Aangetekend en kopie per gewone post

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

[redacted]

Amsterdam, 25 juni 2020

Betreft: **Genhoes 19 - 1082 BC Amsterdam**

1. pro forma bezwaarschriften
2. verzoek Wet openbaarheid van bestuur

Geachte heer/mevrouw,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Ik ben eigenaar van het recht van erfpacht rechtgevend op het gebruik van het pand aan [redacted] Amsterdam.

Vorige week (week 25) ontving ik een "informatiebrief" afkomstig van, naar ik aanneem, *DS Group B.V.*, met opschrift "*Informatie Genhoes 19 te Amsterdam*" (zie bijlage). Daarin is onder meer meegedeeld dat er een omgevingsvergunning is verleend voor een verbouwing in en aan het pand aan Genhoes 19 en dat de verbouwing op 15 juni 2020 start.

Uit de website van de gemeente (https://bekendmakingen.amsterdam.nl blijkt dat in ieder geval de volgende aanvragen zijn ingediend:

a. voor het veranderen van de begane grond van het gebouw Genhoes 19 met bestemming daarvan tot drie onzelfstandige woonruimten, ingekomen 30 maart 2020, Z2020-Z000681, OLO-nummer 5057447.
b. voor het veranderen van de eerste verdieping van het gebouw Genhoes 19 met bestemming daarvan tot drie onzelfstandige woonruimten, ingekomen 30 maart 2020, Z2020-Z000683, OLO-nummer 5057497.
c. voor het het veranderen van de (niet bestaande) tweede verdieping van het gebouw Genhoes 19 met bestemming daarvan tot drie onzelfstandige woonruimten, ingekomen 30 maart 2020, Z2020-Z000682, OLO-nummer 5057481.
d. voor het realiseren van een daklaag, dichtzetten balkon alsmede het bouwkundig splitsen van het gebouw Genhoes 19 met bestemming tot drie woningen, ingekomen 27 maart 2020, Z2020-Z000651, OLO-nummer 5052851.
e. voor het veranderen van de begane grond en eerste verdieping van het gebouw Genhoes 19 met bestemming daarvan tot acht onzelfstandige woonruimten, ingekomen 27 maart 2020, Z2020-Z000652, OLO-nummer 5052913.

En voorts dat de volgende besluiten zijn genomen:

f. voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten, verzonden d.d. 4 juni 2020. Zaaknummer Z/20/1758674
g. voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten, verzonden d.d. 3 juni 2020. Zaaknummer Z/20/1758673.
h. voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten, verzonden d.d. 3 juni 2020. Zaaknummer Z/20/1758672.
i. voor het vormen van drie nieuwe zelfstandige woonruimten, verzonden d.d. 25 mei 2020. Dossiernummer 2020-39408.
j. voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten. Dossiernummer 2020-39433.

Bij deze verzoek ik u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur aan mij toe te zenden alle stukken (vanaf aanvraag tot en met vergunning) met betrekking tot het pand Genhoes 19, waaronder in ieder geval de onder a tot en met j van deze brief genoemde stukken.

Bij deze dien ik een bezwaarschrift in tegen:

- de besluiten (omzettingsvergunningen) genoemde onder f tot en met j van deze brief en
- de besluiten (omgevingsvergunningen) indien deze zijn genomen op de aanvragen genoemd onder a tot en met e van deze brief of op andere aanvragen. Uit de informatiebrief leid ik af dat er reeds omgevingsvergunningen zijn verleend voor het uitvoeren van verbouwingen.

Deze - genomen of nog te nemen - besluiten acht ik in strijd met de wet, één of meer algemene beginselen van behoorlijk bestuur dan wel het beleid.

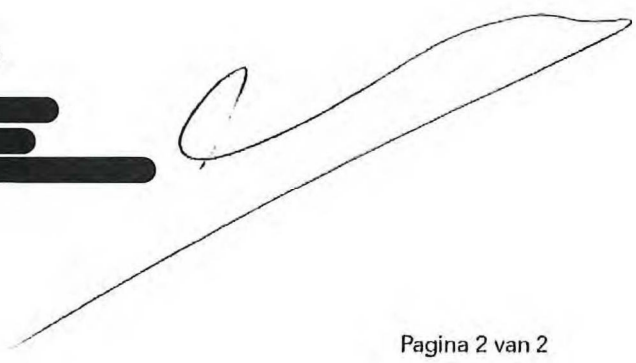
Met verwijzing naar de artikelen 6:5 en 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht verzoek ik u mij een termijn te stellen voor de indiening/aanvulling van de gronden van dit bezwaarschrift. Deze termijn dient naar mijn mening in te gaan op het moment dat u mij alle stukken heeft toegezonden.

Gelet op dit – nader aan te vullen – bezwaar verzoek ik u om het bezwaar gegrond te verklaren, de besluiten c.q. omzettings- en omgevingsvergunningen te vernietigen en mij de kosten die ik in verband met de behandeling van dit bezwaarschrift redelijkerwijs zal maken te vergoeden.

Nu alle besluiten zien op hetzelfde pand verzoek ik u om de bezwaarschriften zoveel mogelijk gevoegd te behandelen.

Hoogachtend,

[redacted]



Informatie Genhoes 19 te Amsterdam

Aan de bewoners van dit adres,

Middels deze informatiebrief willen wij u informeren inzake het toekomstig gebruik van de woning gelegen aan de Genhoes 19.

Wat gaat er met deze woning gebeuren?

Steeds meer mensen zijn op zoek naar betaalbare woonmogelijkheden. Er is daarom een grote behoefte aan compacte, betaalbare koop- en/of huurwoningen. Vanuit dit gedachtegoed is deze woning gekocht door een particulier beleggingsfonds. In de woning zullen meerdere hoogwaardige verblijfsruimten worden gerealiseerd. Zodoende wordt het woonhuis op een meer efficiënte manier gebruikt en wordt plaats geboden voor huisvesting van meerdere personen. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de opheffing van het schrijnende tekort aan dit type woonruimte in Amsterdam. Er is overleg met de Gemeente Amsterdam geweest en er wordt voldaan aan alle regelgeving. Voor de verbouwing is een omgevingsvergunning afgegeven. Na de verbouwing is de woning gereed voor verkoop/verhuur. Gegeven het concept van kwalitatief hoogwaardige verblijfruimten en de specifieke doelgroep wordt er geen overlast verwacht.

De verbouwing:

De verbouwing duurt ongeveer 16 weken (exclusief de bouwvakvakantie 2020), waarin de woning intern kwalitatief wordt verbeterd en de verschillende verblijfsruimten worden gerealiseerd. Er wordt veel geïnvesteerd om de woning te verbeteren. Zo wordt altijd voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en wordt er extra aandacht besteed aan geluidsisolatie en brandveiligheid. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en hoogwaardige materialen. Ook wordt de woning zo energiezuinig mogelijk gemaakt.

Wij willen bij voorbaat onze excuses aanbieden voor de geluidsoverlast die u van onze werkzaamheden kan ondervinden. Wij proberen de overlast tijdens de verbouwing, voor u als buren, zoveel mogelijk te beperken. De werkzaamheden, verricht door de aannemer, vinden plaats van maandag-vrijdag in het tijdslot van 07:00-18:00 uur en op zaterdag van 08:00-18:00 uur.

Op 15 juni 2020 start de verbouwing en is er in de beginperiode geluidsoverlast te verwachten als gevolg van o.a het realiseren van de paalfundering voor de uitbreiding aan de achterzijde, het boren in de vloeren t.b.v. nieuw leidingwerk en het frezen in de muren t.b.v. nieuwe sparingen en elektra. Tevens wordt er een dakopbouw gerealiseerd. Daarna zal de geluidsoverlast minimaal zijn.

Wie is het aanspreekpunt tijdens de verbouwing?
Het bouwmanagement van dit project wordt uitgevoerd door DS Group BV. Voor mogelijke vragen die u heeft tijdens de verbouwfase kunt u zich per e-mail wenden aan bouwmanagement@dsgr.nl.