[redacted]

Amsterdam, 28 oktober 2019

Gemeente Amsterdam
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Kenmerk: [redacted] te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

In aanvulling op mijn bezwaarschrift van augustus 2019 doe ik u een aanvullend schrijven toekomen. Inmiddels is er tevergeefs verzocht om een voorlopige voorziening zodat de appartementen eerder heropend konden worden. De stukken voor de voorlopige voorziening zijn reeds in uw bezit. Ik zoek aansluiting bij de inhoud van deze stukken en zie de toegevoegde waarde om deze documenten nog een keer in te sturen niet.

In aanvulling wil ik u wijzen op enkele ontwikkelingen vanaf de sluiting. Inmiddels heeft www.booking.com de advertentie beëindigd en verwijderd op verzoek van de gerechtigde. Mijn verzoek om toegang tot de verhuurdersportaal is mij geweigerd omdat ik niet geregistreerd sta als verhuurder of gerechtigde van de advertentie. Dit is zelfs de inspecteurs/handhavers opgevallen bij het bekijken van de advertentie ten tijde van de sluiting.

In het bezwaarschrift heb ik uiteengezet dat niemand toestemming heeft gekregen om toeristen toegang te verschaffen tot de appartementen. In dat opzicht is er op oneigenlijke wijze gebruik gemaakt van het eigendom van het bedrijf. Uiteraard merkt u terecht op dat een eigenaar een zekere zorgplicht heeft. Het was voor mij niet mogelijk om in lijn met de zorgplicht te handelen vanwege mijn verblijf in het buitenland.

Bovendien is er op 10 en 12 augustus gesproken met verschillende groepen toeristen waarvan geen enkele mijn naam of de bedrijfsnaam heeft genoemd. Inspecteurs/handhavers hebben mijn gegevens ook niet expliciet kunnen aantreffen als contactpersoon bij de advertentie. Het opgegeven nummer behoorde toe aan de persoon die ik de sleutels had toevertrouwd. Deze persoon ([redacted]) heeft twee verklaringen afgelegd. In zijn eerste verklaring geeft hij aan dat de heer [redacted] het gehele pand wil verhuren aan expats. In zijn tweede verklaring geeft hij aan niets met toeristen te doen en dat de eigenaar het allemaal regelt. Beide verklaringen staan haaks op elkaar en bevatten tegenstrijdigheden. Of de appartementen worden verhuurd aan expats nadat ik terug ben van vakantie of de eigenaar verhuurt het aan toeristen waardoor verhuur aan expats is uitgesloten. Hieruit blijkt nogmaals dat deze persoon alleen of in samenwerking met anderen de appartementen zonder mijn toestemming verhuurd aan toeristen.

Het is ook niet verwonderlijk dat [redacted] weet hoe er verhuurd kan worden aan toeristen. Hij is immers werkzaam als taxichauffeur bij een groot hotelketen. Hij komt regelmatig in contact met toeristen.

het verhuur aan toeristen heeft mij in financiële zin niets opgeleverd. Integendeel, in de tussentijd zijn alle financiële verplichtingen jegens derden blijven doorlopen. Uit de bankgegevens komt duidelijk naar voren dat er geen betalingen of vergoedingen zijn

ontvangen van toeristen rechtstreeks of van booking.com. Het is uitgesloten dat een commercieel bedrijf als booking.com contante betalingen gaat doen.

In soortgelijke gevallen heeft de rechter aangegeven, gezien de bijzondere omstandigheden, een matiging van de boete redelijk is. In het kader van de matiging verwijs ik u naar de volgende uitspraken:

1) https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2016:1277
2) https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBAMS:2017:1764
3) https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBAMS:2019:4660

In alle bovenstaande gevallen heeft de rechter bepaald dat er sprake is van bijzondere omstandigheden. Gelet op mijn verblijf in het buitenland tijdens verhuur aan toeristen en het ontbreken van profijt uit het verhuur aan toeristen is het aanhouden van de boete volgens de gebruikelijke regels niet redelijk en in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Ik verhuur bedrijfsmatig en op persoonlijke titel appartementen aan voornamelijk expats. Een voorbeeld van een huurovereenkomst (voor een ander appartement) is toegevoegd als productie bij het verzoek om een voorlopige voorziening. Hetzelfde was ook de bedoeling voor [redacted] te Amsterdam. Voor de aanschaf van deze appartementen is er een verhuurhypotheek aangegaan met Domivest Nederland. Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de appartementen niet verhuurd mogen worden aan toeristen. Indien geconstateerd wordt dat de appartementen wel worden aangeboden aan toeristen dan eist de kredietverstrekker het uitgeleend bedrag op. Dat betekent dat er een enorme financiële schade ontstaat aan mijn zijde. Ik heb mij dan ook verre gehouden van het in gang zetten van het verhuur aan toeristen.

Als laatst vind ik het onbegrijpelijk dat de boete zowel wordt opgelegd aan de eigenaar (het bedrijf) en aan mij persoonlijk. Ik heb uitgebreid verklaard zelf niet persoonlijk aanwezig te zijn geweest ten tijde van het verhuren. Bovendien hebben inspecteurs/handhavers niet kunnen constateren dat ik het heb verhuurd aan de toeristen. Ik ben louter bestuurder van het bedrijf dat beide appartementen in eigendom heeft. Ik ben zelf persoonlijk niet de eigenaar van de appartementen. Het is rechtens onjuist om mij persoonlijk een boete op te leggen.

Gelet op de bijzondere omstandigheden in mijn geval is een matiging van de boete aan de orde.

Met vriendelijke groet,

[redacted]