Van:
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 9:26
Aan:
CC:
Onderwerp:

Opvolgingsmarkering: Flag for follow up
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Categorieën: army

Hi

Ik snap je reactie, en ik deel je mening. Aan dit soort overtredingen zitten zowel Wabo- en bouwrechtaspecten, als Huisvestingswetaspecten.
Wij zien hier wel dat er veel woningen 'gevormd' worden (die vervolgens niet voor wonen worden gebruikt.
Dat is vergunningsplichtig en wij hebben (vrees ik) ook niet de ruimte om hier niet tegen op te treden. Woningvorming begint namelijk (vaak als deel van de B&B constructie) een nieuwe sluiproute te worden.
Dus als gesignaleerd wordt dat er meerdere zelfstandige woningen zijn gecreëerd (zonder vergunning daartoe). Willen jullie ons dan meenemen in het overleg, voor de sleutels teruggegeven worden?

Alvast mijn dank !

Grtz

Van:
Verzonden: dinsdag 28 maart 2017 08:30
Aan:
CC:
Onderwerp: Re:

Hallo

Deze zaak was een intensief dossier met veel overleg, mailwisselingen en een bezwaarprocedure. De eigenaar is geen recidivist en daarom laat ik de zaak nu los.

Voor de toekomst is het beter om dit soort analyses meteen mee te nemen in het sluitingstraject. Ons doel is namelijk om pas de sleutels terug te geven, indien er geen overtredingen meer zijn.

Gr

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 27 mrt. 2017 om 16:29 heeft het volgende geschreven:

> Dag beiden,
>
> Ik ben maar zo vrij om mij hier een beetje in te mengen, mede vanuit het B&B – gedoe
> Ik heb net met gesproken, en ik begreep dat de casus – kort en zakelijk – op het volgende neerkwam

- Een pand is – tamelijk recent – verdeeld. Het was vroeger één adres, nu twee.
- Dat suggereert dat er twee woningen zijn gemaakt;
- Maar het blijken er zes te zijn (drie zelfstandige woningen per adres, zeg maar):
    a. [redacted]
        i. Een verkamerde) woning op BG
        ii. Twee zelfstandige woningen op I – hoog, verhuurd aan toeristen
    b. [redacted]
        i. Een zelfstandige woning op II (zowaar regulier bewoond)
        ii. Twee zelfstandige woningen op III-hoog
- NU tel ik – er van uitgaande dat de woningen onder de Huisvestingswet vallen – in de gauwigheid drie overtredingen:
  Woningvorming (art 21 onder d, namelijk zonder vergunning meer woningen maken van een woning)
  Onttrekking aan de bestemming tot bewoning (namelijk vier van de gevormde woningen)
  Verkamering (zelfstandige woonruimte omzetten naar onzelfstandige woonruimtes)

[redacted]

Omdat wij hier aan het bezien zijn wat we nog op basis van de Huisvestingswet kunnen.... Liggen er voor ons nu twee vragen

- Vallen de twee woningen (volgens het verleende huisnummerbesluit) wel of niet in de woningvoorraad als bedoeld in artikel 21 HvW. Zijn zij 'op enig moment bestemd geraakt vor permanente bewoning?
  Als ik naar de BRP kijk, heb ik goede hoop. Maar feitelijk gebruik is niet van doorslaggevend belang voor de vraag of de woningen zijn bestemd geraakt voor wonen. Dat is een weging van verschillende aspecten (waaronder huisnummerbesluiten, bestemmingsplan, historisch gebruik, bouwverguningen etc en ook wel feitelijke bewoning)
  Hebben jullie stukken waaruit blijkt dat het tot de woningvoorraad behoort?
- Wat is er destijds – bij de bouwvergunning die bij het huisnummerbesluit hoort – nu precies vergund?
  Was dat twee woningen? Meerdere woningen? Is er ook een besluit genomen op grond van de Huisvestingswet (art 21 onder d)

En uiteindelijk: wat wil het stadsdeel, als vergunningverlener voor de Huisvestingswet?
Willen jullie de woningvorming legaliseren? Of niet?

Want verhuur als B&B kan alleen als er geen zelfstandige woning gevormd wordt (het is logies 'bij de mensen thuis')
En voor kamergewijze verhuur is ook een vergunning nodig....Dus wat willen jullie met de studenten op BG?

Op enig moment ff overleggen? Want t is allemaal niet heel ingewikkeld, maar dat wordt t wel als we alleen de verhuur aan toeristen aanpakken en de rest laten zitten.

Ik hoor het graag van jullie,
Hartelijke groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 maart 2017 15:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]

Een deur op de trap maakt dat II en III hoog één woning vormen?

Van:
Verzonden: woensdag 15 maart 2017 13:11
Aan:
CC:
Onderwerp: RE:

Voor 1 hoog zijn wij niet akkoord gegaan met een B&B, omdat er sprake is van woonvorming en van studenten op de begane grond. Voor 3 hoog zijn wel akkoord gegaan, omdat uit de tekening blijkt dat de toegangsdeur voor woning 2 op de 2e verdiepding is en na die deur komt pas de deur van de logiesverblijven voor het B&B gebruik. Bovendien is daar een hoofdbewoner.

Met vriendelijke groet,

<image001.png>
<image001.png> Juridisch medewerker Procesunit
<image001.png> Directie Toezicht en Handhaving
<image002.png> Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

<image003.png> 020 256 4753
<image004.png>
<image005.png> Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
<image006.png> Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van:
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 17:45
Aan:
CC:
Onderwerp: RE:

Dag

Ben aan het kijken wat er nog aan handhavingsmaatregelen zouden kunnen.
Begrijp dat de discussie na de sluiting vooral ging over wie een B&B exploiteert : de bewoners van huis en II of de eigenaar van de woningen.
Als er 4 zelfstandige woningen zijn, zoals de toezichthouder mij vertelt, dan is er helemaal geen ruimte voor B&B op I en III hoog.
Wat zie ik verkeerd?

Dank voor jullie aandacht.

Groet

Toezicht en Handhaving
Gemeente Amsterdam / Wonen

PS Ben er pas vrijdag weer.

Van:
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 17:36
Aan:
Onderwerp: RE: E

Er wordt alleen een vergunning verleend voor 4 huisnummers, als het wordt aangevraagd. Er is een vergunning gevraagd voor 2 woningen en dan krijgt men ook (maximaal) 2 woningen met elk een huisnummer.

Met vriendelijke groet,

<image001.png>
<image001.png> Juridisch medewerker Procesunit
<image001.png> Directie Toezicht en Handhaving
<image002.png> Gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum

<image003.png>
<image004.png>
<image005.png> Amstel 1, 1011 PN, flex 5e verdieping
<image006.png> Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van:
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 17:33
Aan:
CC:
Onderwerp:

Dag

Volgens mij is hernummerd tot
Begrijp van de toezichthouders dat er feitelijk sprake is van 4 zelfstandige woningen.
Kun jij wellicht achterhalen waarom deze verbouwing waar het Stadsdeel ongetwijfeld bij betrokken is geweest niet geleid heeft tot vier aparte huisnummers?

Dank voor je aandacht.

Groet