

Samenvattend verslag bijeenkomst met bestuur VVE Gouden Leeuw op 16 december 2020

Aanwezig:

Martin de Koning (voorzitter VVE) - afwezig, geen verbinding

Evert ten Kate (bestuurder VVE)

Harold Kloosterman (voorzitter St. Prettig Wonen GL)

Herman Boers (communicatie VVE)

Janneke Roos (Bewonersraad)

Lena Lamsberg (bewoner GL)

Jeroen Schilt (gebiedsadviseur Monumenten en Archeologie)

André Winder (monumentenadviseur MenA)

Monique van Drunen (monumentenadviseur MenA)

Ellen van Kessel (beleidsadviseur MenA)

Jiska Zondag (planoloog bij stadsdeel Zuidoost)

Met een powerpoint presentatie geven Ellen, Jeroen en André uitleg over de aanwijzingsprocedure, de monumentwaarden en wat er vergunningsvrij/vergunningsplichtig is.

Procedure

Bij de procedure wordt gevraagd naar de verlenging van de zienswijzetermijn. Deze is op verzoek van beide VVE's verlengd tot 17 januari 2021. Aangegeven wordt dat er onduidelijkheid is of dit ook voor individuele eigenaren geldt. Dat is het geval.

Voor de zienswijzen wordt gevraagd hoe deze beoordeeld worden. Het gaat om de argumentatie in de zienswijzen. Het dagelijks bestuur moet een afweging maken tussen verschillende belangen, het monumentenbelang en andere belangen zoals woongenot, kostenaspect. De zienswijzen zullen worden beantwoord in een Nota van Beantwoording. Het dagelijks bestuur neemt het uiteindelijke besluit in februari/maart 2021. Alle individuele eigenaren krijgen het besluit toegestuurd en kunnen desgewenst gedurende 6 weken bezwaar maken.

Monumentwaarden

Het ontwerp van Joop van Stigt wordt toegelicht. De waarden liggen vooral in het exterieur, de loopgangen en de gemeenschappelijke ruimten (lifthalen, binnenstraat etc.).

De meeste woningen (ca. 350 op de 400) zijn volgens aanwezigen niet in meer in originele staat. Vooral de grotere woningen zijn verbouwd. Er is nog mogelijk een originele woning. Wellicht kan die museumwoning worden.

Harold Kloosterman geeft aan dat de kozijnvervanging conform het oorspronkelijke beeld tijdrovend en kostbaar is vanwege de aanwezigheid van asbest achter de betonplaat in de spouw. De zoon van architect Van Stigt is betrokken geweest bij recente verduurzaming van de schuifpui / kozijnen van een aantal appartementen. De VVE heeft een streng reglement en waakt ook over de uniformiteit van de gevel.

Vanuit Monumenten en Archeologie (MenA) wordt benadrukt dat verduurzaming ook een belangrijk punt is voor monumenten en dat MenA wil meedenken over een goede oplossing voor de kozijnen /schuifpui. Voor verduurzaming zijn er verder subsidiemogelijkheden bij de gemeente en bij de provincie.

Vergunningsvrij of niet

Er wordt uitleg gegeven over wat vergunningsvrij en wat vergunningsplichtig is.

De interieurs van de appartementen zijn niet meer in originele staat en hebben daarom volgens Monumenten en Archeologie geen monumentale waarde. **Daarom zijn alle wijzigingen in de appartementen in dit geval vergunningsvrij, uitgezonderd de wijzigingen aan kozijnen en puilen (die bij het exterieur horen), hiervoor is wel een vergunning nodig.**

Ook normaal onderhoud van interieur en exterieur (zonder verandering van kleur, materiaal en detaillering) is vergunningsvrij.

NB Wijzigingen van het exterieur waren altijd al vergunningsplichtig (activiteit Bouwen).

Daarbij komt nu ook een vergunning activiteit Monumenten die gelijktijdig met de vergunning voor Bouwen moet worden aangevraagd. Wijzigingen aan het exterieur, de hoofddraagconstructie, 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.

Aanvraag omgevingsvergunning door VVE

Ons idee daarbij is dat de VVE het voortouw neemt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. 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. dat scheelt tijd en kosten.

Er wordt aangegeven dat het draadglas in de gemeenschappelijke hal is afgekeurd door de brandweer. Dat kan dan niet meer door een gesloten wand worden vervangen. MenA stelt dat een gesloten wand niet alleen vanuit het behoud van de monumentwaarde onwenselijk is, maar dat een gesloten wand ook niet het woongenot ten goede komt (slechte lichttoetreding, minder sociale veilig en armoedige aanblik). MenA denkt opnieuw graag mee met de aanvraag omgevingsvergunning, waarbij er dan gekeken wordt naar een gunstige oplossing voor alle partijen, dus waarin de brandscheiding én de transparantie geborgd kunnen worden.

De liften zijn toe aan vervanging; daarbij is het de bedoeling om een lift met schuifdeuren in plaats van een openklappende deur te installeren. De VVE heeft al opdracht voor vervanging gegeven. MenA geeft aan dat liftvervanging mogelijk is, maar dat MenA graag meedenkt en dat hiervoor nu (gezien de voorbescherming) een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de gemeenschappelijke ruimte zoekt de VVE een ander exploitatie. Vanuit monumentenzorg is een andere functie geen probleem, wel zal er een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd als dat ook wijziging van de ruimte betekent.

Er wordt gevraagd naar de **voordelen van een monumentaanwijzing.**

Allereerst blijven de monumentale waarden van de totaalopzet behouden en wordt verrommeling van het exterieur en de gemeenschappelijke gedeelten tegen gegaan, waarbij alle betrokken partijen (eigenaren, gemeente) zich als goede rentmeesters over dit maatschappelijk waardevolle erfgoed ontfermen.

Bij wijzigingen kunnen de monumentenadviseurs de VVE en eigenaren gratis van deskundig advies voorzien, zodat de vergunningverlening vlotter en gemakkelijker verloopt en de werkzaamheden op een verantwoorde manier worden uitgevoerd.

Ook blijft de parkeergarage op dezelfde plek liggen gezien het feit dat de loopstraat ernaar toe onderdeel is van het monument. Verder is het niet aannemelijk dat er vlakbij het monument gebouwd gaat worden.

Enkele aanwezigen geven aan dat de monumentaanwijzing voor hen te weinig toegevoegde waarde heeft en dat er regels bijkomen, maar dat daar geen subsidie tegenover staat. De VVE geeft daarbij aan dat niet zozeer de kosten van de vergunning, maar wel het kostenaspect bij vervanging het probleem is.

De VVE vindt verder dat het groen rondom de flatgebouwen (en de parkeergarage) ook behouden moet blijven.

MenA neemt dit mee, maar geeft wel aan dat het groen nu vastgelegd is in het bestemmingsplan en dat met de nieuwe omgevingswet de omgeving van een monument ook beter beschermd kan worden. Verder is de parkeergarage buiten de aanwijzing gehouden (verwezen wordt naar het advies van de CRK over de parkeergarage).

Voor wat betreft de kosten: het Amsterdams Restauratie Fonds (laagrentende lening) zal in 2021 ook beschikbaar komen voor VVE's. Daarnaast is er een gemeentelijk verduurzamingsfonds en zijn er subsidies bij de provincie Noord-Holland.

Ervaring met wonen in een monument

Er wordt gevraagd aan MenA of zij ervaring hebben met het wonen in een monument. André Winder antwoordt dat hij voorheen in een monument heeft gewoond en daarmee goede ervaringen heeft. Zo had hij, zelf bouwkundig onderlegd, toch veel aan het deskundige advies van de gemeentelijke monumentenadviseurs en kon hij daarmee zijn voordeel doen bij de restauratie en verbouwing van het pand.

Er wordt gevraagd of er nog **extra vragen** kunnen worden gesteld. Dat kan via het mailadres vragen.goudenleeuwgroenhoven@amsterdam.nl

De VVE bedankt voor het organiseren van deze bijeenkomst en gaat zich beraden over de zienswijze.