Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]; FW: Dossier [redacted]
Datum: donderdag 25 maart 2021 16:13:12
Bijlagen: Antwoord van [redacted] alle wijzigingen geaccepteerd.docx
Antwoord van [redacted] met opmerkingen.docx

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 16 april 2020 8:20
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Dossier [redacted]

Hoi [redacted]
Het gaat mij erom dat [redacted] een juridisch juist antwoord naar de ombudsman kan sturen met daarin verwerkt het standpunt van mijn afdeling nl illegaal bouwen heeft consequenties en dat geld ook mensen die naar de ombudsman gaan ☺
Dus stuur ik het document met de wijzigingen geaccepteerd of het andere document (met opmerkingen)
Laten we even bellen
Groet [redacted]s

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 april 2020 18:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Dossier [redacted]

Dag [redacted],
Ik heb het hele verhaal nog eens nagelopen.
Het is me niet helemaal duidelijk of deze reactie bedoeld is voor [redacted] om een mooie reactie te kunnen schrijven naar de ombudsman, of dat zij de reactie direct doorstuurt naar de ombudsman.
In het document 'Antwoord van [redacted] aan [redacted] met opmerkingen' staan verklarende opmerkingen en wijzigingen.
In het andere document zijn mijn voorstellen geaccepteerd en de opmerkingen verdwenen.
Als [redacted] er zelf nog iets van moet maken, wil ze de achtergronden in mijn opmerkingen misschien graag weten.
Voor jezelf en voor [redacted] is het misschien ook handig om te weten, als er in de toekomst nog iets mee moet.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 17:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Dossier [redacted]

Hoi [redacted]
Ik heb jouw reactie iets aangepast ☺
Wil je even meelezen of het zo nog wel klopt en jij je erin kan vinden?
Dank, hoor graag van je
Groet [redacted]
Beste [redacted]
Zoals [redacted] schrijft in haar mail is de bestemming van kantoor naar wonen inmiddels geformaliseerd.
Van [redacted] kreeg ik onderstaande tekst voorzien van een huisnummeringbesluit
In 2006 is door het stadsdeel Centrum een besluit genomen tot registratie van [redacted] (zie bijlage)
De verdieping is sinds 8 mei 2006 geregistreerd als woning.
Echter is dit nog niet gerealiseerd middels een bouwvergunning (tegenwoordig omgevingsvergunning) de

vraag is wat de juridische waarde is van het huisnummer besluit
Ik heb het dossier met de ombudsman besproken. De ombudsman begrijpt dat de gemeente Amsterdam de illegale verbouwing naar de normen van heden ten dage niet kan legaliseren. Maar het betreft in casu een verbouwing van bijna 40 jaar geleden.
De raad van state is daar helder over, zuiver tijdsverloop is geen reden is om af te zien van handhavend optreden.
Ook ten tijde van de overtreding kon deze verbouwing niet worden gelegaliseerd, was het toezicht en handhaving wat soepeler, het betreft hier een rijksmonument en daar waren destijds ook al strenge eisen voor bij het verbouwen.
Het pand heeft sindsdien diverse eigenaren gekend en [redacted] woont er sinds 2006.
Dit is geen argument om de illegaal aangebrachte wijzigingen nu te gaan legaliseren.
Het echtpaar heeft het monumentale pand naar de mening van de ombudsman zeer goed en met erg veel zorg onderhouden.
Vanuit het oogpunt van de ombudsman wel er is inderdaad regelmatig geschilderd, maar waar door de ombudsman aan voorbij wordt gegaan is de impact die de illegale verbouwing heeft op het monument.
Om tot een oordeel te komen of het monument zeer goed en met zorg is onderhouden is een rapport noodzakelijk waarin staat beschreven;

- De staat van onderhoud, met name van de aangebrachte natte ruimtes, door een deskundige monumenten adviseur,
- De staat van onderhoud, met name van de aangebrachte natte ruimtes, door een deskundige bouwinspecteur,
- De staat van de constructie aan de hand van de destijds geldende normen en reken methode,
- Een onderzoek of de wijze waarop is gebouwd de toets van de destijds geldende bouwregelgeving kan doorstaan

Al die jaren heeft de gemeente hen niet op de illegale situatie geattendeerd.
Op zich is dit geen excuus, indien duidelijkheid gewenst is zegt de Raad van State, konden ze een verzoek doen om informatie, een omgevingsvergunning aanvragen om de situatie te legaliseren, of een handhavingsverzoek indienen.
Door de eigenaren is gekozen voor optie 1 informatie, deze hebben zij gehad in de vorm van een brief namens het bevoegd gezag, echter niet met de inhoud welke ze wilde horen
De situatie is pas aan het licht gekomen toen een monumentenliefhebber het pand op Funda heeft zien staan.
Dit klopt, dat was ook voor het stadsdeel het bevoegd gezag, het moment waarop zij werd geconfronteerd met deze illegale werkzaamheden.
Het echtpaar wil namelijk graag verhuizen.
Juridisch gezien heeft de gemeente in casu correct gehandeld.
De ombudsman toetst echter niet alleen juridisch, maar kijkt ook of de gemeente behoorlijk handelt. In onderhavig geval is de ombudsman van mening dat de beslissing tot handhavend optreden buitenproportioneel is ten aanzien van de met het doel gediende belangen.
Ook het stadsdeel toetst regelmatig en ook in deze casus haar eigen handelen en is van mening dat er in deze casus behoorlijk gehandeld is.
We hebben de eigenaren op hun verzoek, aangegeven niet handhavend op te treden. Allereerst omdat zij niet als overtreder kunnen worden aangemerkt maar ook omdat we geen bestuursdwang wilde toepassen, hiervoor was/is geen spoedeisend noodzaak aanwezig.
Het is vanuit het stadsdeel gezien niet buitenproportioneel om tegen de volgende eigenaar(s) handhavend op te treden in verhouding met andere soortgelijke gevallen die niet naar de ombudsman gaan.
Waar het bevoegd gezag rekening mee houdt bij haar afweging om wel of niet handhavend op te treden zijn onder andere;

- *Hoe vaak krijgen wij nog soortgelijke verzoeken van verbouwingen van monumenten, waarover we nog moeten beslissen?*
- *Welke belangen van de nieuwe eigenaar (want daar hebben we het dan over) wegen op tegen het*

belang handhavend op te treden?

- Welke boodschap gaat ervanuit als we monumentenwaarden die op deze wijze aangetast zijn, gewoon laten gaan omdat we er niks vanaf wisten?

Al die jaren heeft er nooit een controle door de gemeente plaatsgevonden, het pand is zeer goed onderhouden en diverse keren van eigenaar gewisseld, wat het aannemelijk maakt dat van kwade opzet geen sprake is.

Het klopt dat er inderdaad al die jaren geen controle door de gemeente heeft plaatsgevonden, daar is helaas geen aanleiding voor geweest.

Het is daarnaast maar de vraag of de werkzaamheden destijds te goeder trouw zijn uitgevoerd. Dit gezien de wetenschap dat in de tijd dat de illegale verbouwing heeft plaatsgevonden, ook wet en regelgeving bestond ten behoeve van het verbouwen van een rijks monument.

Als laatste maar niet de minste opmerking zijn beide beroepshalve bekend met de wet en regelgeving op monumenten gebied gezien het beroep van [redacted].

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 15:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Dossier [redacted]

Zie mail. Deze mail is al eerder op verzoek van [redacted] en [redacted] gecommuniceerd.

Groet

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 maart 2020 12:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Dossier [redacted]

Beste Collega's

Graag even een korte reactie

@[redacted] kun jij iets zeggen over de juridische status tot nu toe volgens mij hebben we nog geen HH besluit genomen.

@[redacted], kun jij iets zeggen over de behandeling in de staf/ Db volgens mij is het daarin besproken en is daar de handelwijze die we nu volgen vastgesteld.

@[redacted], je kan de mail doorzetten naar Mascha met de mededeling dat zij nog verder wordt geïnformeerd als bovenstaande vragen zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Teammanager Bouwtoezicht/
management assistenten
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
www.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m vr

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 maart 2020 10:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Dossier [redacted]
Urgentie: Hoog

Goedemorgen allemaal,

Ik kreeg afgelopen vrijdag onderstaande mail vanuit de Ombudsman.

@[redacted]: kan jij een antwoord hierop formuleren die ik naar de Ombudsman kan mailen? Moet ik Mascha onderstaande mail doorsturen?

Groeten,

[redacted]

Klachtencoördinator Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum
M: +[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Amstel 1
1011PN Amsterdam
amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Dossier [redacted]

Hoi [redacted]
Hartelijk dank voor onderstaande e-mail. Van [redacted] heb ik begrepen dat de bestemmingswijziging van kantoor naar wonen inmiddels is geformaliseerd. Fijn dat dit is geregeld.
Ik heb het dossier met de ombudsman besproken. De ombudsman begrijpt dat de gemeente Amsterdam de illegale verbouwing naar de normen van heden ten dage niet kan legaliseren. Maar het betreft in casu een verbouwing van bijna 40 jaar geleden. Het pand heeft sindsdien diverse eigenaren gekend en het [redacted] woont er sinds 2006. Het echtpaar heeft het monumentale pand naar de mening van de ombudsman zeer goed en met erg veel zorg onderhouden. Al die jaren heeft de gemeente hen niet op de illegale situatie geattendeerd. De situatie is pas aan het licht gekomen toen een monumentenliefhebber het pand op Funda heeft zien staan. Het echtpaar wil namelijk graag verhuizen.
Juridisch gezien heeft de gemeente in casu correct gehandeld. De ombudsman toetst echter niet alleen juridisch, maar kijkt ook of de gemeente behoorlijk handelt. In onderhavig geval is de ombudsman van mening dat de beslissing tot handhavend optreden buitenproportioneel is ten aanzien van de met het doel gediende belangen. Al die jaren heeft er nooit een controle door de gemeente plaatsgevonden, het pand is zeer goed onderhouden en diverse keren van eigenaar gewisseld, wat het aannemelijk maakt dat van kwade opzet geen sprake is.
Ik zie de reactie van de gemeente met belangstelling tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Onderzoeker

OMBUDSMAN METROPOOL AMSTERDAM

Telefoon: 020-6259999 / 020-2547031 / 06-28364132
Adres: Jacob Bontiusplaats 9, 1018 LL Amsterdam
E-mail: [redacted]@ombudsmanmetropool.nl
Aanwezig: maandag, donderdag en vrijdag
De routebeschrijving, ons privacy-beleid en meer informatie vindt u op onze website:
www.ombudsmanmetropool.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 maart 2020 11:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Dossier [redacted]

Beste [redacted],
op jouw verzoek is er op 3 februari 2020 een huisbezoek geweest bij [redacted]. Bij dit huisbezoek waren de volgende personen aanwezig: [redacted] (juridisch medewerker), [redacted] (medewerker maatwerk vergunningen), [redacted] (afdelingshoofd Bouwtoezicht), [redacted] (afdelingshoofd Monumenten en Archeologie), Arre Zuurmond (Ombudsman metropool Amsterdam), [redacted]

[redacted], jij en ik. Doel van dit gesprek was verduidelijking van de situatie rondom de vide die in het appartement van het echtpaar is geplaatst en herstel van het vertrouwen van het echtpaar in de gemeente.
Het echtpaar gaf aan dat zij sinds 2006 in het monumentale pand wonen. Zij hebben vorig jaar besloten om hun appartement te verkopen om met dat geld een nieuw leven op te bouwen in Italië. Hierop hebben zij het appartement op funda te koop aangeboden. [redacted] van de VVAB (De Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad) heeft hun appartement op funda gezien en heeft vervolgens een melding gedaan bij de gemeente van een illegale verbouw in het monumentale appartement. Toen het echtpaar op de hoogte werd gebracht van de melding, hebben zij besloten om hun woning van funda te verwijderen. Naar aanleiding van de melding heeft de gemeente een onderzoek ingesteld naar de verbouwing. Vervolgens heeft het echtpaar op 17 oktober 2019 bijgaande brief van de gemeente ontvangen. In de brief is uitgelegd dat er in het appartement een inbouw (vide) is aangebracht en daarbij een keuken en badkamer zijn gerealiseerd. Deze verbouwing heeft rond 1980 plaatsgevonden, maar was niet vergund. Om te bepalen hoe met deze situatie om te gaan, heeft de gemeente advies gevraagd aan Monumenten en Archeologie alsmede aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Beiden hebben bezwaren geuit tegen de gerealiseerde inbouw. Hierop heeft de gemeente aan het echtpaar kenbaar gemaakt dat legalisatie van deze situatie niet wenselijk was. Omdat de koop vòòr 2007 heeft plaatsgevonden is het echtpaar niet aangemerkt als overtreder met betrekking tot de verbouwing. Uit coulance is, in plaats van het toepassen van bestuursdwang en vanuit gemeentewege de verbouwing ongedaan maken, ervoor gekozen om de situatie te gedogen zolang het echtpaar het appartement bewoont. Bij een eventuele verkoop zal de nieuwe eigenaar echter als overtreder worden aangemerkt en het appartement in overleg met en goedkeuring van de gemeente terug te brengen in oorspronkelijke staat.
Het echtpaar heeft aangegeven dat zij nooit hebben geweten dat er voor de verbouwing een vergunning was vereist. De vide zat er al in voordat zij het appartement in 2006 kochten. Volgens het echtpaar is de vide in 1981 geplaatst en heeft het appartement sindsdien meerdere eigenaren gehad. De makelaar heeft hen er niet op gewezen dat de vide er zonder vergunning ~~in~~ is gebouwd. Zij willen het appartement verkopen, maar verwachten dat het zonder vide sterk in waarde zal dalen of onverkoopbaar wordt. Het echtpaar wil graag een oplossing voor dit probleem.
Tijdens het huisbezoek zijn de regels nogmaals uitgelegd en verduidelijkt. Namens het stadsdeel is toegezegd nogmaals in het Bouwarchief te zoeken naar een mogelijke bouwvergunning voor de vide. In het Bouwarchief is echter geen bouwvergunning aangetroffen, waardoor wij er vanuit moeten gaan dat daadwerkelijk geen vergunning is verleend voor de verbouwing. Wij begrijpen dat deze situatie erg vervelend is voor het echtpaar en begrijpen hun emoties ook. Desalniettemin is er in casu sprake van een illegale situatie die niet legaliseerbaar is. De afspraken die in de brief van 17 oktober 2019 staan, blijven daarom onverkort van toepassing.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Klachtencoördinator Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum
M: [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Amstel 1
1011PN Amsterdam
amsterdam.nl