

Almade Vastgoed B.V.,  
de <sup>5.1.2,e</sup>   
<sup>5.1.2,e</sup>   
<sup>5.1.2,e</sup> Amsterdam  
<sup>5.1.2,e</sup> [@almadevastgoed.nl](mailto:almadevastgoed.nl)

Datum 29 november 2023  
Ons kenmerk Z2023-W000283, OLO 7540649

Adres Eerste Helmersstraat 105Hs in Amsterdam  
Behandeld door <sup>5.1.2,e</sup>   
Telefoonnummer <sup>5.1.2,e</sup>   
E-mail <sup>5.1.2,e</sup>  [@amsterdam.nl](mailto:almadevastgoed.nl)

Onderwerp Aanvraag vergunning woningvorming:  
Samenhang tussen een omgevingsvergunning en Huisvestingswet 2014

Geachte <sup>5.1.2,e</sup> 

### Inleiding

Op 24 januari 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwkundig splitsen van de zelfstandige woning gelegen in de kelder, begane grond en eerste verdieping in twee zelfstandige woningen op de locatie Eerste Helmersstraat 105-H in Amsterdam. Het vormen van twee zelfstandige woonruimten uit een zelfstandige woonruimte wordt gezien als woningvorming.

Voor dit initiatief dient u te beschikken over twee vergunningen:

- Een omgevingsvergunning voor de bouwkundige ingrepen op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Een vergunning voor woningvorming op basis van de Huisvestingswet 2014 juncto de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

De benodigde omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-W000283, OLO 7540649 is op 20 juni 2023 verleend.

Uit nader onderzoek is gebleken dat u de benodigde vergunning op basis van de Huisvestingswet 2014 juncto Huisvestingsverordening 2020 nog niet heeft aangevraagd. Wij stellen u alsnog in de gelegenheid om die vergunning aan te vragen.

Informatie kunt u terugvinden op  
<https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BB25BA8DF-4C52-42F7-A634-4B4F39309718%7D>

De kosten voor een vergunning voor samenvoeging, onttrekking voor ander gebruik en woningvorming zijn €<sup>5.1.2.b</sup> (leges 2024) per aanvraag. Of, als er meerdere panden bij de aanvraag zijn betrokken, **per pand**.

### **Beoordelingskader**

Op grond van artikel 21 van de Huisvestingswet heeft gemeente Amsterdam in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 bepaald dat voor bepaalde wijzigingen van de aangewezen woningvoorraad een vergunning noodzakelijk is.

Het vergunningstelsel vanuit de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 heeft als doel het behoud van de woonruimtevoorraad en de evenwichtige samenstelling daarvan, het verminderen van schaarste en eenzijdigheid van woonruimte en het voorkomen van ongewenste effecten op de leefbaarheid. De benodigde vergunningplicht voor woningonttrekking vanwege woningvorming is daarbij een belangrijk sturingsinstrument voor de gemeente Amsterdam.

De huisvestingsverordening maakt bij het wijzigen van de woonruimtevoorraad onderscheid naar vier (4) vergunningplichtige categorieën (paragraaf 1 hoofdstuk 3 Huisvestingsverordening Amsterdam 2020):

*1 Onttrekken:* de woonruimte verliest haar woonfunctie door sloop of wijziging naar een andere niet-woonbestemming.

*2 Samenvoegen:* samenvoegen van zelfstandige woonruimte(n) of samenvoegen van onzelfstandige woonruimte(n).

*3 Omzetten:* zelfstandige woonruimte wordt omgezet in onzelfstandige woonruimte.

*4 Woningvorming:* het verbouwen van een zelfstandige woonruimte naar meerdere zelfstandige woonruimte(n),

Voor de goede orde benadrukken wij dat de omstandigheid dat u beschikt over een omgevingsvergunning niet betekent dat de woningvorming daarmee afdoende is geregeld. Met de omgevingsvergunning wordt de bouwkundige en planologische situatie vergund. De omgevingsvergunning behelst niet eveneens de eventueel benodigde toestemming op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

### **Wettelijk kader**

In de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 is geregeld aan welke voorwaarden de aanvraag dient te voldoen, voordat wij tot verlening van een vergunning over kunnen gaan.

### **Verzoek tot legalisatie**

Met deze brief stellen wij u in de gelegenheid binnen een termijn van **acht weken** na de dag van verzending van deze brief alsnog een vergunning op grond van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 jo artikel 3.1.1 Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 aan te vragen.

Indien u niet binnen de gestelde termijn de aanvraag voor een woningvormingsvergunning heeft ingediend bent u in overtreding en zijn wij genooddaakt over te gaan tot handhaving. Dit betekent dat er mogelijk een bestuurlijke boete en/of een herstelsanctie zal worden opgelegd.

### Vragen

Voor nadere inlichtingen kunt op werkdagen tussen 9:00 en 12:00 uur telefonisch contact opnemen met afdeling vergunningen bouw de 5.1.2.e onder het nummer

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,  
Het college van Burgemeester en Wethouders,  
Namens hen,

De 5.1.2.e

Medewerker Vergunningen Gebruik

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.*