Gemeente Amsterdam

Advies

Octopus-nummers: JB.18.013387, 012080, 0011957 en 19.003230, 004771, 007311, 007403, 003265, 003272, 009942, 009943, 009945, 009947, 009948, 009950, 009952, 009956, 009937, 014368, 014374, 014380, 014424, 014425, 014426, 014427, 014428, 014429, 016593, 016767, 016771 en 002116

Advies van de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van de bezwaarschriften van de vergunninghouders inzake de aan hen verleende vergunningen voor het omzetten van zelfstandige woningen naar vier onzelfstandige woonruimtes aan de Van Zutphenstraat 273 (8 mei 2019), 281 (24 december 2018), 297 (16 januari 2019) , 351 (12 augustus 2019), 359 (12 augustus 2019), 367 (14 augustus 2019), 423 (23 augustus 2019), 433 (17 januari 2019), 343 (14 augustus 2019), 415 (23 augustus 2019), 417 (14 mei 2019) , 425 (20 mei 2019), 431 (3 juni 2019), 441 (3 juni 2019), 771 (17 januari 2019), 779 (23 juni 2019), 793 (2 oktober 2019), 849 (23 augustus 2019), 857 (23 augustus 2019), 865 17 mei, 873 21 mei, 883 12 feb, 921 (23 augustus 2019) en 939 (26 september 2019).

Aan het college van burgemeester en wethouders,

1. Inleiding

U hebt in de afgelopen periode 27 vergunningen verleend, voor het omzetten van 1 zelfstandige woonruimte in maximaal 4 onzelfstandige woonruimtes aan de Van Zutphenstraat 273 (8 mei 2019), 281 (24 december 2018), 297 (16 januari 2019) , 351 (12 augustus 2019), 359 (12 augustus 2019), 367 (14 augustus 2019), 423 (23 augustus 2019), 433 (17 januari 2019), 343 (14 augustus 2019), 415 (23 augustus 2019), 417 (14 mei 2019) , 425 (20 mei 2019), 431 (3 juni 2019), 441 (3 juni 2019), 771 (17 januari 2019), 779 (23 juni 2019), 793 (2 oktober 2019), 849 (23 augustus 2019), 857 (23 augustus 2019), 865 17 mei, 873 21 mei, 883 12 feb, 921 (23 augustus 2019) en 939 (26 september 2019).

Tegen deze besluiten is op de aangegeven data bezwaar gemaakt door [redacted] namens de vergunninghouders, [redacted] en namens de [redacted]

2. Hoorzitting

Bezwaarden zien af van het mondeling horen.

3. Ontvankelijkheid
Voornoemde bezwaarschriften zijn binnengekomen binnen de in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) gestelde termijn van 6 weken na de bekendmaking.

De commissie constateert dat voor het overige ook is voldaan aan de in de Awb gestelde eisen voor het indienen van de bezwaarschriften zodat de bezwaarschriften ontvankelijk zijn.

4. Gronden van bezwaar tegen de verleende vergunningen
De bezwaren houden het volgende in: ten onrechte vermelden de besluiten dat een vergunning moet worden gevraagd indien de naar vier onzelfstandige woonruimtes omgezette appartementen weer worden gebruikt voor zelfstandige bewoning. Naar aanleiding van contact met de advocaat van vergunninghouders is afgesproken dat zou worden afgezien van de bezwaren indien de opmerking zou worden geschrapt. Dat komt omdat die opmerking die voorkomt in de vergunning in principe wel juist is, maar dat de vergunning ook zonder kan. De vergunning kan aldus bezwaarden ook zonder de opmerking omdat die een weergave is hetgeen op dit moment wordt vermeld in de Regionale huisvestingsverordening. In het contact met de behandelende vak afdeling is afgesproken dat de door bezwaarde gevraagde verduidelijking van voornoemd punt ambtshalve in een brief zou worden opgenomen en hetgeen ertoe zou leiden dat de bezwaren niet werden doorgezet.

Dit heeft geleid tot de bij dit advies gevoegde, ambtshalve brief van 18 november 2019 . Hierin staat het volgende vermeld:

'In deze vergunningen staat onder het kopje 'Van onzelfstandige woonruimten naar één zelfstandige woonruimte' vermeld, dat hiervoor een vergunning voor samenvoeging is vereist. Het ziet er op dit moment naar uit dat een dergelijke omzetting in de toekomst mogelijk kan worden afgedaan met een melding.

Gelet op het feit dat de Regionale huisvestingsverordening dit onderwerp al regelt en met een verwijzing naar de toepassing van de, op het moment van de omzetting van onzelfstandige woonruimten naar één zelfstandige woonruimte, geldende Huisvestingsverordening, bent u akkoord gegaan met het ambtshalve schrappen van het gestelde onder het kopje 'Van onzelfstandige woonruimten naar één zelfstandige woonruimte' uit de bovengenoemde vergunningen.

Dit betekent dat de genoemde vergunningen voor het overige in stand blijven, onder onverminderde toepassing van de geldende Regionale huisvestingsverordening.'

In de reactie van [redacted] per e-mail van 5 december 2019 wordt namens bezwaarden vermeld dat enerzijds de bezwaren niet verder worden doorgezet, maar anderzijds wel wordt verzocht om de kosten van de procedures, waaronder de kosten van professionele rechtsbijstand te vergoeden.

5. Juridisch kader
Voor de relevante wet- en regelgeving wordt verwezen naar de bijlage bij dit advies.

Naar aanleiding van de bezwaren en uw reactie hierop, adviseert de commissie als volgt.

7. Advies
De commissie adviseert u:

- De bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- Te bepalen dat er geen grond is voor een proceskostenvergoeding.

Hieronder leest u hoe wij tot dit advies zijn gekomen.

8. Overwegingen
Gelet op de gedeeltelijke intrekking van het bezwaar, zoals blijkt uit het emailbericht van van [redacted], richt de commissie in het onderhavige advies enkel tot de bezwaargrond inzake vergoeding van de gemaakte proceskosten.

De commissie stelt vast dat er geen sprake is geweest van een onjuiste mededeling in de bestreden besluiten. Dit maakt de commissie op uit het gestelde in artikel 21 lid 1 onder b van de Huisvestingswet waarin staat dat het verboden is om een woonruimte, anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden. Een vergunning hiervoor kan worden aangevraagd op grond van artikel 23 van de Huisvestingswet.

Bezwaarden zijn het niet eens met een ter overvloede opgenomen opmerking dan wel informatie voor een eventuele toekomstige omstandigheid wat nodig is indien de woonruimte weer moet worden gebruikt ten behoeve van één huishouden.

U heeft echter de juiste regels toegepast. De wettelijke grondslag klopt. Wat in de vergunning ten overvloede is opgemerkt, hoe onnodig bezwaarden die opmerking ook vinden, leidt niet tot een ander oordeel.

Dit betekent dat er ook geen sprake geweest is van onrechtmatige besluiten zoals bedoeld in artikel 7:15 lid 2 van de Awb. En derhalve geen aanleiding bestaat voor de vergoeding vande kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze worden namelijk uitsluitenddoor het bestuursorgaan vergoed op verzoek van de belanghebbende, voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Hiervan is in dit geval naar het oordeel van de commissie geen sprake. Ook uit de namens u gezonden brief van 18 november 2019, blijkt ondubbelzinnig dat er geen sprake is van een onjuist besluit.

In de brief van 18 november 2019, die in reactie op het verzoek van de bezwaarden als nadere toelichting op het toepasselijke wettelijke kader is verstuurd, staat namelijk dat die opmerking zonder meer juist is.

De commissie gaat er daarom van uit dat u op pragmatische gronden bent overgegaan tot het ambtshalve schrappen van de mededeling in de genoemde vergunningen, namelijk het voorkomen van overbodige juridische exercities, omdat dit onderwerp immers op een gelijkluidende wijze is vastgelegd in de Regionale huisvestingsverordening. Nu er naar het oordeel van de commissie geen sprake is geweest van onjuiste besluiten, kan hier ook geen grond in gevonden worden voor een proceskostenvergoeding naar aanleiding van de ingediende bezwaren.

9. Advies
De commissie adviseert u om te bepalen dat er geen grond is voor een proceskostenvergoeding.

De bezwaarschriftencommissie,

[redacted]

Bijlage: juridisch kader

Huisvestingswet

Artikel 21

Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden;

b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;

c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden;

d. tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden.

Artikel 23

Een vergunning als bedoeld in artikel 21 of 22 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.

Awb

Artikel 7:15

1 Voor de behandeling van het bezwaar is geen recht verschuldigd.

2 De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

3 Het verzoek wordt gedaan voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek bij de beslissing op het bezwaar.

4 Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de kosten waarop de vergoeding uitsluitend betrekking kan hebben en over de wijze waarop het bedrag van de kosten wordt vastgesteld.

5 Indien aan de belanghebbende in verband met het bezwaar een toevoeging is verleend op grond van de Wet op de rechtsbijstand, betaalt het bestuursorgaan de toe te kennen vergoeding aan de rechtsbijstandverlener. De rechtsbijstandverlener stelt de belanghebbende zoveel mogelijk schadeloos voor de door deze voldane eigen bijdrage. De rechtsbijstandverlener doet aan de Raad voor rechtsbijstand opgave van een kostenvergoeding door het bestuursorgaan.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 december 2019 15:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted] / B&W; Bezwaar tegen verleende omzettingsvergunningen Jan van Zutphenstraat
Bijlagen: 20191122141509994.pdf

Geachte heer,

Bijgevoegd treft u aan de brief van 18 november 2019 van B&W (stadsdeel Nieuw-West) die ik heb ontvangen.

Naar aanleiding van deze brief heeft cliënte besloten de bezwaren niet verder door te zetten.

Namens cliënte wordt verzocht enkel te bepalen dat verweerster de kosten van deze procedures voldoet, waaronder de kosten van professionele rechtsbijstand.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

De inhoud van dit bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht hebt ontvangen, verzoek ik u mij hiervan op de hoogte te stellen en het bericht onmiddellijk te verwijderen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] AMSTERDAM

VERZONDEN 18 NOV. 2019

Datum
Ons kenmerk NW19-09136-UIT-19-15604
Behandeld door Behandeld door [redacted] team Vergunningen
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]
Onderwerp Wijziging besluittekst omzettingsvergunningen Jan van Zutphenstraat

Geachte [redacted]

Wij hebben in de afgelopen periode een aantal omzettingsvergunningen verleend voor het omzetten van 1 zelfstandige woonruimte in maximaal 4 onzelfstandige woonruimten aan de Van Zutphenstraat 273 (8 mei 2019), 281 (24 december 2018), 297 (16 januari 2019), 339 (27 september 2019), 351 (12 augustus 2019), 359 (12 augustus 2019), 367 (14 augustus 2019), 423 (23 augustus 2019), 433 (17 januari 2019), 343 (14 augustus 2019), 415 (23 augustus 2019), 417 (14 mei 2019), 425 (20 mei 2019), 431 (3 juni 2019), 441 (3 juni 2019), 771 (17 januari 2019), 779 (23 juni 2019), 793 (2 oktober 2019), 839, (27 september 2019), 849 (23 augustus 2019), 855 (27 september 2019), 857 (23 augustus 2019), 865 (17 mei 2019), 873 (21 mei 2019), 883 12 februari 2019), 921 (23 augustus 2019) en 939 (26 september 2019).

In deze vergunningen staat onder het kopje 'Van onzelfstandige woonruimten naar één zelfstandige woonruimte' vermeld, dat hiervoor een vergunning voor samenvoeging is vereist. Het ziet er op dit moment naar uit dat een dergelijke omzetting in de toekomst mogelijk kan worden afgedaan met een melding.

Gelet op het feit dat de Huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam dit onderwerp al regelt en met een verwijzing naar de toepassing van de, op het moment van de omzetting van onzelfstandige woonruimten naar één zelfstandige woonruimte geldende Huisvestingsverordening, gaan wij daarom over tot het ambtshalve schrappen van het gestelde onder het kopje 'Van onzelfstandige woonruimten naar één zelfstandige woonruimte' uit de bovengenoemde vergunningen.

Dit betekent dat de genoemde vergunningen voor het overige in stand blijven, onder onverminderde toepassing van de geldende Huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

[redacted]
Teammanager Vergunningen Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving