neXT
ADVOCATEN

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Amsterdam
t.a.v. 5.1,2,e
Afdeling Wonen
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM

Uitsluitend per e-mail:
handhavingwonen@amsterdam.nl

Datum	:	19 mei 2022
Onze referentie	:	D107743 / 1328766 - EB / BvB - 5.1,2,e / Amsterdam - dwangsom
Uw referentie	:	5.1,2,e 5.1,2,e
Email	:	5.1,2,e @nextadvocaten.nl
Doorkiesnummer	:	+31 (0)13 465 1235

Geacht college,

De 5.1,2,e te Amsterdam stelde mij uw brief van 26 april jl. ter hand en verzocht mij zijn belangen in casu verder te behartigen.

Zoals uw college bekend is, heeft mijn cliënt van u een tweetal brieven ontvangen, waarin hem respectievelijk uw voornemen kenbaar gemaakt is om aan hem een bestuurlijke boete op te leggen voor een bedrag van € 18.860,-- en uw voornemen om een last onder dwangsom op te leggen indien hij geen vergunningaanvraag voor woningvorming als bedoeld in artikel 3.1.1 van de Huisvestingsverordening van uw gemeente, zoals die per 1 april jl. is vastgesteld. Dat laatste is overigens mijn veronderstelling. Ik ga er althans van uit dat uw college aan deze versie van de Huisvestigingsverordening refereert.

Zoals blijkt uit de zienswijze, die mijn cliënt kenbaar heeft gemaakt op het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete, is het mijn cliënt niet duidelijk waarom in dit geval sprake is van woningvorming als door u bedoeld.

Sterker nog, uit de verslagen die mijn cliënt heeft ontvangen van de gesprekken die uw buitendienst heeft gevoerd met de bewoners van het pand in kwestie blijkt dat bewoners vrienden van elkaar zijn en er als zodanig voor hebben gekozen de woning met elkaar te delen. Daarbij bestaat er inderdaad een onderscheid tussen de bewoners van de bovenverdieping en die van de benedenverdieping in die zin dat laatstgenoemden niet alleen gezamenlijke huishouding hebben, maar ook een affectieve relatie, en naar mijn cliënt begrijpt, is dat laatste kennelijk de reden geweest om de deur die toegang tot de bovenverdieping geeft van een slot te voorzien.

NeXT advocaten is een maatschap die uit praktijkvennootschappen bestaat. Op al onze overeenkomsten en dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking en zijn te vinden op de achterzijde van deze brief.

Zoals mijn cliënt in zijn zienswijze op het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete aangegeven heeft, is het voor hem geen enkel probleem om dat slot te verwijderen, als daarmee de overtreding wordt opgeheven.

Het vorenstaande laat onverlet dat mijn cliënt graag met uw college over deze situatie in overleg wil treden en dan niet alleen over de vraag of sprake is van woningvorming in de door u bedoelde zin van artikel 3.1.1 lid 3 sub d, maar ook over de vraag aan welke voorwaarden hij dient te voldoen om daadwerkelijk over te kunnen gaan tot woningvorming (woningsplitsing), nu de Huisvestingsverordening daarover geen duidelijkheid verschaft. Bovendien is het mijn cliënt niet duidelijk of een eenmaal verleende vergunning voor woningvorming, waarbij de tweede en de derde verdieping van elkaar worden gesplitst, op termijn ook weer kan worden teruggedraaid, gezien het feit dat daarmee mogelijkerwijze woonruimte aan de op dat moment bestaande woningvoorraad onttrokken wordt.

Zoals duidelijk moge zijn, hecht mijn cliënt eraan om geschillen met uw college te voorkomen. Hij verzocht mij dan ook het ertoe te leiden dat ik daarover met u dan wel een van uw collega's over deze kwestie overleg kan voeren, zodat op korte termijn kan worden besloten hoe verder in dit dossier dient te worden gehandeld.

In afwachting van uw reactie vertrouw ik erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en verblijf ik,

met vriendelijke groet,
NeXT advocaten

5.1,2,e 5.1,2,e e
advocaat

