

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Cc: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date: June 5, 2025 at 2:09:31 PM CEST

Toch nog een kleine aanvulling na een check van de huisvestingsverordening. De omzettingsvergunning kan niet verleend worden, omdat de woning na 2019 is gevormd:

Artikel 3.3.9 Voorwaarden en voorschriften omzettingsvergunning

- 1. Voor een vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in meerdere onzelfstandige woonruimten gelden in aanvulling op artikel 3.3.7 de volgende voorwaarden:
 - a. de om te zetten zelfstandige woonruimte heeft een gezamenlijke verblijfsruimte van minimaal elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
 - b. er is geen sprake van het omzetten van een zelfstandige woonruimte in meer dan zes onzelfstandige woonruimten, tenzij de aanvrager naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende kan motiveren dat sprake is van een uitzonderingssituatie waarin een dergelijke omzetting geen onaanvaardbaar negatief effect heeft op de leefbaarheid; en,
 - c. het betreft geen zelfstandige woonruimte die is gevormd op basis van een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, tweede lid, onderdeel d die na 31 december 2019 is aangevraagd.

Kortom, elke woning/etage kan door 2 personen bewoond worden. Omzetting is door de bepaling uit de Hvv niet meer aan de orde.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

M: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 13:51
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Dag allen,

5.1, 2, e en ik hebben net met meneer 5.1, 2, e gesproken. Hij heeft een en ander opgehelderd en daar blijkt uit dat er overwegend sprake is van een woonfunctie en niet van zorg. Er is wel begeleiding aanwezig, maar die is vooral gericht op praktische zaken (financiën, herstellen contact met familie). De bewoners/cliënten zullen gemiddeld 6 tot 12 maanden in de woning verblijven. De heer 5.1, 2, e gaf aan dat hij de woning als volgt wil gaan gebruiken:

- 1^e etage: 2 bewoners/cliënten
- 2^e etage: 4 bewoners/cliënten. Hij heeft of gaat hier een omzettingsvergunning voor aanvragen, gaf hij aan.
- Zolderetage: 1 of 2 bewoners/cliënten

Dan zijn we terug bij de vraag waar het allemaal mee begon: hoe om te gaan met het individuele huurcontract? Bij de omgezette woning is een individueel huurcontract in principe verplicht. Als de heer 5.1, 2, e hier niet aan kan voldoen, is het eventueel mogelijk om met toepassing van de hardheidsclausule het voorschrift niet op te nemen. Echter zul je moeten onderbouwen waarom het in de gegeven omstandigheden onevenredig is om van de vergunninghouder te verlangen dat hij met de huurders van de onzelfstandige woonruimte een individueel huurcontract afsluit. We hebben dit met de jurist besproken en hij ziet onevenredigheid niet zo snel. Mijn advies zou dan ook zijn om dit niet te doen. Ik vind het erg riskant. Heel veel verhuurders vinden het individuele huurcontract vervelend/gedoe. Door af te wijken van het individuele huurcontract, scheppen we precedent.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

M: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 13:23
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Hoi 5.1, 2, e

Ja, hij bedoelt Carolien de Heer. Volgens mij is na deze vergunningvrij brief cq. Verklaring hier een brief aan het bestuur over geweest waar zij ook 1 x op hebben gereageerd, maar vervolgbrieven zijn onbeantwoord gebleven. Maar 5.1, 2, e 5.1, 2, e kan daar meer over toelichten en wellicht ook de brieven doorsturen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
<https://www.amsterdam.nl/>

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 13:20

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Ha 5.1, 2, e

Dank weer voor je snelle reactie en info. Nog een aanvullende vraag. Ik was net nog even de onderste mail uit deze mailwisseling aan het lezen, die van buurtbewoner 5.1, 2, e In zijn mail schrijft hij "Als de huur niet los is geregeld van de te leveren begeleiding, is dit ook een aanwijzing dat het hier om zorg kan gaan. Dan zou er dus toch een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd? Die is nu blijkbaar niet nodig omdat het over wonen gaat, getuige de brief van 5.1, 2, e De Heer." Bedoelt hij hiermee de stadsdeelvoorzitter? Is deze kwestie dan ook bestuurlijk behandeld/bij haar op tafel geweest?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

M: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:44

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
<5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;
5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Hoi 5.1, 2, e

Eigenaar is 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e De gemachtigde heeft geen telnr ingevuld en daarom heb ik dhr 5.1, 2, e zelf al gebeld, die vindt dat geen probleem denk ik. GemachtigdeL NVN groep: 5.1, 2, e @nvnngroep.nl.

@ 5.1, 2, e kun je nog aangeven als de aanvraag als zorg zou worden beoordeeld, of deze vergunning dan zou worden afgegeven of geweigerd?

5.1, 2, e heeft geen bezwaarclausule in haar brief gezet, die meer een begeleidende brief leek dan een vergunningvrij verklaring. Een vergunningvrij verklaring hoort wel een bezwaarclausule te hebben. Als er geen clausule is, is er volgens mij ook geen eindtermijn voor het indienen van een bezwaar en is een bezwaar ook een jaar later nog ontvankelijk. In hoeverre zijn de mails/brieven die ontvangen zijn door de buurt niet al reeds te interpreteren als bezwaar, en

moet dit niet alsnog naar de bezwaarcommissie?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
<https://www.amsterdam.nl/>

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 09:49

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Dag 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Het blijft een ingewikkelde casus. We hebben hem nog eens besproken, ook met onze jurist. Sommige zaken zijn ons nu duidelijk, maar we hebben er ook weer een aantal vragen bijgekregen.

We komen tot het volgende over de zorg:

- Er is een onlosmakelijke koppeling tussen de zorg en het wonen, door de behandelovereenkomst.
- Er is tussen 8:00 en 23:00 een zorgverlener op locatie. Daarbuiten is deze op afroep beschikbaar. De recovery assistent die op de locatie (op zolder) zal wonen, is ook altijd beschikbaar. Dit allemaal samen lijkt dus sterk op 24 uurszorg.
- We neigen ernaar dat het zorg is, maar we hebben nog te weinig informatie om definitief die afweging te maken.

Met betrekking tot de vergunningen:

- De woningvormingsvergunning kan worden regulier worden behandeld, los van of het zorg of wonen is. Dan kunnen er per woning maximaal 2 personen (huishoudens) wonen.
- De omzettingvergunning kan -als we het als wonen zien- voor één woning worden aangevraagd (pandquotum). Daar kunnen 3 personen wonen en in de andere woning 2.
- Als we het zien als zorg en dus een onttrekkingsvergunning eisen, moet er ook een omgevingsvergunning worden verleend. Omdat er eerder een brief is gestuurd dat dit niet nodig is, is deze optie misschien ingewikkeld. Als we een onttrekkingsvergunning verlenen, kunnen alle kamers worden gebruikt en mogen er 6 personen wonen.

Welke informatie we missen:

- Hoelang wonen de personen in de woning? Als dat korter is dan 6 maanden, zal er een onttrekkingsvergunning nodig zijn.
- Wie is de zorgpartij en is deze (bij zorg) bekend. Heeft de gemeente een contract met deze partij?
- Is de begeleiding gericht op gedragsveranderingen bij de bewoners?

We gaan graag met de initiatiefnemer in gesprek hierover. Kunnen jullie contactgegevens met ons delen?

5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e en woonwagens

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 4 juni 2025 10:25

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Goedemorgen,

Ik vind het goed te horen dat wij bezig zijn met een afwegingskader en eenduidig dit soort casussen te beoordelen. Er is een opgave voor de stad om mensen een plek te bieden om hun leven verder te brengen. Omwonenden geven aan slechte ervaringen met verslaafden, maar volgens de gebiedsmakelaar gaat dit om een andere plek zijn er geen klachten van veel overlast in deze buurt. Beeldvorming speelt mee (ex-verslaafden) en ik hoop dat wij dit helder blijven beoordelen. Mensen zijn bang voor overlast en misschien bang dat de waarde van het pand daalt, als je naast een specifieke doelgroep woont. Ex-verslaafden verdienen ook een plek om hun leven verder te brengen en waarom zouden wij dit strenger beoordelen als studentenkamers of een andere

doelgroep? Constant verhuizende expats kunnen ook leiden tot overlast.

Ruimtelijke gezien kijken wij naar de bestemming en als dat wonen blijft, dan maakt de doelgroep mijns inziens niet uit, tenzij er actief zorg wordt verleend op een plek. In dit geval wordt er hoofdzakelijk gewoond. Mensen hebben extern hun dagbesteding.

De hoeveelheid mensen die wonen heeft natuurlijk wel effect. Maar dat geldt ook voor studentenkamers etc. Dan vindt er een afweging plaats op basis van de huisvestingsverordening.

Ik wil hiermee zeggen dat wij verschillende afwegingskaders hebben en dat dit onderscheid van belang is.

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 14:56

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Hoi 5.1, 2, e

Hier de complete aanvraag woningvorming, het besluit wabo en hun tekeningen. Dit zijn stukken die de bureu ook gewoon kunnen opvragen dus dat kan ik wel sturen. Je ziet dat de 3^e slaapkamer inderdaad is veranderd naar werkkamer (wabo aanvraag vs woningvorming)

Bijgevoegd ook geanonimiseerde aanvraag wabo. Hier wordt gesproken over "drie woonunits". Kan me goed voorstellen dat 5.1, 2, e dan heeft gedacht drie zelfstandige woningen ipv meerdere bewoners per woning. Eigenlijk zou er "onzelfstandige woonruimte" op de tekening moeten staan.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
<https://www.amsterdam.nl/>

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 11:07

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Ha 5.1, 2, e

Hmm, dit riekt toch wel meer naar zorg dan naar wonen, is onze eerste indruk. Weet jij wie de zorgaanbieder is?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

M: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 10:57

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Hoi 5.1, 2, e

Ja, dat is dus een beetje de vraag. RO heeft gezegd dat het begeleid *wonen* is. De bewoner zegt: als er geen individueel contract is, is het zorg. Volgens mij is dat geen argument, omdat antikraak ook onder wonen valt. Ik vind het lastig omdat ik dus geen wabo collega ben, het niet mijn aanvraag is, maar anderzijds deze meneer van sommige andere collega's gewoon geen reacties heeft gekregen, vandaar dat ik het toch op me heb genomen hem van een inhoudelijk antwoord te voorzien.

Het RO advies was van 5.1, 2, e Ik heb 5.1, 2, e ook gevraagd of zij eventueel bereid was hem te woord te staan. Maar vooralsnog heeft hij geen argument genoemd voor zijn stelling "contract bepaalt type gebruiksfunctie", dus ik vond het nog niet nodig die meneer op haar af te vuren. Ik lees het volgende:

Motivering 23/5/2024

Onlosmakelijke koppeling met de zorg:

Wij bevestigen een nadrukkelijke en onlosmakelijke koppeling tussen het huurcontract en de zorgverlening. Er is een contractuele verplichting met de zorgverlener die het vastgoed huurt. Deze heeft tevens een behandelovereenkomst met de cliënt, waardoor de afname van zorg direct gekoppeld is aan het huurcontract met verplichte afname van een aantal uren zorg per week.

Beschikbaarheid van zorg op afroep: Zorg is 24 uur per dag beschikbaar. Onze zorgverleners zijn op locatie aanwezig in twee shifts van 08.00 uur tot 23.00 uur. Buiten deze uren om is er altijd een zorgverlener beschikbaar om naar de locatie te komen indien nodig. Tevens is er een recovery assistent woonachtig op locatie, die 24/7 dienstdoet als aanspreekpunt voor de cliënten.

Aanwezigheid van gekwalificeerde professionals: Gedurende de dag, tussen 08.00 en 23.00 uur, zijn onze gekwalificeerde zorgverleners continu op locatie aanwezig. Voor urgente zorg buiten deze uren staat er altijd een professional stand-by om assistentie te verlenen. Ik hoop hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt.

Dus ja, dat is een beetje allebei. Zorgverleners tussen 8 en 23 en een recovery assistent 24/7. Ik weet niet wat een "recovery assistent" is.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam

<https://www.amsterdam.nl/>

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 10:42

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Ha 5.1, 2, e

Interessante casus. We zien steeds vaker dat er zorg plaatsvindt in reguliere woningen en dat dit tot onrust/onvrede in de buurt leidt. Je vraag over het niet handhaven bij een niet nagekomen voorschrift leg ik aan onze jurist voor. Wat nog wel van belang is, is om te beoordelen of het hier om wonen of om zorg gaat. De mensen die in het safe house gaan wonen, wonen die grotendeels zelfstandig met af en toe begeleiding die in het huis langs komt (dan is er sprake van wonen)? Of is er sprake van 24/7 aanwezigheid van begeleiding (dan is er sprake van zorg)? Als dat eerste het geval is, is er een omzettingsvergunning nodig. Is het tweede aan de hand, dan is er een onttrekkingsvergunning nodig.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

M: 5.1, 2, e

E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 10:34

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Hoi 5.1, 2, e

Juridisch vraagje. Op 5.1, 2, e is er gedoe over een soort van verslavingsopvang die onder begeleidend wonen valt. Uit de plattengronden en de verhalen valt op te maken dat in ca 2 woningen 3 ex-verslaafden de woning zullen delen. Hier zou dan een omzettingsvergunning voor nodig moeten zijn, maar zij hebben geen individueel contract. Zoals ik hieronder aangeef is dat een voorschrift, en geen weigeringsgrond? Hardheidsclausule is voor vergunningverlening, maar de vergunning zou sowieso worden verleend. Is er ook een hardheidsclausule waarbij je kunt oordelen om niet te handhaven bij een niet nagekomen voorschrift? Hoor graag jouw/jullie ideeën over deze situatie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
<https://www.amsterdam.nl/>

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 10:29
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e@gmail.com>
Onderwerp: RE: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Beste 5.1, 2, e

Aangezien de vergunningen hun basis hebben in wetgeving en verordeningen zijn juridische argumenten helaas wel de enige juiste ☺

Volgens mij is niet op detail uitgevraagd met wie het contract precies wordt afgesloten, ik denk wel dat het niet met de bewoners zelf is, maar de beoordeling om dit als *wonen* te beoordelen is gedaan op basis van het daadwerkelijke gebruik en niet het contract. En dit is ook logisch. Ik zou antikraak of kraak ook als "wonen" beschouwen ook al is daar geen formeel huurcontract voor. Belangrijk is om te weten welke gebruiksfuncties er zijn, want als het geen wonen zou zijn zou het iets anders moeten zijn. Er zijn 12 gebruiksfuncties, zie link;

[gebruiksfunctie](#)

gezondheidsfunctie:	medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling
4a. met bedgebied (klinisch)	het gebouw(deel) is bestemd voor het verblijf van patiënten of bewoners die als gevolg van hun lichamelijke of geestelijke gesteldheid permanent of tijdelijk aan bed zijn gebonden

De begeleidend wonen situatie interpreteer ik ook niet als *medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling*. Maar dit is als wonen beoordeeld door onze collega's van RO (Ruimtelijke Ontwikkeling) die hier gewoon experts in zijn en heel goed weten waar zij het over hebben. Jij denkt dat het contract (individueel of met begeleid wonen instantie) bepalend is voor het beoordelen van de gebruiksfunctie, maar je beargumenteert dit niet. Telefonisch heb ik je gevraagd te beargumenteren, in welke wet, regel, verordening etc, dan staat, dat dat van invloed is. En dat staat dus niet in je mail.

De opmerking over "iedere huurder moet een eigen huurcontract krijgen" als voorwaarde voor de omzettingsvergunning, is wél een valide punt. Daarbij moet ik natuurlijk aantekenen dat zo'n vergunning nu niet is aangevraagd, en dat er een verschil is tussen een voorwaarde en een voorschrift. Een voorschrift betekent: je krijgt de vergunning, en hier moet je aan voldoen. Dat is iets anders dan: je krijgt de vergunning omdat wij gecontroleerd hebben dat je hier aan voldoet. Van belang is ook het onderscheid tussen de letter, en de geest van de wet. De geest van de wet is dat huurders met een eigen huurcontract beschermd worden tegen woekerprijzen. Als zij via begeleidend wonen daar wonen, is er geen sprake van woekerprijzen. Los van dat wij bij de vergunningverlening dus geen kopieën van contracten opvragen of hier op controleren, ga ik er vanuit dat een beleidsadviseur naar waarschijnlijkheid een hardheidsclausule zou willen toepassen in zo'n casus, omdat dit voorschrift bedoeld is om de huren eerlijk te houden en niet om begeleid wonen trajecten te weren. Maar ik vind het inderdaad een aandachtspunt dus ik zal dit even met de beleidsadviseur doornemen mocht er zo'n aanvraag binnen komen.

Opkoopbescherming is ook een valide punt. De aanvraag loopt nog, er staat nog een verzoek aanvulling uit, en dit is nog niet getoetst. Maar de opkoopbescherming geldt alleen voor panden die na 1 april 2022 zijn aangekocht en ik heb het gevoel dat dat hier niet zo is.

Ik begrijp heus je onvrede met dit plan, maar ik denk oprecht dat de beoordeling hier juist is geweest. Ik wil je dan ook vragen niet verder te "shoppen" en diverse ambtenaren hier over te blijven vragen. Betekent niet dat je niets mag vragen of zeggen maar houd het dan alsjeblieft bij 1 persoon, en niet bij het bestuur, mij, de gebiedsbeheerder, de gebiedsmakelaar, de vergunningverlener wabo en wie nog meer. Ik vind het niet juist dat sommige van je vragen onbeantwoord zijn gebleven door andere collega's/afdelingen, vandaar dat ik heb geprobeerd je van antwoorden te voorzien. Maar ik denk dat de enige juiste weg voor jou en je burens, privaatrechtelijk is. Dus door bepalingen op te nemen in het huishoudelijk reglement van de vve.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
<https://www.amsterdam.nl/>

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 15:22
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Graag inzicht in vergunningsaanvraag 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Beste 5.1, 2, e

Dank je voor je moeite en je belletje. Juridisch gezien klopt de vergunningsaanvraag tot woonvorming vast wel. Ik ben geen jurist en alle vinkjes kunnen worden gezet. Heb dus geen enkel juridisch argument tegen deze aanvraag.

Toch blijf ik zitten met een cruciale vraag.

Waar het mij om gaat - en waar ik ook al maanden geen antwoord op krijg van de Gemeente Amsterdam - is de vraag: met wie hebben de mensen die daar komen te wonen een eigen huurcontract? Is dat met de verhuurder zelf? Of via een zorgaanbieder, gemeente zelf, o.i.d.

Bij twee bewoners per woning is dit niet verplicht, bij drie wel, maar als het huurcontract met een zorgaanbieder is en niet met de verhuurder van de woning, dan is dit een andere aanwijzing dat hier sprake is van zorg en niet van regulier wonen.

Als ze geplaatst worden via een zorgaanbieder is dat een sterke aanwijzing dat het toch om een verkapt vorm van zorg gaat. Er is immers 24/7 al een begeleider aanwezig - één van de bewoners zelf. Andere factoren die een rol spelen bij de beoordeling of dit wonen is of zorg zijn: mogen de bewoners zich inschrijven in de woning? En zijn ze vrij om ergens anders te gaan wonen, wanneer ze dit zelf willen, of zijn ze op een of andere wijze gebonden aan een zorgcontract?

Als de huur niet los is geregeld van de te leveren begeleiding, is dit ook een aanwijzing dat het hier om zorg kan gaan. Dan zou er dus toch een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd? Die is nu blijkbaar niet nodig omdat het over wonen gaat, getuige de brief van 5.1, 2, e De Heer.

Maar als de huurders geen contract hebben met de verhuurder/eigenaar van het pand dan is er geen sprake van wonen. Als ik hier kijk: <https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/woning-zoeken/woningdelen/>

Dan lees ik daar over woningdelen: 'Bij vergunningen aangevraagd na 31 maart 2020 moeten alle bewoners een eigen huurcontract hebben voor de door hen gehuurde woonruimte.' Dit gegeven is vrij essentieel – feitelijk ook voor deze aanvraag - en hier is dus nog geen antwoord op gegeven.

Ook hier (<https://www.recht-raad.nl/woningdelen-amsterdam#:~:text=Per%201%20april%202020%20zijn,niet%20%C3%A9%20huishouden%2C%20mag%20altijd>) lees ik het volgende:

'Per 1 april 2020 zijn de beleidsregels in Amsterdam om een woning te delen gewijzigd. Indien meer dan één huishouden een zelfstandige woning bewoont is dat woningdelen. Eén huishouden is maximaal twee volwassenen. Woningdelen door 2 personen, ook al vormen zij niet één huishouden, mag altijd. Er zijn geen regels.

Als een woning wordt gedeeld door meer dan 2 personen dan zijn er 2 varianten:

1. Kamerverhuur: Vergunning nodig voor omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woning.
2. Inwoning (hospitaverhuur).

Omzettingsvergunning

Voor het delen van een woning door meer dan 2 personen heeft de eigenaar een vergunning nodig voor het omzetten van een zelfstandige naar een onzelfstandige woning. Dit is een omzettingsvergunning. Een omzettingsvergunning is alleen mogelijk bij een geliberaliseerde woonruimte.

De basiseisen voor het verhuren van kamers zijn:

- De gemeenschappelijke ruimte moet minstens 11 vierkante meter zijn en minimaal 3 meter breed.
- Er mag 1 volwassene per kamer wonen. Of 2 per kamer bij een huwelijk of geregistreerd partnerschap.
- **Iedere huurder moet een eigen huurcontract krijgen.**
- De woning moet voldoen aan de eisen voor brandveiligheid. De brandweer geeft tips om uw woning zo brandveilig mogelijk in te richten.'

Als er 1 volwassene per kamer mag wonen, en ik bekijk de tekeningen, dan tel ik 9 verblijfsruimtes. Even terug: 'Indien meer dan één huishouden een zelfstandige woning bewoont is dat woningdelen. Eén huishouden is maximaal twee volwassenen.' Dat zou betekenen dat

er maximaal 6 mensen in het huis mogen wonen, bij meer is er sprake van kamerhuur en moet een omzettingsvergunning worden aangevraagd. Is het al bekend hoeveel personen er komen te wonen? In de eerste gepresenteerde plannen was sprake van negen bewoners. Dat kan dus niet op basis van de woonvormingsvergunning die is aangevraagd.

Sec gezien kan de vergunning dus worden afgegeven, vraag blijft dus wel of het dan een woon- of een verkapte zorgfunctie heeft. En of er niet toch verkamerd gaat worden als er meer dan zes bewoners komen te bewonen. Met die wetenschap zou de vergunning nog eens kritisch tegen het licht gehouden moeten worden, is mijn mening.

Nog een andere vraag: is er eerder getoetst of er voor de woning geen opkoopbescherming geldt? 'U krijgt geen vergunning voor woningvorming als u de woning volgens de opkoopbescherming niet mag verhuren'. - bron: gemeente Amsterdam

Het gaat mij nadrukkelijk niet om of die ex-verslaafden wel of geen plek verdienen, maar om het principe dat het ergens gewoon niet klopt. Er wordt geen antwoord gegeven. Het lijkt allemaal volgens de regels te gaan, maar er wordt toch buiten de lijntjes gekleurd. En ik wil voorkomen dat we straks voor een voldongen feit staan.

Snap je met welke vraag ik zit? Volgens mij is dit vergunning technisch niet goed aangepakt vanaf het begin, wij weten als bewoners ook niet meer dan dat er een zgn. Safehouse komt, daar is een participatieavond voor geweest - vanwege de omgevingsvergunning - en daarna werd het ineens – aangekondigd in een brief van de Gemeente - toch gewoon een woonvorm. Daar slaan we een aantal stappen over.

Ik heb ook een beetje het vermoeden dat dit een hete aardappel is die maar wordt doorgegeven en waar niemand bij de Gemeente zich verantwoordelijk voelt of in elk geval antwoord kan, of wil geven op mijn vragen.

Mede namens alle bewoners in het blok overigens. We voelen ons een klein beetje gepiepeld.

Hoor graag van je.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e