Afdeling Wonen
Vergunningen en Meldpunt
Zoeklicht

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl/wonen

Rapport van Bevindingen

Algemene gegevens

Datum huisbezoek 24 januari 2019
Tijdstip 9:40 uur
Kenmerk

Behandelend ambtenaar
Functie
Behandelend ambtenaar
Functie
Behandelend ambtenaar
Functie

Woning:
Eigenaren:

Ik, dienst van de gemeente Amsterdam, Toezichthouder bij de afdeling Wonen van de gemeente Amsterdam, verklaar het volgende:

1. Gegevens volgens Basis Registratie Personen (BRP)

In BRP zag ik onderstaande inschrijfregistratie met betrekking tot de te Amsterdam:

-
-

Recent heeft ingeschreven gestaan mevrouw
Mevr. heeft ingeschreven gestaan van 30 november 2017 tot 26 oktober 2018.

2. Gegevens volgens Basissysteem Woonruimte Verdeling (BWV)

Geen Vakantieverhuur gemeld, geen ShortStay, Wel B&B, geen inschrijving.

3. Registratie ATLAS

In de registratie van ATLAS, zag ik dat de woning bestaat uit twee bouwlagen en vierkamers. De woning heeft een oppervlakte van 121m2 (vierkante meter).

4. Aanleiding

Dit bezoek was in het kader van project Zoeklicht, ter controle van het feitelijk gebruik dan wel de feitelijke bewoning van het A en B te Amsterdam. Dit onderzoek is naar aanleiding van een her-controle ter gebruik van de feitelijke situatie van de woning.

5. Bevindingen huisbezoek

Op donderdag 24 januari 2019 bezocht ik, omstreeks 9:40 uur, samen met collega's beiden Toezichthouders bij de gemeente Amsterdam, het adres aan Amsterdam.

Collega nieuw in het vak en lerende.
Collega is toezichthouder bij het team 'Woningdelen'.

Wij hadden voor ons onderzoek eerst bezocht. Daar wordt door collega een apart rapport over opgemaakt. Het onderzoek op heeft verder geen betrekking op project maar wel betrekking op 'Woningdelen'.

Na ons bezoek aan -huisetage-, zijn wij naar de rest van de etages gelopen.
Huisnummer zeven bestaat uit in ieder geval vier bouwlagen en twee postale toevoegingen, namelijk Iedere postale toevoeging bestaat uit twee bouwlagen.
bestaat uit de bouwlagen op de begane grond en de eerste etage.
bestaat uit de bouwlagen op de tweede etage en de derde etage.

Op ons herhaaldelijk aankloppen op de eerste en tweede etage, is niet gereageerd. Hierop zijn wij naar boven gelopen. Op de derde etage (vierde bouwlaag) aangekomen, zagen wij twee deuren die kennelijk de toegang geven tot appartementen. Op de deur direct rechts van de trap zagen wij de naam op een goudkleurig bordje vermeldt staan. Op de deur direct recht voor de trap zagen wij de naam op een goudkleurig bordje vermeld staan. Wij zagen ook vier andere deuren, die de toegang geven tot de CV ketel en meterkast. In de ruimte van de CV ketel zagen wij onder meer huisregels van 's Apartment' en wat serviesgoed.

Gesprek met toerist

Op ons herhaaldelijk aankloppen op beide deuren met de namer op de vierde verdieping, ging de deur met het naambordje open. Voor ons stond een man in pyjamabroek, hij zag eruit alsof wij hem net hadden gewekt. Ik stelde mij voor en legitimeerde mij in de Nederlandse taal. De man keek mij aan met een blik die door mij geïnterpreteerd werd alsof hij mij niet begreep. Ik vroeg in de Engelse taal of de man Engels sprak en toerist was. Hierop reageerde de man in de Engelse taal door te zeggen dat hij Engels sprak en toerist was. Ik hoorde dat de man sprak met een Brits accent. Ons gesprek vervolgden wij in de Engelse taal. Ik legitimeerde en stelde mij nogmaals voor. Mijn collega's stelden zich ook voor en collega legitimeerde zich eveneens.

Wij legden uit dat wij van de gemeente Amsterdam waren en dat wij controleerden of het gebruik van de woning in overeenstemming was met de Huisvestingswet. Voorts legde ik uit dat wij kwamen controleren of de gemelde Bed & Breaskfast volgens de voorwaarden werd gebruikt. De man gaf aan dat het geen probleem was. Ik overhandigde de man de algemene informatiebrief van de afdeling Wonen. Deze brief is zowel in de Engelse als Nederlandse taal. De man wierp er een blik op. Ik gaf aan dat ik hem en paar vragen wilde stellen over zijn verblijf en vroeg de man of hij daar aan wilde meewerken. De man gaf aan dat het geen probleem was.

Tijdens ons gesprek, staand op de kleine overloop, kon ik een blik werpen in het appartement. Ik zag dat het klein was en dat er nog een dame binnen in een tweepersoonsbed lag.

De man toonde ons desgevraagd zijn boekingsbewijs. Hij sprak tot zichzelf dat hij zijn telefoon nodig had voor het boekingsbewijs. Enkele ogenblikken later toonde hij mij het boekingsbewijs op een mobiele telefoon. Hierop zag ik onder meer vermeld staan dat de toeristen hebben geboekt van woensdag 23 januari 2019 tot en met zondag 27 januari 2019, voor in totaal twee toeristen.
De toeristen zijn: De 'host' van het appartement is
De naam van het appartement is Apartment'. De toeristen hebben voor hun verblijf 588,47 pond betaald. Op de boeking staat specifiek vermeld dat het gaat om het adres
Apartment, in Amsterdam.

De man toonde desgevraagd een legitimatiebewijs. Hij overhandigde mij een Brits rijbewijs, met nummer geldig tot 13 maart 2028. Ik zag de volgende persoonsgegevens vermeld staan Ik zag dat deze achternaam ook vermeld stond op het boekingsbewijs die hij eerder liet zien.

Gedurende dit gesprek verklaarde dhr. onder meer het volgende, desgevraagd of uit eigen beweging, althans in woorden van gelijke strekking:

- Ik ben een toerist en ik kom uit Engeland;
- Ik ben hier samen met mijn vriendin, zij ligt nog in bed;
- Ik toon u mijn boekingsbewijs en legitimatie, het is een rijbewijs;
- Wij hebben geboekt via Airbnb;
- Wij hebben de sleutel van het appartement gekregen van
- de host die in de boeking vermeldt staat, die kon niet komen. Dat is de reden waarom is gekomen. Althans, dit heeft ons verteld;
- Wij hebben contact met elkaar gehad via de chatfunctie van de Airbnb app;
- Wij zijn gisteren aangekomen, stond op ons te wachten buiten. We hadden buiten ergens afgesproken, ik weet niet meer hoe het daar heet. Ze is met ons meegekomen, naar dit appartement;
- Wij hebben de sleutels gekregen van de gemeenschappelijke toegangsdeur beneden, het hek, en van het appartement waar wij nu verblijven;
- Ik toon u de sleutels die ik heb gekregen;
- Als wij uitchecken, moeten wij de sleutels achterlaten op de tafel die u hier ziet;
- Wij hebben geen code gekregen van deze kluis. Die hebben wij niet nodig, vandaar;
- vertelde ons dat zij ongeveer tien minuten hiervandaan zou wonen, ze zou heel dichtbij zijn;
- Gedurende ons verblijf hebben wij niemand gezien of gesproken;
- De bewoners van de etage hieronder hebben wij niet gesproken;
- zou hier niet wonen, niet in dit appartement, ook niet hier beneden;
- Wel zou de onderste etage door iemand bewoond zijn, er zou een gewone bewoner wonen beneden;
- Zowel wonen hier niet. Wel zijn zij snel hier als wij hen nodig zouden hebben. Dit heeft ons verteld, maar ook. Wij hebben via de chatfunctie van de telefoon gesproken;
- vertelde ons dat het appartement naast ons op dit moment leeg zou zijn, althans niet gebruikt zou worden. Wij zouden geen last hebben van het appartement van hiernaast;
- In ieder geval is het zo dat wij gedurende ons verblijf geen contact met anderen hebben gehad, niet met de onderburen, niet met naaste buren;

- De kamer is geboekt zonder ontbijt, al het eten wat u ziet is van onszelf;
- Het is net alsof wij een hotelkamer hebben geboekt;
- Ik heb overigens de chat gesprekken nog op mijn telefoon, in de app. Ik laat het u zien. U mag er foto's van maken;
- U mag foto's maken van het appartement, komt u maar binnen.

Wij zagen in het gesprek via de Airbnb- app dat het telefoonnummer van

Wij hebben de woning op uitnodiging, ten behoeve van ons onderzoek, betreden. Het appartement was klein, het was eerder een kleine studio.

Grove schets indeling woning
Wij zagen onder meer, kort zakelijk weergegeven, het volgende:

- Rechts van de voordeur, een tweepersoonsbed onder de dekens een vrouw;
- Direct tegenover de voordeur, nabij het voeteinde van het bed, een kluisje op de grond;
- Boven het kluisje, in een wandmeubel, toeristische informatie;
- Direct links van de voordeur, een volledige keuken met daarin onder meer een wasbak, kookgelegenheid, waterkoker, Nespresso koffiezetapparaat. Onder het aanrecht bevond zich een koelkast. Desgevraagd opende dhr de koelkast en toonde ons de inhoud ervan. Wij zagen een fles sap en een zuivelproduct. De koelkast was op deze twee producten na leeg;
- Tegenover het keukentje bevond zich een ronde eettafel met daaromheen stoelen. Op deze eettafel zag ik de huisregels van l appartement, snoep, koekjes, levensmiddelen;
- In het verlengde van de keuken, bevond zich de badkamer. In de badkamer zag ik verzorgingsartikelen, die dhr aan zichzelf en zijn vriendin toewees.

Gedurende het maken van de foto's

Dhr. verklaarde verder dat er nergens persoonlijke spullen lagen die toegewezen konden worden aan een reguliere bewoner.
Wij zagen nergens een kast waar persoonlijke spullen in konden liggen. Dat wat wij hadden gezien aan kleding, verzorgingsartikelen en levensmiddelen, wezen de toeristen aan zichzelf toe.

Ongeveer in het midden van het appartement bevond er zich op het plafond een rookmelder.

Wij hebben vervolgens dhr. bedankt voor zijn medewerking en hebben het appartement verlaten.

Telefonisch contact
Op kantoor hebben wij, de volgende dag op vrijdag 25 januari 2019, besloten om e bellen. Hierop hebben wij op vrijdag 25 januari 2019, omstreeks 15:09 uur, herhaaldelijk gebeld naar telefoonnummer Gedurende dit telefoongesprek waren aanwezig Ik, rapporteur, voerde het gesprek met een vrouw. De telefoon werd op speaker gezet, zodat de aanwezige collega's konden meeluisteren naar hetgeen werd gezegd.

De telefoon werd na enkele keren bellen beantwoord door een vrouwenstem. De vrouw nam de telefoon op en zei: 'Hello, Hierop spraken wij elkaar aan in de Engelste taal. Ik stelde mij voor en legde uit waar ik werkte en waarom ik belde. De vrouw gaf aan dat zij niet was, maar dat zij

namens hem de telefoon had opgenomen. De vrouw verklaarde dat zij een vriendin was van [redacted] Niet 'zijn' vriendin, maar 'een' vriendin. Zij hielp hem af en toe met de B&B. Echter had haar Engels een 'Nederlands accent'. Ik vroeg de vrouw in het Nederlands of zij Nederlands sprak. Hierop reageerde zij met een 'Nederlandse': "Sorry?!". Ik herhaalde mijn vraag in het Nederlands of zij Nederlands sprak. Op dat moment vervolgende wij ons gesprek in de Nederlandse taal. De vrouw verklaarde gewoon Nederlands te spreken. Ik, rapporteur, heb vervolgens mijn intro gedaan, in het Nederlands. Tevens heb ik, desgevraagd, mijn naam gespeld voor de vrouw. Voorts verklaarde de vrouw desgevraagd, althans in woorden van gelijke strekking:

- Ik ben [redacted]
- Ik ben geboren op [redacted]
- Ik woon in Amsterdam, op de [redacted]
- Ik ben gewoon een vriendin van dhr. [redacted] ik heb geen relatie met hem;
- Af en toe help ik [redacted] als hij de gasten niet kan ontvangen;
- Dit telefoonnummer is van [redacted] maar ik help hem met de gasten als het nodig is;
- Ik neem nu de telefoon op, omdat ik hem dus af en toe help als hij niet in de buurt is;
- Ik help hem al ongeveer anderhalf jaar, twee jaar. Zo ongeveer;
- Ik weet niet waar [redacted] al dan niet woont, De vrouw vraag: ' maar wie bent u eigenlijk, en waarom wilt u dat weten'.

Hierop heb ik, rapporteur, wederom uitgelegd wie ik was en waarom ik belde. Mevrouw [redacted] gaf aan het te begrijpen. Verder gaf zij aan dat zij [redacted] zou bellen en dat zij zou vragen of zij zijn nummer aan ons kon verstrekken. Wij spraken met elkaar af dat ik haar over een minuut of vijf zou terugbellen.

Op mijn verzoek heeft mevrouw [redacted] niet verteld waar dhr. [redacted] woont of waar hij nu is.

Terwijl wij wachtten, bedachten wij ons dat wij mevrouw [redacted] niet de cautie hebben gegeven.

Omstreeks 15:20 uur belde ik weer terug, in aanwezigheid van [redacted] De telefoon stond op speaker. Wij kregen de voicemail te horen, waarbij wij hoorden: 'Dit is de voicemail van [redacted]

Omstreeks 15:35 uur belde ik weer terug, in aanwezigheid van [redacted] De telefoon stond op speaker. Ik herkende de stem van mevrouw [redacted] Ik legde haar uit dat ik iets vergeten was aan het begin van het gesprek, namelijk de cautie geven. Dit deed ik alsnog. Ik vroeg mevrouw expliciet of er iets was aan haar eerdere verklaring, waarvan zij eigenlijk niet wilde dat zij het had gezegd of waarvan zij niet wilde dat ik het in mijn rapport zou opnemen. Ik gaf een opsomming van hetgeen zij had verklaard. Mevrouw [redacted] verklaarde dat zij niks wilde veranderen aan haar verklaring, zij wilde er niet op terugkomen. Hierop gaf zij mij het telefoonnummer van dhr. [redacted] Desgevraagd verklaarde mevrouw [redacted] dat [redacted] van zijn achternaam heet: [redacted] Tot slot verklaarde mevrouw [redacted] de naam van het appartement is, er zouden twee appartementen zijn, één met de naam [redacted] en de ander zou de naam [redacted] hebben. Wij vroegen haar of zij zich als [redacted] presenteerde bij de toeristen. Zij gaf aan dat dat niet het geval was.

Telefonisch contact met dhr. [redacted]

Omstreeks 15:38 uur belde ik naar telefoonnummer [redacted] Dit gebeurde wederom , in aanwezigheid van [redacted] (Projecthandhaver). De telefoon stond op speaker. De telefoon werd in het Nederlands opgenomen door een man. Ik, rapporteur heb

vervolgens mijn intro gedaan, uitgelegd wie ik was en waarom ik belde. hoorden wij vervolgens desgevraagd het volgende verklaren, althans in woorden van gelijke strekking:

- Ik ben
- Ik ben eigenaar van de B&B op de
- Ik ben de exploitant van de B&B;
- Ik ben de enige exploitant van de B&B;
- Het is ook zo dat vrienden mij helpen;
- Vrienden ondersteunen mij met bijvoorbeeld het in- en uitchecken van de gasten, vooral als ik er niet ben;
- Ik woon daar;
- Ik doe het ontvangen van gasten en dergelijke hoofdzakelijk zelf;
- De vrienden die mij helpen zijn dan
- Mijn vrienden helpen mij voornamelijk wanneer ik elders in het land verblijf;
- Het klopt dat bestaat uit vier etages;
- is de middelste etage. De bovemiddelste etage. De derde etage;
- Mijn vader staat er ook ingeschreven;
- Ook mijn vader helpt waar hij kan;
- Ik ben bekend met de B&B regels. Ik weet dat ik bijvoorbeeld een logboek moet bijhouden, dat er geen overlast mag zijn, dat ik de enige exploitant mag zijn;
- De toeristen gebruiken alleen de vierde etage. Af en toe kunnen ze de bagage even neerleggen op de derde etage, maar zij verblijven op de vierde etage;
- Op dit moment worden gebruikt voor de B&B;
- Maar is op dit moment leeg. Die wordt normaliter ook als B&B gebruikt. Er zijn geen gasten, het is gewoon helemaal leeg. Af en toe komen er vrienden of komt er familie logeren in
- Ik ben zelf nu in Maastricht;
- zegt: 'Ik heb nog wel een vraag. Eigenlijk moet mij iets van het hart. Ik stoor mij er echt aan dat jullie zonder mijn toestemming of aanwezigheid in mijn privéwoning zijn gekomen, ook nog eens zonder afspraak'.

Op de laatste opmerking van meneer, heb ik onder meer, kort zakelijk weergegeven, het volgende uitgelegd:

- uitgebreid uitgelegd dat wij in principe altijd onaangekondigd komen en dat wij met toestemming van de toeristen het appartement hebben betreden;
- wij zijn niet binnengevallen, maar wij hebben netjes onze uitleg aan de deur gedaan en om toestemming gevraagd;
- wij niet per se afhankelijk zijn van de eigenaar of de exploitant van de B&B om ons onderzoek te doen, toestemming van de toeristen is voldoende;
- wij niet zijn eigen privékamer hebben betreden, maar het toeristen gedeelte waar de aanwezige toeristen toestemming voor hebben gegeven;
- kan, nu hij een B&B heeft, ieder moment een controle kan verwachten van de gemeente, afdeling Wonen. Ik heb verder uitgelegd dat hij het kan zien als een kinderopvang of een horeca gelegenheid, die ieder moment inspectie kunnen verwachten. Er wordt van een exploitant verwacht dat hij of zij zich aan de regels houdt en meewerkt aan het onderzoek.

gaf aan ons te begrijpen en het te snappen. Hierop hebben wij afscheid van elkaar genomen en hebben wij het gesprek beëindigd.

Ons telefoongesprek heeft, naar het oordeel van mijn collega's en mijzelf, verder in ontspannen sfeer plaatsgevonden.

Opgemaakt op ambtseed op 25 januari 2019 te Amsterdam,