[redacted]

Van: [redacted] | Oass Advocaten [redacted]
Verzonden: maandag 6 augustus 2018 16:46
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: T.a.v. de heer [redacted]
Bijlagen: Abbas BV - zienswijze.pdf

Geachte heer [redacted]

Bijgaand treft u de zienswijze aan van Abbas BV naar aanleiding van het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete. De brief is niet ondertekend vanwege het feit dat ik deze vanaf mijn vakantieadres stuur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Advocaat

OASS
ADVOCATEN

Amsterdam
Mercatorplein 33-35
1057 BZ Amsterdam
T 020 - 261 7644
F 020 - 261 7645

Haarlem
Van Eedenstraat 9
2012 EL Haarlem
T 023 - 531 1077
F 023 - 531 3435

info@oass.nl
www.oass.nl

De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend voor de geadresseerde(n) bestemd. Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van Oass Advocaten de inhoud van deze e-mail te gebruiken, waaronder begrepen de openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking ervan aan derden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze e-mail. Indien deze e-mail niet aan u is gericht, wordt u verzocht om de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het bericht en eventuele kopieën hiervan te verwijderen/vernietigen. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van Oass Advocaten van toepassing waarin onder meer de aansprakelijkheid wordt beperkt. De algemene voorwaarden zijn te vinden op onze website www.oass.nl en worden u op uw verzoek direct toegezonden

OASS
ADVOCATEN

Gemeente Amsterdam
Afdeling Wonen, Handhaving
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM

Per e-mail: handhavingwonen@amsterdam.nl

Datum:	6 augustus 2018
Vestiging:	Amsterdam
E-mail:	[redacted]
Dossier:	[redacted]
Uw referentie:	[redacted]

Geacht heer [redacted]

Namens de besloten vennootschap Abbas BV, gevestigd te Amsterdam aan Amstel 24-I, wordt hierbij de zienswijze gegeven ten aanzien van het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete.

Op 29 juni jl. is een bezwaarschrift ingediend waarin het feitelijke verweer van Abbas BV is verwoord. Tevens is er een verzoekschrift voorlopige voorzieningen ingediend waarmee Abbas BV schorsing heeft verzocht van het besluit tot onmiddellijke sluiting van het gebouw in kwestie. De Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam heeft op 1 augustus 2018 uitspraak gedaan en het besluit geschorst. Ik verzoek u genoemde stukken toe te voegen aan uw dossier en hetgeen daarin gesteld is onverkort als onderdeel te beschouwen van deze zienswijze. Voor zover in voornoemde stukken een en ander niet is aangevoerd wordt een en ander als volgt aangevuld.

Uw conclusie

Gesteld wordt dat er in het appartement aan de [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted]. Op grond daarvan stelt u vast dat er sprake is van “hotelmatig gebruik” van de woning die daarmee zonder de vereiste vergunning onttrokken zou zijn aan de woonruimtevoorraad.

Amsterdam
Mercatorplein 33-35
1057 BZ Amsterdam
T 020 - 261 7644
F 020 - 261 7645

Haarlem
Van Eedenstraat 9
2012 EL Haarlem
T 023 - 531 1077
F 023 - 531 3435

E info@oass.nl
W www.oass.nl
KVK 67679382

Op grond van het bovenstaande zou in strijd zijn gehandeld met art. 21 sub a van de Huisvestingswet aangezien de woning op ‘hotelmatige wijze’ zou worden geëxploiteerd. U beschouwt dit als een overtreding van – onder meer – art. 21 van de Woningwet.

Zienswijze

Van onttrekking aan de woonruimtevoorraad en van hotelmatig gebruik van de woning in kwestie is geen sprake. Zoals namens Abbas BV immers is aangevoerd is deze woning structureel verhuurd als woonruimte. De woning diende uiterlijk eind juni jl. te zijn verlaten waarna deze wordt opgeknapt om wederom als woonruimte te worden verhuurd.

De term “hotelmatig gebruik” duidt op een bedrijfsmatige exploitatie en daar is geen sprake van. De aangetroffen personen verklaarden daar te verblijven van 1 nacht tot 8 nachten in totaal. Uit de verklaringen blijkt tevens dat de huurder van de woning deze personen heeft toegelaten maar ook dat zij ermee bekend waren de woning uiterlijk eind juni jl. te hebben moeten verlaten. Dit alles wijst niet op een hotelmatig gebruik van de woning in kwestie. Aangetekend wordt voorts dat van gemeentezijde inmiddels erkend is dat de personen in kwestie geen toeristen waren hetgeen er ook op duidt dat de woning niet bedrijfsmatig geëxploiteerd werd.

Voor zover het voorgaande onvoldoende is in de optiek van de gemeente dan wil Abbas BV er op wijzen geen weet te hebben gehad van het feit dat de huurder kennelijk reeds vertrokken was en de woning – voor zeer korte tijd – in gebruik te hebben gegeven aan derden. Abbas BV acht het dan ook uitermate onredelijk dat zij wordt aangesproken op enige – in de ogen van de gemeente – schending van wettelijke voorschriften. Abbas BV heeft immers geen toestemming gegeven tot enig ander gebruik van de woning dan als woonruimte. Abbas BV meent tevens dat een en ander haar niet toegerekend kan worden aangezien zij met de huurder duidelijke afspraken heeft gemaakt over het opleveren van de woning per eind juni 2018. Abbas BV mocht er aldus op vertrouwen dat de huurder de woning zélf zou gebruiken overeenkomstig de contactuele bestemming.

Hoogachtend,