From: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Sent: Mon, 22 Nov 2021 17:03:55 +0100
To: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Subject: RE: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT, 10.2.e

Hallo Beide,

Het betreft een aanvraag die is ingediend op 10 maart 2021. Het gebouw Jan Luijkenstraat 22 huis (souterrain, begane grond en eerste verdieping) is in het bestemmingsplan bestemd als enkelbestemming "gemengd 1" met functieaanduiding "specifieke vorm van horeca – hotel" wat dus betekend Hotel toegestaan. Ondanks dat de "Vereniging Buurtbelang Museumplein" aangeeft dat zij vinden dat er geen grond is voor een gebonden beschikking betreft dit besluit juridisch een gebonden beschikking.

Ook is er de nadere aanwijzing in het besluit opgenomen:

Huisvestingswet
De omgevingsvergunning is geen vergunning op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is om een woonruimte behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen;
c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten;
d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Heeft u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte, dan kunt u deze aanvragen bij de afdeling Vergunningen APV van Stadsdeel Zuid. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder van de omgevingsvergunning wordt er met nadruk op gewezen dat mogelijk niet wordt meegewerkt aan het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Ook waren er geen aanhoudingsgronden op basis van het voorbereidingsbesluit, deze was vastgesteld op 31 maart 2021 terwijl de aanvraag was ingediend 10 maart 2021.
Er wordt ook gesproken over dat recentelijk door B&W is geformaliseerd, in een beleidsregel op 5-10-2021 (Gemeenteblad nr. 334332): 'geen WABO vergunning voor zaken die volgens de Hvv niet vergunbaar zijn'.
De beleidsregels waarin dat is opgenomen betreffen "Kamerverhuur" en "B&B" en dat beleid dateert van 06 oktober 2021. De aanvraag is vergund op 5 oktober 2021.

1 Beleidsregel voor het beslissen op aanvragen omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo voor het toestaan van kamerverhuur
Geldend van 06-10-2021 t/m heden

2 Beleidsregel voor het beslissen op aanvragen omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo voor Bed & Breakfast (B&B), gemeente Amsterdam 2021
Geldend van 06-10-2021 t/m heden

10.2.e heeft tijdens de behandeling ook de Woningonttrekking telefonisch besproken met de aanvrager en aangegeven dat het nog niet duidelijk en zeker is dat er ook een onttrekkingsvergunning zal worden afgegeven, zie hieronder knipsel uit memo aanvraag:

28-04 Ontvangstbevestiging en verlenging beslistermijn verzonden
28-04 Aanvrager gesproken, die gaat er samen met advocaat naar kijken
28-04 10.2.e (RO) gesproken, denk ook aan woonontrekking vergunning, hier zou zomaar eens negatief op geantwoord worden, ook nagaan of de woning wel of niet in de bovenste bouwlagen terugkomt. In de huidige aanvraag wordt dit niet genoemd.

26-april geimporteerd
Omschrijving: intern veranderen en vernieuwen van het gemeentelijk monument van één woning naar een hotel met twee logiekamers (20 personen) en ontbijtkamer in het souterrain, één logiekamer (30 personen) op de eerste bouwlaag, één logiekamer (30 personen) op de tweede bouwlaag

Geweigerd Z2020-Z002819 het veranderen van de indeling van de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw Jan Luijkenstraat 22 H met bestemming daarvan tot een hotel

De aanvraag omgevingsvergunning kon niet geweigerd worden omdat het bestemmingsplan de mogelijkheid bied voor een hotel en het is in dit geval dus ook niet strijdig met het hotelbeleid omdat er wordt uitgegaan van een hotelstop wat verdere uitbreiding betreft behalve op de plaatsen waar het bestemmingsplan mogelijkheid bieden. Wellicht zou het in het nieuwe bestemmingsplan weg bestemd worden, maar de aanhouding gold nog niet.
De vergunning kan hoogst waarschijnlijk niet uitgevoerd worden.



Met vriendelijke groet,

10.2.e
Coördinator vergunningen bouw
(vergunningen, Toezicht & Handhaving)
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

Tel: 10.2.e
E-mail: 10.2.e @amsterdam.nl
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Vrijdag afwezig

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 22 november 2021 15:22
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT, 10.2.e
Urgentie: Hoog

Hoi 10.2.e en 10.2.e

Willen jullie hier in duiken? Dossier is door 10.2.e behandeld. Interessant is de stelling dat hier sprake zou zijn van woningonttrekking en dat dit niet mogelijk is voor een hotel/hostel, misschien goed om daar op te focussen en dan een reactie op de klacht voor te bereiden.

Groet,
10.2.e

Van: Klachtbehandeling SDZ <klachtbehandeling.zuid@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 22 november 2021 12:19
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: vth.teammanagers.sdz <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT, 10.2.e
Urgentie: Hoog

Hallo 10.2.e

Ik stuur deze maar direct naar jou, omwille van de snelheid.

Zie de klacht onderaan. Betreft een al lang lopende en complexe zaak! Er is zo te lezen eerder onderzoek naar gedaan, maar niet bij ons (klachten) gemeld toen. Ivm urgentie, gevoeligheid en termijn graag snel een reactie .

Wonen stelt dat zij negatief staan tegen de omzetting naar een hostel. VTH vergunt dit wel? Is het mogelijk duidelijkheid/uitleg over de motivatie hiertoe te geven? Ik ben ook benieuwd of dit gangbaar is, de ene directie geeft aan hier in principe niet voor te zijn en de ander (SD in dit geval) keurt het goed. Of is dit te complex?

Zie in de bijlage ook de alinea waar de indieners een klacht over behandeld willen hebben. Daar met name zal een antwoord op moeten komen.

Ik hoor graag van je.
grt

10.2.e
Klachtencoördinator stadsdeel Zuid
Vertrouwenspersoon ongewenste omgangsvormen en integriteit

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 10.2.e
Mobiel: 10.2.e
E-mail: 10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: maandag t/m woensdagmiddag

President Kennedylaan 923, 1079 MZ
Postbus 74019, 1070 BA
Internet: www.zuid.amsterdam.nl

Ben je op zoek naar een vertrouwenspersoon? Kijk op:
https://intranet.amsterdam.nl/praktisch/veilig-gezond-werken/vertrouwenspersonen/vertrouwenspersonen-o/

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 16:21
Aan: Klachtbehandeling SDZ <klachtbehandeling.zuid@amsterdam.nl>
CC: klachtenwonen <klachtenwonen@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT, 10.2.e

Hi 10.2.e

In de bijlage nog meer informatie van mijn collega betreft deze klacht wat in oktober blijkbaar ook al is besproken door verschillende collega's.
Dit is toen niet bij klachten terechtgekomen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Klachtencoördinator Wonen

Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
E: klachtenwonen@amsterdam.nl

Van: klachtenwonen
Verzonden: donderdag 18 november 2021 15:37
Aan: Klachtbehandeling SDZ <klachtbehandeling.zuid@amsterdam.nl>
CC: klachtenwonen <klachtenwonen@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT, 10.2.e

Hi 10.2.e

Er is een klacht binnengekomen via 10.2.e urgent om op te pakken.
Het is niet voor Wonen maar Stadsdeel zuid.

Pak jij dit op?
Ook belangrijk dat Zuid contact opneemt met de burger dat de klacht wordt opgepakt.
Ik heb wel per mail al een bevestiging gestuurd nar de burger dat zijn klacht is ontvangen en in behandeling wordt genomen.
Ik hoor graag van je.

Hartelijke groet,

10.2.e
Klachtencoördinator Wonen

Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
E: klachtenwonen@amsterdam.nl

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 14:01
Aan: klachtenwonen <klachtenwonen@amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT

Hoi 10.2.e

Deze klacht is inderdaad voor stadsdeel Zuid en niet voor Wonen. De klacht gaat over de vergunningverlening voor een hotel, deze vergunning vergunningverlening wordt uitgevoerd door de afdeling VTH van het stadsdeel.

10.2.e ken jij deze zaak trouwens? Als het inderdaad om een woning gaat waar een hotel in wordt gemaakt is er een onttrekkingsvergunning vereist. Normaal gesproken wordt die niet verleend, omdat in de HVV staat dat er in principe niet wordt onttrokken voor niet wonen tenzij er sprake is van een maatschappelijk of economisch belang. Beide lijkt mij bij het realiseren van een hotel niet aan de orde. Zou jij eens willen nagaan of het inderdaad om een woning gaat en er wel/geen onttrekkingsvergunning is verleend?

Groet,

10.2.e
Teamleider Beleid Woninggebruik en - kwaliteit
Wonen

Gemeente Amsterdam

T 10.2.e

Werkdagen ma t/m do

Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam
Jodenbreestraat 25, 1001 NH Amsterdam

Van: klachtenwonen <klachtenwonen@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 11:32
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: klachtenwonen <klachtenwonen@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT
Urgentie: Hoog

HI 10.2.e

Er is een klacht binnengekomen en er is spoed bij want er is morgen een overleg hierover.
Wil je nagaan of wij dit in behnadeling nemen of dat dit kan worden overgedrgaen aan Stadsdeel Zuid?
Want Zuid heeft de vergunning afgegeven en de klager verwijt de verstrekker van een aantal zaken.

Let me know,
Thanks!

Groet,
10.2.e

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 11:25
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT

Ha 10.2.e

Ik denk dat je even goed moet opletten omdat wij geen partij zijn hierin vermoedelijk. Stadsdeel zuid heeft deze vergunning verstrekt, wij maken alleen het beleid. Ik zou dus echt even aan 10.2.e vragen of wij deze klacht in behandeling kunnen nemen of dat deze moet worden overgedragen aan stadsdeel Zuid.

Groet,
10.2.e

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 11:01
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT

Top, dank!

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 11:00
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT

Hi 10.2.e

Wij zullen het oppakken.
En een ontvangstbevestiging aan de heren sturen.

Hartelijke groet,

10.2.e
Klachtencoördinator Wonen

Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
E: klachtenwonen@amsterdam.nl

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 10:41
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT
Urgentie: Hoog

Beste collega's, graag jullie aandacht voor dit dringende verzoek. Kunnen jullie dit coordineren en oppakken?

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Concerncoördinator Klachtbehandeling
Directie Juridische Zaken, Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

E 10.2.e @amsterdam.nl
T 10.2.e

Van: Ling Ket On, Lucia <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 10:25
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT
Urgentie: Hoog

Dag 10.2.e

Zou jij dit aan de klachtencoordinator Wonen willen overdragen en ervoor zorgen **dat vandaag nog een ontvangstbevestiging wordt gestuurd**?

Deze heren spreken morgen met de BM.

Veel dank en groet,

Lucia

Van: 10.2.e <10.2.e >
Verzonden: dinsdag 16 november 2021 10:53
Aan: Ling Ket On, Lucia <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Bijzondere casus Hostel Jan Luijkenstraat 22H / KLACHT

Geachte mevrouw Ling Ket On, mevrouw 10.2.e

Dit keer wijzen wij u op een zaak, die onze hoedanigheid als bestuursleden van de Vereniging Buurtbelang Museumplein (VBM) rechtstreeks raakt.

Het besluit op de aanvraag WABO-vergunning om in de monumentale woning Jan Luijkenstraat 22 H een hostel te beginnen (bijlage) heeft in de buurt veel onrust veroorzaakt. Dit is begrijpelijk als men weet dat in deze woonstraat al veel hotels staan. Dit keer wordt een hostel met 80 bedden geschapen. Hiervan wordt veel overlast en ongewenste drukte verwacht. Op deze locatie kunnen bewoners, culturele instellingen en ondernemers dit er uit oogpunt van goed leefklimaat echt niet bij hebben, nog los van het restrictieve hotelbeleid van de gemeente in het algemeen.

Er is een hotelstop in Amsterdam. Om goede redenen, en een hostel op deze plaats geeft nog extra redenen om zorgvuldig om te gaan met de vergunningverlening. Dus zich niet te verschuilen achter schijnargument 'gebonden beschikking' als daar volgens de VBM totaal geen grond voor is. Er is niet zorgvuldig gehandeld, vooral wegens de bedenkelijke wijze waarop als hieronder uiteengezet is omgegaan met de combinatie van WABO-vergunning en HVV-vergunning voor woningonttrekking.

1. Op dezelfde dag van het besluit 5-10-2021 is intern een melding uitgegaan naar het BAG-register om de functie woning te vervangen door logies, aan welke melding op 8-10-2021 gevolg is gegeven. Dit ONDANKS dat in het Besluit zelf de voorwaarde is opgenomen dat eerst een HVV-vergunning dient te worden verleend met de waarschuwing dat dit wel eens ertoe kan leiden dat de vergunde functieverandering helemaal niet kan worden gerealiseerd. Deze handelswijze is zo verwerpelijk dat wij @mevrouw 10.2.e hier een **formele klacht** aan verbinden!

2. Deze premature rechtshandeling is daarom des te riskanter, omdat uit intussen vrijgegeven documenten (Wob-stukken m.b.t. Jan Luijkenstraat 22, mail #23) blijkt dat de advocaat van de aanvrager de misplaatste stelling huldigt, dat een Hvv-vergunning in casu niet nodig zou zijn, omdat het begrip Woning daar restrictief zou

zijn gedefinieerd (namelijk wat in het bestemmingsplan als zodanig is aangemerkt).

3. De gemeente heeft zich niet vergewist of de aanvrager daadwerkelijk heeft voldaan aan de dwingend geformuleerde voorwaarde om een Hvv-vergunning aan te vragen. Zij verzuimt hiermee toezicht te houden op de inwilliging van de gestelde voorwaarden.

4. De gemeente lokt hiermee uit dat de aanvrager zich niets aantrekt van de regels en onrechtmatig zijn eigen gang gaat. Dit komt in strijd met het voorschrift in het bestreden besluit en in strijd met staand beleid, dat ten overvloede recentelijk door B&W is geformaliseerd in een beleidsregel op 5-10-2021 (Gemeenteblad nr. 334332): 'geen WABO vergunning voor zaken die volgens de Hvv niet vergunbaar zijn'.

5. De vergunningverlenende gemandateerde ambtenaar 10.2.e vermeldt op zijn LinkedIn account niet eens dat hij in dienst is van de gemeente Amsterdam. Hij werkt bij een bureau, genaamd De Vakmeester, die behalve het uitlenen van 'vakmeesters' voor vergunnningverlening ook adviezen verstrekt in de planologische sfeer. Zie daar de dubbele pet, die we bij meer plantoetsers aantreffen, ook die wel in dienst zijn van de gemeente. De bedrijfscultuur bij deze functionarissen is naar onze algemene indruk gericht op het helpen van aanvragers om soepel een vergunning te verkrijgen.

6. De verantwoordelijke dagelijks bestuurder is door de omwonenden na kennisnemen van het besluit in zijn spreekuur op 14/10 jl om toelichting gevraagd. Bij die gelegenheid deed de heer Capel twee opmerkelijke uitspraken:

a. Zijn ambtenaren toetsen aan alle verordeningen en het beleid. Hij vertrouwt op zijn ambtenaren totdat het tegendeel kan worden bewezen. Capel geeft aan dat de vergunningsverlening ambtelijk is gemandateerd, en dat daarmee het de verantwoordelijkheid van de dagelijks bestuurder is dat zij (= de ambtenaren) het mandaat uitvoeren. Capel ziet het niet als zijn taak om als een super-ambtenaar met een rood pennetje de bouwaanvragen zelf te controleren. Hij zal niet het werk van zijn medewerkers gedetailleerd overdoen. Ziet dat niet als zijn rol. Tot zover een verslag van dit gesprek.
Daarbij moet u weten dat uit de eerder genoemde documenten uit de Wob-aanvraag blijkt dat de medewerkers al op 27/5 jl het consigne kregen elke stap in dit dossier voor te leggen aan "De Politieke Tafel". Dat is het tweewekelijks voortgangsoverleg tussen de heer Capel en de coördinator Vergunningenbeleid van Stadsdeel Zuid. Omdat de bewoners een uitgebreide zienswijze hadden ingediend met alle aspecten van deze zaak, is het niet aannemelijk dat de Capel zich daar niet in detail mee heeft bezig gehouden. Zo ook het aspect woningonttrekking daarin, -> volgend punt.

b. De heer Capel zegt tijdens het spreekuur dat hij zich niet heeft verdiept in het onderwerp "onttrekking woning aan de woningvoorraad" en dat hij daar geen "uitsluitsel" over heeft. Derhalve kan hij hier niets over zeggen. Capel zal terug gaan naar zijn ambtenaren teneinde hem, e.e.a. op het gebied van woningintrekking, nog eens goed te laten uitleggen. Echter, hij verwacht dat zijn ambtenaren dat proces zorgvuldig en juist hebben gedaan.
NB dit zegt de Dagelijks Bestuurder met portefeuille Wonen en Bouwen over een hot topic in de gemeenteraad!

Alles overziend komen wij tot de conclusie dat deze vergunningverlening in veel opzichten voldoet aan het beeld dat wij in onze Bouwstenennotitie hierover hebben beschreven.

<u>Nu het onze eigen buurt op zo ingrijpende wijze bedreigt, wil het bestuur van de VBM de bezwaren van de omwonenden met kracht ondersteunen, en daar bovenstaande klacht aan koppelen.</u>

Met vriendelijke groet, namens het bestuur van de Vereniging Buurtbelang Museumplein,

10.2.e en 10.2.e