

BEANTWOORDING VAN VRAGEN GOUDEN LEEUW (ondermeer uit mail van voorzitter VVE Gouden Leeuw d.d. 17-11-2020):

- Hoeveel bewegingsvrijheid hebben bewoners wanneer ze hun keuken, badkamer, deuren, vloer, ramen of aluminium kozijnen in hun woning willen vervangen?

De bewegingsvrijheid is groot. De interieurs van de appartementen hebben volgens Monumenten en Archeologie geen monumentale waarde. **Daarom zijn wijzigingen in de appartementen in dit geval vergunningsvrij, uitgezonderd de wijzigingen aan kozijnen en puien (die bij het exterieur horen), hiervoor is wel een vergunning nodig. Ook normaal onderhoud van interieur en exterieur (zonder verandering van kleur, materiaal) is vergunningsvrij.**

NB Voor kozijnvervanging heeft u wel een omgevingsvergunning activiteit bouwen nodig, u kunt tegelijkertijd een omgevingsvergunning activiteit monument aanvragen. Wij denken dat het goed is wanneer de VVE het voortouw neemt, zie uitleg hieronder.

- Graag een opsomming aan beperkingen geven die eigenaren zullen krijgen t.g.v. de monument status. Idem voor de voordelen voor eigenaren.

Voor het wijzigen van het monument, ook als er geen sprake is van de activiteit bouwen, is een omgevingsvergunning activiteit monument nodig (tenzij het een wijziging betreft van onderdelen die geen monumentale waarde hebben).

Wijzigingen aan het exterieur, de hoofddragconstructie, binnenstraat, gemeenschappelijke ruimten evenals gevelreiniging zijn vergunningsplichtig. Zo is voor het verduurzamen van ramen (dubbel glas en nieuwe kozijnen), maar ook voor het plaatsen van zonneschermen een omgevingsvergunning nodig.

De monumentenadviseurs kunnen u daarbij gratis van deskundig advies voorzien, zodat de vergunningverlening vlotter en gemakkelijker verloopt en de werkzaamheden op een verantwoorde manier worden uitgevoerd. Zo voorkomt een goede methode van gevelreiniging bijv. later lekkages. Vooroverleg voorafgaand aan een aanvraag omgevingsvergunning is aan te raden.

Zoals gezegd kunnen we daarbij denken dat de VVE het voortouw neemt. Dit gebeurt nu al met de lopende verduurzaming van de kozijnen. Voor zonneschermen kan een "raamvergunning" een oplossing zijn, waarin vastgelegd is welk type zonwering toegestaan is. Wanneer de VVE die aanvraagt kunnen de bewoners zelf kiezen wanneer ze deze uitvoeren zonder dat een individuele aanvraag voor een omgevingsvergunning nodig is.

- Wanneer er ingrepen in de woning plaats moeten vinden die vergunningsplichtig zijn, voor wiens rekening zijn de financiële kosten van de vergunningsprocedure? in welke orde grootte van bedragen moeten we denken bij een vergunning?

Geen. Wijzigingen in de woning zijn immers vergunningsvrij.

Hieronder staan de legeskosten in geval er een vergunning wordt aangevraagd. Deze kosten komen wat ons betreft ten laste van de VVE.

Kosten omgevingsvergunning:

De kosten van een omgevingsvergunning (= leges) zijn altijd voor de aanvrager van de vergunning. Dit geldt ook bij niet-monumenten voor de omgevingsvergunning activiteit Bouwen.

Voor een omgevingsvergunning activiteit Monument betaalt de aanvrager leges. Voor een rijksmonument of gemeentelijk monument is dit ongeacht de ingreep: € 217,-.

Vraagt u ook een omgevingsvergunning aan voor de activiteit bouwen? Dan hoeft u de hierboven genoemde leges voor een monument niet te betalen.

Voor een omgevingsvergunning activiteit Bouwen betaalt u minimaal € 250,-. U betaalt geen vast bedrag. De leges die u moet betalen zijn afhankelijk van de hoogte van de totale bouwkosten. Bij bouwkosten vanaf € 50.000,- moet u de berekening in verschillende schijven (stappen) maken. Zie hiervoor de website: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7b215DE049-EFA3-492D-A4B1-EDFF40E0BC51%7d#case_%7BBC27472C-F525-4B9E-A953-8D30D1C3D59D%7D

- Nieuwe liften: de liften in GL zijn vrij gedateerd en niet rolstoelvriendelijk. Mag de vve die nog vernieuwen als de monumentstatus een feit wordt?

Het plaatsen van nieuwe liften binnen dezelfde liftschachten is mogelijk in overleg met Monumenten en Archeologie; hiervoor is wel een omgevingsvergunning nodig.

- Zijn zonnepanelen op het dak nog mogelijk in de toekomst als de GL een monument is?

Zonnepanelen op platte daken (voor zover uit het zicht) zijn doorgaans toegestaan in overleg met Monumenten en Archeologie; hiervoor is alleen een omgevingsvergunning nodig.

- Erfpacht: zijn hier nog regelingen in te treffen voor bewoners als de GL een monument wordt?

De monumentenstatus heeft geen invloed op en relatie met de erfpacht.

Daarnaast is er ook een **overkoepelende vraag vanuit de VvE:**

- Wat houdt de beoogde monumentstatus in, specifiek voor Gouden Leeuw en Groenhoven? Dit houdt in dat de flatcomplexen beschermd zijn tegen sloop en dat er bij wijzigingen aan het exterieur, gemeenschappelijke ruimten en de binnenstraat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Het beste is om voorafgaand aan het indienen van een omgevingsvergunning met de monumentenadviseur van Monumenten en Archeologie contact op te nemen. Belangrijk voordeel is dat de eenheid van het uiterlijk van de flats behouden blijft en dat de ingreep op een verantwoorde en duurzame manier gebeurt.

- waarin zal de invloed van de gemeente in onze VvE merkbaar zijn en/of veranderen in vergelijking met nu?

Een wijziging voor het exterieur was altijd al vergunningsplichtig (activiteit Bouwen). Daarbij komt nu ook een vergunning activiteit Monumenten. Verder is vanaf nu voor wijzigingen aan gemeenschappelijke ruimten, en de binnenstraat ook een omgevingsvergunning nodig (zie ook hierboven). Het is daarbij gewenst om met de VVE afspraken te maken over zogeheten raamvergunningen, zodat niet elke individuele eigenaar voor een vergunning een aanvraag hoeft te doen. Dit scheelt ook in de kosten.

- stelt de gemeente mensen en/of middelen beschikbaar om de monumentstatus te borgen? Bijv. bij de analyse en uitvoering van ons MJOP.

Ja, er is een **Amsterdams Restauratiefonds**, waar particuliere monumenteigenaren een verzoek om laagrentende lening kunnen doen. In 2021 wordt dit ook mogelijk voor VVE's. Verder heeft de gemeente Amsterdam een **Verduurzamingsfonds** dat leningen voor VVE's verstrekt.

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/duurzaam-amsterdam/duurzaamheidsfonds/>

Of subsidie voor een duurzaam project:

<https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7B1D452E36-8F3E-46F4-9854-BF98FF0C5AAA%7D>

- de collectieve ruimtes zijn in de zienswijze genoemd als belangrijk kenmerk van het complex. In hoeverre zijn nog andere bestemmingen mogelijk dan voor collectief gebruik?

Vanuit oogpunt van monumentenzorg is elke bestemming toegestaan zolang dit geen schade aan het monument brengt. Een bestemmingswijziging is meer een vraag aan de collega's van Ruimte en Duurzaamheid.