

Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie Centrum
Directie dienstverlening afd. Vergunningen
Postbus 202
1000 AE Amsterdam.

Amsterdam, 10 september 2015

Zienswijze: Aanvraag Onttrekkingsvergunning 16-15-0015 De Wittenberg van 2.9.2015

Geacht Bestuur,

Het Plantage-Weesperbuurtoverleg heeft bezwaar tegen het verlenen van een onttrekkingsvergunning voor het gebruik van 'short-stay' voor het gebouw De Wittenberg om de volgende redenen.

Het maatschappelijk en sociale gebruik van de Wittenberg:

– Dankzij een royale gift van Abraham Kromhuijsen en zijn zuster Maria Kromhuijsen en door het vrijelijk ter beschikking stellen van de grond door de gemeente Amsterdam en zonder accijnzen te hoeven betalen aan de Gemeente kon in 1772 het Oude Vrouwen en Mannenhuis in gebruik genomen worden. Een sociaal en maatschappelijke woonbestemming voor ouderen van 243 jaren lang.

Short-stay beleid 2008:

– In 2008 krijgen alle stadsdelen een short-stay quotum van van 15% toegeedeeld, dat zijn 430 woningen voor het hele centrumgebied. Voor de Plantage-Weesperbuurt zijn dat 65 short-stay-appartementen. Behalve in het short-stay beleid voor de bestaande woningvoorraad worden in het beleid van de Centrale Stad ook uitspraken gedaan over short-stay in nieuwbouw (en bij omzetting van niet-woonfuncties naar wonen) en op woonboten.

** 'In de Wittenberg komen er alleen al 116 short-stayappartementen bij, buiten de aanwas van meerdere grote gebouwen en van alle particulieren adressen in onze buurt'.*

– Ook in de uitwerkingsnotitie short-stay beleid 11 februari 2009 en Verdeelbesluit short-stay van het stadsdeel-centrum is het genoemde quotum van 430 woningen in het centrum al jaren ver overschreden. **De Voorwaarden zijn dat dit quotum niet ten koste mag gaan van het woon- en leefklimaat.**

** De overschrijding van de toegestane aantallen gaan al jaren ten koste van het woon- en leefklimaat en ten koste van de reguliere woningen en woonboten voor de gewone stadsbewoners. Alleen dit jaar komen er al ongeveer 100 short-stay verblijven in het Metropoolgebouw in de Weesperstraat bij. Indien de beleidsnotitie 'short stay' uit 2014 van toepassing is, zou er sprake zijn van een 'pas op de plaats'. Uit de evaluatie van de gemeente blijkt, dat er inmiddels voldoende short-stay appartementen zijn. Het aantal van 800 in het centrum van de stad is ruimschoots behaald. Vergunde short-stay en short-stay in nieuwe appartementen zijn in 2014 goed voor minimaal 1300 appartementen. Het college kiest er daarom voor geen nieuwe vergunningen meer af te geven. Dat geldt stadsbreed en daarmee zijn alle tot nu toe geldende quota vervallen, waarmee het quotum feitelijk op nul is vastgesteld.*

Woningonttrekking ten behoeve van short-stay wordt zo aldus die notitie niet meer toegestaan.

– Volgens het Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad 2010 kan de Wittenberg volgens Artikel 1 Begrippen onder 1.51 short-stay niet voldoen aan de voorwaarde: nl. 'het structurele aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan een huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste 1 week en maximaal 6 maanden. Voor het overige wordt de woning als woonruimte gebruikt'.

** 'De Wittenberg kan onmogelijk aan deze voorwaarde voldoen'. Omdat de woonruimte na de aaneensluitende periode van tenminste 1 week en maximaal 6 maanden niet gebruikt mag worden door de verhuurder. Alleen door de eigenaar van het gebouw zelf.*

Beleidsnota's

– In het hoofdstukje 2.2 van de toelichting BP beleidsnota's: staat dat het van belang is te zoeken naar een optimale balans tussen de verschillende functies in de binnenstad en de gordels daaromheen. Het fijnmazige historische karakter stelt daarbij voorwaarden aan de schaal van bebouwing en **functies**.

** 'Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan'. Het grote aantal short-stay functies in een groot monumentaal gebouw verstoren in ieder geval de balans zeker van de ouderen huisvesting. Zie ook het gemeentelijke short-stay beleid.*

Het Bestemmingsplan Oostelijke Binnenstad:

– Gaat uit van het behoud van de cultuurhistorische waarden en schept een kader voor toekomstige ontwikkelingen. In de toekomstige ontwikkelingen komen plannen van huisvesting voor ouderen te beperkt voor.

** 'De Cultuurhistorische- en maatschappelijke waarde van het pand, van de afgelopen 243 jaren, zullen worden te niet gedaan door het commerciële gebruik van het pand'. Met het type tijdelijke bewoner die misschien wel economisch van belang kan zijn maar maatschappelijk geen rol zullen spelen voor de samenhang in de buurt. Voor de toekomstige ontwikkelingen in deze buurt is het niet wenselijk om nog een groot overschrijdend aantal short-stay appartementen te vergunnen'.*

Cultuurhistorische waarde Unesco:

– Het gebied van het bouwplan Nieuwe Kerkstraat 159 / Nieuwe Keizersgracht ligt in het kerngebied, als Werelderfgoed van de Unesco. Dat vereist een zorgvuldige toetsing om aantasting van de 'outstanding universal values van de property' te voorkomen. Daarnaast is de methode van cultuurhistorisch analyse van groot belang om de randvoorwaarde aan de initiatieven te kunnen stellen.

** 'In de aanvraag ontbreekt een analyse en de vereiste rand voorwaarde'.*

Ouderen Huisvesting:

– Het zou een enorme gemiste en verloren kans zijn, voor onze buurt op het gebied van ouderenhuisvesting. Wij verzoeken u dan ook om geen onttrekkingsvergunning te verlenen aan De Evangelisch Lutherse Diaconie voor gebouw De Wittenberg.

Met vriendelijke groet namens het Plantage-Weesperbuurtoverleg,

H. van der Westen, voorzitter.