



Gemeente
Amsterdam

Aanvraag vergunning voor het onttrekken, samenvoegen of omzetten woonruimte in het kader van:

- Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014
- Huisvestingsverordening Amsterdam 2020
- Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2020

Dit aanvraagformulier volledig (in blokletters) ingevuld en ondertekend, voorzien van de in de toelichting vermelde stukken opsturen naar of inleveren bij het desbetreffende stadsdeelkantoor.

In te vullen door een medewerker van het stadsdeel

Indieningsdatum _____

Ons kenmerk _____

Dossiernummer _____

1. Gegevens van de aanvrager

Naam bedrijf
(Indien van toepassing) _____ KvK-nummer _____

Voorletters en achternaam _____

Adres _____

Postcode _____ Plaats _____

Telefoon privé _____ Telefoon werk _____

Stemt u in om via elektronische wijze berichten te ontvangen? ☐ Ja ☐ Nee E-mail _____

U vraagt de vergunning aan als: ☐ Eigenaar ☐ Eigenaar-bewoner ☐ Toekomstig eigenaar samenvoeging

☐ Anders, _____

Verzorgt een gemachtigde persoon de aanvraag voor u? ☐ Ja, ga naar vraag 2 ☐ Nee, ga naar vraag 3

2. Machtiging

Naam bedrijf
(Indien van toepassing) _____

Voorletters en achternaam
gemachtigde _____

Adres _____

Postcode _____ Plaats _____

Telefoon privé _____ Telefoon werk _____

E-mail _____

Bent u (als gemachtigde) ☐ Architect ☐ Makelaar ☐ Toekomstig eigenaar

☐ Anders, _____

3. Voor welk(e) pand(en) doet u een aanvraag?

- ☐ Uitsluitend aangrenzende woonruimten kunnen binnen één aanvraag worden ingediend.
- ☐ Bij meer dan vijf woonruimten dient u de gegevens apart bij te voegen.

Adres(sen) en huisnummer(s) VAN BOSHUIZENSTRAAT 675

Postcode 1082 AZ Plaats AMSTERDAM

Kadastraal nummer(s) AK 169

Huisnummer	<u>675</u>	verdieping		puntentelling	<u>214</u>
<input type="checkbox"/> zelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> onzelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> Anders,	
Huisnummer		verdieping		puntentelling	
<input type="checkbox"/> zelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> onzelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> Anders,	
Huisnummer		verdieping		puntentelling	
<input type="checkbox"/> zelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> onzelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> Anders,	
Huisnummer		verdieping		puntentelling	
<input type="checkbox"/> zelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> onzelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> Anders,	
Huisnummer		verdieping		puntentelling	
<input type="checkbox"/> zelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> onzelfstandige woonruimte		<input type="checkbox"/> Anders,	

Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem.
Informatie is te vinden op www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

4. Binnen welke categorie vraagt u een wijziging van de woonvoorraad?

- ☐ **Onttrekken** waardoor woonfunctie(s) door een functiewijziging naar
 niet-woonbestemming(en) verdwijnt(en)
- waardoor woonfuncties door sloop verdwijnen
- ☐ **Samenvoegen** waardoor zelfstandige woonruimten tot
 zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd
- waardoor onzelfstandige woonruimten tot
 zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd
- ☐ **Omzetten** waardoor 1 zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) omgezet naar 7
7 onzelfstandige woonruimte(n)
- ☐ **Woningvormen** waardoor zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot
 zelfstandige woonruimte(n)
- of het vormen van nieuwe zelfstandige woonruimte(n) op de zolderverdieping door het geheel of gedeeltelijk onttrekken van de zolderruimte(n) van onderliggende woonruimte(n).

Bij het samenvoegen ten behoeve van eigen-bewoning voor eigenaar-bewoners is geen vergunning meer vereist (zie toelichting).

5. Samenloop met een sloopmelding, gebruiksmelding en/of een omgevingsvergunning?

<input type="checkbox"/> Sloopmelding	<input type="checkbox"/> Nee:	<input type="checkbox"/> Ja, met kenmerknummer:
<input type="checkbox"/> Gebruiksmelding	<input type="checkbox"/> Nee:	<input type="checkbox"/> Ja, met kenmerknummer: <u>OLO 5042135</u>
<input type="checkbox"/> Omgevingsvergunning	<input type="checkbox"/> Nee:	<input type="checkbox"/> Ja, met kenmerknummer:

In verschillende omstandigheden is een omgevingsvergunning vereist. Dit geldt in elk geval als:

- In het bestemmingsplan de bepaling van een huishouden per woning is vermeld.
- Verbouw tot meerdere zelfstandige woonruimten plaatsvindt.

U kunt dit navragen bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel, waar het adres onder punt 3 van uw aanvraag onder valt.

6. Ondertekening

Ik verklaar dit formulier met bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam _____ Datum 29-03-2020

Handtekening



Met het indienen van deze aanvraag verplicht u zich tot het betalen van het legesbedrag.

U dient uw aanvraag bij het juiste stadsdeelkantoor in te dienen. In de toelichting van dit aanvraagformulier leest u welke indieningsbescheiden bij dit aanvraagformulier behoren.

Toelichting

Algemeen

Met dit aanvraagformulier kunt u een vergunning aanvragen voor het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen van woonruimten.

Vraag 1

De eigenaar vraagt de vergunning aan.

Vraag 2

U kunt een deskundige machtigen om namens u de aanvraag te verzorgen.

Vraag 3

Bij meer dan vijf woonruimten de gegevens apart bij te voegen. Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem. Informatie is te vinden op: www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

Vraag 4

De wet maakt bij het wijzigen van de woningvoorraad onderscheid naar onderstaande gevallen:

- **Onttrekken:** De woonruimte verliest haar woonfunctie door sloop of door wijziging naar een niet-woonbestemming.
- **Samenvoegen*:** Meerdere zelfstandige- en/of onzelfstandige woonruimten worden samengevoegd tot één zelfstandige woning. Een vergunning voor het samenvoegen van woonruimte kan worden verleend, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1 De samengevoegde zelfstandige woonruimte met een puntenwaarde tot en met 200 wordt gedurende maximaal 15 jaar verhuurd aan een huishouden met een inkomen onder € 44.360 of
 - 2 De samengevoegde zelfstandige woonruimte een puntenwaarde tot en met 200 ontstaat uit samen te voegen woningen die allemaal een puntenwaarde tussen de liberalisatiegrens en 200 punten hebben of
 - 3 Een krap wonend huishouden woont na samenvoeging van een zelfstandige woonruimte tot de liberalisatiegrens beter passend of
 - 4 Er wordt een passende reële compensatie geboden en minimaal één van de samen te voegen woningen heeft maximaal 200 punten.

* Uitzondering ten behoeve van eigen gebruik: U heeft geen vergunning nodig als u als eigenaar-bewoner uw woning samenvoegt met een naast-, onder- of bovengelegen woning voor eigenbewoning of voor EIGEN gebruik als kantoor- of praktijkruimte (max. 40%).

- **Omzetten:** De volgende voorwaarden gelden voor de vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar meerdere onzelfstandige woonruimten

Omzetten naar drie onzelfstandige woonruimten

- De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit art. 4.3, vierde lid).

Omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten

- De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit art. 4.3, vierde lid).
- Uiterlijk op 1 juli 2022 heeft de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen 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.

Omzetten naar vijf of meer onzelfstandige woonruimten

- De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit art. 4.3, vierde lid).
- De geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen heeft 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.

- **Woningvormen:** Het verbouwen van een zelfstandige woning tot twee of meer zelfstandige woonruimten of in die verbouwde staat te houden (woningvorming). Een vergunning voor het verbouwen van een woning naar meerdere woningen kan worden verleend, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1 zelfstandige woningen hebben een minimaal vloeroppervlak van 18m² (bouwbesluit, art. 4.3, lid 1),
- 2 onzelfstandige woningen hebben een minimaal vloeroppervlak van 12m² (bouwbesluit, art. 4.3, lid 1) en
- 3 het percentage woningen met een netto woonoppervlakte kleiner of gelijk aan 40 m² in dat stadsdeel is gelijk aan of lager dan het stedelijke percentage van deze categorie. (zie tabel 10.1.5 woningvoorraad GBO <https://www.ois.amsterdam.nl/feiten-en-cijfers/#>)
- 4 De geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen heeft 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.

Bij de aanvraag mee te sturen indieningsvereisten

Bij de aanvraag dient u de volgende documenten in te leveren, in tweevoud:

- 1 Dit aanvraagformulier, volledig ingevuld en ondertekend.
- 2 Eén of meer tekeningen van de bestaande- en nieuwe plattegronden op schaal (1:100) van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de oude- en nieuwe bestemming, met vermelding van de gebruiksoppervlakte per woonruimte.
- 3 Een situatie tekening, gebaseerd op door of namens burgemeester en wethouders aangegeven kaartmateriaal waaruit blijkt de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken.
- 4 Bij onttrekking en samenvoeging: Een puntentelling per woning van de situatie bij aanvraag, conform het Puntensysteem. Informatie is te vinden op: www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info
- 5 De aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n).
- 6 De motivering van het verzoek.

Conform art. 3.2.3. van de Huisvestingsverordening 2020 Amsterdam kunnen we het overleggen van andere bescheiden verlangen, die wij voor de beoordeling van uw aanvraag nodig achten.

Adressen

U stuurt het aanvraagformulier met de benodigde documenten op naar het stadsdeel waar het pand is gevestigd. U kunt de aanvraag ook afgeven of een scan van de aanvraag mailen.

Stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postadres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Stadsdeel Oost

Oranje Vrijstaatsplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postadres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Stadsdeel West

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Stadsdeel Zuid

President Kennylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Stadsdeel Noord

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam
Postadres: Postbus: 37608, 1030 BB Amsterdam

Stadsdeel Nieuw

West Plein 40-45, 1064 SW Amsterdam Postadres:
Postbus: 2003, 1000 CA Amsterdam

Stadsdeel Zuidoost

Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam
Postadres: Postbus: 12491, 1100 AL Amsterdam

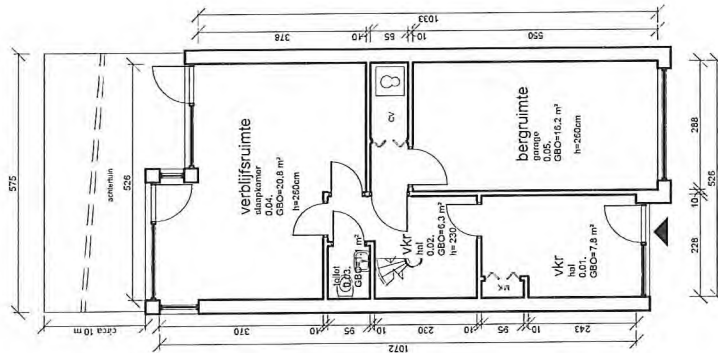
BIJLAGE 2: Eén of meer tekeningen van de bestaande- en nieuwe plattegronden op schaal (1:100) van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de oude- en nieuwe bestemming , met vermelding van de gebruiksoppervlakte per woonruimte.

Op de volgende pagina's zijn tekeningen en oppervlakte informatie bijgevoegd.

Renvooi

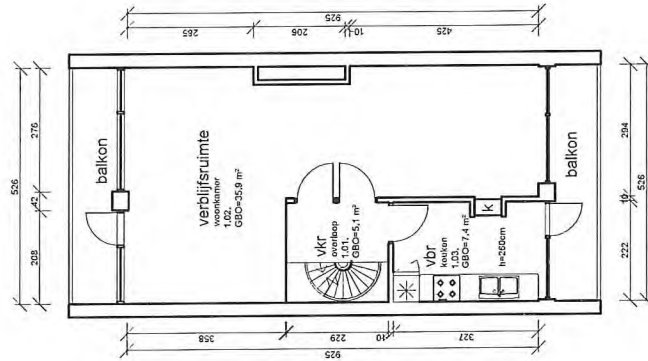
1 : 100

- aanbrengen rookmelder NEN 2555
- vbr verblifruimte
- vrk verkeersruimte
- be bergruimte
- mik meterkast
- dl daklicht
- wm wasmachine
- dr droger
- centrale verwarming
- rookgasafvoer
- luchtoevoer l.b.v. cv



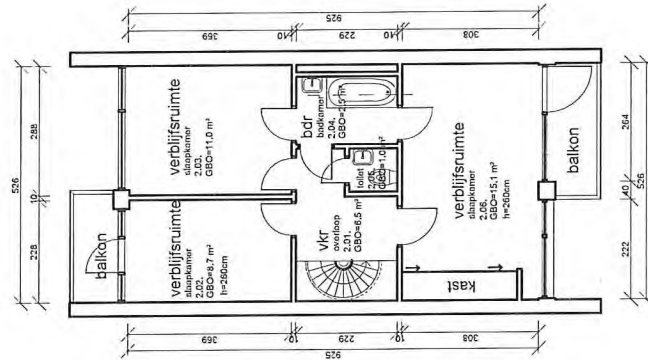
Begane grond

1 : 100



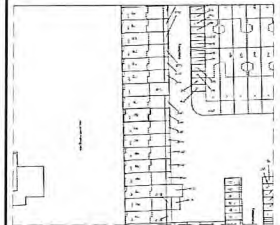
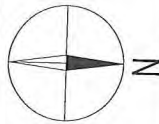
Eerste verdieping

1 : 100



Tweede verdieping

1 : 100



Schaal: 1:2000
 Situatie: Amsterdam
 Kadaster: AK
 Sectie: 169
 Nummer: 169
 Alle maten in het werk conf. roeden en evertuud
 In overleg aanpassen aan bestaande bebouwing

Contactpersoon



ds
 DS GROUP
 CONCEPTS FOR LIVING
 Werk: Van Boshuizenstraat
 675, Amsterdam

Orderwerp: Bestaande situatie

Datum: 28.03.2020

Geestkend: FT

Tekeningnummer: B01

Schaal: 1 : 100

Renvooi

1 : 100

aanbrengen rookmelder NEN 2555

verblifruimte

verkeersruimte

bergruimte

meterkast

daklicht

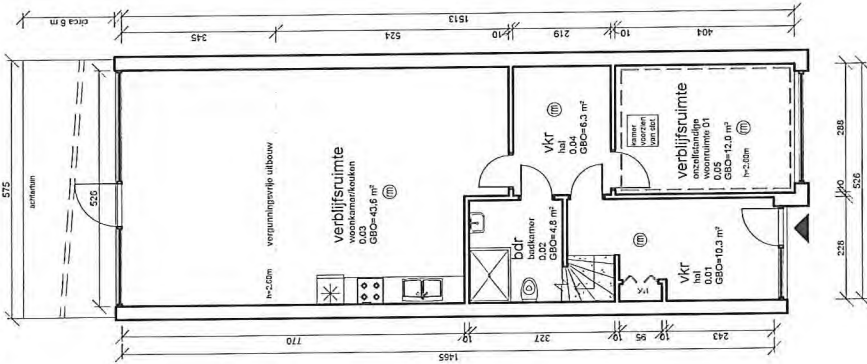
wasmachine

droger

centrale verwarming

rookgasvoer

luchtvoeder t.b.v. CV

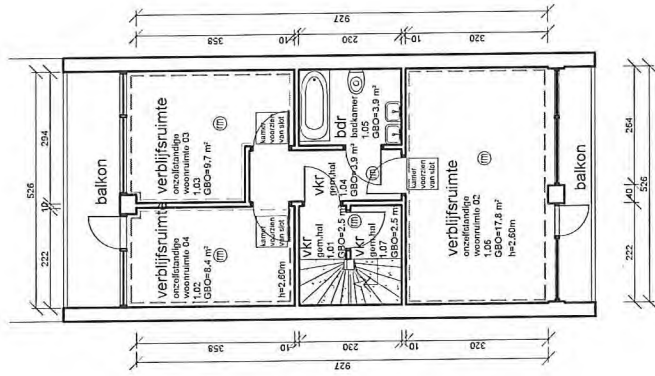


Begane grond

1 : 100

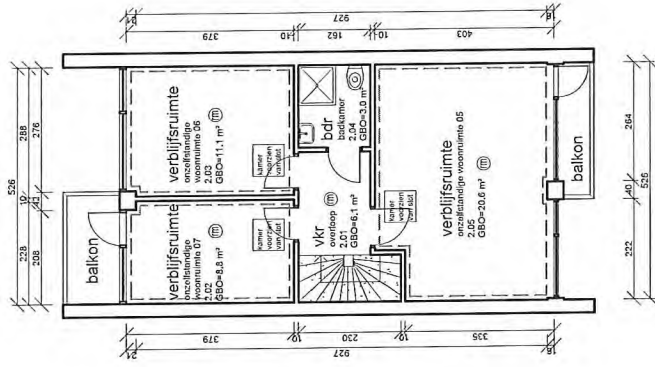
Eerste Verdieping N

1 : 100

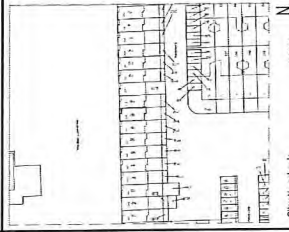
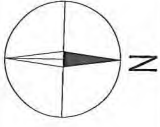


Tweede Verdieping

1 : 100



Bestemming	gebruiksopp.
onzeislandige woonruimte 01	12,0 m²
onzeislandige woonruimte 02	17,8 m²
onzeislandige woonruimte 03	9,7 m²
onzeislandige woonruimte 04	8,4 m²
onzeislandige woonruimte 05	20,6 m²
onzeislandige woonruimte 06	11,1 m²
onzeislandige woonruimte 07	8,8 m²
	88,40 m²



Staat: schaal: 1:2000
 Staat: Amsterdam
 Kadaster: AK 169
 Deel: 169
 Maastricht: 169
 Alle maten in het werk cont. rolen en eventueel in overleg aanpassen aan bestaande bebouwing.

Contactpersoon



CONCEPTS FOR LIVING

Werk Van Boshuizenstraat
 675, Amsterdam

Onderwerp

Nieuwe situatie

Datum

28.03.2020

Getekend

FT

Tekeningnummer

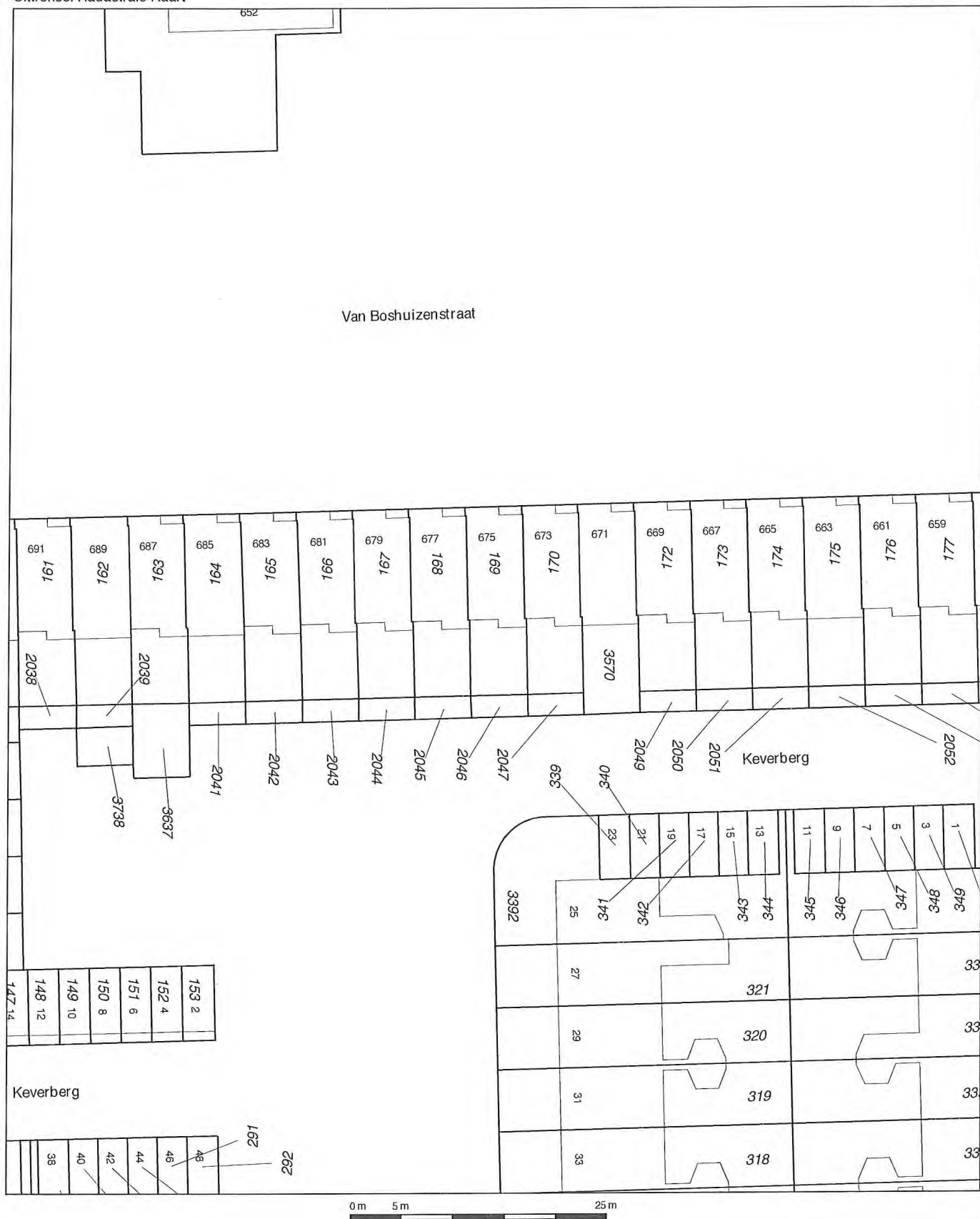
N01

Schaal

1 : 100

BIJLAGE 3: Een situatie tekening, gebaseerd op door of namens burgemeester en wethouders aangegeven kaartmateriaal waaruit blijkt de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken.

Op de volgende pagina's zijn situatietekeningen bijgevoegd.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Amsterdam
AK
169



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Amsterdam AK 169
Van Boshuizenstraat 675, 1082AZ Amsterdam
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>
--	--	--	--	--	--	--

BIJLAGE 4: Een puntentelling van de huidige situatie op het moment van aanvraag, per woning, conform het Puntensysteem.

Op de volgende pagina's is een uittreksel van de puntentelling opgenomen van de woning in de huidige situatie.

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	17,30 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	8,60 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	9,20 m ²	Ja	
Badkamer	4,90 m ²	Ja	
Punten vertrekken	40,00 m ²		40,00
Subtotaal			40,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			40,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Gaskachels, mobiele radiatoren en overige vormen van verwarming	
Punten verwarming		0,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		40,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Eengezinswoning	
Punten energieprestatie		0,00
Subtotaal		40,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Extra dubbele kast	1	0,50
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw inductie kookplaat	1	1,50
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten keuken *		13,25
Subtotaal		53,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer		
Alleen aparte douche	1	4,00
Zwevend toilet	1	0,50
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	13,65 m ²	1,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		65,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	65,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (1) (1,08 x 5,28)	5,70 m ²	
Balkon (2) (1,03 x 5,28)	5,44 m ²	
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		65,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 542.000,00	149,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Ja	
Punten WOZ-waarde		149,00
Subtotaal		214,25

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	214,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

	Punten
Zorgwoning	Nee 0,00
Punten zorgwoning*	0,00
Subtotaal	214,25

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	214,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				214,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	214

Maximale huurprijs op basis van punten

€ 1.106,25

Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)

€ 1.106,25

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 4-3-2020 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

BIJLAGE 5: De namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n).

De aanvraag betreft woningvorming welke in werkelijkheid nog niet heeft plaatsgevonden.
Het woonhuis staat leeg.

BIJLAGE 6: De aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n).

Aard: Woonhuis

Huidige gebruik: Wonen (Leegstaand)

BIJLAGE 7: De motivering van het verzoek.

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze dienen een aanvraag in voor een vergunning tot omzetten van zelfstandige woonruimte in meerdere onzelfstandige woonruimten. De reden hiervoor is dat wij een co-living woonconcept willen realiseren in deze woning. Er is een grote behoefte aan luxe, betaalbare en duurzame huisvesting. De bedoeling is om het huis op een hoogwaardig niveau te renoveren en geschikt te maken voor jong werkenden die daar samen kunnen leven. Ieder heeft zijn eigen slaapkamer, maar voorzieningen als de badkamer, keuken en woonkamer worden door iedereen gedeeld.

De doelgroep bestaat bijvoorbeeld uit artsen-in-opleiding of academici die in de regio werkzaam zijn of net aan hun eerste volwaardige baan zijn begonnen. Er is namelijk een structureel tekort aan betaalbare, goede & duurzame huurmogelijkheden voor deze groep. Ze zijn het studentenhuus of de studentenkamer waar ze in wonen uitgegroeid en willen graag de volgende stap maken. Het co-living concept maakt dit mogelijk.

Bij het geschikt maken van de woning voor verhuur staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en hoogwaardige materialen. Ook wordt de woning zo energiezuinig mogelijk gemaakt. Verder wordt er qua geluidsisolatie altijd voldaan aan de eisen van het bouwbesluit.

De huurders worden onderworpen aan een streng selectiebeleid. Ook zijn er strenge huisregels en afspraken waar eenieder zich contractueel aan verbindt. Onze ervaring is dat de huurders dit erg waarderen, omdat op deze manier alle bewoners zich verbinden aan het in stand houden van een prettig en rustig woonklimaat. Dat is ook de kracht van dit woonconcept; rustig en kwalitatief wonen voor starters op de woningmarkt.

Wij hebben kennisgenomen van de voorwaarden die de gemeente Amsterdam stelt aan de omzetting. De hier uit voortvloeiende bouwtechnische eisen zijn uitdrukkelijk meegenomen in het realisatieplan. Zo is er sprake van een zeer riante woonkamer als gemeenschappelijke verblijfsruimte, welke groter is dan 11 m² en een minimale breedte heeft die groter is dan 3 meter. Daarnaast zullen de te realiseren onzelfstandige woonruimten worden beheerd door een professionele verhuurder van onzelfstandige woonruimte, van welke de statuten zijn bijgevoegd.

Mochten er nog vragen bestaan naar aanleiding van de aanvraag dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]