



Concept Zienswijze Monumentenstatus Gouden Leeuw 105-1041

Op 26 oktober 2020 heeft de gemeente Amsterdam de VvE en de eigenaren van het complex in kennis gesteld van haar voornemen de complexen Gouden Leeuw en Groenhoven aan te gaan wijzen als gemeentelijk monument.

Op 16 december is in een digitaal overleg de achtergrond hiervan, de gemeentelijke overwegingen en het vervolgproces besproken.

Op grond hiervan is een aantal zaken te constateren:

1. De reden om de complexen aan te wijzen als gemeentelijk monument zijn op zich begrijpelijk.
2. Aanwijzing tot monument heeft tot doel het borgen van (architectonische) waarden van het complex. Echter de parkeergarage is hiervan uitgezonderd, evenals het rond het complex gelegen park, die naar onze mening een onlosmakelijk geheel met elkaar vormen
3. De aanwijzing levert voor de VvE de volgende lasten op:
 - Voor wijzigingen aan de buitenschil van het gebouw is naast een Omgevingsvergunning (nu ook reeds formeel verplicht) ook een Monumentenvergunning vereist; kosten € 217/aanvraag.
 - Voor wijzigingen aan het de gemeenschappelijke delen, denk aan de verbindingsgangen, maar ook de trappenhuizen en liftportalen etc. is eveneens een vergunning vereist.
 - Voor wijzigingen binnen de appartementen is geen vergunning vereist. Individuele eigenaren ondervinden hiervan dus in directe zin geen nadeel.
4. Aan een vergunning kunnen nadere eisen/randvoorwaarden worden gesteld. Dit kan tot duidelijke kostenverhogingen voor de VvE aanleiding zijn. Voorbeeld: De afscheiding tussen noodtrappenhuis en lifthal bestaat uit stalen kozijnen met draadglas. Formeel voldoet dit niet meer aan de brandveiligheidseisen. De goedkoopste aanpassing is deze scheiding dicht te maken met brandwerende beplating. Echter vanuit de monumentenstatus zou zo maar geëist kunnen worden dat dit wordt uitgevoerd in zeer kostbaar brandwerend glas.
5. Er zijn aan deze aanwijzing geen mogelijkheden voor subsidies verbonden. Wel is de gemeente Amsterdam bezig met een aanpassing van het Restauratiefonds waardoor ook VvE's daar goedkope leningen kunnen afsluiten.
6. Ook de commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen Welstandscommissie) heeft gepleit voor het handhaven van de centrale parkeervoorziening omdat deze onlosmakelijk aan de opzet van het complex verbonden is.
7. Door het (nu) niet opnemen van noch de parkeervoorziening, noch het park, is er geen garantie dat deze gehandhaafd worden en /of bewaard blijven (maaiveld gebonden parkeren en/of verdere invulling van het park met laagbouwoningen zijn dan niet uitgesloten).

8. De VvE Gouden Leeuw verkeert financieel in zwaar weer; er is veel achterstallig onderhoud aan met name de installaties terwijl ook de gevelkozijnen vervangen moeten worden. Deze bestaan nu uit ongeïsoleerde aluminium profielen met enkel glas (een beperkt deel hiervan is inmiddels vervangen uit isolatieoverwegingen van de betreffende eigenaren). Het zal nog zeker nog ca. 10 jaar vergen voordat de situatie weer in balans is gebracht.

Op grond van bovenstaande zijn tot de volgende conclusie gekomen:

Gezien onze financiële positie wijst VvE Gouden Leeuw de voorgestelde status van monument af.

Wij kunnen ons onmogelijk extra kosten veroorloven van extra monumentale eisen bij het plegen van onderhoud. Het is een illusie te veronderstellen dat er geen extra – kostenverhogende – eisen zullen komen op dit vlak. Indien ook dergelijke extra kosten op ons af komen vrezen wij dat het complex, door de hoge servicekosten, voor een deel van de bewoners niet meer bereikbaar blijft en zullen zij moeten verhuizen.

Mocht u desondanks toch besluiten tot aanwijzing dan gaan wij er van uit dat en de parkeergarage en het omliggende park integraal hiervan deel uitmaken.

Met vriendelijke groet,
VvE Gouden Leeuw

E.P. ten Kate, bestuurder

Vervolg proces:

Tot 17 januari 2021 kan ik namens de VvE en kunnen individuele eigenaren zienswijzen indienen. Daarna zal men ambtelijk de ingebrachte zienswijzen allemaal beoordelen en verwoorden in een advies aan het Stadsdeelbestuur. Naar verwachting zal het bestuur in februari hierover een besluit nemen. Tegen dit formele besluit kan vervolgens gedurende 6 weken bezwaar gemaakt worden.

Mocht u nog aanvullingen of opmerkingen hebben over bovenstaande zienswijze dan verzoek ik u dat uiterlijk 13 januari 2021 aan mij kenbaar te maken via bestuur@vve-goudenleeuw.nl