlopige voorzieningen'.

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepsschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Bij voorlopige voorziening

Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wabo, 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 6.1, derde lid van de Wabo).

Melding feitelijk ingebruikname

De vergunninghouder moet binnen 6 maanden na vergunningverlening de feitelijk ingebruikname melden. Dit moet volgens artikel 3.3.13, eerste lid onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Melden kan onder vermelding van het dossiernummer en het adres via het e-mailadres: handhavingwonen@amsterdam.nl.

Intrekken vergunning

We kunnen de vergunning intrekken als:

- we de vergunning verleenden vanuit gegevens waarvan de vergunninghouder wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
- vergunninghouder zich niet houdt aan de voorwaarden of voorschriften, zoals die staan in hoofdstuk 3, afdeling 1 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en zoals die in deze vergunning staan.
- er een situatie is zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- de vergunninghouder schriftelijk aangeeft de vergunning niet meer te willen gebruiken.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag:

- Op 24 februari 2023 ontvingen we de aanvraag voor een omzettingsvergunning.
- Op 7 maart 2023 is de aanvraag gepubliceerd.
- Op 24 mei 2023 heeft aanvrager bezwaar ingediend;
- Op 1 juni 2023 hebben belanghebbenden bezwaar ingediend;
- Op 16 juni 2023 is het procesdossier verzonden naar het juridisch bureau;
- Op 8 augustus 2023 heeft de hoorzitting plaats gevonden, tijdens de zitting is aangegeven dat er met toepassing van de hardheidsclausule een herzien besluit genomen wordt.

Beoordeling van de aanvraag

We toetsten aan:

- de Huisvestingswet 2014.
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.
- de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

We verstrekken een vergunning voor omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten na toetsing aan de onderstaande voorwaarden:

- De Huisvestingsverordening Amsterdam en de Nadere regels stellen een maximum aantal aan zelfstandige woningen dat per wijk mag worden omgezet in onzelfstandige woonruimten(wijkquotum). Dat staat beschreven in artikel 3.3.11, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en hoofdstuk 6, onder 5 van de Nadere regels. We blijven met verstrekken van de vergunning binnen dit aantal.
- Maximaal 25 procent van het aantal adressen in het pand of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen kan bestaan uit omgezette woonruimtes (pandquotum). Dit gelet op artikel 3.3.11, tweede en derde lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. We blijven met verstrekken van de vergunning binnen dit aantal.
- De woning beschikt over een gezamenlijke verblijfsruimte van ten minste 11 vierkante meter met een minimale breedte van 3 meter.
- Het betreft geen zelfstandige woonruimte die vanaf 1 januari 2020 is gevormd zoals bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.
- Het is geen legalisatie zoals staat in artikel 3.3.1, eerste lid, onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Vaststelling

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan:

- de Huisvestingswet 2014.
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.
- hoofdstuk 6 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Nadere aanwijzingen

U hebt misschien nog aanvullende vergunningen, meldingen of toestemmingen nodig voordat u deze vergunning kunt gebruiken. U moet er zelf voor zorgen dat u deze vergunningen en toestemmingen krijgt. Lees onderstaande goed en ga na of u aanvullende toestemmingen moet aanvragen.

Publiekrecht

Bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan "Slotermeer 2018" en heeft de bestemming "Wonen-2". Een omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" is afgegeven op 25 augustus 2020 (kenmerk Z2020-NW001698).

Bouwbesluit 2012

U moet voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

Brandveilig gebruik

Bij 5 of meer onzelfstandige woonruimten hebt u een melding brandveilig gebruik nodig. U moet de melding ten minste 4 weken voor begin van het gebruik van de woning doen. Pas daarna mag u de woning in gebruik nemen voor deze woonruimten. U kunt deze melding doen via www.omgevingsloket.nl.

Privaatrecht

Huurovereenkomst

Deze volgens de Huisvestingswet verleende vergunning betekent niet dat de huurovereenkomst met de huidige bewoners van de woning is beëindigd. Bewoners kunnen zich beroepen op artikel 7:271 tot en met artikel 7:282 van het Burgerlijk Wetboek.

Erfpacht

Deze volgens de Huisvestingswet verleende vergunning 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. Meer informatie vindt u via www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Deze volgens de Huisvestingswet verleende vergunning is geen privaatrechtelijke toestemming om afwijkend van het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van de VvE de woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimten. Als er een VvE is, dan moet u deze toestemming zelf regelen.