

0008

5.1.2 5.1.2e | 5.1.2e @amsterdam.nl

**From:** 5.1.2e, 5.1.2e  
**Sent:** Wed 10/11/2023 9:23:04 AM  
**Subject:** RE: Legaal bewoonbaar maken van bijgebouwen  
**Received:** Wed 10/11/2023 9:23:04 AM

Wellicht dat die bijgebouwen inderdaad vaak niet omschreven zijn. Maar later in de tuin zijn neergezet. Geen idee of dat vergunningsplichtig was/is.

En de vraag is of die woningen "legaal" waren. Ik heb zelf overigens ook enkele jaren in een groot gebouw van 2 verdiepingen in de binnentuin van de Plantage Muidergracht gewoond ☺

Het is voor jou nu ook slechts ter info. Maar gezien de raakvlakken goed dat je weet dat dit gaat spelen.

5.1.2e,

5.1.2e

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** woensdag 11 oktober 2023 11:18

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: Legaal bewoonbaar maken van bijgebouwen

5.1.2e,

Vraag die zich hierbij zou kunnen voordoen of bijgebouwen in de akte – net als bergingen – op een diverse wijze worden omschreven in de akte (soms bij m2 wonen soms afzonderlijk beschreven) zodat ook daarbij wel of geen eenduidige bepaling van de meerwaarde zou kunnen plaatsvinden. Overigens verrast de notitie mij een beetje want nogal wat schoolvrienden van 5.1.2e in de Watergraafsmeer hadden al op de basisschool een keurig afgewerkte eigen woning in de tuin. Bij mij langs het Oosterpark zijn ook nogal wat woningen in de tuin gerealiseerd.

Enfin ik concentreer me voorlopig op de expliciete opdracht van 5.1.2e en 5.1.2e om dit op te lossen voor bergingen (en dus geen andere aanhorigheden, want dit zijn de dossiers die nu bij 5.1.2e liggen.

Bedankt voor je info altijd interessant.

Groeten 5.1.2e

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** woensdag 11 oktober 2023 10:49

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** FW: Legaal bewoonbaar maken van bijgebouwen

Alleen nog even ter info, maar ik zie raakvlakken met het bergingendossier

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e

**Verzonden:** woensdag 11 oktober 2023 10:46

**Aan:** 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e

5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>

**Onderwerp:** FW: Legaal bewoonbaar maken van bijgebouwen

5.1.2e en 5.1.2e,

Onderstaand verzoek kreeg ik van mijn contactpersoon bij wonen. Ze verkennen de mogelijkheid om bestaande bijgebouwen bewoonbaar te gaan (laten) maken. Gaat dan met name om schuren in binnentuinen etc.. Daarvoor is een verkennende notitie opgesteld. In de mail hieronder staan wat vragen van R&D. Die voor wat betreft erfpacht heb ik geel gearceerd. Ze willen binnen een paar weken van Van Dantzig met een plan van aanpak met scope en dekking etc.

Mijn eerste gedachten vanuit de erfpacht:

"Welke directie zou een logische trekker zijn van het onderzoek (in mijn ogen Wonen – vanuit woonbeleid, of R&D – vanuit RO-beleid, maar wellicht nog andere opties)?"

- In zou zeggen Wonen, wij kunnen de erfpachtrechtelijke consequenties duiden

"Kunnen we aanhaken aan andere onderzoeken/sporen die al lopen rondom verruiming van woonruimte in de stad?"

- Ik zie raakvlakken met de voorgenomen beleidsvereenvoudiging m.b.t. de bergingen

"Zou dit – als we richting liberaliseren gaan – voor Erfpacht een groot ding (ingewikkeld etc.) zijn of valt dat wel mee?"

- Dat moeten we bekijken vanuit verschillende invalshoeken. Financieel, beleidsmatig (beleid BSW) en in de uitvoering. En TAG natuurlijk.

"Als Erfpacht meedoet, is dat dan op eigen kosten (ambtelijke inzet) of moet dat intern verrekend worden en dus gebudgetteerd?"

- Hoe zit dat? Met 5.1.2e bespreken?

Wie zou dit kunnen oppakken binnen E&U?

Ik stuur de mail ook door aan 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e. Die moeten daar ook even beleidsmatig naar kijken, met name vanuit het I752301 grondwaardebepaling en de raakvlakken met het bergingendossier.

5.1.2e,

5.1.2e

van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 11 oktober 2023 9:03

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e; 5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e van <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: Legaal bewoonbaar maken van bijgebouwen

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik steek even bij jullie in omdat ik jullie ken bij respectievelijk Erfpacht en Wonen. Het gaat om het volgende: in de nazomer kwam er van WH van Dantzig een vraag onze kant op (R&D/beleid) over het bewoonbaar maken van bijgebouwen. Hier hebben we streng/restrictief beleid op (mag niet) maar naar aanleiding van een casus vroeg van Dantzig waarom dat beleid eigenlijk zo streng is, en of daar in het kader van de woningnood en 'ruimte voor de stad' ook anders tegenaan gekeken zou kunnen worden. Dat vonden wij een goede en terechte (beleids)vraag en we (5.1.2e en ik) hebben daar wat reflecties over op papier gezet (zie bijlage), met als conclusie/kleuring dat er goede redenen (kunnen) zijn om naar versoepeling van dit beleid te kijken, maar natuurlijk met de nodige voetangels en klemmen. Van Dantzig was daar blij mee (ook vanwege de open benadering) en heeft het memo een paar weken terug als discussiestuk ingebracht in het portefeuillehoudersoverleg RO met de stadsdelen, om de temperatuur op te nemen. Daarbij is goed aangegeven dat het geen breed afgestemd stuk was, maar bedoeld voor eerste gedachtenvorming. De uitkomst was een positieve houding om dit vraagstuk verder te verkennen en de relevante directies aan te haken. En natuurlijke werden ook gelijk de eerste 'ja - maar' opmerkingen gemaakt (niet in de het centrum?, alleen in buitengebied?, is dit wel eerlijk?). Die opdracht ligt er dus nu en moet worden opgepakt. Dat veld ligt helemaal open: wie gaat dit trekken?, wat wordt de scope?, hoe gaan we het onderzoek dekken?, welke directies en partijen moeten worden aangehaakt? etc.

Mijn vraag aan jullie:

- Lees het stuk even door (het is kort) en geef feedback of de denklijn OK is
- Welke directie zou een logische trekker zijn van het onderzoek (in mijn ogen Wonen – vanuit woonbeleid, of R&D – vanuit RO-beleid, maar wellicht nog andere opties)?
- Kunnen we aanhaken aan andere onderzoeken/sporen die al lopen rondom verruiming van woonruimte in de stad?
- Is er in de Woonvisie en Aanpak Volkshuisvesting al een haakje om hier positief of juist kritisch tegenover te staan?
- Zijn er andere directies dan Wonen en G&O/Erfpacht die hierbij betrokken moeten worden – ik denk in ieder geval aan VTH/Stadsdelen
- Zou dit – als we richting liberaliseren gaan – voor Erfpacht een groot ding (ingewikkeld etc.) zijn of valt dat wel mee
- R&D kan misschien in 2024 wat geld vrijspelen (uit ons budget verkenningen) om hier aan te werken; zou vanuit Wonen ook zicht zijn op een bijdrage?
- Als Erfpacht meedoet, is dat dan op eigen kosten (ambtelijke inzet) of moet dat intern verrekend worden en dus gebudgetteerd?

Mijn beeld is dat we over een paar weken terug moeten naar van Dantzig met een opzetje voor de aanpak, scope en dekking.

Ik hoor graag van jullie – geef het ook aan als iemand anders van jullie directie beter is als contactpersoon en stuur de mail dan svp gelijk door.

met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

*teamleider Team Stad*

*afdeling Strategie*

*Ruimte & Duurzaamheid*