Gemeente Amsterdam

# Advies

**Zaaknummers:**
**JB.20.019910.001 – bezwaarschrift**
**JB.21.008655.001 / JB.21.008661.001 - ingebrekestelling**

Advies naar aanleiding van een bezwaarschrift van mw. mr. [redacted], namens [redacted] en [redacted], d.d. 26 november 2020 tegen een besluit van 3 november 2020 waarbij een verzoek om handhavend op te treden tegen een uitbouw aan de [redacted] is afgewezen.

---

Aan burgemeester en wethouders,

## 1. Advies

De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) adviseert om het besluit van 3 november 2020 in stand te laten, met een aanvullende motivering. Dit betekent dat terecht is besloten om niet handhavend op te treden. Aan bezwaarden is een dwangsom verbeurd van € 1.442,00 wegens niet-tijdig beslissen op het bezwaarschrift.

## 2. Aanleiding

Op 18 augustus 2020 hebben mw. [redacted] en dhr [redacted], [redacted] (verder: bezwaarden), aan de stadsdeelcommissie Nieuw-West verzocht om handhavend op te treden. Bezwaarden stellen dat de buren op [redacted] de uitbouw van 8 meter diep die zij in de tuin achter hun woning hebben gebouwd, gebruiken als eetkamer en slaapkamer. Omdat dit geen ondergeschikte functie is ten opzichte van het hoofdgebouw, en geen omgevingsvergunning is verleend, is deze uitbouw illegaal. Bovendien is er geen fundering zodat de uitbouw niet voldoet aan het Bouwbesluit. Bezwaarden ervaren overlast van (het gebruik van) de uitbouw die bestaat uit geluidsoverlast en ontneming van het vrije uitzicht op het groen. Ook is sprake van waardevermindering van hun woning en geuroverlast door wierook. Bij het verzoek om handhaving zijn foto's gevoegd van de uitbouw en het gebruik daarvan.

Op 28 september 2020 heeft een inspectie plaatsgevonden. De inspecteur constateert dat de eerste 4 meter van de uitbouw vanaf het hoofdgebouw als bijkeuken wordt gebruikt. De 4 meter daarachter zijn in gebruik als berging, wat als ondergeschikt gebruik gezien moet worden. De

uitbouw is derhalve vergunningvrij. Er is geen sprake van een welstandsexces en de uitbouw is van goede bouwtechnische kwaliteit. Er vindt geen een overtreding van de regels plaats. Over privaatrechtelijke kwesties als geur- en geluidsoverlast kan de inspecteur geen uitspraken doen.

Bij besluit van 3 november 2020 heeft de Juridisch medewerker Procesuitvoering Nieuw-West, Afdeling Vergunningen, Handhaving en Toezicht namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (verder: het college) het verzoek om handhaving afgewezen. De bevindingen van de inspecteur zijn daarbij overgenomen en bovendien is geconstateerd dat de tuin voor 36% is bebouwd, hetgeen onder de 50%-grens voor vergunningvrij bouwen blijft.

Bij brief d.d. 26 november 2020 heeft mw. mr. [redacted] (Achmea Rechtsbijstand) namens bezwaarden tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. Zij voert aan dat het college niet is ingegaan op de constructie, die niet voldoet aan het Bouwbesluit wegens het ontbreken van een fundering. Bovendien is het gebruik van de achterste 4 meter van de uitbouw als slaapkamer van een van de kinderen niet ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Ten tijde van de inspectie is dit gedeelte kort ingericht als berging maar de rest van de tijd is het woonruimte. Daar komt bij dat een deel van de (bij)keuken voorbij de 4-meterlijn komt. De uitbouw ontneemt aan bezwaarden het zicht op het groen en veroorzaakt geluid- en lichtoverlast. Tenslotte verzoekt gemachtigde om vergoeding van de kosten van bezwaarden ex artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht.

Op 19 april 2021 heeft gemachtigde namens bezwaarden het college in gebreke gesteld wegens niet tijdig beslissen op het bezwaarschrift.

Na de hoorzitting van 17 mei 2021 is op 26 mei 2021 een nieuw inspectie uitgevoerd op het adres [redacted]. De inspecteur heeft geconstateerd dat de afstand tussen de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en de wand tussen eetkamer en berging in de aanbouw 4,20 meter is. Hij meent dat deze overtreding te klein is om te handhaven. Mocht dat toch gebeuren, dan moeten de overtreders in de gelegenheid worden gesteld om de wand te verplaatsen. Uit de bijgevoegde foto's komt een beeld naar voren van gebruik van de voorste 4,20 meter als eetruimte / bijkeuken en van de ruimte daarachter als berging.

Per e-mail d.d. 11 juni 2021 heeft gemachtigde van bezwaarden op dit rapport gereageerd. De meting van de inspecteur klopt niet, de scheidingsmuur is veel verder dan 20 centimeter achter de 4 meterlijn. Op de constructie wordt nog steeds niet ingegaan. Het gebruik van de achterste ruimte als berging is geënsceneerd. De inspectiefoto's zijn waarschijnlijk niet door de inspecteur maar door de buren gemaakt. Uit de foto's die bezwaarden hebben ingediend blijkt het gebruik van de ruimte als slaapkamer van de zoon van de buren. En dat 20 centimeter te weinig is voor handhaving is in strijd met het gelijkheidsbeginsel, aangezien bij bezwaarden tot op de millimeter is gecontroleerd op de 4 meterlijn.

Op 31 mei en 3 september 2021 heeft gemachtigde van bezwaarden aanvullende gronden en extra foto's bij de bezwaarschriftencommissie ingediend.

## 3. Ontvankelijkheid

De commissie is van oordeel dat bezwaarden als belanghebbende bij het bestreden besluit kunnen worden aangemerkt. Het bezwaarschrift voldoen aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zoals tijdige indiening en motivering. Het bezwaarschrift is dus ontvankelijk en kan door de commissie inhoudelijk worden besproken.

## 4. Hoorzitting

Op 17 mei 2021 is het bezwaarschrift op een hoorzitting besproken. Een verslag van de zitting is als bijlage bij dit advies gevoegd.

## 5. Overwegingen

– *Juridisch kader*

Op grond van artikel 2, lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht,kan vergunningvrij worden opgericht: een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
   1°. 5 m,
   2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
   3°. het hoofdgebouw,

b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
   1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
   2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, (...)

(...)

f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50% van dat bebouwingsgebied,

2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2,

3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m2: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2, tot een maximum van in totaal 150 m2.

– *Inhoudelijke overwegingen*

Het college dient, als een verzoek om handhaving wordt ontvangen, allereerst te beoordelen of sprake is van een overtreding. Hierbij moet het college alle feiten betrekken die van belang zijn om de situatie zorgvuldig in kaart te brengen (artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht). In dit geval houdt met name het gebruik van de achterste 4 meter van de uitbouw partijen verdeeld, alsmede de exacte positie van de scheidingswand.

Volgens vaste rechtspraak mag het college in beginsel mag afgaan op een rapport van een beëdigd opsporingsambtenaar / inspecteur, tenzij aan dit rapport dusdanige gebreken kleven dat het college hier niet zonder meer van uit mag gaan. In deze zaak is de inspecteur twee maal de situatie ter plaatse gaan bekijken en in beide gevallen oordeelde hij dat de eerste 4 meter van de

uitbouw als bijkeuken / eetruimte in gebruik is, en de 4 meter daarachter als berging. Tijdens de tweede inspectie stelde de inspecteur vast dat de scheidingswand zich bevindt op 4,20 meter van het hoofdgebouw, en kwalificeerde hij dit als een te kleine overtreding om handhavend op te kunnen treden.

De commissie stelt voorop dat de regels voor vergunningvrij bouwen op zichzelf bepalen dat deze uitbouw vergunningvrij kan worden opgericht. Aan de ruimtelijke criteria die hierboven zijn genoemd onder 'juridisch kader' wordt voldaan en dit staat ook niet ter discussie. Ook is geen geschilpunt dat het Bor toestaat dat de eerste 4 meter van de uitbouw "bij het hoofdgebouw worden getrokken", dat wil zeggen: qua gebruik mag dit deel van de uitbouw fungeren als onderdeel van het hoofdgebouw. Het meningsverschil tussen het college en bezwaarden gaat over het gebruik van de tweede 4 meter, dus het deel van de uitbouw dat het verst van het hoofdgebouw is verwijderd. De inspecteur heeft twee maal vastgesteld dat dit gedeelte als berging in gebruik was. Bezwaarden menen dat dit voor de inspectie in scene is gezet en hebben meerdere foto's aangeleverd waarop is te zien dat een zoon van de buren deze ruimte als leef- / slaapkamer gebruikt.

Ter zitting heeft de bewoonster van [redacted] het gebruik van deze ruimte als leefruimte ontkend. Zij stelt dat wel degelijk sprake is van gebruik als berging. Nu de inspecteur dit ook twee maal heeft vastgesteld meent de commissie dat het college dit standpunt heeft te volgen. Immers, de bewijslast voor het vaststellen van een overtreding rust op het college en op basis van de beschikbare gegevens kan een overtreding niet worden vastgesteld.

Gemachtigde van bezwaarden stelt meermaals dat het college niet is ingegaan op hun standpunt dat de uitbouw niet is gefundeerd en daarmee niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. De commissie constateert dat in het besluit van 3 november 2020 inderdaad geen overweging over dit aspect is opgenomen. In zoverre is het besluit onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Echter, de inspecteur heeft in het eerste rapport van bevindingen d.d. 28 september 2020 wel degelijk hierover een aantekening gemaakt: "Bouwtechnische bouwkwaliteit is, op dit moment, goed. Ik heb geen verzakkingen of lekkages geconstateerd". Van dit rapport van bevindingen hebben bezwaarden kennis kunnen nemen. De commissie merkt op dat geen rechtsregel zich verzet tegen het oprichten van een uitbouw zonder deze te funderen. Er is op dit punt dan ook geen sprake van een overtreding van enige regel.

In zoverre meent de commissie dat het college terecht het verzoek om handhavend op te treden heeft afgewezen.

Een tweede kwestie die in deze zaak speelt is de constatering van de inspecteur dat de scheidingswand tussen het voorste en achterste deel van de uitbouw is gesitueerd op 4,20 meter van het hoofdgebouw. Bij het inspectierapport is een foto gevoegd die dit verschil met de 4 metergrens aantoont. Dit betekent dat deze 20 centimeter onderdeel uitmaakt van het voorste deel van de uitbouw en dus gebruikt wordt als eetkamer / bijkeuken. Op grond van artikel 2,lid 3.b.2° van Bijlage II van het Bor betekent dit, dat dit gedeelte van de uitbouw niet voldoet aan de eisen voor vergunningvrij bouwen. Hieruit volgt dat de hele uitbouw omgevingsvergunningplichtig is. Vast staat dat zo'n vergunning niet is verleend en daarmee dat sprake is van een overtreding van artikel 2.1.1.a Wabo, de 'bouwvergunningplicht'.

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of

een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien (ECLI:NL:RVS:2020:1996, te vinden op rechtspraak.nl).

De commissie meent - evenals de inspecteur - dat het om een dermate geringe overtreding gaat, dat handhavend optreden onevenredig zou zijn ten opzichte van het daarmee te dienen algemeen belang van handhaving en de belangen van bezwaarden (vgl. ECLI:NL:RBUTR:2012:BX6992, te vinden op rechtspraak.nl). Een interne verschuiving van de scheidingswand met 20 centimeter heeft op de voor de door bezwaarden ervaren overlast geen of nauwelijks effect. Het zou voor de bewoners van [redacted] waarschijnlijk wel een flink verlies van vermogen en woongenot betekenen als het college zou overgaan tot het opleggen van een last gericht op het geheel verwijderen van de uitbouw. De commissie meent dat in dit geval de belangenafweging zo zou moeten uitvallen, dat niet handhavend wordt opgetreden.

Daar komt bij dat dit punt in beroep waarschijnlijk zal afstuiten op het relativiteitsbeginsel van artikel 8:69a Awb: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept". De commissie meent dat de geschonden rechtsregel niet is bedoeld ter voorkoming van overlast door omwonenden en ziet niet in hoe het belang van bezwaarden gediend is met het intern verplaatsen van een scheidingswand met 20 centimeter.

Op grond van deze overwegingen meent de commissie dat ook in heroverweging het verzoek om handhavend op te treden, afgewezen moet worden.

– *Verzoek vergoeding kosten bezwaarfase*

Bezwaarde's gemachtigde heeft verzocht om vergoeding van de kosten van juridische bijstand als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid Awb. Op grond van dit artikel worden dergelijke kosten uitsluitend vergoed voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. De commissie constateert dat er geen grond bestaat om tot vergoeding van de kosten over te gaan, nu wordt geadviseerd om het bestreden besluit in stand te laten. Het verzoek om vergoeding van de kosten ex artikel 7:15, tweede lid Awb dient dan ook afgewezen te worden.

## 6. Ingebrekestelling

Gemachtigde van bezwaarden heeft het college op 19 april 2021 in gebreke gesteld wegens het uitblijven van een beslissing op het bezwaarschrift. Op grond van de Awb had een beslissing op bezwaar genomen moeten worden op 9 maart 2021 (besluit van 3 november 2020, plus 6 weken bezwaartermijn is 15 december 2020, plus 6 weken behandelingstermijn is 26 januari 2021, plus 6 weken verdaging is 9 maart 2021). De beslistermijn was op het moment van ingebreke stellen dus inderdaad verstreken.

De commissie komt tot de volgende berekening van de verbeurde dwangsom:
– Ingebrekestelling ingediend op 19 april 2021.

- Dwangsommen worden verbeurd na het verstrijken van twee weken na de dag van ingebrekestelling, dus vanaf 3 mei 2021 (artikel 4:17, derde lid Awb). De berekening van de dwangsom gebeurt aan de hand van artikel 4:17, tweede lid Awb.
- De eerste 14 dagen is de dwangsom € 23 per dag, dus tot en met 17 mei 2021 in totaal €322.
- De volgende 14 dagen is de dwangsom € 35 per dag, dus tot en met 31 mei 2021 in totaal €490.
- De volgende 14 dagen is de dwangsom € 45 per dag, dus tot met 14 juni 2021 in totaal €630.
- Hiermee kom de totaal aan verschuldigde dwangsom op €1.442.

De commissie adviseert om vast te stellen dat dit bedrag aan bezwaarden is verbeurd en tot betaling over te gaan.

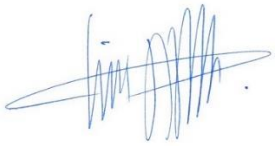
## 7. Conclusie

De commissie adviseert om:
1. het bezwaarschrift van 26 november 2020 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het besluit van 3 november 2020 om niet handhavend op te treden, in stand te laten met de aanvullende motivering als hierboven is overwogen;
3. geen vergoeding voor proceskosten als bedoeld in artikel 7:15 Awb toe te kennen;
4. vast te stellen dat aan bezwaarden een dwangsom van € 1.442,00 is verbeurd wegens niet-tijdig beslissen op het bezwaarschrift.

Amsterdam, 10 september 2021

De bezwaarschriftencommissie,





(b.a.)

[redacted]
voorzitter

[redacted]
secretaris

*Bijlage: verslag hoorzitting*

# Verslag hoorzitting

**Zaaknummer: JB.20.019910.001**

Verslag van de hoorzitting d.d. maandag 17 mei 2021 over een bezwaarschrift van mw. mr. [redacted] namens dhr. [redacted] en mw. [redacted] d.d. 26 november 2020 tegen een besluit van 3 november 2020, waarbij een verzoek om handhavend op te treden tegen een uitbouw aan de [redacted] is afgewezen.

---

Op maandag 17 mei 2021 is het bezwaarschrift tijdens een hoorzitting besproken. Deze hoorzitting vond plaats via MS Teams (coronamaatregelen).

Aanwezigen bij de hoorzitting waren:

- Mw. mr. [redacted] voorzitter bezwaarschriftencommissie
- Dhr. mr. [redacted] secretaris bezwaarschriftencommissie
- Dhr. [redacted] bezwaarmaker
- Mw. [redacted] bezwaarmaker
- Mw. mr. [redacted] gemachtigde van bezwaarmakers
- Dhr. [redacted] vertegenwoordiger van het dagelijks bestuur

De voorzitter opent de hoorzitting om 10:30 uur en heet de deelnemers welkom. Zij legt de gang van zaken tijdens deze zitting en de status van de bezwaarschriftencommissie uit. Vanwege de coronamaatregelen is dit een digitale hoorzitting. De bewoonster van [redacted] wilde graag apart gehoord worden omdat dit voor haar een emotionele zaak is. Als daar juridisch relevante feiten uit komen, krijgt mw. Immens de gelegenheid om daar op te reageren.

Mw. [redacted] zal niet het hele bezwaarschrift herhalen. Zij merkt op dat in het bestreden besluit niet is gereageerd op de bezwaren over de constructieve veiligheid van het bouwwerk. Het bouwwerk is niet vergunningvrij want het gebruik is niet functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw – er wordt in geslapen. Tijdens de inspectie van het stadsdeel is die slaapkamer kort als berging ingericht, maar dat klopt dus niet met de werkelijkheid.
Het belang van cliënten is gelegen in het beëindigen van de overlast. De deuren en ramen van de uitbouw zijn allemaal op het huis van cliënten gericht en er wordt veel herrie gemaakt.

Dhr. [redacted] benadrukt dat het een vergunningvrij bouwwerk is. Tijdens de inspectie was de ruimte vanaf 4 meter van het hoofdgebouw als berging / rommelhok in gebruik. Ook zijn er geen scheuren of lekkages geconstateerd zoals blijkt uit het Rapport van Bevindingen. De inspectie moest op afspraak vanwege het corona-protocol van de inspecteurs. Dat rapport is voor het

stadsdeel leidend. Overigens is het gebruik van de ruimten enigszins voor interpretatie vatbaar: de leefkeuken bevat na 4 meter vanaf het hoofdgebouw geen essentiële keuken-onderdelen zoals een oven of een kookplaat. Het lijkt meer een soort lounge-achtige functie te hebben.

De aanwezigen bekijken de inspectiefoto's en proberen in te schatten wat daarop te zien is.

De voorzitter vraagt of een omgevingsvergunning verleend zal worden als toch blijkt dat het bouwwerk niet vergunningvrij opgericht kon worden?
Dat zal dhr. [redacted] dan uit moeten zoeken. Hij gaat er van uit dat het een vergunningvrij bouwwerk is.
Mw. [redacted] heeft wel het bestemmingsplan bekeken en daaruit blijkt – in samenhang met het afwijkingsbeleid van het stadsdeel - dat alles wat niet vergunningvrij gebouwd mag worden, niet is toegestaan.

De secretaris vraagt of de overlast veel minder zal worden als de helft van de uitbouw weg zou moeten, oftewel alles verder dan 4 meter van het hoofdgebouw?
Dhr. [redacted] legt uit dat de lange muur als klankkast werkt en dat zal dan minder worden. Ook het zicht op het groen van de andere buren zal verbeteren.

De voorzitter biedt gelegenheid voor een laatste ronde en vraagt daarbij of er overleg met de buren is geweest?
Dhr. [redacted] heeft gevraagd of er minder geluid gemaakt kon worden maar daar kwam geen reactie op. Er is ook een penetrante geur van wierook, tot in onze huiskamer. Laatst heeft hij aangifte moeten doen omdat de buren van [redacted] zijn heg kapot hebben geknipt.
Mw. [redacted] vertelt dat zij zelf ook een uitbouw hebben die langs de volle breedte van het huis loopt. De uitbouw van [redacted] gaat juist de diepte in. Sinds die is gebouwd is er onbegrip over en weer. De uitbouwen zijn ongeveer tegelijkertijd gebouwd. Alle pogingen tot een compromis zijn gestrand. De buren zoeken steeds de grenzen op waardoor wij niet meer rustig in onze eigen tuin kunnen zitten. In een geschil over een muurtje hebben wij de buren een geldbedrag geboden maar zij bleven steeds nieuwe eisen stellen, dus daar zijn we niet uit gekomen.

De voorzitter zegt dat er naar gestreefd wordt om binnen drie weken een advies uit te brengen. Zij constateert dat alle relevante onderwerpen aan de orde zijn geweest. Zij dankt de deelnemers voor hun bijdrage en schorst de zitting om 11.15 uur.

---

**Vervolg hoorzitting**

- Mw. mr. [redacted] voorzitter bezwaarschriftencommissie
- Dhr. mr. [redacted] secretaris bezwaarschriftencommissie
- Mw. M [redacted] bewoonster van [redacted]
- Dhr. W. [redacted] vertegenwoordiger van het dagelijks bestuur

De voorzitter heropent de hoorzitting om 11:15 uur en heet mw. [redacted] welkom. Zij legt de status en werkwijze van de commissie uit en vertelt kort wat er tijdens het eerste deel van de zitting is besproken met de buren. Het stadsdeel vindt de uitbouw van mw. [redacted] vergunningvrij, de buren vinden dat dit niet zo is. Dat hangt met name ook af van het gebruik van de uitbouw.

Mw. [redacted] vertelt dat de verhouding met de buren al een tijdje erg slecht is. Zij en haar gezin worden uitgescholden en geïntimideerd. Het gebruik van de uitbouw is deels om te eten, deels als opslag. In het eetgedeelte staan een eettafel, stoelen en een eetbankje. Het scherm dat op de foto te zien is, is het reservescherm voor haar café. Ook een laptop en een collectie vinylplaten en cd's is daar opgeslagen, een grote printer voor posters, allemaal voor het café. Daar is namelijk helemaal geen opslagruimte.
Zij heeft vooraf de vergunningcheck gedaan en dit is zonder vergunning toegestaan. De eetruimte loopt tot 4 meter diep, gelijk aan de uitbouw van de buren. De rest is opslag. Opvallend is dat de uitbouw tegen de tuin van de andere buren aan staat en dat die er geen last van hebben. De klachten van bezwaarmakers begrijpt zij niet. Vanwege het café is ze eigenlijk zelden thuis.

De voorzitter vraagt welke gevolgen het voor mw. [redacted] zou hebben als (een deel van) de uitbouw weg zou moeten.
Mw. [redacted] antwoordt dat dit naast de financiële aderlating een groot gevoel van onrecht zou geven en heel emotioneel zou zijn. De buurvrouw intimideert en bedreigt, ze bouwt op onze grond, maakt foto's van ons – en dan zou de uitbouw illegaal zijn?

Op een vraag van de voorzitter antwoordt mw. [redacted] dat het is begonnen met de bouw van een muurtje door de buren op haar grond (10 centimeter). Het was onmogelijk om dat redelijk op te lossen, ondanks dat mw. [redacted] meerdere voorstellen heeft gedaan, waaronder een grondruil met gesloten beurs. De besprekingen liepen uit op scheldpartijen en beledigingen. Ze geeft nog een aantal voorbeelden van conflicten met de buren.

De voorzitter vraagt of het achterste gedeelte van de uitbouw wordt gebruikt als slaapkamer van de zoon van mw. [redacted]?
Dat is niet het geval, zegt mw [redacted]. De kinderen hebben allemaal hun eigen slaapkamer, zelf slaapt zij in de woonkamer.
Dhr [redacted] moet afgaan op het inspectierapport, waarin is vastgesteld dat dit gedeelte van de uitbouw voor opslag wordt gebruikt.

De secretaris vraagt of het stadsdeel bereid zou zijn om een vorm van buurtbemiddeling in te schakelen?
Dat zal dhr. [redacted] uitzoeken.
Mw [redacted] staat daar voor open.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de zitting om 12:00 uur.

Amsterdam, 27 mei 2021,

[redacted]
secretaris