



5.1. 2. e en 5.1, 2, e
5.1. 2, e
5.1, 2, e Amsterdam

Datum 23 juli 2025
Ons Kenmerk 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp 5.1, 2, e e

Geachte 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Wij willen u hierbij informeren over de stand van zaken met betrekking tot het begeleid wonen bestemd voor een kwetsbare doelgroep op de locatie 5.1, 2, e e in Amsterdam.

Ingediende aanvragen

Afdeling VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) heeft drie vergunningsaanvragen beoordeeld.

1. aanvraag omgevingsvergunning 5.1, 2, e ingediend op 17 oktober 2022;
2. aanvraag omgevingsvergunning 5.1, 2, e ingediend op 26 april 2024;
3. aanvraag woningvormingsvergunning 5.1, 2, e ingediend op 15 april 2025.

1. Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning 2022

Op 1 maart 2023 is voor het pand een omgevingsvergunning verleend voor het toevoegen van een dakkapel en het wijzigen van de brandcompartimentering ten behoeve van drie woningen. De woning is toen bouwkundig gesplitst en er zijn drie huisnummers uitgegeven: 241 A, B en C. De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bouwbesluit, het bestemmingsplan "Middenmeer I en II" en de redelijke eisen van welstand. De vergunning was een "gebonden beschikking". Dit betekent dat, wanneer aan alle wettelijke voorwaarden wordt voldaan, de vergunning verleend *moet* worden en er dus geen ruimte is voor een extra belangenafweging.

2. Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning 2024

De aanvraag omgevingsvergunning voor het begeleid wonen is getoetst aan het bestemmingsplan "Middenmeer I en II". Het pand 5.1, 2, e e heeft de bestemming "Wonen".

Beoordeeld is of er sprake is van een maatschappelijke voorziening of van een woonfunctie. Hierbij is gekeken naar de zorgbehoefte van de mensen en naar de feitelijke woonsituatie. De personen die hier komen te wonen worden begeleid door een medebewoner. Het gaat om een beperkte locatie met drie wooneenheden voor maximaal negen bewoners. Hierbij wordt geen actieve zorg verleend bijvoorbeeld in de vorm van therapie. De mate van zelfredzaamheid is hoog en hun activiteiten vinden buitenshuis plaats. Daarnaast betreft de woonsituatie, drie zelfstandige woonunits, waarbij bewoners zelfstandig leven, regie hebben over hun eigen huishouden en niet afhankelijk zijn van de zorgbehoefte van de zorgverlener. De woonfunctie heeft daarom de boventoon en niet de zorgfunctie.

De conclusie is dat het begeleid wonen past binnen de regels van het bestemmingsplan. Er is dus geen omgevingsvergunning vereist voor dit gebruik. Het bestuur heeft dan ook geen beleidsvrijheid voor een belangenafweging.

3. Beoordeling aanvraag woonvormingsvergunning 2025

Een woonvormingsvergunning is vereist wanneer je een bestaande woning juridisch wijzigt van één woning in twee of meerdere zelfstandige woningen. Deze vergunning is namelijk vereist *nadat* de bouwkundige splitsing van het pand in overeenstemming met het bouwbesluit heeft plaatsgevonden (*zie vergunning 1*).

De aanvraag woonvorming is getoetst aan de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verordening en wetgeving. Op 26 juni 2025 is daarom de woonvormingsvergunning verleend voor het vormen van 3 zelfstandige woonruimten.

Tegen de woonvormingsvergunning staat op dit moment nog bezwaar open. Binnen 6 weken na 26 juni 2025 kan bezwaar worden gemaakt via amsterdam.nl/bezwaar/jb.

Kamerverhuurvergunning

Als de initiatienemer de zelfstandige woning wil verhuren aan drie of meer personen is ook een vergunning voor kamerverhuur en een melding brandveilig gebruik nodig. De momenteel verleende vergunningen staan echter slechts bewoning toe voor maximaal 2 personen per woning.

Conclusie

Wij kunnen ons goed voorstellen dat een dergelijk initiatief nog steeds vragen oproept.

De afgelopen periode is contact geweest met de initiatiefnemer. Wij willen goed geïnformeerd zijn over de precieze plannen, hoe hier invulling aan gegeven gaat worden en vooral wat eventuele risico's op overlast voor de buurt zouden kunnen zijn.

Nogmaals willen wij benadrukken dat dit puur om een woonvoorziening gaat. Er is geen sprake van (gedwongen)zorgopname, het alternatief voor deze mensen is in de reguliere woningvoorraad. Er wordt op de locatie zelf geen zorg verleend, de aanwezige begeleiding ziet erop toe dat mensen hun zorgtraject op maat en dagbesteding elders na komen en zich als goede bewoner gedragen. Gebruik van welke drugs dan ook of overlast gevende activiteiten zijn strikt verboden en zal leiden tot uithuisplaatsing, hier wordt actief op gecontroleerd door de begeleiding.

De begeleiding is 24/7 aanwezig en zal voor de buurt een aanspreekpunt zijn bij vragen of eventuele overlast. De huiseigenaar is bij het stadsdeel en de VVE bekend, hij heeft binding in de buurt en zal bij het project betrokken blijven. Daarnaast gaan de toekomstige bewoners zich inzetten voor de buurt via vrijwilligerswerk. Tenslotte staat de initiatiefnemer open voor periodieke open dagen en inloopmogelijkheden voor de buurt. Op dit moment is geen reden om aan te nemen dat dit initiatief voor overlast gaat zorgen. Wij verwachten dat het initiatief een toevoeging voor de buurt zal zijn en vinden het ook belangrijk dat er ruimte is voor dergelijke woonvormen.

De initiatiefnemer zal kort na de start van de bewoning op 1 augustus a.s. een openhuis organiseren. Op deze manier heeft de buurt de gelegenheid om op een informele wijze kennis te maken met de nieuwe bewoners. Het stadsdeel zal contact houden met de initiatiefnemer en daar waar nodig een brug slaan tussen de bewoners van 5.1, 2, e e en de rest van de buurt.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Jan-Bert Vroege
Portefeuillehouder Ruimtelijk Ordening
Dagelijks Bestuur Stadsdeel Oost

Carolien de Heer
Voorzitter Dagelijks Bestuur stadsdeel Oost