

## Verslag Woonconferentie tafel 2:

Aanwezig: Gemeenteambtenaar, liftexpert, bouwkundige, 5 bewoners (eigenaren), gespreksleider, rapporteur (werkgroep wonen)

Tijdens de conferentie zijn 3 casussen besproken over verbouwingen

A. Een lift in een stadsvilla op het WG terrein. Dit zijn panden van 4 verdiepingen met deels huurders van Stadgenoot en deels particuliere eigenaren. Zie hiervoor ook tafel 1.

B. Een lift en woningsplitsing in een pand met twee eigenaren. De een bezit de onderste drie verdiepingen, de ander de bovenste twee. Er zijn twee voordeuren. Kunnen zij samen een lift laten installeren? En kan het benedenhuis gesplitst worden in twee woningen, waardoor een kind van de bewoner een zelfstandige woning heeft?

C. Een groot pand op de Overtoom, waar twee eigenaren in een onverdeeld eigendom wonen. De vraag is valt dit te splitsen en is een lift een mogelijkheid?

In dit verslag bespreken we niet de casussen, maar de informatie die dit gesprek heeft opgeleverd voor andere eigenaren met dezelfde soort vragen. Lijkt jouw situatie op wat hier besproken is? Vraag ons dan om details.

### De kwestie:

1. Eigenaren willen een lift in een pand van 4 of 5 verdiepingen. Hoe kan hierin een lift worden geplaatst?
2. Eigenaren wonen te groot. Hoe kan een woning van 3 verdiepingen binnen een heel pand van 5 worden verbouwd tot een woning van één verdieping en een woning van 2 verdiepingen?

### De ideeën en informatie

- De VVE dient akkoord te gaan met beide verbouwingen. In geval van het WG terrein zijn de mede-eigenaren particulieren en Stadgenoot. In een VVE heeft nooit één partij meer dan 50% van de stemmen. Hoe groot de meerderheid moet zijn bij een besluit, staat in het VVE reglement.
- Technisch/bouwkundig gezien kan er vaak wel een lift. In geval B zijn twee trappenhuisen, daar kan één trappenhuis vervangen worden door een lift als er een doorbraak tussen de twee trappen kan worden gemaakt. Dat kost dan enkele vierkante meters van de benedenwoning en soms de noodzaak een extra interne trap te bouwen. Zie ook <https://www.traperuitlifterin.nl/TrapEruitLiftErin.nl/Wat.html>
- Een lift is nooit een manier om een huis te splitsen. Het is een extra voorziening. Bewoners moeten altijd via de trap naar buiten kunnen.
- Bij splitsen moet een zelfstandig woning ontstaan (dus achter 1 voordeur kamer(s), badkamer en keuken) van minimaal 40 m<sup>2</sup>. De splitsingsregels van Amsterdam zijn stevig. Wel is het mogelijk om niet kadastraal te splitsen, maar alleen bouwkundig, maar dat geeft weer complicaties bij het verkrijgen van een hypotheek. Hier dient nader onderzoek te worden gedaan en op de website te worden vermeld voor iedereen.

### Bouwkundige en financiële aspecten van een lift

- Voor alle liften geldt: Er is strenge wet- en regelgeving. In geval van een kleine lift deze niet hoger dan 15 meter gaan en de lift mag niet harder dan een halve meter per seconde. Dat zijn kleinere liften en dan is een liftput niet nodig. En je hebt boven geen grote schacht nodig. Wordt in volksmond een heffer genoemd, maar officieel heet het Machinerichtlijn-lift. De installatie gaat 20-25 jaar mee. Kosten: 15-20K per verdieping. Dat is afgezien van breek- en herstelwerk van het huis. Onderhoud is ongeveer 1000,- per jaar. Bovendien maakt een lift geruis, misschien wil je dat afdekken.

- Boven de 15 meter is een lift met liftput nodig, dat is een veel ingrijpender verbouwing en hogere onderhoudskosten.

### **Hoe gaan we verder?**

- Als je je huis wilt opdelen in kleinere woningen, maar je hebt niet voldoende middelen om de verbouwing te betalen (het geld zit in de stenen), dan kun je alvast een buurtgenoot zoeken die een deel wil kopen na de verbouwing en dan overeenkomen hoe je dat samen financiert. Heeft bovendien het voordeel dat de nieuwe bewoner mede bepaalt hoe zijn/haar woning eruit komt te zien. Dit sluit aan bij de ideeën van tafel 5, zie aldaar, wooncafé. Het delen van wensen en ervaringen komt aan iedereen ten goede.
- Ons Stadsdorp heeft contact met Stadsherstel Amsterdam. Zij zijn geïnteresseerd om beeldbepalende panden te verkrijgen. Ze komen kijken en met een eigenaar bespreken onder welke voorwaarden deze zou willen verkopen, geheel of gedeeltelijk. Bij achterstallig onderhoud of noodzaak tot verbouwing, neemt Stadsherstel dat op zich en verwerkt dat in de financiële regelingen. Je kunt er dan blijven wonen, hetzij als huurder of als mede-eigenaar. Het is altijd maatwerk.