NOTITIE KLACHT BWT 61-19-0002

---

dossiernummer : 61-19-0002
datum ontvangst : 11-03-2019
omschrijving : tussenverdieping in achterkamer op begane grond appartement links zonder omgevingsvergunningeigenaar m. eeftinck schattenkerk
plaatsaanduiding : [redacted]
inspecteur Bouwtoezicht : [redacted]

NOTITIE:

23-4-2019
Kwestie in eerste aanleg besproken met [redacted] en [redacted]. Uitkomst: Nog aanvullend advies nodig inzake wat de mogelijkheden zijn voor een keuken, douche en toilet en bergkast (wat er nu in zit).

E-mail gestuurd naar [redacted] M & A:

[redacted]

Hi [redacted],

Op 14 maart ben ik met [redacted] op [redacted] geweest i.v.m. een tussenverdieping c.a. zonder omgevingsvergunning. (VVAB heeft dit opgerakeld).
[redacted] heeft naar aanleiding van dit bezoek een waardering opgemaakt. Met betrekking tot de tussenverdieping c.a. is geoordeeld, dat de tussenverdieping "verstorend" werkt in de hoog gewaardeerde stijlkamer.

Ik heb deze kwestie in eerste sessie voorgelegd aan één van onze juristen. Uitkomst: wij willen nog een aanvullend advies (wat ik overigens eerder ook al wilde):

Stel: de tussenverdieping en alles wat daaronder zit is weg, zijn er dan überhaupt mogelijkheden om in het appartement een slaapkamer, keuken, toilet- en badruimte en bergkast te creëren die nu wel aanwezig zijn. Als je de woning wil bekijken kan ik met de eigenaren een afspraak regelen.
De eigenaren willen met spoed duidelijkheid (zij hadden aanvankelijk de woning te koop aangeboden maar hebben de woning tijdelijk uit de verkoop gehaald). Dus graag z.s.m. een reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

4-6-2019
Cc e-mail ontvangen van [redacted]:

[redacted]

Beste [redacted],

Allereerst: "vide" is niet de juiste benaming van de inbouw zoals die nu aanwezig is. Het is een inbouw met een entresol of mezzanine waarvan de restruimte beschouwd zou kunnen worden als een vide (vide betekent immers "leeg", "leegte": een lege ruimte). Ik noem dit om misverstanden te voorkomen.

Het bezwaar van MenA tegen de bestaande inbouw is enerzijds de aantasting van de hoog gewaardeerde intrinsieke monumentale waarden van de kamer/zaal doordat de entresol fysiek tegen de wanden, de schouw en de kozijnen van de achtergevel) is aangebracht. Anderzijds heeft de ingreep negatieve gevolgen voor de hoog gewaardeerde ruimtelijkheid en ook voor de beeldwaarde van de kamer / zaal waarbij ook het feit dat de inbouw tegen de gevel staat en daarbij de achtergevel met de vensters en andere interieuronderdelen aan het zicht onttrekt, meetelt.

Voor MenA is een (visueel) losstaand, zo compact mogelijk volume eventueel denkbaar op ongeveer de plaats van de bestaande badkamer (rechtsachter). In deze unit kunnen dan de badkamer en keuken te worden opgelost (de keuken kan misschien aan de buitenzijde komen) terwijl er bovenop wellicht plaats is voor een bed (als hoogslaper) zolang de unit de wanden en het plafond maar zo vrij mogelijk houdt. Wat mij betreft hoeft dit niet een historiserende oplossing te worden maar de unit moet wel kwaliteit hebben. Een plan of een voorstel hiervoor zien we dan graag tegemoet.

Ik hoop dat je hiermee verder kunt en dat de eigenaren, wanneer er daadwerkelijk wordt gehandhaafd, hiermee geholpen zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Monumentenadviseur
Monumenten en Archeologie
Werkdagen: 's maandags, 's dinsdags en 's donderdags

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Bezoekadres Herengracht 482
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Internet www.amsterdam.nl/erfgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 27 mei 2019 14:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [redacted]

Beste [redacted],

Allereerst is het [redacted] die deze zaak als inspecteur al lang in behandeling heeft en ik ben er pas twee weken bij betrokken. Ik vind dus inderdaad ook dat dit veel te lang heeft geduurd. Deze zaak hebben we uitgebreid besproken ook met hoofd van de afdeling [redacted] en nog jurist van JB. Er is om een afweging van wel of niet handhaven nodig dat wij een uitgebreid advies krijgen waarom de badkamer en vide hier niet zijn toegestaan. Er is nu maar een zinsnede aan gewijd dus hebben wij gevraagd meer te motiveren waarom hier de vide niet mogelijk is. Als M&A aangeeft dat er wellicht iets anders wel mogelijk is dan is dat duidelijk maar als M&A het standpunt heeft dat de stijlkamers gewoon terug moeten komen in de oorspronkelijke vorm en ook oorspronkelijke bestemming- kantoor- dan is hier het wonen gewoon niet mogelijk. Heel officieel is deze toestand nooit vergund en ook de omzetting naar woning niet middels een vergunning.

De vraag is dus hoe ernstig vanuit M&A bezien de situatie wordt bezien.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Jurist Procesunit Bouwen en Wonen
[redacted]
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 mei 2019 11:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Ik begrijp niet meer waar we staan en wat er nu van me verlangd wordt:
In je onderste e-mail schrijf je:
"(...)het advies is om contact op te nemen met de afdeling vergunningen en een plan in te dienen.(...)"
en in de mail erop iets dergelijks:
"(...)Dit wil zeggen dat wij handhavend gaan optreden, echter kunt u trachten om een vergunningsaanvraag te doen waarin een plan wordt voorgelegd waar de vide weer wordt teruggebracht.(...)"
terwijl uit je e-mail van vrijdag 24-5 je schrijft:
"(...)Wij hebben gevraagd om een uitgebreider advies van [redacted] van M&A. Wij wachten nog op dit advies.(...)" .

Aan [redacted] heb ik afgelopen donderdag 23-5 geantwoord (zie bijlage waarvan onderstaande een fragment is):
"(...)Wanneer je een advies via de CRK wilt, zal er een adviesverzoek moeten komen, anders gaat het niet.
Maar de vraag is allereerst: gaat het stadsdeel wel handhaven en is de situatie juridisch inmiddels niet verjaard? Dat moet eerst worden nagegaan.
En misschien is er een constructie als bij [redacted] (OLO 289675) mogelijk? Hier had portefeuillehouder Boudewijn Oranje in 2011/2012 besloten om contrair te vergunnen. [redacted] was hierbij betrokken: misschien kan zij je ook verder helpen?
Ik hoop voor de eigenaren, die geen schuld aan de situatie hebben en er inderdaad veel nadeel aan ondervinden, dat de situatie

zich snel oplost.(...)"

Ik heb dus een plan nodig om een advies te kunnen schrijven dat ook in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandeld wordt, anders kan ik niet anders dan per e-mail iets sturen zoals ik eerder al heb gedaan (zie bijlage). Ik heb tot op heden geen plan ontvangen.

Het is heel vervelend voor de appartementseigenaren dat ze zo lang moeten wachten (en überhaupt dat de in deze situatie zitten) dus ik hoop op een spoedige afloop.

Graag je spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Monumentenadviseur
Monumenten en Archeologie
Werkdagen: 's maandags, 's dinsdags en 's donderdags

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Bezoekadres Herengracht 482
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Internet www.amsterdam.nl/erfgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]@gmail.com]
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 15:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted]

Geachte [redacted],

Dank voor uw snelle en duidelijke reactie.
We wachten af en hopen snel iets te horen.

Vriendelijke groeten,

[redacted]

Op vr 24 mei 2019 om 14:44 schreef [redacted]@amsterdam.nl>
Beste [redacted]

Wij hebben gevraagd om een uitgebreider advies van [redacted] van M&A. Wij wachten nog op dit advies.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Van: [redacted]@gmail.com]
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 12:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted]

Geachte [redacted],

[redacted] zou ons op de hoogte houden over de bijeenkomst gisteren betreffende ons appartement.

Hij is nu op vakantie en zijn waarnemer krijgen wij niet aan de lijn.

Wachten in onzekerheid duurt lang(bijna 3 maanden). Onze omgeving(familie, makelaar en advocaat) wordt onrustig en stelt vragen waarop wij geen antwoord kunnen geven.

Wij vragen u vriendelijk om ons op de hoogte te houden over de huidige stand van zaken. In het geval er geen nieuws is zouden we dat ook graag weten(en waarom).

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Op vr 10 mei 2019 om 10:27 schreef [redacted]@amsterdam.nl>

Beste [redacted],

Deze zaak is aanhangig bij de bouwinspecteur [redacted]. Omdat u graag de stand van zaken wil weten bericht ik u dat het uitgevoerde is voorgelegd aan de monumentenadviseur en deze de uitvoering niet positief beoordeeld. Dit wil zeggen dat wij handhavend gaan optreden, echter kunt u trachten om een vergunningsaanvraag te doen waarin een plan wordt voorgelegd waar de vide weer wordt teruggebracht. Ik stuur u de mail van de adviseur hieronder opdat u kunt lezen wat het advies is:

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]

Hoi [redacted],

Ik heb de situatie vanmorgen in ons bouwplanoverleg voorgelegd en het standpunt van MenA is dat wij de situatie beoordelen als was de inbouw nog niet gerealiseerd. Zo beschouwd kan MenA helaas niet positief adviseren op een dergelijke inbouw. Ik weet niet of het stadsdeel gaat handhaven of de situatie gaat gedogen maar MenA moet natuurlijk een consistente advisering aanhouden en kan niet beargumenteerd op dit plan een positief advies geven zonder (een risico op) precedenten te scheppen.

Mocht het Stadsdeel besluiten tot handhaven, dan zal er een nieuw plan gemaakt moeten worden waarbij het monument recht gedaan wordt en de impact zo gering mogelijk is.

Ik hoop dat je hiermee verder kunt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Monumentenadviseur

Monumenten en Archeologie

Werkdagen: ’s maandags, ‘s dinsdags en ‘s donderdags

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Bezoekadres Herengracht 482

Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Internet www.amsterdam.nl/erfgoed

Bij vragen kunt u mij of [redacted] mailen maar het advies is om contact op te nemen met de afdeling vergunningen en een plan in te dienen. Ook bij het terugbrengen van de vide dient u dit met een vergunning te doen opdat M&A hier advies op geeft. Monumenten zijn een aandachtspunt van het stadsdeel vandaar dat wij op het behoud ervan strikt toezien.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Jurist Procesunit Bouwen en Wonen

[redacted]

Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

--

[redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

--

[redacted]

5-6-2019
E-mail gestuurd naar [redacted] cc naar [redacted]:

PV

Hallo [redacted]

Dit dossier heeft, zoals bekend, haast. Eigenaren zitten in zak en as willen duidelijkheid. Mede met het oog op de verkoop van het appartement en verhuizing naar het buitenland.

We hebben nu voldoende informatie om een besluit te nemen om al of niet te handhaven.

Het gaat dus om 2 kwesties:
Appartement is formeel nog steeds kantoor
Tussenverdieping c.a. zonder bouwvergunning /omgevingsvergunning.

Info M & A tussenverdieping: negatief advies
Alternatief volgens M & A: (zie de e-mail van [redacted]: in principe is het mogelijk om een doosje (compacte keuken en douche –toilet los van de wanden t.p.v. waar nu de open keuken is gesitueerd) in een doos (de bestaande van oorsprong zeer ruimtelijke en monumentale achter stijlkamer) te creëren.

Jouw idee om te praten over verkoop van kantoor met verwijdering van de tussenverdieping c.a. is wat mij betreft zeker het berspreken waard.

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

7-6-2019
E-mail ontvangen via [redacted] met mijn antwoord daarop:

PV

Ha [redacted]

Wat ik mis in dit hele verhaal is de bestemmingswijziging: van kantoor naar woning. Formeel is het desbetreffende appartement nog steeds kantoor.

Het alternatief van [redacted] (doosje in doos) zie ik zelf niet zitten. Ik denk dat dit geen haalbare kaart wordt. Je zal ook nog een plekje moeten vinden voor het bed en lijkt mij in deze kamer ook niet handig..

Mijn inziens moeten we het zoeken in de oorspronkelijke kantoorfunctie (inclusief verwijdering van de tussenverdieping c.a.), waar het ook voor bedoeld was. Dit vergt nog al wat (financieel) maar dan ben je er wel definitief van verlost.

Ook heb ik nog steeds geen antwoord op mijn andere vragen. O.a. voorstel inspectie van rechter appartement op begane grond ([redacted] gelijke monniken gelijke kappen).

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 15:15
Aan: [redacted]'
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [redacted]

Beste heer/ mevrouw [redacted],

Ik heb zojuist een overleg gehad met afgevaardigde van het Juridisch Bureau waar deze kwestie in ieder geval juridisch is besproken.

Juridisch
Kortom komt het erop neer dat u als eigenaar te goeder trouw niet kan worden aangeschreven met een last onder dwangsom maar wel de oude eigenaar met een last onder bestuursdwang. Dan zouden wij van gemeentewege kunnen uitvoeren (wij huren dan een aannemer in die verbouwd) en de kosten verhalen op de vorige eigenaar. U dient echter dan wel medewerking te verlenen om toegang te verlenen aan het pand, indien niet kunnen wij deze medewerking gelasten. Het pand zou dan op kosten van uiteindelijk de oude eigenaar worden verbouwd. Het is de vraag of wij dit als gemeente willen doen. Hier kan ik nu geen uitsluitsel over geven.

Oude bouwvergunning?

De oude eigenaar geeft aan over een bouwvergunning te beschikken heb ik begrepen? Dan willen wij met klem adviseren dat zij hier naar op zoek gaan en dat zij dit kunnen aantonen met wellicht nog oude documenten/ mailtjes van inspecteurs etc. waaruit blijkt dat de bouwvergunning is verleend en afgeschouwd.

Aanvraag omgevingsvergunning

Middels een aanvraag omgevingsvergunning waarmee in goed overleg met M&A wordt aangegeven wat het aangepast plan wordt, kan u proberen een aangepaste situatie te legaliseren. Hiermee voorkomt u dat eventuele rechtsopvolgers met een zelfde situatie worden geconfronteerd. Ik heb u reeds het advies van [redacted] verstuurd waarin opties

staan voor een aangepast plan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Jurist Procesunit Bouwen en Wonen
[redacted]
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: [redacted]@gmail.com]
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 12:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted]

Geachte [redacted],

[redacted] zou ons op de hoogte houden over de bijeenkomst gisteren betreffende ons appartement.
Hij is nu op vakantie en zijn waarnemer krijgen wij niet aan de lijn.

Wachten in onzekerheid duurt lang(bijna 3 maanden). Onze omgeving(familie, makelaar en advocaat) wordt onrustig en stelt vragen waarop wij geen antwoord kunnen geven.

Wij vragen u vriendelijk om ons op de hoogte te houden over de huidige stand van zaken. In het geval er geen nieuws is zouden we dat ook graag weten(en waarom).

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Op vr 10 mei 2019 om 10:27 schreef [redacted]@amsterdam.nl>
Beste [redacted],

Deze zaak is aanhangig bij de bouwinspecteur [redacted]. Omdat u graag de stand van zaken wil weten bericht ik u dat het uitgevoerde is voorgelegd aan de monumentenadviseur en deze de uitvoering niet positief beoordeeld. Dit wil zeggen dat wij handhavend gaan optreden, echter kunt u trachten om een vergunningsaanvraag te doen waarin een plan wordt voorgelegd waar de vide weer wordt teruggebracht. Ik stuur u de mail van de adviseur hieronder opdat u kunt lezen wat het advies is:

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 15:49

Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]

Hoi [redacted]

Ik heb de situatie vanmorgen in ons bouwplanoverleg voorgelegd en het standpunt van MenA is dat wij de situatie beoordelen als was de inbouw nog niet gerealiseerd. Zo beschouwd kan MenA helaas niet positief adviseren op een dergelijke inbouw. Ik weet niet of het stadsdeel gaat handhaven of de situatie gaat gedogen maar MenA moet natuurlijk een consistente advisering aanhouden en kan niet beargumenteerd op dit plan een positief advies geven zonder (een risico op) precedenten te scheppen.

Mocht het Stadsdeel besluiten tot handhaven, dan zal er een nieuw plan gemaakt moeten worden waarbij het monument recht gedaan wordt en de impact zo gering mogelijk is.

Ik hoop dat je hiermee verder kunt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Monumentenadviseur

Monumenten en Archeologie

Werkdagen: 's maandags, 's dinsdags en 's donderdags

Gemeente Amsterdam

T 020 [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Bezoekadres Herengracht 482

Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam

Internet www.amsterdam.nl/erfgoed

Bij vragen kunt u mij of [redacted] mailen maar het advies is om contact op te nemen met de afdeling vergunningen en een plan in te dienen. Ook bij het terugbrengen van de vide dient u dit met een vergunning te doen opdat M&A hier advies op geeft. Monumenten zijn een aandachtspunt van het stadsdeel vandaar dat wij op het behoud ervan strikt toezien.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Jurist Procesunit Bouwen en Wonen

[redacted]

Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

--
[redacted]

17-6-2019
E-mail gestuurd naar [redacted] M & A:

PV

Dag [redacted],

Het is op dit moment nog steeds niet duidelijk of er gehandhaafd gaat worden. Maar we moeten rekening houden met de optie tot sloop en verwijdering van de gewraakte tussenverdieping c.a. In dat kader dienen de kaal komende wanden te worden afgewerkt c.q. gerestaureerd.
Heb jij nog in beeld of de wanden in de achterste stijlkamer grote monumentale waarden vertegenwoordigen? En zo ja, hoe dient de restauratie –globaal –plaats te vinden (stappenplan)?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

17-6-2019
E-mail gestuurd naar [redacted]:

[redacted]
Beste collega's,

Nog te nemen acties:

CRK verzoeken om te komen met compleet advies over tussenverdieping (zie e-mail [redacted] M & A): [redacted]

Indicatie kosten slopen en afvoeren tussenverdieping c.a en afwerken / restauratie kaal komende wanden: [redacted]

Idee van [redacted]:
Gemeente Amsterdam koopt appartement [redacted] neemt de werkzaamheden t.b.v. de tussenverdieping ter hand, voert de afwerking / restauratie van de kaal komende wanden en brengt het appartement dan weer op de markt als kantoor (de nog steeds geldige functie).

Je zou ook kunnen denken om in plaats hiervan de huidige eigenaar te compenseren het verwijderen van de tussenverdieping, afwerking / restauratie van de kaal komende wanden en verschil waarde woning naar kantoor.

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted],
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T 020 [redacted]

M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

18-6-2019
E-mail ontvangen van [redacted]:

[redacted]

Ha [redacted]

Zie de e-mails. Voor het rapport.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]@gmail.com]
Verzonden: maandag 17 juni 2019 16:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Fwd: Vergunning vide [redacted] [AM12085-8001824]

Ter info.

vr.gr.

[redacted]

--------- Doorgestuurd bericht --------
Van: [redacted]@gmail.com>
Datum: ma 17 jun. 2019 om 12:30
Onderwerp: Fwd: Fwd: Vergunning vide Keizersgracht 71 HLV [AM12085-8001824]
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>

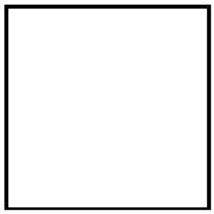
Beste [redacted],

Zoals beloofd zou ik u op de hoogte brengen over gegevens van [redacted].
Hieronder ziet u de reactie van het kantoor met de naam van [redacted]. Daarin blijkt dat er geen gegevens zijn van vóór 2005/2006.
Tevens blijkt [redacted] wel een woonfunctie te hebben.

Vriendelijke groeten,

[redacted]

--------- Doorgestuurd bericht --------
Van: [redacted]@babs.nl>
Datum: ma 17 jun. 2019 om 12:02
Onderwerp: Re: Fwd: Vergunning vide [redacted] [AM12085-8001824]
Aan: <e[redacted]@gmail.com>



Geachte [redacted],

Dank voor uw email. Spijtig om te lezen dat er problemen zijn.

Helaas gaat ons archief niet ver genoeg terug om iets terug te vinden over de periode vóór uw aankoop. In het dossier van uw aankoop (2005/2006) zitten helaas ook geen bouwtekeningen.

In de koopovereenkomst van 2005 staat dat het verkochte bekend stond als bedrijfsruimte ten tijde van de splitsing in appartementsrechten. De verkoper destijds ([redacted]) garandeert echter in dezelfde koopovereenkomst dat hij het in gebruikt heeft gehad voor bewoning. Ik heb zojuist even een check gedaan bij de BAG en daar blijkt het appartement als woning geregistreerd te staan (zie bijlage). Ik vermoed dat u ook door de gemeente middels uw OZB aanslag wordt aangeslagen voor 'woning'. Ik kan de opmerking van [redacted] hieromtrent derhalve helaas niet plaatsen.

Ik zie dat destijds Carla van den Brink makelaardij de verkopende makelaar was. Ik zie ook dat zij nu weer de verkopende makelaar zijn, ik ga er vanuit dat u hen ook al gevraagd heeft naar bouwtekeningen. Wij hebben helaas geen contact meer met [redacted], u zou haar persoonlijk kunnen benaderen en vragen of zij eventueel nog documentatie in haar privé archief heeft. Ik heb net even gezocht op het internet en kom het volgende adres van haar tegen: [redacted].

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
E-mail: [redacted]@babs.nl
Mobiel: [redacted]

Makelaarskantoor Babs Persoons
Prinsengracht 963
1017 KL Amsterdam
020-5205888
www.babs.nl

KVK: 33195657 | BTW: 804165944 | IBAN: [redacted]

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit e-mailbericht bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u dit e-mailbericht te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden, aangezien het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door beroepsgeheim.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any manner to third parties, as the message can contain confidential information which may be protected by professional secrecy.

Van: "info@babs.nl" <info@babs.nl>
Datum: maandag, 17 juni 2019 08:33
Aan: [redacted]@babs.nl>
Onderwerp: Fwd: Vergunning vide [redacted]

Van: [redacted]@gmail.com>
Datum: vrijdag, 14 juni 2019 16:48
Aan: [redacted]@babs.nl>
Onderwerp: Vergunning vide [redacted]

Beste [redacted],

Onderstaande de mail die ik vandaag heb ontvangen van [redacted] juriste van bouw en wonen Amsterdam. Behalve het probleem van (il)legaliteit blijkt volgens de gemeente ons appartement geen woon-maar kantoorbestemming te hebben.

De (huidige) oudste bewoners van grachtenhuis [redacted] weten zich te herinneren dat [redacted] de vide heeft geplaatst ?rond 1981?. Verder vond ik in mijn mails nog een verzoek over technische gegevens van de vide aan [redacted] Voor zover ik me kan herinneren heeft hij mij mondeling medegedeeld dat er geen constructie tekeningen van bekend waren.

[redacted], A.s. donderdag breng ik deze zaak in bij een groot overleg. Mijn vraag was nog of [redacted] zelf aangeeft niet over een bouwvergunning te beschikken? Zijn zij door u op de hoogte gesteld van deze situatie aangezien zij degene is die de vide heeft aangebracht en in dit verhaal belanghebbende is. Bij een eventuele aanschrijving gaat het namelijk om degene die de het bouwwerk heeft aangebracht.

[redacted]

Informatie [redacted]

[redacted]@gmail.com> 10 december 2013 om 17:20

Aan: [redacted]@babs.nl

Beste [redacted]

Dank voor de vriendelijke ontvangst vanmiddag.
Zoals afgesproken stuur ik u hierbij mijn bovenstaand mail-adres.
Voor de zekerheid het volgende:
[redacted] hebben wij via uw kantoor gekocht in januari 2006
Wij willen hier gaan verbouwen en zouden gegevens willen hebben van de vide, die ooit gerealiseerd is door [redacted], die lang geleden eigenaresse was van onder andere ons appartement. Wij weten niet wanneer dat was maar in ieder geval voor 1995. Voor ons is het belangrijk om te weten hoe de constructie van deze vide gemaakt is. Misschien is het - via uw archief of direct via [redacted] - mogelijk om een en ander te weten te komen.

Fijn weekend en alvast hartelijk dank voor de te nemen moeite,
Vriendelijke groeten,
[redacted]

--
[redacted]

--
[redacted]

18-6-2019
E-mail gestuurd naar CRK:

[redacted]

Hallo [redacted],

Ik ben al een tijd bezig met een handhavingszaak op [redacted] Het gaat om een tussenverdieping zonder omgevingsvergunning / bouwvergunning op de beletage links (genummerd [redacted]). In eerste instantie hebben wij [redacted] van M & A gevraagd voor een eerste advies maar hij verwees voor een compleet advies naar de CRK. Vandaar dat ik nu bij jou terecht kom.

Ik verwijs naar het complete bijgevoegde rapport.

Het verzoek voor de CRK is te komen met een advies dat wij kunnen gebruiken voor een eventuele handhavingszaak. Betreft: tussenverdieping met daaronder een open keuken, vaste interne trap naar tussenverdieping, badruimte en bergkast die zich onder de tussenverdieping bevinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted],
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

20-6-2019
E-mail ontvangen van [redacted] M & A:

[redacted]

Dag [redacted]

Zoals in de beschrijving staat vermeld (zie bijlage) is de interieurafwerking van de voor- en achterste stijlkamer van hoge monumentwaarde. Dat geldt dus ook voor de wanden en de wandafwerking (lambrisering, lijstwerk, schouw). Voor deze onderdelen geldt een restauratieve aanpak.
Van de vullingen van de velden heb ik geen goed beeld. Het is denkbaar dat dit een recente invulling heeft gekregen (gestuct, of met zachtboard of gipsplaten afgewerkt?? Kan van alles zijn).
Voor een globaal restauratieplan verwijs ik je door naar [redacted].

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 14:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

Dag [redacted]

Het is op dit moment nog steeds niet duidelijk of er gehandhaafd gaat worden. Maar we moeten rekening houden met de optie tot sloop en verwijdering van de gewraakte tussenverdieping c.a. In dat kader dienen de kaal komende wanden te worden afgewerkt c.q. gerestaureerd.
Heb jij nog in beeld of de wanden in de achterste stijlkamer grote monumentale waarden vertegenwoordigen? En zo ja, hoe dient de restauratie –globaal –plaats te vinden (stappenplan)?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

20-6-2019
E-mail gestuurd naar [redacted] en c aan [redacted]:

[redacted]

Ha [redacted],

Indicatie bedrag voor het verwijderen van de tussenverdieping c.a. € 18.500,-- excl. BTW waarin afdekken vloer en wanden, slopen tussenverdieping, keuken, bad-toiletruimte, bergkast en interne trap, afvoeren vrijkomende materialen.

Afwerken –restaureren kaal komende wanden: dit is specialistenwerk en kan pas begroot worden op het moment dat de tussenverdieping eruit is. Aangezien de wanden hoge monumentale waarde hebben moet je erop rekenen dat dit enige tienduizenden euro's zal gaan kosten.

Wat we al weten: op de tussenverdieping c.a.is negatief geadviseerd (zie het advies van [redacted]). Dit zal

nog in een formeel advies worden gegoten via de CRK. Verzoek advies-aanvraag is verstuurd.

En daarna: mogelijkheid om in de vrijkomende stijlkamer een keukentje/pantry en toilet te bouwen, uitgaande van een kantoorfunctie. Zoals ik heb aangegeven zal het mijn inziens onmogelijk om de huidige bestemming wonen te continueren, aangezien er dan ook nog een badruimte gecreeërd moet worden en er nog ruimte moet overblijven voor een bed. Formeel is het appartement kantoor.

Er kan dus een besluit worden genomen inzake de handhaving. Nog even te bespreken.

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted],
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

1-7-2019
Bespreking in Staf DB. Uitkomst. Gekozen wordt optie 4:

4) De huidige situatie gedogen en alleen optreden tegen de nieuwe eigenaar. Deze heeft een onderzoeksplicht en de verkoper een informatieplicht. De nieuwe eigenaar wordt dan een last onder dwangsom opgelegd ter verwijdering van de vide en het restauratief herstellen van de woning.

[redacted]

Onderstaande mail op 18 juli 2019 verstuurd naar [redacted]

Gespreksverslag d.d. gesprek op stadsdeelkantoor Centrum op 9 juli 2019.

Op 9 juli 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden met mevrouw M. ten Bruggencate, [redacted].

Mevrouw ten Bruggencate geeft aan dat er op 1 juli 2019 een uitgebreid overleg heeft plaatsgevonden en er is eerder toegelicht door [redacted] wie hierbij aanwezig waren. Dit waren de leden van het dagelijks bestuur alsmede o.a. de verschillende afdelingshoofden en teammanagers van de afdeling. De casus is uitgebreid voorgelegd en daarbij zijn verschillende opties besproken. Er is gekozen om de huidige situatie voor de tijd dat de heer en [redacted] eigenaar zijn te gedogen maar wel de nieuwe eigenaar aan te schrijven. [redacted] geeft aan hierover verontwaardigd te zijn. Na een lange tijd te hebben gewacht op een beslissing is dit niet de uitkomst die hij had verwacht. [redacted] en [redacted] geven aan dat het een complexe zaak is en vandaar vele adviezen nodig waren om tot een helder standpunt te kunnen komen. Mevrouw ten Bruggencate geeft ook aan dat het een ingewikkelde zaak was en dat de overwegingen ook zorgvuldig zijn besproken. Daarbij is meegenomen dat het voor de heer en [redacted] als koper te goeder trouw erg vervelend is met deze situatie geconfronteerd te worden. Vandaar dat wel is gekozen de huidige situatie te gedogen zolang [redacted] eigenaar zijn.

Mevrouw ten Bruggencate geeft aan dat er iets is verkocht wat niet bleek te zijn wat het was. Het is echter aan [redacted] om de schade die hieruit volgt bij de daadwerkelijke overtreder te verhalen. Dit is degene die destijds de tussenverdieping c.a. heeft aangebracht en een appartement heeft verkocht waar officieel geen woonbestemming op was gevestigd en geen bouwvergunning verleend heeft gekregen voor het bouwen van de tussenverdieping c.a.
Het gaat hier om een Rijksmonument en de waarde en behoud hiervan is een van de grote aandachtspunten van het stadsdeel. [redacted] geeft aan met een onverkoopbaar pand te zitten.

[redacted] geeft aan dat er wel investeerders/ kopers moeten kunnen worden gevonden voor een ruimte die is teruggebracht en als kantoor kan worden gebruikt. [redacted] zegt dat de makelaars aangeven dat dit niet het geval is en wil zelf niet verbouwen. [redacted] is van mening dat het dagelijks bestuur de situatie dient te legaliseren. Mevrouw ten Bruggencate geeft aan dat het dagelijks bestuur niet in afwijking van het advies van M&A wil vergunnen. Er wordt aangegeven dat eventueel het standpunt van gedogen verder kan worden uitgewerkt in een brief aan [redacted].

20-8-2019
E-mail gestuurd naar [redacted]:

[redacted]

Ha [redacted],

Heeft de eigenaar al een brief ontvangen waarin de gemaakte afspraken zijn gevat?

Overigens ben ik van mening dat het volstrekt helder moet zijn voor een nieuwe eigenaar wat wij willen. Wat de nieuwe invulling betreft zou je alvast een proto type kunnen maken van de pantry/keukenblok en de douche-toilet.

Graag even bespreken.

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M 0[redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

5-9-2019
E-mail gestuurd naar [redacted]:

[redacted]

Ha [redacted]

Ik had gisteren telefonisch contact met eigenaar, [redacted]. Hij heeft enkel een gespreksverslag gekregen. Maar verder niets omtrent adviezen van M & A. Dit zal hij dan toch moeten krijgen.

Wil je het gespreksverslag in MP zetten?

Ik moet nog de VVAB berichten. Dat kan als ik kennis heb genomen van dit verslag.

Graag even contact om e.e.a. af te stemmen.

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

Reactie mail op 05-09-2019 gemaild:

Beste [redacted]

Helaas heb ik het erg druk en moet vanmiddag ook naar overleg Powerbrowser. Ik heb een opzet gemaakt inzake gedoogbeschikking. Opties over pantry etc is niet aan ons te noemen. Wat bedoel jij dan met de adviezen van M&A? Hij heeft deze per mail allen gekregen. Hoe staat het eigenlijk met het laatste advies wat is gevraagd, is dit binnen?

Groeten [redacted]

5-9-2019
E-mail gestuurd naar [redacted]:

[redacted]

Hallo [redacted],

Ik heb in juli een verzoek gedaan aan CRK om te komen met een advies over de tussenverdieping. Dit komt maar niet van de grond. Ik weet niet welke weg ik nu moet bewandelen. Kun jij hierin nog een rol in vervullen.

Ben je er maandag 9 september, dan ik dit nog toelichten.

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted],
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M 0[redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

Advies CRK ontvangen. In MP gezet.

E-mail gestuurd naar [redacted]:

[redacted]

Ha [redacted]

Nagekomen op min e-mail van zo even.

Ik heb het advies van CRK gekregen en in MP gezet. Mag ik een afschrift naar [redacted] sturen?

Groeten,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted],
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

9-9-2019
[redacted] gedoogbeschikking t.b.v. eigenaar, [redacted], opmaken.

E-mail gestuurd naar [redacted]

[redacted]

Ha [redacted]

Is het handig als de VVAB ([redacted]) en M & A ([redacted]) een afschrift krijgen van de gedoogbeschikking?

Met vriendelijke groet,

[redacted],
inspecteur BWT

[redacted]
inspecteur Bouw- en Woningtoezicht
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam, Centrum

T [redacted]
M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.centrum.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Werkdagen ma t/m vr

2-10-2019- gedoogoverwegingen liggen al twee weken ter goedkeuring bij Masha, nog niets terug gekregen. Wel vandaag de vraag gekregen of ik [redacted] wil bellen om nogmaals beslissing uit te leggen omdat zij weer om een afspraak met Masha vragen. Helaas heb ik geen telefoonnumer en is dit niet te vinden in dit notitieveld. Ik zal dus een mail sturen met de vraag om een telefoonnummer.

LN

17-10-2019
Gedoogoverweging verstuurd, biref in mmp.
[redacted]