

**From:** [redacted]@amsterdam.nl  
**Sent:** Tue, 8 Nov 2022 09:40:11 +0100  
**To:** [redacted]@amsterdam.nl  
**Subject:** Opvragen dossier, [redacted] [redacted]  
AMSTERDAM, [redacted] Huisvestingsverordening  
**Attachments:** FW Bezwaar [redacted]  
**Importance:** Normal

Dag Collega's,

Bijgevoegd bezwaar hebben wij ontvangen bij het Juridisch Bureau. Om het bezwaarschrift te behandelen ontvangen wij graag het procesdossier uiterlijk **15 november 2022**.

Het procesdossier moet worden opgestuurd naar [redacted]@amsterdam.nl. O.v.v. onderwerp: "Opvragen dossier, [redacted] [redacted] AMSTERDAM, [redacted] Stadsdeel Centrum".

Voor een goede afhandeling van het bezwaarschrift is het noodzakelijk om de stukken als volgt aan te leveren:

- ✗ Dossier digitaal aanleveren via Outlook, Sharefile als het bestand te groot is
- ✗ Dossier begint met een genummerde inventarislijst/inhoudsopgave (de inventarislijst als pdf-bestand opslaan en meesturen met het procesdossier)
- ✗ Stukken aanleveren in chronologische volgorde, met het meest recente stuk bovenop
- ✗ Alle stukken in afzonderlijke pdf-bestanden aanleveren en voorzien van een naam die verwijst naar de inhoud (bijvoorbeeld "besluit", "advies")
- ✗ Dossier bevat geen interne memo's en e-mails tenzij het gaat om:
  - Correspondentie met de aanvrager, belanghebbende, zienswijzen etc.
  - Officiële adviezen

Onderaan deze e-mail staat een voorbeeld inventarislijst die je kunt invullen.

De inventarislijst moet samen met het procesdossier opgestuurd worden naar het Juridisch Bureau. In het procesdossier hoort altijd een inventarislijst, het bezwaarschrift en verder alle relevante stukken die voor de behandeling van het bezwaarschrift nodig zijn. In de 'checklist primair dossier' staat verder welke stukken er nog meer thuisshoren in het dossier.

De checklist staat op intranet:

Toepasselijke verordeningen, beleidsregels en andere stukken die voor iedereen digitaal toegankelijk zijn hoeven niet met het dossier meegezonden te worden.

LET OP ! Zoals de stukken worden aangeleverd worden deze ook doorgestuurd naar de belanghebbende(n).

Indien dit verzoek niet voor jou bestemd is word je verzocht om het door te zenden naar je collega en mij hierover te berichten.

Over de verdere behandeling van het bezwaarschrift wordt je op de hoogte gehouden.

## **Inventarislijst**

Inventarislijst behorende bij het procesdossier bezwaar van <sup>5.1.2,e</sup>

In de inventarislijst staan het bezwaarschrift en alle relevante stukken die nodig zijn voor het behandelen van het bezwaarschrift.

### **Bezwaarschrift**

1 bezwaarschrift d.d. ....

### **Relevante stukken voor het behandelen van het bezwaarschrift**

2 besluit d.d. ....

3 advies d.d. ....

4 .....

### **Bijlagen (indien van toepassing)**

1 .....

2 .....

Amsterdam d.d. ....

Naam: .....naam medewerker

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Ondersteuning bezwaar & beroep

Juridisch Bureau

**Gemeente Amsterdam**

T 5.1.2,e

5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:amsterdam.nl)

President Kennedylaan 923

1079 MC Amsterdam

Postbus 483

1000 AL Amsterdam

5.1.2,e

**From:** Online Bezwaar JB  
**Sent:** Thu, 3 Nov 2022 16:01:06 +0100  
**To:** 5.1.2,e  
**Subject:** FW: Bezwaar 5.1.2,e  
**Attachments:** Besluit Woningvorming 5.1.2,e bezwaarschrift woningsvorming  
5.1.2,e Bezwaar 5.1.2,e, Summary.html  
**Categories:** 0. Huisvestingsverordening

**Van:** 5.1.2,e @amsterdam.nl  
**Verzonden:** donderdag 3 november 2022 16:01:05 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen  
**Aan:** Online Bezwaar JB  
**CC:** Online bezwaar alle  
**Onderwerp:** Bezwaar 5.1.2,e

Bezwaarformulier  
Amsterdam, 3-11-2022

Aan wie is het besluit gericht? Kies:

**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**

#### Gegevens van het besluit

Scan of foto van het besluit	<b>Besluit Woningvorming</b> 5.1.2,e 5.1.2,e
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	5.1.2,e <b>vorming drie zelfstandige woningen i.p.v.</b> 5.1.2,e
Wat is de datum van het besluit?	<b>10-10-2022</b>

#### Reden bezwaar

Waarom bent u tegen het besluit?	<b>zie bijlage</b>
----------------------------------	--------------------

#### Bijlagen

**Contactgegevens**

Voornamen 5.1,2,e

Achternaam 5.1,2,e

Geboortedatum 5.1,2,e

Adres 5.1,2,e  
5.1,2,e **Amsterdam**

E-mail 5.1,2,e **@yahoo.com**

Telefoonnummer (niet verplicht) 5.1,2,e

Wilt u post over uw bezwaar op bovenstaand adres ontvangen? **Ja, op bovenstaand adres**



Datum 10 oktober 2022

Kenmerk 5.1.2.e

## Woningvormingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het college van burgemeester en wethouders

### besluit

een woningvormingsvergunning te verlenen aan Three Ace B.V.. De vergunning is voor het vormen van 3 zelfstandige woonruimten uit 1 zelfstandige woonruimte op de locatie 5.1.2.e

5.1.2.e onder de in dit besluit gestelde voorschriften.

### Voorschriften

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

- Vanaf ingebruikname moet het kwaliteitsniveau van de gevormde woonruimten voldoen aan de Kwaliteitseisen uit hoofdstuk 6, artikel 4 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.
- U moet binnen 6 maanden na vergunningverlening de feitelijke ingebruikname melden.
- U moet binnen 6 maanden na vergunningverlening, van de vergunning gebruik hebben gemaakt.

### Bijlagen

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- Boo1 aanvraagformulier
- Boo2 plattegrond bestaand
- Boo3 plattegronden nieuw

## Aanhangsel

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,  
namens hen,

medewerker vergunningen van stadsdeel Centrum,

## Rechtsbescherming

### Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken via [amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://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 op de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Dit volgens artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### Voorlopige voorziening

Tijdens de periode voor indienen van een bezwaar- of beroepschrift kan een belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening doen. De beschikking treedt dan pas in werking als:

- op dat verzoek is beslist. Dit volgens artikel 8:85, eerste lid van de Awb of
- de voorlopige voorziening is komen te vervallen. Dit volgens artikel 8:85, tweede lid van de Awb.

### Melding feitelijk ingebruikname

De vergunninghouder moet binnen 6 maanden na vergunningverlening de feitelijk ingebruikname melden. Dit moet volgens artikel 3.3.15, eerste lid onder f van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Melden kan onder vermelding van het dossiernummer en het adres via het e-mailadres: 5.1.2.e@amsterdam.nl.

### Intrekken vergunning

We kunnen de vergunning intrekken als:

- niet binnen 1 jaar nadat de beschikking is afgegeven, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of woningvorming.
- 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 30 augustus 2022 ontvingen we de aanvraag voor een woningvormingsvergunning.
- Op 26 september 2022 vroegen we om aangepaste gegevens.
- Op 5 oktober 2022 ontvingen we de aangepaste gegevens.

## 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 vormen van zelfstandige woonruimten uit een niet grondgebonden woonruimte als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- De woonruimte waaruit wordt gevormd, is een zelfstandige, niet grondgebonden woonruimte en heeft een gebruiksoppervlak van minstens 100 m<sup>2</sup>.
- De nieuw te vormen woonruimten hebben een gebruiksoppervlak van gemiddeld 40 m<sup>2</sup>.
- De nieuw te vormen woonruimten zijn zelfstandig en hebben een gebruiksoppervlak van minstens 18 m<sup>2</sup>.
- De nieuw te vormen woonruimten hebben in Stadsdeel Oost, Centrum en Zuidoost een gebruiksoppervlak van minstens 40 m<sup>2</sup>.
- De woonruimte waaruit wordt gevormd, is geen woonruimte die na 1 januari 2021 ontstond uit woningvorming.

## Toetsing woonruimtevoorraad en leefbaarheid

Er kwam bij de behandeling van de aanvraag geen bijzondere omstandigheid naar voren die een ongewenst gevolg heeft voor:

- behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad, of
- leefbaarheid.

Wij vinden het daarom niet nodig om hiervoor aanvullende voorschriften op te stellen.

## 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

#### *Omgevingsvergunning*

U moet voor de woningvorming ook een omgevingsvergunning hebben. Denk hierbij aan de activiteit: bouwen, veranderen monument, afwijken bestemmingsplan. Als u deze nog niet hebt aangevraagd, kunt u deze aanvragen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

U moet de nieuwe situatie binnen 6 maanden na de dag waarop het besluit is verzonden in gebruik nemen. Dit betekent dat u binnen die termijn de omgevingsvergunning in uw bezit moet hebben. En de uitvoering daarvan gereed moet hebben.

#### *Bouwbesluit 2012*

U moet voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

#### *Huisvestingsvergunning*

Huurders hebben soms een huisvestingsvergunning nodig als zij een sociale huurwoning of gereguleerde middeldure huurwoning willen huren. Meer informatie over de huisvestingsvergunning vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl). Typ in het zoekveld: huisvestingsvergunning aanvragen.

### 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 vind u via [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://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 te veranderen. Als er een VvE is, dan moet u deze toestemming zelf regelen.

Gemeente Amsterdam  
Het Juridisch Bureau

Amsterdam, 1 november 2022

## BEZWAARSCHRIFT

tegen besluit woningsvormingsvergunning 5.1.2,e d.d. 10 oktober 2022  
kenmerk 5.1.2,e 5.1.2,e

Geachte mevrouw / heer,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het besluit voor het verlenen van een woningsvormingsvergunning voor drie zelfstandige woningen in plaats van de bestaande zelfstandige woonruimte op 5.1.2,e

1. Er wordt geclaimd dat de woningsvormingsaanvraag op een reeds verleende omgevingsvergunning is gebaseerd. Maar de aanvraagstukken komen niet overeen met de genoemde OLO 6329001, die op 6-1-22 ten onrechte is verleend. OLO 6329001 vergunt een zeer gevaarlijk constructieontwerp, dat bij uitvoering tot het instorten van het pand zal leiden, en bouwkundige tekeningen, die niet aan het Bouwbesluit voldoen.

Er wordt beweerd dat een deel van de vergunningsstukken op 6-7-22 vervangen zijn, d.m.v. een brief van 5.1.2,e namens het college van B&W, die een paar manden lang van de belanghebbenden geheim is gehouden. Maar volgens ProcesUnitTH SDC, die de bestanden met de vergunde plannen beheert, bevat OLO 6329001 nog steeds de op 6-1-22 onrechtmatig vergunde stukken en er is nog niets vervangen.

De bij de inmiddels ruim 36 weken durende bezwaarprocedure betrokken ambtenaren zeggen zelf dat het niet duidelijk is wat de inhoud van de omgevingsvergunning OLO 6329001 aan het einde van de bezwaarprocedure zal zijn. Momenteel verzoeken zij de bezwaarmakers om op een nieuwere tekening d.d. 18-8-22, bekend als Revisie 8(!) te reageren. Deze tekening heeft heel wat Bouwbesluit problemen opgelost, maar is door Dienst RO afgekeurd. Daarnaast bevat Revisie 8 nog steeds een onrechtmatige poging om stilzwijgend eisen aan een woning buiten de grenzen van de omgevingsvergunning op te leggen.

De betrokken ambtenaren benadrukken zelf dat deze Revisie 8 GEEN deel van de vergunning uitmaakt. De vraag waarom de bezwaarprocedure tegen een besluit afgeleid wordt naar stukken, die geen onderdeel van het besluit zijn, is voorlopig onbeantwoord.

Gezien de onduidelijke inhoud van de omgevingsvergunning OLO 6329001 en het feit dat bij de woningsvormingsaanvraag ingediende tekeningen niet met de op 6 januari onrechtmatig vergunde of op 6 juli onrechtmatig vervangen stukken overeenkomstig zijn, kan er niet beweerd worden dat 5.1.2,e – 5.1.2,e op een reeds verleende omgevingsvergunning is gebaseerd.

2. Het aanvraagformulier bevat onjuiste informatie. Een deel daarvan lijkt in het vergunningsproces gecorrigeerd te zijn. Maar er wordt nog steeds beweerd dat er een eigendomsbewijs voor 5.1.2,e 5.1.2,e is ingediend. Dit is onmogelijk. De aanvrager is eigenaar slechts van een deel van het pand op 5.1.2,e namelijk het appartementsrecht 5.1.2,e. De handmatige correctie van het aanvraagformulier beweert ten onrechte dat er drie woonlagen in de bestaande woning op 5.1.2,e zouden zijn. In data.amsterdam.nl is al jaren aangegeven dat het een woning van 165m<sup>2</sup> op twee woonlagen gaat. De zolder is geen woonlaag.
3. In de door de ontwikkelaar gewenste zolderwoning is in de op 6-1-22 vergunde stukken de door Bouwbesluit minimum vereiste verblijfsruimte met een hoogte van 2,1m van 7,5m<sup>2</sup> met een breedte van 2,4m niet aanwezig. In de volgende versies wordt er een poging gedaan om de ontbrekende verblijfsruimte te creëren d.m.v. het verhogen van de hanenbalken. Het creëren van verblijfsruimte

op de zolder, ca. 13,5m boven het maaiveld zou de brandwerendheidseis aan de bouwconstructie van het volledige pand van 30 naar 60 min. verhogen. Volgens het antwoord van de bij gemeente Amsterdam ingediende vraag hierover, is het opleggen van nadere eisen aan woningen buiten de omgevingsvergunning wettelijk niet toegestaan. En toch wordt er op deze bezwaargrond tot nu toe door dezelfde gemeente Amsterdam niet gereageerd in de ruim 36 weken durende bezwaarprocedure tegen OLO 6329001. De woningsvormingsvergunning probeert in deze situatie een onrechtmatige poging tot opleggen van nadere eisen aan andere woningen in de praktijk door te duwen.

4. Zelfs na het verhogen van de hanenbalken is het niet zeker of de verblijfsruimte de minimum breedte van 2,4m zal halen. Volgens de ingediende tekeningen lijkt dit niet het geval te zijn. De vergunninghouder staat geen bezoek van de voorzitter van de VvE en ook geen onafhankelijke bouwkundige inspectie toe.  
De behandelend ambtenaar zegt dat de woningsvormingsvergunning zich niet met deze vraag bezig hoeft te houden. Dit zou in orde zijn geweest als er op een degelijke omgevingsvergunning gerekend kon worden. Maar in de werkelijkheid bevordert de verleende woningsvormingsvergunning het ontstaan van een illegale situatie, die daarna met veel moeite, ook van de VvE, opgelost moet worden.  
Daarom verzoek ik u deze vergunning in te trekken en pas op basis van een degelijke omgevingsvergunning eventueel weer te verlenen, met legale inhoud.
5. Er wordt steeds gezegd dat het uitvoeren van de bestreden onderdelen van een vergunning "op risico van de aanvrager" gebeurt. In feite zijn in het geval van de tot nu toe geconstateerde tekortkomingen van de vergunningen m.b.t. 5.1.2,e de daadwerkelijke risico's voor de benedenwoning 5.1.2,e en voor de VvE vele malen groter, dan het risico voor de vergunninghouder, die roekeloos te werk gaat.  
Daarom wil ik gemeente Amsterdam verzoeken om degelijke vergunningen, met enigszins gecontroleerde inhoud te verlenen i.p.v. de belanghebbenden in de omgeving steeds weer met uitputtende procedures te belasten.

Met vriendelijke groet,



Aan wie is het besluit gericht? Kies:

**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**

### Gegevens van het besluit

Scan of foto van het besluit

**Besluit Woningvorming** 5.1.2,e

5.1.2,e

Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.

5.1.2,e

5.1.2,e

**vorming drie zelfstandige woningen i.p.v.** 5.1.2,e

Wat is de datum van het besluit?

**10-10-2022**

### Reden bezwaar

Waarom bent u tegen het besluit?

**zie bijlage**

### Bijlagen

Bewijsstukken

**bezwaarschrift woningsvorming** 5.1.2,e

### Contactgegevens

Voornamen

5.1.2,e

Achternaam

5.1.2,e

Geboortedatum

5.1.2,e

Adres

5.1.2,e

5.1.2,e **Amsterdam**

E-mail

5.1.2,e

**@yahoo.com**

Telefoonnummer (niet verplicht)

5.1.2,e

Wilt u post over uw bezwaar op bovenstaand adres ontvangen?

**Ja, op bovenstaand adres**