Hallo [redacted],

In 1978 heeft inderdaad een verbouwing en splitsing plaatsgevonden waarbij in de nieuwe situatie 6 appartementen: 1 kantoor, 5 woningen en 1 studio is gekomen.

Daarna is het een hele tijd stil geweest, tot 2006, wanneer [redacted] gemeente Asd verzoekt om een wijziging huisnummerbeschikking en wel van [redacted] naar VL (links). Dat verzoek is behandeld vanuit de door aanvrager opgegeven situatie. Kennelijk was in de tussentijd 1978 – 2006 het kantoor – zonder dat gemeente Asd. daarin gekend was – in gebruik genomen als woning. Er is geen aanvraag van eigenaar gekomen om het kantoor naar woning om te zetten.
In de periode 1978 – 2006 zal waarschijnlijk de tussenverdieping gebouwd zijn. In 2006 wordt daar voor het eerst melding gemaakt blijkens de verkoopbrochure van Van Overbeek Makelaars.

Juridisch gezien kan men aan een huisnummerbeschikking geen rechten ontlenen. De situatie zoals vergund in 1978 is dus leidend.

Tussenverdieping
Of een tussenverdieping wordt aangebracht in een woning of in een kantoor maakt niets uit. In beide gevallen is deze vergunningplichtig (omgevingsvergunning).
Nergens blijkt uit vergunningstekening(en) dat de tussenverdieping aanwezig is. De tussenverdieping is dus zonder bouwvergunning / omgevingsvergunning gebouwd.

Waarde stelling
Zoals ik eerder heb aangegeven: De waarde stelling hoeft geen rekening te houden met de nu aanwezige tussenverdieping.
Het is wel zo, dat als de tussenverdieping wordt aangeschreven ik vooruitlopend dien te weten of er überhaupt mogelijkheden om een bad- en toiletruimte en keuken te creëren. Aangezien deze ruimten volgens Bouwbesluit Bestaande Bouw aanwezig moet zijn in een zelfstandige woning.

Deze kwestie wordt besproken in een intern handhavingsberaad waar ook een bouwjurist aanwezig is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]