[redacted]

Van: handhavingwonen
Verzonden: woensdag 18 juli 2018 13:54
Aan: [redacted]@labre.nl'
Onderwerp: [redacted]
Bijlagen: SA00001887_WK00WK.pdf

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 7381
Datum ingeschreven: 22 jun 2016
DBI Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
www.centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Uitreiken, opplakken, aantekenen (en per gewone post)
Dhr [redacted]

Datum	**13 juni 2016**
Ons kenmerk	BWT 34-16-0176
Adres	[redacted] te Amsterdam
Behandeld door	mw. [redacted], 020-2564303 / 4753
Kadastrale aanduiding	[redacted]

Onderwerp **STAKEN GEBRUIK LOGIESGEBOUW/HOTEL [redacted], WEGENS VLUCHT- EN BRANDONVEILIG GEBRUIK EN STRIJD BESTEMMINGSPLAN**

Geachte heer, mevrouw,

Op 13 juni 2016 hebben toezichthouders van de gemeente Amsterdam, samen met de Brandweer Amsterdam-Amstelland een bezoek gebracht aan het adres [redacted]. Op deze adressen zijn toeristen aangetroffen in twee logiesverblijven. Dit betekent dat er sprake is van één logiesgebouw/hotel. Op het adres [redacted] staan geen personen ingeschreven in het GBA systeem. Op de [redacted] staat de heer [redacted] ingeschreven in het GBA systeem. De eigenaren van dit gebouw zijn de heer [redacted] en de heer [redacted]

Uit de rapportage van de Brandweer Amsterdam-Amstelland blijkt dat er sprake is van een logiesgebouw met een vlucht- en brandonveilige situatie. Gelet op de aangetroffen situatie adviseert de Brandweer ons om de situatie zo spoedig mogelijk te beëindigen. Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen dit advies over. Gelet op deze omstandigheden, onze beginselplicht tot handhaving en onderstaande belangenafweging zien wij ons genoodzaakt om op te treden.

Besluit
Gelet op de motivering, zoals genoemd in dit besluit en de rapportages, artikel 125 Gemeentewet, artikel 5.21 en 5:31 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.17 Wet algemene bepalingen

Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 7381
Datum ingeschreven: 22 jun 2016

DBI Amsterdam

omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo i.s.m. artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht, artikel 4.1 Bouwverordening Amsterdam, artikel 1a en 1b Woningwet in samenhang met de artikelen 1.16, 2.97, 2.98, 2.100, 2.111, 2.112, 2.113, 2.114, 2.115, 6.1, 6.3, 6.7, 6.8, 6.19, 6.20, 6.22, 6.23, 6.24, 6.26, 6.27, 6.31, 6.33, 6.35 en 6.36 Bouwbesluit en artikel 7.1 en 7.5.20 van het geldende bestemmingsplan Postcodegebied 1012 i.s.m. artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, gelasten wij de heer [redacted] en de heer [redacted] als eigenaren en de heer [redacted] als gebruiker en andere gebruikers, als huurder/gebruikers, van het adres [redacted] om het gebruik van dit adres als logiesgebouw/hotel/ short stay appartement onmiddellijk te (laten) staken en gestaakt te houden.

Bestuursdwang
Aangezien er sprake is van een onveilige situatie op dit adres hebben wij de voordeur van dit adres op maandag 13 juni 2016, na 16.00 uur afgesloten, door het slot te vervangen. De kosten van de bestuursdwang zullen wij verhalen op de overtreder(s).

Beëindiging bestuursdwang en overleg
Toeristen boeken op verschillende manieren logiesverblijven. Dit kan via internet, maar bijvoorbeeld ook via plaatselijke boekingskantoren in Amsterdam en omgeving. Om de loop naar dit illegale logiesgebouw/hotel te staken en de rust te herstellen wordt dit logiesgebouw/hotel in ieder geval voor drie maanden gesloten. Daarnaast wordt deze termijn ook gehanteerd om te onderzoeken in welke mate de gebruiker/eigenaar verwijtbaar heeft gehandeld.

Na deze termijn van drie maanden dient u aan te tonen, dat het logiesgebouw in de toekomst niet meer als logiesgebouw wordt gebruikt. In dit kader willen wij een bedrijfsplan ontvangen, waarin onder andere staat hoe u de aangetroffen logiesverblijven op een legale manier gaat (laten) gebruiken. Een ontbinding van de huurovereenkomst met de tussenpersonen/huurder(s) kan hier onderdeel van zijn. Op basis van dit bedrijfsplan beoordelen wij of er voldoende vertrouwen bij ons bestaat, dat u zich aan de regels gaat houden.

Voor het maken van een afspraak om het bedrijfsplan te bespreken, kunt u contact opnemen met mevrouw [redacted] op het telefoonnummer 020-[redacted] of met de heer [redacted] op het telefoonnummer 020 [redacted]

Nadere toelichting
Overtredingen
Er zijn toeristen aangetroffen op het bovengenoemde adres. Dit betekent dat er sprake is van drie overtredingen, namelijk:
1) Handelen in strijd met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit en de Woningwet.
2) Handelen zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
3) Handelen in strijd met het bestemmingsplan.

Gelet op de overtredingen onder 1 en 2 zien wij ons genoodzaakt om met spoedeisende bestuursdwang op te treden.

Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 7381
Datum ingeschreven: 22 jun 2016

DBI Amsterdam

Overtreders
Wij zien naast de huurder en de gebruikers van de adressen ook de eigenaar als overtreder, omdat in de artikelen van de Woningwet, de Wabo en het bestemmingsplan het laten gebruiken van een deel van het gebouw in strijd met de voorschriften verboden is.

Aangetroffen situatie
Het adres heeft drie bouwlagen en een kapverdieping. Op de begane grond zit een winkel. Zowel als staat bij ons geregistreerd als woning.

Op de eerste verdieping staat niemand ingeschreven in het GBA systeem. Op deze verdieping troffen toezichthouders een volledig ingericht logiesverblijf aan met vier slaapplaatsen. In het 10.2.d en 10.2.g

Op de tweede verdieping kwamen vier toeristen met rolkoffers uit het logiesverblijf uit. Deze toeristen verklaarden 10.2.d en 10.2.g

10.2.d en 10.2.g

Op basis van de constateringen komen wij tot de conclusie dat elke verdieping bestaat uit één logiesverblijf, dat wordt gebruikt als een logiesfunctie. Samen vormen deze twee logiesverblijven een logiesgebouw/hotel. In dit logiesgebouw/hotel zijn in totaal acht slaapplaatsen aanwezig. Bij de controle zijn vier toeristen aangetroffen.

Spoedeisend optreden vanwege brand- en vluchtonveilige situatie
In artikel 1a van de Woningwet staat dat een ieder alles moet doen dat in diens vermogen ligt om er voor te zorgen dat er geen gevaar voor de veiligheid en gezondheid ontstaat dan wel voortduurt. Bovendien is het, op grond van artikel 1b Woningwet, verboden om een gebouw in een staat te brengen, te laten komen, te houden, in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de (minimale) brandveiligheidsvoorschriften voor bestaande bouw in het Bouwbesluit. Deze eisen zijn gesteld om de veiligheid van personen te garanderen.

Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften is het voorkomen van slachtoffers (doden en gewonden). Het is daarbij belangrijk dat het gebouw veilig is en dat personen die tijdelijk in een gebouw verblijven, bij een beginnende brand tijdig worden gewaarschuwd, zodat zij veilig kunnen vluchten. Indien niet wordt voldaan aan de veiligheidseisen voor een logiesgebouw, is er sprake van een onveilige situatie.

Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 7381

Datum ingeschreven: 22 jun 2016

DBI Amsterdam

In dit geval zijn er toeristen aangetroffen. Omdat deze personen hier tijdelijk verblijven is er, gelet op artikel 1.1 lid 2 Bouwbesluit, sprake van een logiesfunctie. Bij twee of meer logiesverblijven is er sprake van een logiesgebouw.

Uit de rapportage van de Brandweer Amsterdam-Amstelland blijkt dat er sprake is een vlucht- en brandonveilige situatie. Gelet op de aangetroffen situatie adviseert de Brandweer ons om de onveilige situatie zo spoedig mogelijk te beëindigen. De onveilige situatie wordt veroorzaakt, doordat er sprake is van meerdere ernstige overtredingen. Geconstateerd is dat er geen brandmelding- en ontruimingsinstallatie, met doormelding naar de Brandweer aanwezig is, geen noodverlichting, geen vluchtrouteaanduidingen, geen blusmiddelen, geen brandweeringang en geen zelfsluitende deuren. Verder is de compartimentering en subbrandcompartimentering onvoldoende. Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen dit advies over.

Geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo, artikel 2.2 Bor en artikel 4.1 Bouwverordening Amsterdam geldt er een vergunningplicht, indien er bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan vier personen. De vergunningplicht geldt ook indien er toeristen zijn en meer dan vier slaapplaatsen.

Een vergunning is noodzakelijk voor die situaties die gevaar op kunnen leveren door een verhoogde kans op brand, dan wel een verhoogde kans op de negatieve gevolgen van een eenmaal uitgebroken brand. Indien uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van een onveilige situatie dient de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.13 Wabo, geweigerd te worden. Voor dit adres is geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik verleend. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding.

Bestemmingsplan

De [redacted] heeft in het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 de bestemming Gemengd-1. Uit artikel 7.1 van dit bestemmingsplan blijkt dat hotels (horeca 5) niet zijn toegestaan op dit adres. Onder een hotel verstaan wij een gebouw waarin reizigers verblijven. Uit artikel 7.5.20 van dit bestemmingsplan blijkt dat short stay gebruik evenmin is toegestaan. Uit de definities blijkt dat er alleen sprake is van short stay, indien er sprake is van een verblijf door een huishouden, die hier minimaal één week verblijven. In dit geval verblijven de toeristen enkele nachten op dit adres en is er geen sprake van één huishouden.

Op basis van de aangetroffen situatie komen wij tot de conclusie dat er geen sprake is van woningen (Raad van State nr: 201600024/1/A1), maar van strijdig gebruik en een overtreding. De overtreding is niet legaliseerbaar, omdat wij geen nieuwe hotels willen in dit gebied. Dit betekent dat er, naast de strijdigheid met de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit, de Woningwet en de Wabo aspect brandveilig gebruik, ook sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

Zienswijze

Aangezien er sprake is van spoedeisende bestuursdwang zijn wij niet verplicht om een zienswijze te vragen. Een toezichthouder heeft echter op maandag 13 juni 2016 om ongeveer 13.30 uur

Ingeschreven in WKPB Register
Schrijfnummer wkpb register: 7381
Datum ingeschreven: 22 jun 2016
DBI Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Datum Formulier ingevuld met de opgegeven stijl in het document.

telefonisch gesproken met de heer [redacted] en gevraagd waarom dit adres als logiesgebouw/hotel wordt gebruikt. De heer [redacted] gaf aan dat hij hier niet van op de hoogte was en één van de verdiepingen had verhuurd aan de heer [redacted] Verder gaf hij aan dat hij samen met de heer [redacted] eigenaar is van dit gebouw.

Wij merken hierover het volgende op. Zoals hierboven staat zien wij de eigenaar ook als overtreder, omdat ook het laten gebruiken van een gebouw als hotel niet is toestaan.

Belangenafweging
Gelet op het algemeen belang, onze plicht om op te treden tegen overtredingen, de constateringen en conclusies van de Brandweer Amsterdam-Amstelland en de toezichthouders van de gemeente Amsterdam komen wij tot de conclusie dat er sprake is van diverse overtredingen, waarbij er sprake is van een gevaarlijke en onveilige situatie, waartegen onmiddellijk dient te worden opgetreden. In de belangenafweging hechten wij meer belang aan het algemene belang, de Wabo, Woningwet en het bestemmingsplan dan aan de belangen van de gebruikers en overtreders.

Besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers
Hierbij laten wij u weten dat dit besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolger en verdere rechtsopvolgers (volgens artikel 5:18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Als iemand anders uw taken in deze kwestie overneemt, is deze rechtsopvolger verplicht om dit besluit uit te voeren.

Informatie over besluit in het gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Overige strijdigheden
De geconstateerde situatie kan ook in strijd zijn met de Huisvestingswet. Indien hier sprake van is, ontvangt u hier later nog bericht over. Indien één van de overtreders de afgelopen twee jaar betrokken is geweest bij de sluiting van een onveilig logiesgebouw, kan een bestuurlijke boete Woningwet worden opgelegd aan deze overtreder.

Ten slotte wijzen wij u erop dat wij informatie uit dit besluit aan derden ter beschikking kunnen stellen. Het kan daarbij gaan om websites, waar u reclame maakt en/of andere mogelijke belanghebbenden.

Contact opnemen
Indien u vragen heeft over de uitvoering van dit besluit kunt u contact opnemen met [redacted] op het telefoonnummer 020-[redacted]

Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 7381
Datum ingeschreven: 22 jun 2016

DBI Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Datum **Fout! Geen tekst met de opgegeven stijl in het document.**

Voor vragen over de procedure kunt u contact opnemen met de heer [redacted] op telefoonnummer 020 [redacted]

Hoogachtend,
Namens het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum

[redacted]

Bezwaar

Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na verzending van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum, directie bedrijfsvoering, afdeling Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste de naam, het adres en telefoonnummer van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit.

Als onverwijlde spoed dat vereist, kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden gevraagd. Dat kan via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikking over een elektronische handtekening (DigiD). De precieze voorwaarden staan op genoemde site. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden.

Stadsdeel Centrum is bereikbaar per tram (lijnen 9 en 14) of metro (lijnen 51, 53 en 54), halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl