Nr. 509
Overal 10.2.e, tenzij anders aangegeven

Gemeente Amsterdam

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Uitreiken, opplakken, aantekenen (en per gewone post)
Aan:
Dhr. [redacted] en Mw. [redacted] (eigenaar)
Dhr. [redacted] (eigenaar)

Datum 21 mei 2019
Kenmerk [redacted]
Behandeld door Mevrouw [redacted]

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

Geachte heer, mevrouw,

Op 21 mei 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Amsterdam, samen met de Brandweer Amsterdam-Amstelland een bezoek gebracht aan de adressen [redacted] Op deze adressen zijn toeristen aangetroffen in zeven logiesverblijven. Dit betekent dat er sprake is van één logiesgebouw/hotel. Op het adres [redacted] staat één persoon ingeschreven in de BRP. Op het adres [redacted] staat ook één persoon ingeschreven. Op het adres [redacted] staan vijf personen ingeschreven. Op het adres [redacted] staat één persoon ingeschreven.
De eigenaar van het adres [redacted] is mevrouw [redacted]. De eigenaar van het adres [redacted] is de heer [redacted]. De eigenaren van de adressen [redacted] zijn mevrouw [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 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 2.87, 2.88, 2.89, 2.90, 2.97,2.98, 2.99, 2.100, 2.111, 2.113, 2.114, 2.115, 6.1, 6.3,6.19, 6.20, 6.22, 6.23, 6.24,6.26, 7.11, 7.12 en 7.16 Bouwbesluit en i.s.m. artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, gelasten wij Mevrouw [redacted] als eigenaar van het adres [redacted], de heer [redacted] als eigenaar van het adres [redacted] en zowel de heer [redacted] als mevrouw [redacted] als eigenaren van de adressen [redacted] om het gebruik van dit adres als (logiesgebouw/hotel onmiddellijk te (laten) staken en gestaakt te houden.

Bestuursdwang
Aangezien er sprake is van een onveilige situatie op deze adressen hebben wij de voordeuren van de adressen op 21 mei 2019,na 16:00 afgesloten, door de sloten vervangen. De kosten van de bestuursdwang zullen wij verhalen op de overtreder(s).

Beëindiging bestuursdwang en overleg
Dit besluit is een last onder bestuursdwang. De bestuursdwang (de afsluiting) duurt in beginsel drie maanden. U kunt een heropeningsverzoek doen. Wij beoordelen dit verzoek op basis van een te voeren overleg, een plan van aanpak en het uitgevoerde onderzoek. Heropening kan plaatsvinden, indien wij het vertrouwen hebben dat de overtreders zich aan de regels houden, de rust is hersteld en de loop naar het illegale logiesgebouw/hotel is gestaakt.

Voor het maken van een afspraak om het plan van aanpak te bespreken, kunt u contact door te mailen naar handhavingwonen@amsterdam.nl

Nadere toelichting
Overtredingen
Er zijn toeristen aangetroffen op het bovengenoemde adres. Dit betekent dat er sprake is van twee overtredingen, namelijk:
1) Handelen in strijd met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit en de Woningwet.
2) Handelen zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
Gelet op de overtredingen onder 1 en 2 zien wij ons genoodzaakt om met spoedeisende bestuursdwang op te treden.

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

Aangetroffen situatie
Op het adres [redacted] is het jeugdhostel genaamd [redacted] gevestigd. Op 21 mei 2019 is geconstateerd dat de adressen [redacted] ook in het kader van het jeugdhostel [redacted] worden verhuurd aan toeristen.

Logiesverblijf (1) [redacted]
Op het adres [redacted] is op 20 mei 2019 één logiesverblijf aangetroffen, waarin 10 toeristen uit [redacted] aanwezig waren. [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted] In dit logiesverblijf zijn elf slaapplaatsen aangetroffen.

Logiesverblijf (2)
Op het adres is op 21 mei 2019 één logiesverblijf aangetroffen, waar drie groepen toeristen uit diverse landen aanwezig waren. De toezichthouders hebben aangetroffen twee toeristen uit 10.2.d en 10.2.g
twee toeristen uit 10.2.d en 10.2.g
Voorts verbleven vijf toeristen in het logiesverblijf, die ten tijde van het onderzoek niet aanwezig waren. 10.2.d en 10.2.g beschikt over een badkamer met toilet. 10.2.d en 10.2.g In waren totaal tien toeristen aanwezig. In dit logiesverblijf zijn in totaal tien slaapplaatsen aangetroffen.

Logiesverblijven (3),(4)
Het adres bestaat feitelijk uit twee bouwlagen. Op het adres zijn in totaal twee logiesverblijven aangetroffen. Op de eerste bouwlaag van het adres bevinden zich twee kamers. De kamers (logiesverblijven) worden aangeduid met de letters A en B. Op de eerste bouwlaag bevindt zich eveneens een trap, die leidt naar een kamer van een huurder en de gemeenschappelijke badkamer met toilet. De eigenaar heeft ter plaatse verklaard dat 10.2.d en 10.2.g
10.2.d en 10.2.g . Tijdens de controle zijn in kamer A (logiesverblijf 3) geen toeristen aangetroffen. In kamer B (logiesverblijf 4) verblijven twee toeristen uit . 10.2.d en 10.2.g
Op het adres zijn in totaal vier slaapplaatsen aangetroffen, verdeeld over twee logiesverblijven.

Logiesverblijven (5), (6) en (7)
Het adres bestaat ook uit twee bouwlagen. Op de eerste bouwlaag van het adres bevindt zich de woonkamer met open keuken en een trap die leidt naar de tweede bouwlaag. In de woonkamer staat een gedemonteerd tweepersoonsbed (logiesverblijf 5). Op de advertentie op de website van www.dutch.hostelworld.com wordt hetzelfde tweepersoonsbed aangeboden. Op de tweede bouwlaag bevinden zich twee kamers die worden aangeduid met de letters C en D. Kamer C (logiesverblijf 6) beschikt over twee slaapplaatsen. Ten tijde van het onderzoek zijn geen toeristen aangetroffen in kamer C. In kamer D (logiesverblijf 7) verblijven twee toeristen uit 10.2.d en 10.2.g
Op het adres zijn in totaal zes slaapplaatsen, verdeeld over drie logiesverblijven, aangetroffen.

Gelet op de verklaringen van de heer zijn rol met betrekking tot exploitatie, de aangetroffen toeristen op de bovenstaande adressen en de advertenties op www.dutch.hostelworld.com van " " bestaat een onlosmakelijke samenhang met betrekking tot de exploitatie op de adressen

Op basis van de constateringen komen wij tot de conclusie dat op de bovengenoemde adressen zeven logiesverblijven zijn aangetroffen.

Samen vormen deze zeven logiesverblijven een logiesgebouw/hotel. In dit logiesgebouw/hotel zijn in totaal 31 slaapplaatsen aanwezig. Bij de controle zijn 24 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.

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, onvoldoende noodverlichting, geen vluchtrouteaanduidingen, geen brandweeringang en geen zelfsluitende deuren. Verder is de compartimentering en subbrandcompartimentering onvoldoende en werd de beschermde vluchtroute geblokkeerd door opslag van dozen. 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.

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 stadsdeel Centrum 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 en de Woningwet 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 en de procedure kunt u contact opnemen met de afdeling Toezicht & Handhaving Wonen op het telefoonnummer 020-2514192.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

M. Bolkestein
Hoofd Toezicht & Handhaving
Wonen

Samen vormen deze zeven logiesverblijven een logiesgebouw/hotel. In dit logiesgebouw/hotel zijn in totaal 31 slaapplaatsen aanwezig. Bij de controle zijn 24 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.

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, onvoldoende noodverlichting, geen vluchtrouteaanduidingen, geen brandweeringang en geen zelfsluitende deuren. Verder is de compartimentering en subbrandcompartimentering onvoldoende en werd de beschermde vluchtroute geblokkeerd door opslag van dozen. 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.

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 stadsdeel Centrum 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 en de Woningwet 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 en de procedure kunt u contact opnemen met de afdeling Toezicht & Handhaving Wonen op het telefoonnummer 020-2514192.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

M. Bolkestein
Hoofd Toezicht & Handhaving
Wonen

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.