[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 maart 2021 23:56
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: Mijn zienswijze als antwoord op uw brief van 25 februari 2020: Voornemen tot boeteoplegging inzake de woning [redacted]

Aan de heer/mevrouw [redacted]
Hoofd Toezicht & Handhaving Wonen
Gemeente Amsterdam

Geachte heer/mevrouw [redacted]*,*

Op 5 augustus 2020 hebben toezichthouders van de gemeente Amsterdam mijn woning geïnspecteerd. Vervolgens is op 25 februari jl. een "voornemen tot boeteoplegging inzake de woning [redacted] *" aan mij verstuurd naar aanleiding waarvan ik u hierbij mijn zienswijze doe toekomen.*

Ik ben [redacted] *en heb een klein inkomen. Ik ben heel erg blij met de Bed & Breakfast-vergunning (onttrekkingsvergunning), omdat deze mij in staat stelt om financieel het hoofd boven water te houden en het pand waarin ik woon te onderhouden. Ik ben geen gehaaide huisjesmelker die elke vierkante centimeter wil exploiteren.*

Ik begon mijn Bed & Breakfast in december 2015 met één gastenkamer: de gastenkamer op de eerste verdieping aan de voorkant van mijn huis.
Om te onderzoeken of een tweede gastenkamer in het souterrain mogelijk was, liet ik Van Roemburg & Woningdiagnose een rapport opstellen. Met de gegevens in dit meetrapport heb ik op basis van de 40-60%-regel de oppervlakte van deze tweede gastenkamer berekend. Ik ben daarbij uitgegaan van 320,25 vierkante meter. Ik verkeerde in de veronderstelling dat ik alles goed had uitgerekend .Van gemeenschappelijke ruimtes die voor 50 % meetellen had ik nog nooit gehoord. Ik ging uit van een lijst met voorwaarden (de oude lijst met voorwaarden) en daar stond niets bij over gemeenschappelijke ruimtes.

*Omdat ik nog volgens de oude voorwaarden (van vóór 1 januari 2019) de Bed & Breakfast mag exploiteren ga ik ervan uit dat de volgende twee bepalingen (die onderdeel zijn van de nieuwe voorwaarden) voor mij op dit moment nog **niet** gelden:*
1) U mag maximaal 61 vierkante meter verhuren.
2) Ruimtes die de gasten en de hoofdbewoner delen tellen voor 50 procent mee.
Deze twee bepalingen 1) en 2) stonden niet op de oude lijst met voorwaarden van vóór 1 januari 2019.

De toezichthouders hadden mijn pand reeds eerder geïnspecteerd, nl. op 10 december 2019. Op diezelfde dag nog vernam ik telefonisch van hen dat alles in orde was en dat ik met de verhuur van twee gastenkamers voldeed aan de voorwaarden.

Om in aanmerking te komen voor het verkrijgen van de onttrekkingsvergunning meende ik volledig te goeder trouw te hebben gehandeld en volledig transparant geweest te zijn door u het door een erkende onafhankelijke partij (nl. Van Roemburg & Woningdiagnose) opgestelde meetrapport op te sturen op basis waarvan ik de berekeningen heb gedaan.
Ik zou aannemen dat op basis hiervan op 23 maart 2020 aan mij een onttrekkingsvergunning is verleend. Ik moet nu concluderen dat ik ben uitgegaan van een verkeerde aanname: nl. dat ik meende dat ik maximaal 40% van mijn complete bezit mocht reserveren voor mijn Bed & Breakfast.

Omdat ik destijds meende dat ik goed bezig was begrijp ik niet dat ik nu toch een boete krijg in plaats van een waarschuwing. Ik zou u om die reden vriendelijk willen verzoeken te overwegen om het voor deze keer bij een waarschuwing te laten, waarbij ik begrijp dat indien bij een toekomstige controle zou blijken dat ik mijn zaken niet op orde heb, ik wél wordt beboet en mogelijk mijn vergunning verlies.

Op de dag van ontvangst van uw aangetekende schrijven met dagtekening 25 februari 2020 (“voornemen tot boeteoplegging inzake de woning [redacted] ”) heb ik per direct de gastenkamer in het souterrain gesloten en beperk ik sindsdien mijn Bed & Breakfast-activiteiten tot één gastenkamer; nl. de gastenkamer op de eerste verdieping. Ik heb berekend dat ik in deze huidige situatie ook direct voldoe aan de nieuwe voorwaarden zoals die over een aantal jaren ook voor mij zullen gelden.

Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]