Gemeente
Amsterdam
VGA Verzekeringen

Ingediend 03-04-2025 om 20:40

Internet formulieren Schade melding

Schade melding

Soort schade

Hoedanigheid schade

In welke hoedanigheid meldt u deze schade?	B) Ik ben niet verzekerd bij VGA en wil Gemeente Amsterdam aansprakelijk stellen voor mijn schade
VGA privacy	VGA Verzekeringen gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Voor meer informatie zie ons privacy statement: www.amsterdam.nl/vga/algemene-onderdelen/overige/privacy-statement

A. Gegevens schademelder

Burger

Aanhef	Dhr
Initialen	5.1, 2, e
Voornaam	5.1, 2, e
Achternaam	5.1, 2, e

Adres

Straatnaam	Huisnr	Postcode	Woonplaats
5.1, 2, e	146	5.1, 2, e	Amsterdam

E-mail	5.1, 2, e @5.1, 2, e nl
Telefoonnummer	5.1, 2, e

B. Schade informatie algemeen

Schade Informatie

Vandaag	20250403
Schadedatum	03-04-2025
Tijdstip voorval	De afgelopen 31 maanden en gaat nog altijd door

Letsel?	Nee

Omschrijving schadeoorzaak

Hoe is de schade ontstaan? Wat is er beschadigd en waar bevindt de schade zich aan het object?	We wonen aan de 5.1, 2, e met een woonbestemming. 5.1, 2, e met Club LV op Middenweg 144. Dit pand heeft een woonbestemming met een duiding prostitutie. We hebben helaas al ruim 2,5 jaar te maken met structurele overlast die is ontstaan door foutieve berichtgeving vanuit de gemeente Amsterdam aan onze [redacted]. Team prostitutie heeft in september 2022 zowel schriftelijk als telefonisch aan Graanberg B.V. laten weten dat ze hun sexclub (Club LV, Middenweg 144) mochten verbouwen tot stripclub. Het bestemmingsplan / omgevingsplan staat alleen een prostitutie bestemming toe om overlast te beperken (seksuele handelingen). (2 mails) De twee ambtenaren van team prostitutie hebben het bestemmingsplan niet gechecked, waardoor ze foutief toestemming gaven aan de plannen van Graanberg B.V.. Hadden ze wel het bestemmingsplan naast de plannen van Graanberg B.V. gelegd, dan hadden ze geweten dat een stripclub valt onder een seksinrichting (sensuele performances/shows/entertainment/ dansen aan stripclubpaal). Dat is niet hetzelfde als een bestemming prostitutie, maar een veel zwaardere functie midden in een woonwijk. Overigens is al in 2010 door gemeente besloten dat op dit adres (Middenweg 144) geen seksinrichting mag, vanwege de overlast dat het veroorzaakte destijds. (Zie mail verantwoordelijke ambtenaren gemeente 2025). Op basis van de toestemming vanuit team prostitutie hebben onze [redacted] Club LV verbouwd tot een stripclub. Het aantal peeskamers is van 8 naar 5 stuks teruggebracht en op de begane grond is een showbank met stripclubpaal geplaatst. Na de verbouwing ontstond een tweede bezoekersstroom voor entertainment functie (met dito advertenties). Het zijn voornamelijk groepen mannen die nu arriveren en die niet per se gebruik maken van de prostitutiefunctie, maar vooral drinken en kijken naar de performances. De gemeente Amsterdam heeft in juni 2024 geoordeeld dat een seksinrichting definitief niet kan op dit adres. Met die uitspraak is echter niets veranderd aan de inrichting of de uitbating. Er is bijvoorbeeld niet terug verbouwd naar de hoofdfunctie prostitutie en er staat nog altijd een stripclubpaal met daaromheen een toeschouwers bank in U vorm. Ook buiten hangt nu een extra camera, welke daar zonder omgevingsvergunning is geplaatst, maar door de gemeente gedoogd wordt. Na de grondige verbouwing van september 2022 tot maart 2023 tot stripclub merken we een ander gebruik. Andere

omwonenden merken dat ook (mail familie 5.1, 2, e recht tegenover het pand en familie 5.1, 2, e naast ons). Er is heel veel geluidsoverlast op straat en inpandig, met groepen mannen die voor shows, vaak tegelijkertijd, aankomen. Al die groepen passen niet in de 5 peeskamertjes. Ze komen onder andere voor shows en entertainment. (Advertenties) Dit veroorzaakt structurele overlast en specifiek voor ons geluidsoverlast.
We horen in ons huis de geluiden die samengaan met het uitbaten van de Club. Dat houdt in:
- Gejoel en geschreeuw
- Kloppen op deuren
- Hard over de trappen lopen
- Hakken over de vloeren
- Huilende prostituees en geweld tegen de prostituees
- Enz.

Hierdoor hebben we (gezin van 4) al ruim 2 jaar structureel gebroken nachten. Meerdere keren per week worden we wakker van het lawaai. Op advies van diverse mensen binnen de gemeente doen we daar elke keer per rubriek een melding voor, zie de waslijst aan SIG-meldingen bij de Gemeente. We zijn de tel kwijt, maar zitten ondertussen ruim over de 200 meldingen in twee jaar. In bijna alle gevallen is er geen personeel in de nacht aanwezig om te controleren, laat staan om bij ons te komen luisteren. Daarnaast weten we niet wat er met meldingen gebeurt.

Waarom stelt u de gemeente aansprakelijk?

Sinds de verbouwing is er bij ons op de begane grond een van onze geluidsdichte muren lek gegaan, waardoor we op deze etage ook het verkeer op de trappen hard horen. Op de eerste verdieping is de overlast nog veel groter, waardoor d 5.1, 2, e , we horen letterlijk alles. Op de tweede verdieping zijn nog 5.1, 2, e onbruikbaar. Hierdoor slapen we regelmatig noodgedwongen op de bank of badkamer en als we dat niet doen gaan we vol spanning naar bed met de wetenschap dat we maar moeten afwachten of we ongestoord de nacht doorkomen. Ons huis is hierdoor onleefbaar en onverkoopbaar geworden.

Vanzelfsprekend hebben we aangeklopt bij de gemeente Amsterdam. Uit een meting die twee jaar geleden door de gemeente is uitgevoerd, zijn geen overschrijdingen van de geluidsnormen waargenomen. We hebben sterk het idee dat onze [redacted] op de hoogte waren van die meting en daarnaast zijn alle meetresultaten niet meer inzichtelijk, omdat de bronbestanden verloren zijn gegaan. Bij gebrek aan vertrouwens in deze meting hebben we besloten om zelf twee extra geluidsmetingen uit te laten voeren, met bijkomende kosten. Deze twee metingen zijn door gerenommeerde organisaties uitgevoerd in maart 2024 en januari 2025. Hieruit komt tot twee keer toe naar voren dat de geluidsnormen ruimt overschreden worden (zelfs tot 65db, waar maximaal 45db is toegestaan). Helaas is dit tot nu toe niet voldoende bewijs voor de gemeente om hier wat mee te doen.

Wij houden ondertussen meerdere keren per week nachtelijk overlast en dat al ruim 2 jaar lang. Los van de verstoorde nachten geeft de hele situatie ons al ruim 31 maanden heel veel stress en onrust. Hoezo kon hier een stripclub komen, met bijbehorende advertenties en publiek dat 's nachts juicht/schreeuwt en gilt. Het pand is een ruim 120 jaar oud gemeentelijk monument en kan dit gewijzigd gebruik niet aan. De twee geluidsmetingen constateren nachtelijk overlast, en de politie constateert die ook. Tot nu toe is dat handhaving vanuit de gemeente niet gelukt. Als we meldingen doen is er na 23.00 geen handhaving. We bellen altijd 14020, maar er is nooit handhavingspersoneel personeel. Daarom doen we dan een melding online. Dit is altijd tussen 23.00 en 06.00 uur. We zijn gebroken. Ons huis is onbewoonbaar en onverkoopbaar, omda 5.1, 2, e onbruikbaar zijn.

Op basis van het feit dat onze woonrechten al sinds september 2022 niet beschermd worden eisen we een schadevergoeding voor het geleden leed, welke doorloopt zolang de bestaande situatie niet opgelost is. Ons woon en leefklimaat is al 31 maanden aangetast. We rekenen hiervoor met 31 maal de waarde van de hypotheek last (4626,97 euro per maand) wat een totaal geeft van 143.436,07 euro en maandelijks toeneemt.

Daarnaast heeft mijn vrouw van alle stress en gebroken nachten een halfzijdige gezichtsverlamming opgelopen. Hierbij heeft de arts aangegeven dat zij alleen goed kan herstellen door veel rust te nemen. Dat kan sinds het moment van de verlamming (al 8 maanden) niet. Ze zal een operatie nodig hebben voor gezichtsherstel en dit heeft sociaal en emotioneel enorme impact. Hiervoor eisen we een immateriële schadevergoeding voor van 9000 euro, plus nogmaals 9000 euro voor het niet kunnen herstellen in onze eigen woning. Het is onacceptabel (zie foto).

Tot slot hebben we al een enorm bedrag aan juridische kosten gehad om tegen het gedane onrecht in verweer te komen. Op verzoek kunnen we hier een precieze specificatie van geven, maar de raming is dat dit om een bedrag van 40.000 euro gaat. Ook dit bedrag voegen we bij de schadeclaim. In totaal gaat het om een bedrag van 201.436,07 tot en met maart 2025, zonder dat de bestaande situatie opgelost is.

Mochten we noodgedwongen, doordat de situatie niet structureel opgelost wordt, ons huis moeten verkopen en daar geen marktconforme prijs voor kunnen vragen, dan zullen we de claim uitbreiden met het waardeverlies. We hopen dat het niet zover komt.

We vernemen graag jullie reactie op het bovenstaande en wat de vervolgstappen in de afwikkeling van deze schadeclaim zijn.

Met vriendelijke 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e Amsterdam

Betreft het schade aan een motorrijtuig? Nee

C. Bijlage

Bijlage(n)

Toelichting Voeg alle relevante bijlage toe,Zoals: aansprakelijkstelling, foto's , getuigenverklaring, schadeformulier. Voeg nog even een extra punt achter etc. .
Momenteel alleen mogelijk met max 5 bestanden kleiner dan 30 mb in totaal.
Let op doet u dit dan krijgt u foutmelding en zal het formulier nooit bij ons aankomen.

Documenten
Gezichtsverlamming.jpg
Brief arts OLVG.jpg
Groen licht verbouwen.pdf
Hypotheek bedrag Van Lanschot.png
Nota inspraak en overleg Bestemmingplan Tuindorp Frankendael.pdf

Foto's

D.Overige

Overige

Opmerkingen We zijn beschikbaar om meer gegevens ter beschikking te stellen.