Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam
Postbus:
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam
Telefoon 14 020

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Gimbrère Advocaten
T.a.v.: de heer 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Breda

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

Datum 18 FEB. 2022
Ons kenmerk 5.1.2,e 5.1.2,e H; 1056 GB 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1,5
Behandeld door 5.1.2,e gemeente Amsterdam, afdeling Wonen, 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp **Ontvangstbevestiging verzoek tot handhaving inzake meerdere adressen aan de Admiraal de Ruijterweg**

Geachte 5.1.2,e

Bij brief 18 november 2021 heeft u bij Stadsdeel West een verzoek ingediend om handhavend op te treden ten aanzien van meerdere adressen aan de Admiraal de Ruijterweg. Uw verzoek is op 22 december 2021 doorgestuurd naar Wonen, Afdeling Toezicht & Handhaving van de gemeente Amsterdam. Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw handhavingsverzoek.

Verzoek om handhaving
Uw handhavingsverzoek ziet voor een gedeelte op bewoning van woningen door meer dan het toegestane aantal huishoudens. Het betreft zowel woningen met als zonder omzettingsvergunning. De afdeling Wonen is bevoegd om hiertegen handhavend op te treden. In het vervolg zal ingegaan worden op specifiek dit onderdeel van uw handhavingsverzoek en niet op de overige punten waar uw handhavingsverzoek op ziet (en wat in behandeling is genomen door Stadsdeel West). Uw handhavingsverzoek bevat een tabel met huisnummers aan de Admiraal de Ruijterweg. De rood gearceerde nummers worden volgens u gebruikt voor huisvesting van studenten. Betreffende de overige huisnummers is volgens u niet duidelijk wie daar wonen. U geeft tevens aan dat woningen in de straten Jan Evertsenstraat, Pieter van der Doesstraat en de Jan van Galenstraat in strijd met de wet- en regelgeving gebruikt worden.

Aanvullende informatie
Krachtens artikel 4:5, eerste lid, van de Awb kan een (handhavings-)verzoek buiten behandeling worden gelaten als het bestuursorgaan niet beschikt over voldoende gegevens om de aanvraag te kunnen beoordelen. Uit de jurisprudentie blijkt dat er voldoende informatie moet worden verschaft over de aard en de locatie van de vermeende overtreding. Is een verzoek om handhaving onvoldoende concreet, dan leidt dit niet tot een verplichting voor het college om nader onderzoek te doen naar een gestelde overtreding (ECLI:NL:RVS:2018:592).

De gemeente respecteert uw privacy. Hoe wij met uw gegevens omgaan kunt u lezen op www.amsterdam.nl/privacy.

Daar wij niet over voldoende gegevens beschikten hebben wij u op 28 december 2021 verzocht om uw handhavingsverzoek aan te vullen. Daarbij werd aan u verzocht om te vermelden a) het adres waarop de overtreding plaatsvindt, b) welke overtreding op het adres plaatsvindt en c) een toelichting (bijv. hoeveel personen volgens u in de woning wonen en eventueel hun namen, een omschrijving van de indeling van de woning zoals hoeveel kamers en het aantal bouwlagen etc.). Op 29 januari 2022 heeft u een document verstuurd met aanvullende informatie. Het document bevat een tabel met een overzicht van adressen aan de Admiraal de Ruijterweg. Betreffende de woningen 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5 heeft u aangegeven dat de bewoners van deze adressen aan uw cliënten hebben bevestigd dat zij daar met teveel mensen wonen. U geeft aan dat uw cliënten bij de rood gearceerde huisnummers bevestiging hebben gekregen van de bewoners zelf dan wel zelf waarnemingen hebben gedaan. Verder heeft u aangegeven dat op de rood gearceerde huisnummers studenten wonen en heeft u vermeld dat op deze adressen overtredingen plaatsvinden, waarbij volgens u te denken valt aan te veel bewoners, het niet hebben van de juiste vergunning en splitsing van woningen waar dit niet is toegestaan. U verzoekt de gemeente Amsterdam om hier handhavend tegen op te treden.

Beoordeling van de aanvullende informatie

In het document met de aanvullende informatie dat u heeft verstuurd heeft u aangegeven dat de bewoners van de adressen 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,5 en 5.1,2,e aan uw cliënten hebben medegedeeld dat er teveel personen in deze woningen wonen en dat met zekerheid gezegd kan worden dat deze woningen in strijd met de wet- en regelgeving worden gebruikt. Ten aanzien van deze adressen achten wij uw handhavingsverzoek voldoende concreet om in behandeling te kunnen nemen. Verder heeft u in het document in de tabel adressen rood gearceerd en daarbij vermeld dat daar studenten wonen. Bewoning van studenten an sich is geen reden om aan te nemen dat sprake is van een overtreding van de Huisvestingswet- en verordening. Er kan sprake zijn van een overtreding als een woning door meer dan het toegestane aantal huishoudens wordt bewoond. Het maakt daarbij echter niet uit of de bewoning plaatsvindt door studenten of door personen die geen student zijn. Dat studenten in een woning wonen, vormt daarom geen aanknopingspunt om deze adressen in onderzoek te nemen. Verder heeft u betreffende de rood gearceerde adressen aangegeven dat er waarnemingen zijn gedaan en zaken zijn bevestigd door de bewoners, alsmede dat sprake zou zijn van diverse overtredingen. U heeft daarbij niet, zoals waar om is verzocht in het verzoek om aanvullende informatie, per adres gespecificeerd wat er speelt en welke overtreding er op dat specifieke adres plaatsvindt. Daarmee is uw verzoek ten aanzien van deze adressen onvoldoende concreet. Wij hebben echter volledigheidshalve nader administratief onderzoek gedaan om te achterhalen of voor deze adressen toch een aanleiding bestaat om deze nader te onderzoeken. Daarbij hebben wij per adres uitgezocht hoeveel personen er ingeschreven staan en per adres of een omzettingsvergunning is verleend. Uit het onderzoek volgt dat er voldoende aanknopingspunten zijn om de adressen 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e uit de tabel, in het kader van uw handhavingsverzoek, verder te onderzoeken. Gelet op het administratief onderzoek zou mogelijk sprake kunnen zijn van bewoning door meer dan het toegestane aantal huishoudens. Derhalve geldt betreffende vijf adressen, te weten de adressen 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,5 157-2, 155-1 en 5.1,2,e dat uw handhavingsverzoek voldoende concreet en ontvankelijk is. Deze adressen zullen verder worden onderzocht, door middel van het uitvoeren van een buitendienstonderzoek, waarna een besluit op uw handhavingsverzoek ten aanzien van deze adressen zal worden genomen.

Betreffende de overige adressen in de tabel is uw handhavingsverzoek onvoldoende concreet en wordt uw handhavingsverzoek buiten behandeling gelaten.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1,5

5.1,2,e

b.o. Manager woninggebruik en –verbetering
Wonen

BIJLAGE

Wettelijk kader
Voor bestuursorganen geldt in principe een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat indien er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift, en een bestuursorgaan wordt verzocht hier handhavend tegen op te treden, het bestuursorgaan in principe gehoor moet geven aan het handhavingsverzoek. Een dergelijke beginselplicht tot handhaving bestaat in sommige gevallen echter niet, bijvoorbeeld als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge artikel 1:3, derde lid, van de Awb wordt onder een aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.

Ingevolge artikel 4:5, eerste lid onder sub c, van de Awb, kan een bestuursorgaan besluiten een aanvraag niet in behandeling te geven, indien de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen de door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.

Ingevolge artikel 21 aanhef en onder c van de wet is het verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de verordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden.

Bij een overtreding van artikel 21 van de wet kan, volgens artikel 4.2.1., van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (hierna: verordening), een bestuurlijke boete worden opgelegd, al dan niet in combinatie met een dwangsom.

Ingevolge artikel 4:8, eerste lid, van de Awb: voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien: a. de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en b. die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.