Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag met betrekking tot omgevingsvergunning voor de adressen Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e huis
Datum: vrijdag 21 april 2023 14:27:24

Geachte mevrouw [redacted],

Hierbij kom ik terug op uw e-mail van 5 april 2023.

Met cliënte heb ik overleg gehad over de feitelijke verhuursituatie aan de Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e

Op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e wonen twee huurders, namelijk: [redacted]. Twee huurders passen nog binnen 'één huishouden'. Om die reden is er geen sprake van planologisch strijdig gebruik. Voor dit adres hoeft ons inziens dan ook geen omgevingsvergunning voor kamergewijze verhuur te worden aangevraagd.

Op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e wonen vier huurders, namelijk: [redacted]. Voor dit adres is wel een omgevingsvergunning voor kamergewijze verhuur nodig. In uw e-mail van 5 april 2023 heeft u aangegeven dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de kamergewijze verhuur. Cliënte is voornemens alsnog een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 april 2023 17:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted],
[redacted]
Onderwerp: Vraag met betrekking tot omgevingsvergunning voor de adressen Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte heer [redacted],

Op 8 juni 2022 is een besluit genomen op een handhavingsverzoek met betrekking tot de panden 5.1,2,e 5.1,2,e /m 5.1,5 (zie de bijlage). Tegen dit besluit is geen bezwaar gemaakt. Deze zaak is echter nog niet afgerond.

In het besluit gaf mevrouw [redacted] namelijk aan dat wij nog aan het onderzoeken zijn of voor het voeren van meer huishoudens op de adressen 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,5), 5.1,2,e , 5.1,5 en 5.1,5 (2) in Amsterdam een vergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Als uit dit onderzoek zou blijken dat geen omgevingsvergunning kan worden verleend, zal handhavend worden opgetreden tegen de eigenaren en/of bewoners van de woningen.

Op dit moment volgt uit de inschrijvingen van de Basisregistratie Personen (BRP) dat op het adres

5.1,2,e en 5.1,2,e respectievelijk 2 personen en 1 persoon staan ingeschreven. Als dit overeenkomt met de feitelijke situatie vindt de bewoning plaats zonder dat daar een vergunning voor het omzetten naar onzelfstandige woonruimten en een omgevingsvergunning nodig is.

Voor de adressen 5.1,2,e (WON202628759 d.d. 20-11-2020) en 5.1,5 (WON202628755 d.d. 07-05-2020) is een omzettingsvergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar meerdere onzelfstandige woonruimten verleend. Bij ons is echter geen omgevingsvergunning bekend voor dit gewijzigde gebruik.

Uit het legalisatieonderzoek dat wij hebben laten uitvoeren volgt de conclusie:
Wij zijn bereid om af te wijken van artikel 18, eerste lid, van het bestemmingsplan 'De Baarsjes' voor de adressen:

- *Admiraal de Ruijterweg* 5.1,2,e *; en*
- *Admiraal de Ruijterweg* 5.1,2,e

omdat wordt voldaan aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.
Er zou dus op aanvraag een omgevingsvergunning kunnen verleend voor de kamergewijze verhuur.

In dat kader wil ik u vriendelijk verzoeken om voor 21 april 2023 aan te geven of u voornemens bent om alsnog een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen voor deze adressen. Wellicht hebt u al in het kader van de aan u verleende splitsingsvergunningen voor deze twee panden aangegeven of u de verhuursituatie wilt voorzetten. Dat volgt echter niet uit dit handhavingsdossier.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam

[redacted]
[redacted]

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

VAN TILL
ADVOCATEN

[redacted]

W: www.vantill.nl

Op alle door Van Till advocaten te verrichten werkzaamheden zijn haar Algemene Voorwaarden en Privacy Statement van toepassing. Deze kunnen worden geraadpleegd en gedownload op www.vantill.nl. De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en aanwijzing van de rechtbank te Amsterdam als uitsluitend bevoegde rechter.
All work performed by Van Till advocaten is governed by its Terms of Business and its Privacy Statement, which are available on and can be downloaded from www.vantill.nl. The Terms of Business contain a limitation of liability and the nomination of the court of Amsterdam, The Netherlands, as the exclusive jurisdiction.