Van:
Verzonden: dinsdag 13 december 2016 12:50
Aan:
Onderwerp: RE: plan van aanpak
Bijlagen:

Beste heer

Ik heb het meteen even kunnen laten aanpassen. Bijgaand de tekening van de hele woning (begane grond en 1ste verdieping) zonder B&B van Ik zei u toe dat het niet toeristisch zal worden gebruikt/verhuurd. De bedoeling is om beide verdiepingen voor reguliere bewoning te gebruiken.

Graag maken wij afspraak om sleutels te verkrijgen en de bedden te kunnen verwijderen. Ook zouden we graag meteen een afspraak maken om te laten controleren dat bedden zijn weggehaald.

Mvg,

Van:
Verzonden: dinsdag 13 december 2016 11:04
Aan:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Wat is uw telefoonnummer?

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van:
Verzonden: dinsdag 13 december 2016 11:02
Aan:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Beste heer
Ik probeerde u zojuist te bellen. Ik zit met aantal vragen. Is het mogelijk om vandaag even langs te komen of om op een tijdstip te bellen om eea rond te bespreken?

Mvg,

Van:
Verzonden: vrijdag 9 december 2016 12:00
Aan
Onderwerp: RE: plan van aanpak Blaeu

Geachte heer

Dank voor uw mail. Om het proces te versnellen, willen wij z.s.m. een nieuwe tekening van uw ontvangen voor Hierop heeft de eerste verdieping dan de kleur van de woning, met een nieuwe datum erop. Indien de sleutels terug worden gegeven, wordt op het formulier verwezen naar de tekening.

Verder moeten, na heropening de bedden worden verwijderd, op de eerste verdieping. Indien uw stelling wordt dat u de verblijven gemeubileerd wilt gaan verhuren, verwijs ik u naar artikel 21 lid 1 onder c Huisvestingswet, waarin staat dat het verboden is om, zonder vergunning, zelfstandige woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimte. Daar is overigens nu mogelijk ook al sprake van op de begane grond verdieping.

Met betrekking tot de overlast in de buurt. Wij zijn benaderd door een groep mensen en niet door 1 man. Zij gaven naar ons aan dat u niet reageerde op klachten en mails van hun. In ieder geval 2 verschillende visies. Wij zullen hen melden dat u open staat voor een gesprek en dat het de intentie van u en de bewoners van is om met elkaar in gesprek te treden en samen te werken naar een leefbare omgeving. Ik ga er daarbij van uit dat dit uw intentie is. Wellicht dat het inhuren van een mediator of de Stichting Beter buren een oplossingsrichting is. Wij zullen hen ook informeren over uw toezegging dat er maximaal vier personen in de bovenste B&B zullen verblijven en de overige drie verdiepingen als woning worden gebruikt.

Met betrekking tot de doorbraak willen wij een concrete toezegging hebben wat u wanneer gaat doen. Dus of u dient binnen vier weken een aanvraag in voor een doorbraak en het wijzigen van een Rijksmonument of u herstelt de doorbraak (binnen vier weken).

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van:
Verzonden: donderdag 8 december 2016 15:56
Aan:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Geachte heer

Tot onze teleurstelling hebben wij uw bericht gelezen. Inhoudelijk zijn wij het niet met u eens met uw uitgangspunten. Zo mogen bewoners een B&B exploiteren en staat er nergens dat vier studenten, zijnde hoofdbewoners, dat niet mogen doen. Het onderscheid tussen studenten en niet-studenten wordt in de beleidsregels niet gemaakt. Ook op uw overige opmerkingen is nog wel wat af te dingen. Maar goed; voor nu kiezen wij er voor om de discussie daarover op een ander moment te voeren en de B&B ruimtes op de 1ste verdieping, behorende bij niet ter beschikking te stellen voor B&B doeleinden. Wij zullen de ruimtes weer voor gewone woondoeleinden gaan gebruiken zodat we op korte termijn (woensdag 14 dec aanstaande) over de ruimtes kunnen beschikken. Wanneer wij het voornemen hebben om dit in de toekomst te wijzigen als B&B dan zullen wij daarover eerst met u c.q. het bevoegd gezag in overleg treden om dit af te stemmen in een vorm die recht doet aan de beleidsregels op dit punt.

Wij zullen tevens nagaan bij de toenmalig begeleider van de bouw (die nu niet beschikbaar was wegens ziekte afwezigheid) hoe het zit met de door u genoemde doorbraak. De contacten met BMA en de buitendienst verliepen buiten mij om. Wij gaan er vanuit dat dit in overleg was toegestaan maar mocht het in uiterste geval een probleem zijn dan zullen we kiezen voor legalisatie of herstel. Overigens is dit door u aangedragen punt op zich geen valide reden om de sluiting te continueren.

U maakt nog een opmerking over herstel relatie met buren in het kader van de B&B. Dat bevreemdt ons. Uw aanname is gebaseerd op eenzijdige informatie, bovendien lijken de bouwperiode en periode daarna door elkaar gehaald te worden. Zowel als eigenaar van het pand als de huurders / bewoners die ik sprak hebben in het kader van de B&B nooit één klacht ontvangen. Van niemand niet. Er is ook geen poging gedaan om contact te zoeken in die zin. Hoe kan van een verstoorde relatie sprake zijn? De bewoners geven aan als bewoners wel vaak door 1 buurman intimiderend te worden bejegend. Overigens begreep ik dat deze meneer zo ook bekend staat in de buurt en dat dit zelfs de reden van vorige bewoners was om te verhuizen. De "verstoorde relatie met de buurt" zijn grote woorden, waarbij ik mij haast op te merken dat mogelijk slechts de hiervoor genoemde buurman geklaagd heeft, simpelweg omdat hij over alles klaagt. Zijn er andere buurbewoners die hebben geklaagd, dan verneem ik graag wie dat zijn opdat we men hen in gesprek kunnen gaan. Overigens, acht ik een informatiebrief een uitstekend middel om de relatie met de buren te herstellen, voor zover er al sprake zou zijn van een verstoorde relatie. Overigens, acht ik een één op één met buurtbewoners altijd te prefereren, dat zal dan ook op gezette tijden gebeuren wanneer men elkaar tegenkomt.

Tijdens de bouw weet ik dat de bouwers veel last hebben ondervonden van hiervoor genoemde buurman. Deze meneer lijkt een zeer merkwaardig wereldbeeld te hebben en maakte ook toen voortdurend gebruik van intimiderend, inclusief fysiek intimiderend, gedrag. Daar is door de bouwers ook melding bij politie van gemaakt. Voor de klachten tijdens de bouw bleek telkens geen enkele grond te zijn. Maar zoals gezegd is er in het kader van de B&B geen enkele keer contact geweest en zijn de door u genoemde klachten nieuw voor zowel mij als de bewoners. Herstel lijkt prematuur als niet eens bekend is om wie het gaat en wat de klachten zijn. Toch heeft de heer Van der werf aangegeven langs te willen bij direct omwonenden om zich voor te stellen en de genoemde brief inclusief zijn plannen rondom de B&B persoonlijk toe te lichten.

Als eigenaar wil ik graag toegang tot mijn eigendom. Ook de heer [redacted] wil verder met zijn activiteiten. Graag maken wij afspraak om uiterlijk woensdag 14 december de sleutels te krijgen van de ruimtes waarvan toegang is ontzegd. En verzoeken wij u om de sloten die er oorspronkelijk inzaten en werden vervangen ter beschikking te stellen.

Tot slot wil ik nog benadrukken dat ik als eigenaar erg betrokken ben bij het pand, temeer omdat als uitgangspunt van uw stadsdeel geldt dat de eigenaar/verhuurder aanspreekbaar is op hetgeen in zijn pand plaatsvindt. Ik vind het teleurstellend te moeten constateren dat juist deze betrokkenheid mij telkens wordt tegengeworpen.

Hoogachtend,
mede namens [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 december 2016 15:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: plan van aanpak [redacted]

Geachte heer [redacted]

U heeft verschillende mails en documenten aangeleverd in het kader van een heropeningsverzoek van de afgesloten logiesverblijven [redacted] Wij gaan echter niet akkoord met uw plan van aanpak. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1) Wij zijn van mening dat studenten, die gezamenlijk wonen in één woning, geen B&B kunnen runnen.
2) Daarnaast kloppen de 60-40% oppervlaktematen in [redacted] niet. Het trappenhuis is namelijk geen onderdeel van de woning, omdat er sprake is van gemeenschappelijk gebruik, door de toeristen en studenten.
3) In [redacted] is bovendien sprake van 2 apart functionerende verdiepingen, die los van elkaar staan. Met andere woorden er is geen sprake van twee logiesverblijven, die via een interne trap in de woning bereikbaar zijn en daarmee een onderdeel vormen van de onderliggende woning.

Het bovenstaande betekent dat een B&B, in de huidige omstandigheden, in [redacted] niet mogelijk is.

4) Uit het feit dat alle voorstellen via u lopen, blijkt dat u nog steeds een grote rol speelt in het geheel. Terwijl u het pand zou behoren te verhuren aan huurders en de hoofdbewoners vervolgens elk een eigen B&B zouden gaan exploiteren.
5) Met betrekking tot de overlast (en de vele klachten die ons bereikten) verwachten wij een actieve rol van u of degenen die een B&B gaan exploiteren naar de omwonenden toe, gericht op het herstellen van de relatie. Het sturen van een brief en het noemen van een telefoonnummer zal de verstoorde relatie niet herstellen. Hierdoor zal de gemeente Amsterdam in de toekomst met een probleemzaak blijven zitten.
6) Verder is geconstateerd dat er, volgens ons zonder vergunning een doorbraak is gerealiseerd op de begane grond, tussen de tuinkamer en het woongedeelte. Indien u inderdaad niet over een vergunning beschikt, waaruit blijkt dat u in dit Rijksmonument een muur mocht doorbreken, dient u dit te herstellen. De vraag is wanneer u dit gaat doen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

[redacted]
Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 december 2016 14:57
Aan [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: plan van aanpak [redacted]

Beste heer [redacted]

In de vorige mail hebben we informatie gegeven over vermijden van overlast en contact met buurt (bijlage). De bedoeling is om de buren te informeren over aanwezigheid van de B&B. Daar was eerder een voorbeeld brief over meegestuurd. In de brief wordt uitgelegd dat zoveel mogelijk wordt gedaan om overlast te vermijden. En dat men zich bij eventuele klachten bij de bewoner / B&B voerder kan melden. Hiervoor kan men zich bedienen van een mailadres en telefoonnummer van de bewoner.

Volgende week woensdag (14 dec 2016) is het 3 maanden geleden is dat ons de toegang werd ontzegd. We hopen dan toch dat in elk geval een dezer dagen duidelijkheid kan worden gegeven.

In afwachting van nader bericht.

Hoogachtend,

Van:
Verzonden: maandag 5 december 2016 12:42
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Geachte heer

Er is onduidelijkheid bij ons over de vraag of een groep van studenten een B&B mag hebben. Dit wordt intern nagevraagd. Er is ook onduidelijkheid over de vierkante meter berekening die u maakt, bij nummer en over de wijze waarop u en/of de B&B houders actief contact zoeken met de buurt. Dat laatste missen wij geheel in uw plan van aanpak. Zodra wij intern meer duidelijkheid hebben, kom ik terug op uw plan van aanpak.

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van:
Verzonden: maandag 5 december 2016 09:35
Aan
CC:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Geachte heer

Kunt u aangeven wat uit bespreken heer we daar bericht over kunnen ontvangen?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: woensdag 30 november 2016 13:11
Aan:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Eind deze week bespreken wij uw plan.

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

[redacted]
Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 november 2016 08:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: plan van aanpak [redacted]

Geachte heer [redacted]

Wanneer verwacht u dat wij uitsluitsel te kunnen krijgen over het Plan van Aanpak aangaande [redacted]

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 november 2016 16:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: plan van aanpak [redacted]

Geachte heer [redacted]

Bijgaand de plattegronden van [redacted] waarop de bedden in de B&B zijn aangegeven als ook maatvoering zoals u vroeg. De verdeling woning versus B&B is berekend door oppervlakte van de B&B ruimtes te delen door totaal van de woning.

De bewoners (studenten / werkenden) op de begane grond wonen er nog steeds. Alle vier de personen. Wanneer u goedkeuring geeft zal hun huurovereenkomst, vergelijkbaar met de heer [redacted] worden ontbonden. Ze krijgen een nieuwe huurovereenkomst met aangepaste huur. Met hen is afgesproken dat zijn de B&B gaan runnen en daarmee inkomsten genereren om de extra huur te kunnen voldoen. Plan van aanpak is vergelijkbaar met die van de heer [redacted] Zoals gezegd kunt u de getekende stukken krijgen als u wil.

Zowel met de bewoners van begane grond als met de heer [redacted] is besproken dat erg belangrijk is dat relatie met buurt goed moet zijn, in de zin dat overlast wordt voorkomen. In de bijlage zijn de maatregelen opgenomen die zullen gelden. Iedereen is er goed van doordrongen dat overlast moet worden voorkomen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Kun u aangeven wanneer wij uw reactie kunnen verwachten. Alvast dank.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 november 2016 16:47
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: plan van aanpak [redacted]

Geachte heer [redacted]

We hebben globaal gekeken naar uw plannen. We missen op de tekeningen, de plaats waar de bedden komen in de B&B ruimten. Ook de maatvoering op de tekeningen missen. Het is daarbij bijv. onduidelijk hoe u aan de 39% komt in

Verder zijn er studenten aangetroffen op de onderste bouwlaag, die ingeschreven stonden op dit adres. Waar zijn zij gebleven in de plannen en wat gaat er met hen gebeuren?

Verder missen wij hoe u de relatie met de buurtbewoners gaat verbeteren / herstellen? Welke maatregelen gaan genomen worden om overlast te voorkomen / beperken in de steeg? Wat kunnen de buren doen, als zij overlast ervaren? Is er een telefoonnummer dat gebeld kan worden? Etc.

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van
Verzonden: maandag 21 november 2016 10:22
Aan:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Beste heer

Wanneer verwacht u te kunnen reageren op het Plan van Aanpak met betrekking tot

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 11 november 2016 16:41
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: plan van aanpak

Geachte heer

Wij hebben naar de door u aangeleverde stukken gekeken. Voor een goede beoordeling willen wij echter een plan van aanpak over het gehele gebouw en niet over een deel van het gebouw. Wij wachten uw nieuwe plan van aanpak af.

Met vriendelijke groet,

Juridisch medewerker Procesunit
Directie Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van:
Verzonden: maandag 7 november 2016 10:20
Aan
CC:
Onderwerp: plan van aanpak

Beste heer

Bijgaand ontvangt u namens de heer in verband met de beschikking tot staking van de B&B ruimte op

- plan van aanpak
- ontbindingsovereenkomst
- nieuwe huurovereenkomst
- plattegrond woning met B&B
- concept brief voor de buurt

Het plan ziet op dit moment op Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Graag vernemen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,