[redacted]

Van: handhavingwonen
Verzonden: maandag 5 oktober 2020 9:49
Aan: bezwaarenberoep wonen
Onderwerp: FW: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted] - Bezwaarschrift [redacted]

Hoi collega,

Deze is voor jullie afdeling.

Gr. [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]
Verzonden: zaterdag 3 oktober 2020 13:02
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: Re: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted] - Bezwaarschrift [redacted]

Geachte Mevrouw [redacted]

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de bestuurlijke boete ter hoogte van EUR 10,375 die u mij in uw brief d.d. 1 oktober 2020 heeft opgelegd.

In de eerste plaats verwijs u hierbij naar mijn zienswijze uiteengezet in mijn email van 19 September 2020. Ik kan u stelling niet volgen dat u prentendeert dat ik niet aanwezig ben geweest in de woning (waar had u anders verwacht dat ik zou moeten slapen). Mijn woning heeft een woonfunctie en de B&B is een hobby die ik uitoefen. Voorts, op basis van de B&B vergunning per 1 juli 2020 heb ik conform de regels een B&B kamer verhuurd aan 4 gasten via het platform airbnb. Dit is volstrekt duidelijk en helder. Het feit dat er in de middag vriendjes van de gasten worden meegebracht op het moment dat ik niet thuis ben kan geen enkele B&B-er voorkomen (als ik thuis was geweest had ik de gasten diect hierop aangesproken wat ik tevens heb gedaan na het bezoek van de toezichthouders). De toeristen hebben geen woning geboekt voor 6 personen of een 7de persoon bijgeboekt (ik verwijs u naar de gemaakte boeking nogmaals). Zodoende heb ik de maximale aantal toegestane gasten nimmer overschreden.

Tot slot, mocht u mij bezwaar afwijzen dan zal ik samen met een advocaat in beroep gaan tegen uw besluit bij de bestuursrechter.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 19 september 2020 19:51
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: Re: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted] - Zienswijze [redacted]

Geachte Mevrouw [redacted]

In deze email ga ik nader in op uw brief d.d. 27 augustus 2020 waarin u het voornemen heeft tot het opleggen van een bestuurlijk boete van EUR 10,875. In de eerste zou ik graag willen benadrukken dat de uiteenzetting van uw brief d.d. 27 augustus 2020 geen juiste weerspiegeling is van de feiten en omstandigheden. Er is geen sprake van een ''algehele verhuur van mijn woning'' wat per 1 juli 2020 is verboden in mijn wijk. Er is sprake van de exploitatie van een ''Bed & Breakfast'' ondersteund door een vergunning die door de gemeente is afgegeven op 10 maart 2020. Zodoende is er geen enkele sprake van woonfraude en uw voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete is buitenproportioneel.

Beknopte argumentatie ''GEEN woonfraude''

- Op dinsdag 7 juli en woensdag 29 juli hebben uw collega's reeds een bezoek gebracht aan mijn woning waar ik ze netjes vriendelijk te woord heb gestaan. Deze bezoekingen van de buitendienst mis ik in uw rapport. Hetgeen maakt duidelijk dat er hier geen sprake is van woonfraude en nagenoeg altijd aanwezig ben thuis.
- De reservering van de gasten laat duidelijk zien dat er een reservering is gemaakt voor 4 personen in mijn B&B van 12 tot 16 augustus 2020. Mijn advertentie op Airbnb geeft nadrukkelijk aan dat er een B&B kamer is geboekt voor 4 personen (en niet 6 personen).
- Aangezien de 4 gasten wilden inchecken voor 13.00, ben ik niet in staat geweest om ze persoonlijk te ontvangen op 12 augustus (hetgeen nagenoeg geheel gebeurd bij al mijn reserveringen zodat er geen misverstanden kunnen onstaan). Op basis van de afgegeven vergunning is geen enkele conditie gesteld dat ik persoonlijk aanwezig moet gedurende de check-in van een gast, maar in de woning moet zijn gedurende de nacht (hetgeen ook is geweest van 12 op 13 augustus).
- De gasten hebben na mijn vertrek in de ochtend op 13 augustus besloten om 2 additionele personen toe te laten tot mijn woning en gebruik te maken van mijn woonkamer en privekamer (dit is een veelvoorkomend probleem bij hostels bijv.). Bij mijn aankomst op 13 augustus heb ik ze dit vriendelijk nogmaals verteld.
- Er waren wel persoonlijke spullen van mij aanwezig in de woning (een kast die niet door de buitendienst onderzoekers is opengemaakt, voorts genoeg eten om te koken. Ik haal dagelijks verse producten bij onze supermarkten in de straat).
- U dient zich te realiseren dat mijn exploitatie van mijn B&B per 1 juli 2020 is, hierbij zoals elke normale ondernemer leer je van gasten (het is een leercurve). Als voorzorgsmaatregel heb ik heden sloten op de woonkamer en mijn prive-kamer geplaatst zodat gasten hier geen toegang meer tot kunnen verkrijgen. Een maatregel die ik na deze reservering heb moeten nemen. Voorts ontvang ik heden altijd persoonlijk mijn gasten en geef ik ze duidelijke instructies.
- Het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete ter hoogte van EUR 10,875 is volstrekt buiten proprioneel mede in het licht van de eerdere bezoekingen van de gemeente waarin alles prima was en als startende B&B-er.
- De veronderstelling dat de gemeente pretendeert dat hier sprake is van woonfraude is volstrekt onjuist. Het runnen van een B&B is een passie voor mij geweest die ik graag naast mijn huidige baan doe. Ik heb enkele andere zeer leuke gasten ontvangen waarmee ik een zeer goede band heb gebouwd (mocht dit noodzakelijk zijn dan zal ik deze gasten per brief u te informeren dat ze geen enkele keer in mijn woonkamer zijn geweest maar enkel de B&B kamer in conform met de B&B vergunning).

Onrechtmatig toetreden tot de woning

- Mijn gasten hebben de toezichthouders diverse malen erop gewezen dat ik zo thuis kan komen en ze graag zouden willen dat de toezichthouders de woning nog niet betreden. De toezichthouders hebben laks aan gegeven en hebben zich alsnog onrechtmatig toegang tot mijn woning verschaft (ondanks dat ik op 7 en 15 juli mijn telefonische gegevens reeds heb verstrekt aan de toezichthouders).

Mocht u besluiten om alsnog over te gaan tot het opleggen van een bestuurlijke boete (wat volstrekt onlogisch is) dan volgt verdere communicatie via een advocaat die ik zal aannemen voor deze kwestie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: handhavingwonen
Verzonden: vrijdag 4 september 2020 11:37
Aan: [redacted]'
Onderwerp: RE: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted]

Geachte heer [redacted]

Wij hebben uw e-mail in goede orde ontvangen.
Wij gaan akkoord met het onderstaand verzoek en verlenen u hierbij uitstel voor het indienen van uw zienswijze tot uiterlijk **30 september 2020.**

Uw zienswijze kunt u richten aan:

Gemeente Amsterdam
Directie Wonen
Afdeling Handhaving
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

U kunt uw zienswijze ook per e-mail verzenden naar: handhavingwonen@amsterdam.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw [redacted]

Projecthandhaver
Afdeling Wonen, Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do en vrij

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 09:01
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: Re: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

In het geval gaat om een voornemen tot boeteoplegging vraag ik hierbij uitstel om mijn zienswijze aan te vullen (15 September is niet voldoende). Hierbij benadruk ik nogmaals dat de uiteenzetting van de feiten in uw brief van 27 augustus niet correct zijn. Voorts informeer ik uw dat ik een advocaat zal inschakelen om deze kwestie met u af te handelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: handhavingwonen
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 08:33
Aan: [redacted]'
Onderwerp: RE: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted]

Geachte heer [redacted],
Bedankt voor uw bericht.
Per abuis hebben wij in ons schrijven d.d. 27 augustus 2020 in de onderwerp-regel opgenomen dat het gaat om een vooraankondiging last onder dwangsom. Dit is niet correct. Het gaat, zoals u tevens in de brief kunt lezen, om een voornemen tot boeteoplegging. Door de mogelijk ontstane verwarring geven wij u hierbij twee weken vanaf heden de gelegenheid om uw zienswijze aan te vullen. U kunt uw zienswijze aanvullen tot en met 15 september 2020.
Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,
Mevr. [redacted]
Gemeente Amsterdam
Wonen
020-251 4192
handhavingwonen@amsterdam.nl
Jodenbreestraat 25, 1011 NH Amsterdam
Amsterdam.nl/Wonen

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]
Verzonden: maandag 31 augustus 2020 08:37
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: Brief 27 augustus - voorafkondiging opleggen last van dwangsom inzake de woonruimte - [redacted]

Geachte mevrouw [redacted],
Op 28 augustus heb ik kennis genomen van u brief omtrent u voornemens om een bestuurlijke boete op te leggen. Hierbij zal ik u kort mijn zienswijze weergeven. In de eerste plaats zou ik graag willen benadrukken dat de bevindingen die u colllega's hebben omschreven geen correcte weerspiegeling zijn van de werkelijke situatie. Er is geen enkele sprake van woonfraude of verhuur van de gehele woning aan een groep toeristen. Voorts bent u vergeten te vermelden in de brief dat u collega's reeds diverse keren aan mijn deur zijn verschenen waar ik ze steeds netjes te woord heb gestaan.
Als startende B&B eigenaar ervaar ik steeds nieuwe ervaringen met mijn gasten. De gasten (leeftijd 20 jaar) die van 12 tot 16 augustus bij mijn verbleven hebben in de vroege ochtend andere vrienden binnen gelaten in de woning nadat ik was vertrokken naar mijn werk. De voorzorgsmaatregel die ik heb genomen is door een slot op mijn woonkamer en prive-kamer te plaatsen zodat "vervelende gasten" toch niet even de woonkamer binnenlopen als ik het huis verlaat. Hierdoor voldoe ik aan alle voorwaarden die worden gesteld. Voorts zal ik voortaan elke avond even checken of er zich daadwerkelijk maximal 4 gasten zich bevinden in de B&B kamer.
Ik waardeer het zeer dat u bent langskomen. Ik begrijp dat hetgeen een last onder dwangsom is zodoende zal ik geen advocaat inschakelen want mij op dit mment niet nodig lijkt.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

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.

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.