Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e

VERZONDEN 28 SEP. 2021

Datum
Kenmerk Z2021-NW002249
OLO kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e
Bijlage 5.1,2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Handhavingsverzoek inzake bestemmingsplan/ evenementenvergunning en omgevingsvergunning afgegeven op 18 juni 2021 voor het evenemt 5.1,5 5.1,5 in de Tuinen van West.

Geachte 5.1,2,e

Wat is de situatie?
U heeft een verzoek tot handhaving ingediend om op te treden tegen het feit dat er een omgevingsvergunning en evenementenvergunning is afgegeven voor het 5.1,5 5.1,5 in de Tuinen van West dat op 3 juli 2021 plaats heeft gevonden. Het verzoek is gedateerd op 30 juni 2021 maar heeft mij later bereikt. Intussen heb ik u hierover telefonisch gesproken en ook in een uitgebreid gesprek op kantoor op 26 augustus 2021.

Wij hebben besloten om geen handhaving toe te passen ten aanzien van deze vergunningen. Het evenement heeft dan ook op 3 juli 2021 plaatsgevonden. Wel is naar aanleiding van een aan ons toegekomen schriftelijk stuk op 28 juni met een ongeveer zelfde uiteenzetting van zorgen over de veiligheid voor omwonenden bij plaatsvinden van het evenement besloten controle tijdens het evenement toe te passen. Het evaluatieformulier van deze controle heeft u reeds in uw bezit.

Het mobiliteitsplan is onderdeel van de vergunning en hierop is ook bij verlening van de vergunning geadviseerd. Het mobiliteitsplan behelsde geen aparte afzetting van uw wijk.

Wel nemen wij het feit dat er klachten zijn over het plaatsvinden van de festivals in de Tuinen van West door het stadsdeel Nieuw-West en het centrale evenementenbureau serieus.

Er is dan ook een evaluatiemoment afgesproken. Hierbij worden de klachten, het evaluatieformulier en de rapportages die door de organisatie zelf worden aangeleverd, meegenomen.

Bij een eventuele volgende vergunningverlening zal hier de aandacht dan ook naar uitgaan. Ook de capaciteit voor inzet van handhaving tijdens eventuele evenementen zal worden besproken.

Welk besluit nemen wij?
Omdat wij hebben besloten niet op te treden tegen het plaatsvinden van het evenement, wijzen wij uw verzoek om handhavend optreden af.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1,2,e op via telefoonnummer 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Senior Juridisch Medewerker VTH van Stadsdeel Nieuw-West,

5.1,2,e

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

5.1,2,e

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Aan: De burgemeester van de gemeente Amsterdam
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

en

Aan: De voorzitter van het Dagelijks Bestuur stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Van: 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,e

AANGETEKEND

Verzoek tot handhaving van het bestemmingsplan en de vigerende voorwaarden inzake COVID 19 in verband met de evenementenvergunning Z/21/1929451-2838803 en omgevingsvergunning Z2021-NW001520 / OLO 6134469, beide afgegeven op 28 juni jl. voor het evenement 5.1,5 5.1,5 2021 op 3 juli op de Polderheuvel in Tuinen van West.

30 juni 2021

Geachte burgemeester en voorzitter,

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van de brief van de burgemeester van 23 juni jl. aan de leden van de gemeenteraad over de evenementen in de zomer van 2021.

Daarin geeft de burgemeester onomwonden aan dat Politie en GGD/GHOR geen capaciteit vrij kunnen maken voor de inzet op evenementen. Van organisatoren wordt vervolgens kennelijk verwacht dat zij méér dan normaal zelf hun verantwoordelijkheid nemen en een ordelijk en veilig verloop van een evenement kunnen waarmaken omwille van de gezondheid van de bezoekers en omwonenden. De verantwoordelijkheid voor het handhaven van openbare orde en veiligheid wordt daarbij zomaar geheel gelegd bij commerciële partijen.

Door deze handelswijze voelen omwonenden en daarmee belanghebbenden van de Polderheuvel, N1 en Ruigoord zich pijnlijk aangesproken, en benadeeld.

In de brief staat verder dat de organisatie zélf verantwoordelijk is voor het in kaart brengen van risico's, het anticiperen daarop, en het treffen van maatregelen om deze correct af te handelen. Echter tevens staat letterlijk vermeld dat derden-bedrijven die deze diensten namens hen zouden dienen te verzorgen, ook al te maken hebben met personeelstekorten.

Kortom: er is geen capaciteit beschikbaar van politie en GGD/GHOR - *die wettelijke bevoegdheden hebben* - en dit moet worden opgevangen door commerciële bedrijven - *zonder wettelijke bevoegdheden* - die eigenlijk/mogelijk ook te weinig of geen capaciteit hiervoor beschikbaar zouden hebben. U vraagt m.a.w. een onmogelijk waar te maken garantiestelling van de leveranciers die deze diensten gaan leveren voor de organisatoren.

Naar mijn mening wordt hier het onmogelijke gevraagd op een moment dat de kaartjes al

verkocht zijn en de organisator met de rug tegen de muur staat. Serieus valt te vrezen dat omwonenden hiervan de dupe zullen worden.

Op 3 juli is 5.1,5 5.1,5 gepland op de Polderheuvel. Het is tot dusver nooit eerder gelukt om de bezoekersstromen rondom de Polderheuvel tijdens de dance-evenementen ordelijk en veilig te laten verlopen. Bewoners voelen zich daardoor in toenemende mate onveilig, als zaten zij als ratten in de val.

> *Omwonenden hebben bij vrijwel alle voorgaande grootschalige evenementen in Tuinen van West ervaren dat er urenlange verkeersinfarcten optraden die om te beginnen de weinige hoofdwegen in de eigen buurt compleet lamlegden (waardoor letterlijk hulpdiensten met sirenes en zwaailampen zich geen weg wisten te vinden) en daarnaast legden die verkeersinfarcten ook de (doorgaans overdag tijdens de spitsuren al ontoereikende-) hoofdaan-/afvoerwegen in omliggende buurten ook helemaal plat. De files staan dan al op de N200 vanaf beide kanten komend, waarbij de dichtstbijzijnde verbinding met de N200 zich al snel op ruim 3km afstand van de festivallocatie bevindt. Hulpdiensten dienen zich dan ook over afstanden van enkele kilometers letterlijk een weg (of stoep, of fietspad) te banen door de verkeerschaos. Voor hulpdiensten is dit een onaanvaardbare situatie.*

En dat was mét de aanwezigheid van politie en GDD/GHOR. De festivalorganisatoren zijn nu zelf verantwoordelijk terwijl de situatie nu nóg complexer is vanwege de maatregelen die de organisatoren in verband met corona moeten nemen.

Er heerst onduidelijkheid onder omwonenden. In de brief staat dat als de veiligheid of gezondheid van bezoekers niet voldoende kan worden gegarandeerd, er geen vergunning zal worden verleend. Hierbij worden omwonenden niet genoemd. **Zijn omwonenden wel in beeld als het gaat om veiligheid?** Wat betekent dit als er een calamiteit ontstaat op het festival? Er wordt gesproken over lange rijen die kunnen ontstaan bij de ingang. Hoe verhoudt zich dit toe het pas recentelijk gepubliceerde mobiliteitsplan van de ondernemersvereniging in Tuinen van West? Er staat weliswaar geschreven dat de vergunningaanvragen op alle punten getoetst worden, echter de termijn is dermate krap dat dit voor alle partijen een onmogelijke opgave wordt. Het was zelfs voorheen al vrijwel ondoenlijk om de voorgeschreven termijn te halen, waardoor vooraf bezwaar maken uitgesloten was.

De burgemeester geeft aan dat de levendigheid en vrolijkheid die evenementen met zich meebrengen de afgelopen periode in de stad is gemist. Maar wij als direct-omwonenden hebben dat alles níet gemist: *integendeel*. Tegelijk geeft u aan dat de zorgen van omwonenden en belanghebbenden serieus worden genomen, zorgvuldig meegewogen en voldoende geborgd worden, echter dit bleek in het verleden al talloze malen niet het geval te zijn, dus lijkt dit in de door u gekozen crisisaanpak eenvoudig onmogelijk- een volstrekt loze belofte.

De vergunningen voor 5.1,5 5.1,5 blijken op 28 juni te zijn verleend, echter de onderliggende stukken zijn niet beschikbaar. Als reden wordt opgegeven dat de organisator dit zou weigeren. De vergunningverlener kan in dit geval niets voor ons doen. T.b.v. van het indienen van enig bezwaar zijn beschikbaarheid en bestudering van deze stukken onmisbaar.

Er staan te veel tegenstrijdigheden in uw brief om het gepresenteerde scenario serieus te kunnen nemen. Het is voor mij helaas onmogelijk om serieus te nemen dat de burgemeester alles zal doen dat in haar vermogen ligt om de evenementen weer mogelijk te maken. Het tegendeel wordt alleen al door de bewuste brief aangetoond: er lijkt geen sprake meer van zorgvuldig afgewogen beleid.

De burgemeester lijkt- voor zover dat voor een normale burger nog valt in te schatten- in feite

afstand te hebben gedaan van haar bevoegdheden inzake orde en veiligheid, waarmee direct rechtsonzekerheid kan ontstaan, plus wanorde en onveiligheid. Er is geen rechtszekerheid; er is nauwelijks- tot geen professioneel handhavend personeel beschikbaar, en dat alles in combinatie met een gevaarlijk hoge tijdsdruk. Aan de ene kant afwijzen van de eigen verantwoordelijkheid en zelfs de bevoegdheid van de burgemeester inzake orde en veiligheid, en aan de andere kant 'strenge' beoordeling van de vergunningaanvragen. E.e.a. valt onmogelijk nog met elkaar te verenigen, en een dergelijke zorgwekkende handelswijze valt ook niet langer te billijken voor de vele duizenden aldus in potentie al in hun rechten & belangen benadeelde omwonende burgers.

Met beleefde groeten,



From: "5.1,2,e"
Sent: Thu, 8 Jun 2023 13:08:35 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: FW: ingebrekesteling niet beslissen op een verzoek om handhaving
Attachments: kennisgeving besluit verzoeker om hh 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 4 november 2020 09:30
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: ingebrekesteling niet beslissen op een verzoek om handhaving

Het hh-verzoek dat ik van de 5.1,2,e (mbt de 5.1,2,e) heb behandeld was al van veel eerder, zie bijgaand besluit.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e@amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 17:07
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: ingebrekesteling niet beslissen op een verzoek om handhaving

Maar dat is dan weer een verzoek van 14 juli. 5.1,5

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 16:53
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: ingebrekesteling niet beslissen op een verzoek om handhaving
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Wij krijgen een ingebrekestelling inzake 5.1,2,e weet iemand van dit verzoek? 5.1,2,e ik zie dat 5.1,2,e op jouw naam staat maar weet jij ms meer?

Groetjes 5.1,2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 13:15
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: ingebrekesteling niet beslissen op een verzoek om handhaving
Urgentie: Hoog

Graag oppakken!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Administratief medewerker Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Afwezig: woensdag en vrijdag
Bezoekadres: Plein 40/45
1064 SW AMSTERDAM

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 11:33
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: ingebrekesteling niet beslissen op een verzoek om handhaving
Urgentie: Hoog

Dag collega,

Bijgaand een ingebrekestelling voor het niet beslissen op een verzoek om handhaving.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Ondersteuning bezwaar & beroep
Juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

M. 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
President Kennedylaan 923,179 MZ, Amsterdam
Postbus 483, 1000 AL, Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do,vrij

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1.2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

VERZONDEN - 9 JUNI 2020

Datum
Kenmerk Z2020-NW000115
OLO kenmerk
Behandeld door 5.1.2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Bijlage Besluit last onder dwangsom
Kopie aan --

Onderwerp **Besluit last onder dwangsom 5.1.2,e te Amsterdam**

Geachte 5.1.2,e

Waar gaat deze brief over?
Op 15 mei 2020 stuurden wij u ons voornemen tot handhavend optreden toe, naar aanleiding van uw handhavingsverzoek met betrekking tot het gebruik van de 5.1.2,e In het bijgesloten Besluit last onder dwangsom leest u waarom wij zijn overgegaan tot handhavend optreden ten aanzien van het gebruik van dit adres.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e op via telefoonnummer 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2,e

5.1.2,e

Z2020-NW000115 SB
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000CA AMSTERDAM

Frankering betaald postnl

R Aangetekend

D-A-1

3SHMZN6644676

5.1.2.e

Recommandé

NL

3SHMZN6644676

P2202

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

VERZONDEN - 9 JUNI 2020

Datum
Kenmerk Z2020-NW000115
OLO kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Onderwerp **Besluit last onder dwangsom**

Geachte 5.1,2,e 5.1,2,e

U ontvangt deze brief, omdat wij geconstateerd hebben dat u zonder benodigde omgevingsvergunning gebruikmaakt van het perceel 5.1,2,e te Amsterdam. U gebruikt het perceel ten behoeve van een 5.1,5 aan huis, wat op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan.

Wat is er geconstateerd?
Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West, heeft op 17 maart 2020 een controle uitgevoerd op het adres 5.1,2,e te Amsterdam. Bij deze controle is het volgende geconstateerd:

- Er vinden bedrijfsmatige werkzaamheden plaats in de garage van- en op de oprit bij de woning op 5.1,2,e Het betreft timmerwerkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van uw 5.1,2,e '5.1,2,e'.

Welke regels zijn overtreden?
U heeft voor het gebruiken van het perceel op 5.1,2,e ten behoeve van uw meubelmaker- en interieurbouwbedrijf geen omgevingsvergunning. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is een project uit te voeren voor de activiteit 'gebruik in afwijken van het bestemmingsplan', zonder omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan 'De Aker' heeft ter plaatse van de 5.1,2,e de bestemming 'Wonen – 1' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren 1'. Het is binnen deze bestemming niet toegestaan een 5.1,2,e aan huis te hebben, vanwege de ruimtelijke uitwerking en uitstraling op de omgeving.

Wat is ons besluit?
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Wij dragen u, 5.1,2,e en 5.1,2,e als eigenaar en overtreder op om de geconstateerde overtredingen op het adres 5.1,2,e ongedaan te maken. Wij leggen u een last onder dwangsom op wegens overtreding van artikel 2.1 lid a sub c Wabo. De last luidt als volgt:

- Wij gelasten u het gebruik van het perceel 5.1,2,e ten behoeve van een meubelmaker- en interieurbouwbedrijf (bedrijfsmatig gebruik) zonder omgevingsvergunning te staken en gestaakt te houden binnen een termijn van 6 (zes) weken na dagtekening van dit besluit. Voldoet u niet of niet tijdig aan de last, dan verbeurt u van rechtswege een dwangsom van €2.500,- per constatering per week, met een maximum van €20.000,-.

Wat gebeurt er als u de lasten niet uitvoert?
Als u niet aan de last voldoet, dan bent u verplicht om binnen zes weken na de gestelde dwangsomtermijn de dwangsom te betalen. Doet u dit niet tijdig dan kan de dwangsom bij dwangbevel door een gerechtsdeurwaarder worden geïnd. Ook de kosten voor het innen van een dwangsom komen voor uw rekening. Voordat wij overgaan tot invordering zal er een aparte invorderingsbeschikking worden genomen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd?
De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op het Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017-2018.

Handhavend optreden ondanks coronavirus (COVID-19)?
De coronacrisis maakt niet dat wij geheel van handhaving mogen afzien. Mede gezien de aard en ernst van de overtreding achten wij het van belang om in dit geval handhavend op te treden. Wel kunnen wij, gezien de door de coronacrisis beperktere mogelijkheden om de overtreding(en) op tijd te beëindigen, rekening houden met de termijn waarbinnen u dat moet doen.

De termijn om de overtreding te beëindigen volgens ons handhavingsbeleid is twee weken. In dit geval vinden wij een termijn van 6 (zes) weken een redelijke termijn waarbinnen het mogelijk is de overtreding(en) te beëindigen en zodoende aan de last te voldoen. Wij achten het aannemelijk dat u het gebruik van het perceel 5.1,2,e ten behoeve van uw meubelmaker- en interieurbouwbedrijf (bedrijfsmatig gebruik) binnen die termijn kunt staken.

Mocht het u toch niet lukken om binnen deze termijn aan de last te voldoen, dan dient u zo spoedig mogelijk maar in ieder geval vóór het verstrijken van deze termijn contact op te nemen met de bovenaan deze brief genoemde medewerker. Als blijkt dat u vanwege de coronacrisis inderdaad meer tijd nodig heeft om aan de last te voldoen, dan kunnen wij de last opschorten of de begunstigingstermijn verlengen. Let op: het is niet mogelijk om de termijn nog te verlengen of de last op te schorten als de aanvankelijk gestelde begunstigingstermijn al is verstreken.

Legalisatieonderzoek
Voor de vraag of u na aanvraag hiervan een omgevingsvergunning kunt krijgen ter legalisatie van de geconstateerde overtredingen, hebben wij advies gevraagd aan onze stedenbouwkundige afdeling. Zij hebben hierop negatief geadviseerd, het advies luidt als volgt:

Advies:
niet meewerken.

Motivatie:
De aanvraag betreft het legaliseren van een werkplaats in de garage aan het adres 5.1.2,e
De bewoner van dit adres heeft een 5.1.5 *aan huis.*

Bestemmingsplan
Het perceel waarop de aanvraag tot legalisatie betrekking heeft, heeft de bestemming Wonen - 1 met een functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – parkeren 1 binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan De Aker.

Strijdigheid
Op grond van artikel 16 lid 1 onder b zijn huisgebonden beroepen toegestaan op de bestemming Wonen-1. Echter valt op grond van artikel 1 lid 47 een 5.1.5 *aan huis niet onder een huisgebonden beroep, vanwege de ruimtelijke uitwerking en uitstraling. De uitwerking en uitstraling doen namelijk een afbreuk aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat*

Afweging
De garage van het 5.1.5 *is onderdeel van de maisonnette woning en grenst direct aan de woningen van de buren. In dit geval klaagt de buurman over geluidsoverlast die overdag, in de avonden en zelfs soms in de weekenden plaatsvindt. Het uitoefenen van een beroep als dit is zodoende niet specifiek een aan huis gebonden beroep, omdat de* 5.1.5 *door de houtbewerking voor overlast zorgt. De uitstraling van een rustige woonomgeving en het beroep van een* 5.1.5 *past hier niet in vergelijking met een gemengde woonomgeving waar aldaar ook bedrijvigheid is met bedrijfsruimtes. Gelet op het voorgaande wordt dan ook geen medewerking aan dit legaliseringsverzoek verleend. Als het verzoek immers wel gelegaliseerd zou worden dan zou er precedentwerking kunnen optreden en dat is juist niet de bedoeling in een rustige woonwijk als deze.*

Met dit advies staat vast dat legalisatie van de geconstateerde overtredingen niet tot de mogelijkheden behoort.

Wat zijn onze bevoegdheden om te optreden?
Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West heeft de bevoegdheid om op te treden tegen overtredingen. Deze bevoegdheid staat in artikel 125 Gemeentewet en in artikel 9 van de Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam. De bevoegdheid om een besluit, zoals (een last onder) bestuursdwang of dwangsom op te leggen, staan in artikel 5:31 en 5:32 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) gebouw wordt gestaakt of dat voorzieningen met inbegrip van het slopen van een (deel van een) gebouw worden voorgeschreven.

Waarom treden wij op tegen overtredingen?

De gemeente Amsterdam voert haar taken uit in het algemeen belang. Deze belangen zijn vervat in de geldende wet- en regelgeving. Bij overtredingen hebben wij de (beginsel)plicht om tegen overtredingen op te treden. Alleen bij bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien.

Een bijzondere omstandigheid kan zich voordoen als er sprake is van onevenredige schending van de belangen van de overtreder. Dat is in dit geval niet aan de orde. Bovendien willen wij met ons optreden voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen. Wij willen precedentwerking voorkomen. Bij de afweging van alle betrokken belangen hebben wij meer belang toegekend aan het algemeen belang dan aan uw belangen.

Wat is uw mening (zienswijze)?
Om te beoordelen of er sprake is van een bijzondere omstandigheid die rechtvaardigt dat wij van optreden tegen de overtreding afzien, hebben wij u in ons voornemen tot handhavend optreden van 15 mei 2020 in de gelegenheid gesteld om uw mening (zienswijze) te geven. Wij hebben hierop geen reactie van u ontvangen. Naar ons oordeel zijn er geen bijzondere omstandigheden aanwezig die ons nopen om van handhavend optreden af te zien.

Voor wie geldt dit besluit nog meer?
Dit besluit geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers. Als u uw bezit verkoopt of als iemand anders gebruik gaat maken van het gebouw, dan is deze rechtsopvolger verplicht uitvoering te geven aan dit besluit. Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om toekomstige kopers of gebruikers te informeren over dit besluit registreren wij dit besluit in het Kadaster.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2.e op via telefoonnummer 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2.e

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Rapport van bevindingen (bouw) - Amsterdam Toolbox 27-03-2020

14 juli 2020

5.1,2,e

5.1,2,e

Amsterdam

Inhoudspagina

Inhoudspagina 2
Rapport van bevindingen (bouw) - Amsterdam Toolbox 27-03-2020 3
Samenvatting 3
Checklistvragen en antwoorden 4
rapport van bevindingen 4

Rapport van bevindingen (bouw) - Amsterdam Toolbox 27-03-2020

Soort zaak:	Officieel handhavingsverzoek
BOM categorie:	A1
Soort klacht/melding:	Overige
Checklist status:	Completed
Gemaakt door:	5.1,2,e
Behandelaar:	5.1,2,e
Locatie:	
Adres:	5.1,2,e
Postcode:	5.1,2,e
Plaats:	Amsterdam

Samenvatting

Vragen:	19
Openstaande overtredingen:	0
Ongedaan gemaakte overtredingen:	0
Openstaande taken:	0
Afgehandelde taken:	0
Opmerkingen:	0

Checklistvragen en antwoorden

rapport van bevindingen

Leg in deze checklist jouw constatering of opname melding/klacht vast. Vermeld bij een constatering onder opmerking eventueel de afmetingen en voeg altijd foto's van de constatering toe.

Antwoord: Ja

Op welk adres is een inspectie uitgevoerd?

Antwoord 5.1,2,e

Op welke datum is de inspectie uitgevoerd?

Antwoord: 17 maart 2020

Op welk tijdstip is de controle uitgevoerd?

Antwoord: 13:30

Omschrijving constatering/klacht

Antwoord: Overlast door bedrijfsmatige werkzaamheden in garage van de woning.

Soort constatering bouw

Antwoord: Strijd met bestemmingsplan

Soort klacht bouw

Antwoord: Strijd met bestemmingsplan

BOM categorie

Antwoord: A1

Welke wetgeving is overtreden?

Antwoord: Wabo

Welke artikel(en) is/zijn overtreden?

Antwoord: art. 2.1 lid 1c wabo

Wie is de overtreder?

Antwoord: 5.1,2,e 5.1,2,e

Met wie is er gesproken?

Antwoord: 5.1,2,e (5.1,2,e)

Wat is het bewijs?

Antwoord: Inschrijving Kvk en gesprek met 5.1,2,e

Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?

Antwoord: Bedrijfsmatige werkzaamheden zijn niet toegestaan in de garage. Hiervoor dient een ruimte gebruikt te worden waar het bestemmingsplan toelaat dat er bedrijfsmatige werkzaamheden worden gedaan. Niet in een woonbestemming.

Wat is het gedrag van de overtreder?
paragraaf 3.1 LHS

Antwoord: a. Goedwillend / onbedoeld

Hoe zwaar is het mogelijke gevolg van de overtreding?
paragraaf 3.1 LHS

Antwoord: 2. Beperkt

Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En welke zijn deze dan?
paragraaf 3.1 LHS

Antwoord: Het is af en toe, eigenaar klust vooral bij mensen thuis op locatie. Soms moeten er voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd, dat gebeurt in de garage.

Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande?

Antwoord: A2

Handtekening

Antwoord: Ja
Digitaal ondertekend op 27 maart 2020 09:36 door 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003 ,1000 CA Amsterdam

Digitaal verstuurd aan : 5.1,2,e @planet.nl

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum 3 augustus 2020
Kenmerk
Onderwerp Afwijzing handhavingsverzoek

Geachte 5.1,2,e

Wat is de situatie?
U heeft een verzoek tot handhaving ingediend om op te treden tegen het feit dat er naar uw idee wordt gebouwd in strijd met splitsingsvergunning OLO 4652933. Tevens gaat u ervan uit dat tot intrekking van de verleende vergunning wordt overgegaan. Daarmee wordt dan illegaal verhuurd en is er strijd met de voorschriften. Op de momenten dat u heeft gemeld dat er bouwwerkzaamheden plaatsvonden is onze inspecteur ter plekke geweest maar heeft niets afwijkends geconstateerd. Er is niet vastgesteld dat er is gebouwd buiten de werktijden en de werkzaamheden zijn overeenkomstig de verleende vergunning OLO 4652933 uitgevoerd. Ook is er een omzetvergunning verleend voor het vormen van vier zelfstandige woonruimten uit één zelfstandige woonruimte. U heeft bezwaar gemaakt tegen de verlening van beide vergunningen. Op dit moment is nog geen beslissing op bezwaar genomen en is de situatie conform vergunning uitgevoerd en in gebruik.

Wij kunnen alleen optreden, als er sprake is van een overtreding van de regelgeving. In dit geval hebben wij geen overtreding van de regelgeving gevonden.

Welk besluit nemen wij?
Omdat er geen overtreding is, wijzen wij uw verzoek om handhavend optreden af.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1,2,e op via het telefoonnummer 5.1,2,e - 5.1,2,e

Deze brief is digitaal gegenereerd en derhalve niet ondertekend

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1,2,e

Jurist procesuitvoering afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jbVermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.
Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

From: "5.1,2,e"
Sent: Wed, 10 Nov 2021 16:52:57 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: 5.1,5
Attachments: 5.1,5
Categories: 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Ik heb hier een rapport van bevindingen wat in PB gezet moet worden zodat het naar de juristen gaat.
Ik heb geen idee hoe ik dit moet doen aangezien wij hier nog steeds geen uitleg in hebben gekregen.
Er schijnt een zaak aangemaakt te moeten worden en daar moet dit rapport van inkomen.
Zou jij dit voor mij een zaak kunnen aanmaken en dit RVb erin willen zetten.
Alvast heel erg bedankt.

Groetjes

5.1,2,e
Handhaver Bouw/Gebruik
Team Inspectie, afdeling VTH

Gemeente Amsterdam

Rapport van Bevindingen

Basisgegevens:

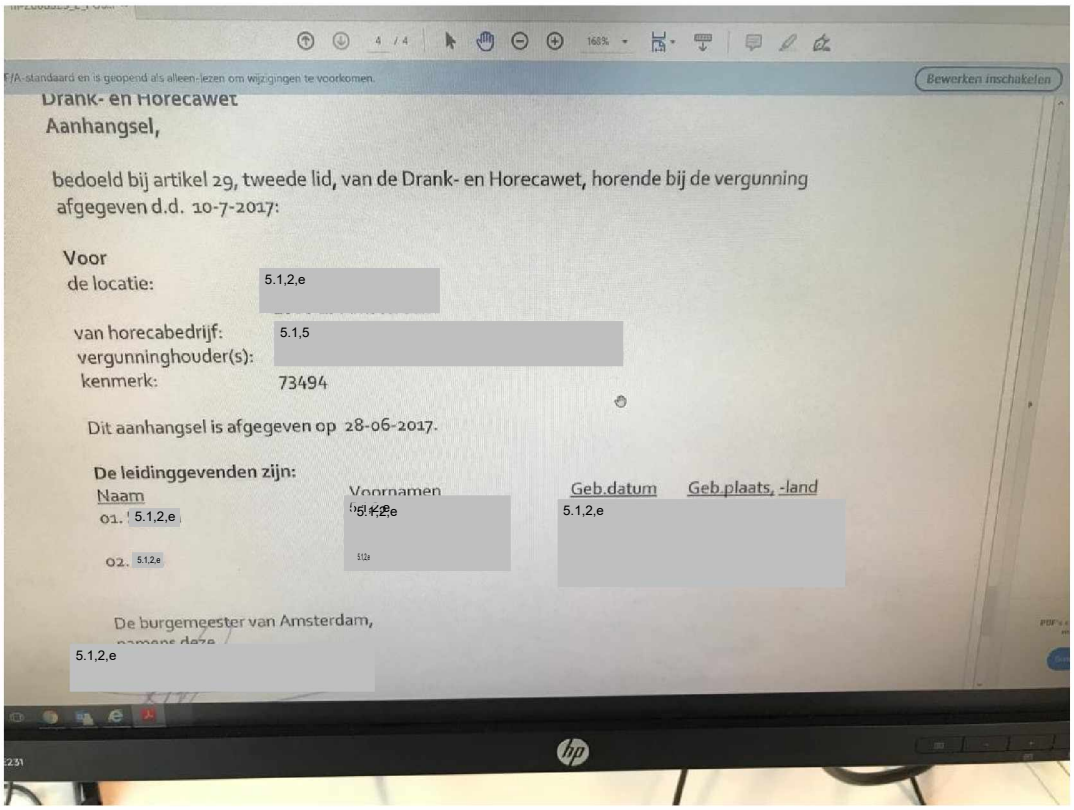
Inspectie:
Datum: 9 november 2021
Tijdstip: 13:20 uur
Bezoek locatie:
Adres: 5.1,2,e
Postcode: Amsterdam

Aanleiding voor de inspectie: controle met arbeidsinspectie, politie, gemeente Prostitutie en Milieu inspecteurs.

Constatering:
Op dinsdag 9 november 2021 uur waren wij, 5.1,2,e en 5.1,2,e bij 5.1,5 gelegen op de 5.1,2,e perceelnummer 5.1,2,e te Amsterdam.
Wij waren daar aanwezig in verband met een integrale controle van de arbeidsinspectie, handhavers prostitutie, en politie.
Wij stelde ons voor als toezichthouders van de Gemeente Amsterdam en vroegen aan een mevrouw achter de receptie om de leidinggevende van het hotel.
De mevrouw vertelde ons dat ze niet wist of de leidinggevende aanwezig was en ging op dat moment de leidinggevende bellen. Toen mevrouw klaar was met het telefoon gesprek vertelde zij dat de leidinggevende van het hotel niet aanwezig was.

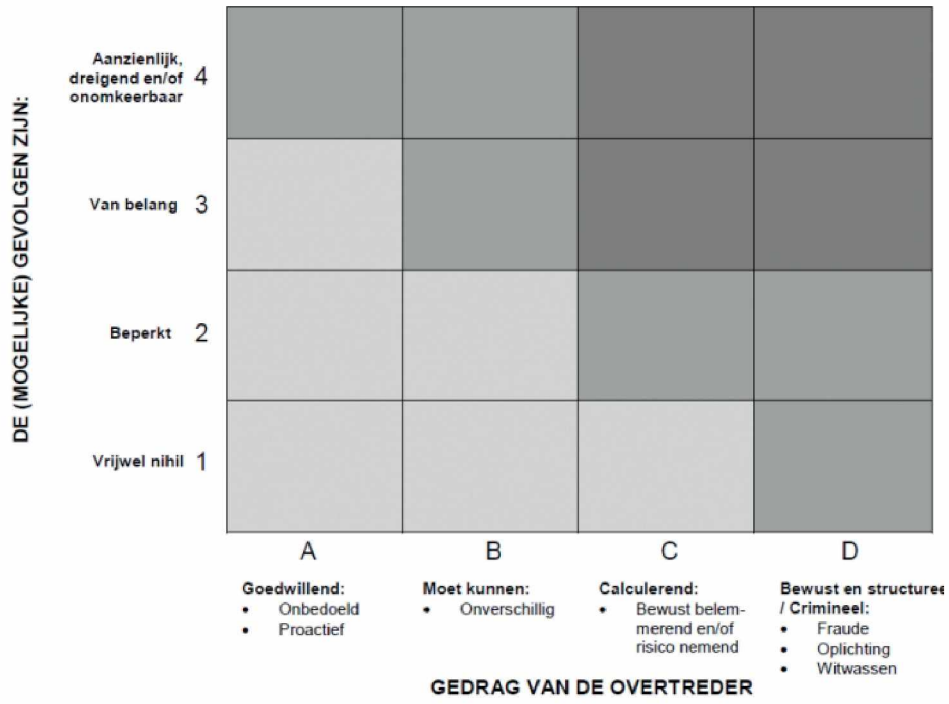
In de drank en horecavergunning van 5.1,5 staan (2) leidinggevende bijgeschreven te weten: **1**. 5.1,2,e geboren 5.1,2,e
En **2**. 5.1,2,e geboren 5.1,2,e
Beide leidinggevende waren **niet** aanwezig in 5.1,5 Dit is een overtreding van de Alcoholwet.

Wettelijk kader:
Artikel 24 van de alcoholwet
2. Het is verboden in een horecalocaliteit of een slijtlocaliteit voor het publiek geopend te houden indien de inrichting niet aanwezig is:
a. een leidinggevende die vermeld staat op het aanhangsel bij de vergunning, bedoeld in artikel 29, tweede lid, met betrekking tot die inrichting of een andere vergunning van dezelfde vergunninghouder.


Bewerken inschakelen
Drank- en Horecawet
Aanhangsel,
bedoeld bij artikel 29, tweede lid, van de Drank- en Horecawet, horende bij de vergunning
afgegeven d.d. 10-7-2017:
Voor
de locatie:
5.1,2,e
van horecabedrijf:
vergunninghouder(s):
5.1,5
kenmerk:
73494
Dit aanhangsel is afgegeven op 28-06-2017.
De leidinggevenden zijn:
Naam
Voornamen
Geb.datum
Geb.plaats, -land
01. 5.1,2,e
5.1,2,e
02. 5.1,2,e
De burgemeester van Amsterdam,
5.1,2,e

Ik 5.1.2,e schaal 5.1,5 in C3

Landelijke Handhaving Strategie



Legenda

	Lichte segmenten. Bestuursrechtelijk optreden is aangewezen.
	Middensegmenten. Bestuursrechtelijk, bestuursrechtelijk én strafrechtelijk of strafrechtelijk optreden is aangewezen. Strafrechtelijk optreden komt vooral in beeld, naarmate er (meer) verzwarende aspecten zijn (zoals 'verkregen financieel voordeel').
	Zware segmenten. Strafrechtelijk optreden is in elk geval aangewezen, terwijl in veel gevallen ook bestuursrechtelijk optreden is aangewezen.

Overige aanwezigen: 5.1,2,e

5.1,2,e Toezichthouder Bouw & Gebruik
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West.

5.1,2,e

From: *"5.1,2,e"*
Sent: *Wed, 30 Mar 2022 13:48:36 +0200*
To: *"5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>*
Subject: *RE: 5.1,5 (002)*
Attachments: *Z2021-NW003077.pdf*

Hoi 5.1,2,e

De brief is vandaag verzonden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,5 (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 13:27
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,5 (002)

Beste collega's,

Graag bovenstaande brief per post verzenden. Ik heb geen e-mailadres van dit bedrijf.
Alvast bedankt.
Groetjes,
5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1.2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,5
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

VERZONDEN 30 MAART 2022

Datum
Kenmerk Z2021-NW003077
OLO kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlage 5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan Geen

Onderwerp Stap 0. bestuurlijke waarschuwing vanwege overtreding van Categorie I van de handhavingsstrategie horeca en slijterijen, 5.1,5 5.1,2,e in Amsterdam

Geachte heer Samah,

U exploiteert op het adres 5.1,2,e te Amsterdam een inrichting onder de naam 5.1,5 5.1,5 Op de exploitatievergunning staan u en de 5.1,2,e als leidinggevenden vermeld.

Constatering
Op 9 november 2021 omstreeks 13:20 heeft er een controle van uw horecabedrijf plaatsgevonden door toezichthouders van Stadsdeel Nieuw-West. Tijdens deze controle zagen de toezichthouders dat uw inrichting voor publiek geopend was. De toezichthouders zijn naar binnen gegaan en hebben gesproken met een vrouwelijke medewerker achter de receptie. Deze mevrouw gaf aan dat de leidinggevende van het hotel niet aanwezig was.

Overtreding 1
Doordat er geen leidinggevende aanwezig was terwijl uw bedrijf geopend was voor publiek, heeft u artikel 24 van de alcoholwet overtreden.

Wat moet u doen?
Op grond van dit artikel dient er, zolang uw bedrijf geopend is voor publiek, minimaal één leidinggevende in de zaak aanwezig te zijn die op de exploitatievergunning staat vermeld.

Handhavingsstrategie horeca en slijterijen
Per 17 december 2013 is de Handhavingsstrategie Horeca en slijterijen (inclusief winkels drank- en horecawet), Amsterdam 2013 in werking getreden op grond van hoofdstuk 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de Drank- en Horecawet (hierna: het stappenplan). De handhavingsstrategie merkt de geconstateerde overtreding aan als een overtreding van Categorie I. Het volgende stappenplan is van toepassing bij een overtreding die valt onder Categorie I:

Stap 0: bestuurlijke waarschuwing: voordat een maatregel wordt opgelegd, wordt eerst een bestuurlijke waarschuwing gegeven. Dit is anders in het geval van een excessieve situatie. In dat geval wordt de waarschuwing overgeslagen en volgt gelijk een maatregel.

Stap 1: opleggen van een last onder dwangsom: in dit besluit wordt gemeld dat als na datum verzending nogmaals dezelfde overtreding wordt geconstateerd de exploitant een dwangsom moet betalen. De hoogte van de dwangsom staat in het besluit. De dwangsom bedraagt minimaal € 5.1,2,b en maximaal € 5.000,-.

Stap 2: inningsbesluit: omdat niet of niet tijdig aan de last onder dwangsom is voldaan, wordt een besluit genomen op grond waarvan het verbeurde dwangsombedrag geïnd kan worden.

Stap 3: intrekken van de exploitatievergunning voor onbepaalde tijd: de exploitatievergunning wordt ingetrokken, in die zin dat de exploitant een termijn krijgt waarbinnen de exploitatie beëindigd moet zijn. Daarbij wordt gelijktijdig een last onder bestuursdwang opgelegd.

Als de exploitatie niet tijdig beëindigd wordt, wordt de last onder bestuursdwang ten uitvoer gelegd. Dat betekent dat dan door de gemeente de inrichting wordt gesloten.

Opleggen bestuurlijke waarschuwing:
Gezien het vorenstaande geef ik u een bestuurlijke waarschuwing vanwege het feit dat er geen leidinggevende aanwezig was terwijl uw bedrijf geopend was voor bezoekers.
Deze waarschuwing is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt tegen deze waarschuwing dan ook geen bezwaarschrift indienen. In het geval u toch graag wilt reageren op de geconstateerde overtreding dan kan dat. Hiervoor kunt u **binnen twee weken** schriftelijk of telefonisch contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde medewerker.
De verjaringstermijn van de handhavingsstrategie is één jaar. Dit betekent dat als u de overtreding binnen een jaar na verzenddatum van deze brief nogmaals begaat, de volgende stap (stap 1) van de handhavingsstrategie van toepassing wordt. In dat geval wordt u een last onder dwangsom opgelegd van minimaal € 5.1,2,b en maximaal € 5.000,-.

Als er een jaar verstreken is zonder dat u dezelfde overtreding nogmaals heeft begaan, begint u met een schone lei.

Hoogachtend,
de Burgemeester van Amsterdam,
namens deze,

5.1,2,e

5.1,2,e
Juridisch medewerker Procesuitvoering Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

From: "5.1.2,e "

Sent: Tue, 7 Mar 2023 10:54:11 +0200

To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Subject: uitspraak 5.1.2,e 5.1.2,e

Attachments: uitspraak 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

Dames,

Bijgaand de gevraagde uitspraak. De rechtbank heeft zelf voorzien in deze casus door de aanvraag woningomzetting te weigeren. Van de advocaat van de ex-vergunninghouder heb ik begrepen dat er hoger beroep wordt ingesteld en blijkbaar is er nu ook een nieuwe aanvraag gedaan. De woonvorming van onzelfstandige woningen is nu wel mogelijk in de huidige variant van de Huisvestingsverordening. De vergunning voor het afwijken van het BP is wel in stand gehouden.

Groet,

5.1.2,e

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] EMAIL

Gemeente Amsterdam Centrum, Teammanager Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	27 januari 2023
onderdeel	Sluitfase (keuzemenu: optie 2)
contactpersoon	5.1,2,e
doorkiesnummer	(088) 361 14 11
ons kenmerk	zaaknummers AMS 21 / 3568 HUISV 226 en AMS 21 / 3577
uw kenmerk	JB.20.013437.014
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van 5.1,2,e te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Over de beroepen met zaaknummers AMS 21 / 3568 HUISV 226 en AMS 21 / 3577 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend

5.1,2,e

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

Overwegingen

Waar gaat deze zaak over?

1. Vergunninghouders zijn eigenaar van de woning 5.1,2,e te Amsterdam (hierna: de woning). Op 23 maart 2020 heeft 5.1,2,e een omzettingsvergunning aangevraagd voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten. Op 9 juli 2020 heeft het college de omzettingsvergunning verleend.

2. Op 17 juli 2020 heeft 5.1,2,e een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan om de woning om te kunnen zetten van één zelfstandige naar zes onzelfstandige woonruimten. Op 25 augustus 2020 heeft het college de omgevingsvergunning verleend.

De beoordeling van de rechtbank

3. Voor de relevante regelgeving verwijst de rechtbank naar de bijlage bij deze uitspraak die deel uitmaakt van de uitspraak.

De omzettingsvergunning

4. Tussen partijen is allereerst in geschil welke versie van de huisvestingsverordening van toepassing is. De rechtbank overweegt dat een bestuursorgaan als hoofdregel zijn eerdere besluit moet heroverwegen op basis van de feiten en omstandigheden ten tijde van de heroverweging en op basis van het op dat moment geldend recht of beleid. Het bestuursorgaan moet bij zijn heroverweging rekening houden met nieuwe feiten of omstandigheden die van belang zijn voor toepassing van de desbetreffende norm. Het bestuursorgaan moet verder rekening houden met eventueel overgangsrecht of een in een beleidsregel opgenomen overgangsregel.[1]

5. De rechtbank stelt vast dat het college zijn besluit van 9 juli 2020 (de omzettingsvergunning) heeft heroverwogen bij beslissing op bezwaar van 25 mei 2021. Op die datum was de Huisvestingsverordening 2020 van toepassing, zoals die gold van 1 april 2021 tot 28 september 2021. In deze versie van de Huisvestingsverordening staat het overgangsrecht in artikel 5.1, derde lid. In dat artikel staat dat aanvragen van vergunningen, urgentieverklaringen en andere besluiten worden beoordeeld op grond van de Huisvestingsverordening zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag, met uitzondering van artikel 3.1.1. In artikel 3.1.1, eerste lid, zijn alle woonruimten in de gemeente Amsterdam aangewezen als woonruimten waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 21, onderdelen, a, b, c en d, van de Huisvestingswet. In het derde lid van artikel 3.1.1 is onder andere bepaald dat het verboden is om woonruimte zonder vergunning van het college van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte(n) om te zetten.

6. Naar het oordeel van de rechtbank ziet de uitzondering in artikel 5.1, derde lid, alleen op het werkingsgebied waarvoor de vergunningplicht geldt en niet op de beoordelingscriteria die voor de vergunningen gelden. Die beoordelingscriteria staan immers niet in artikel 3.1.1. De uitzondering in artikel 5.1, derde lid, houdt dus alleen in dat de vergunningseisen vanaf

[1] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) van 23 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:581.

1 januari 2021 met directe ingang gelden voor woonruimte in Amsterdam en niet meer alleen voor woonruimte met een rekenhuur of huurwaarde tot de liberalisatiegrens, zoals voorheen. De rechtbank vindt voor dit oordeel steun in de geconsolideerde toelichting van de Huisvestingsverordening bij artikel 5.1. In die toelichting staat het volgende:

"Het derde en vierde lid houden in dat aanvragen van vergunningen, urgentieverklaringen en andere besluiten worden beoordeeld op grond van de Huisvestingsverordening zoals geldend op het moment van indiening van de aanvraag en dat met betrekking tot bestuurlijke sancties of beschikkingen tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk zijn, de op het moment van het besluit geldende Huisvestingsverordening van toepassing blijft. Dit geldt voor alle aanvragen en bestuurlijke besluiten op basis van de Huisvestingsverordening, ook die in het verleden liggen. *Alleen ten aanzien van het werkingsgebied als bedoeld in artikel 3.1.1. geldt voorgaande niet*,[2] en is sprake van een ex nunc-toetsing met betrekking tot aanvragen van vergunningen, urgentieverklaringen en andere besluiten."

7. Dit betekent dat het college de verleende omzettingsvergunning terecht heeft getoetst aan de verordening geldend tijdens de aanvraag, te weten de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020, zoals die gold in de periode 1 januari 2020 tot 1 juli 2020 (hierna: de verordening).

Woningvorming

8. De meest verstrekkende grond van eisers is dat het college ten onrechte de criteria voor woningvorming niet heeft betrokken bij de beoordeling van de aanvraag om een omzettingsvergunning.

9. De rechtbank is van oordeel dat deze grond slaagt. Woonvorming is in artikel 3.1.1, onderdeel d, van de verordening omschreven als een woonruimte tot twee of meer woonruimten verbouwen of in die verbouwde staat houden. De rechtbank stelt vast dat gelet op de inhoud van de aanvraag er sprake is van woonvorming. Uit het bestreden besluit 1 volgt en ook is ter zitting namens het college erkend dat er sprake is van woningvorming. Gelet hierop heeft het college ten onrechte in het bestreden besluit 1 nagelaten om een beslissing te nemen over de vergunning voor woningvorming. De rechtbank vindt voor dit oordeel steun in de uitspraak van de Afdeling van 18 november 2020.[3]

10. Dit leidt tot het conclusie dat het beroep gegrond is. De rechtbank zal het bestreden besluit 1 vernietigen. De rechtbank zal hierna beoordelen wat het gevolg is van deze vernietiging.

11. Artikel 3.3.15, eerste lid, van de verordening bepaalt welke vereisten gelden voordat een vergunning voor woningvorming als bedoeld in artikel 3.1.1, onderdeel d, van de verordening verleend kan worden. Onder a van dit artikel is bepaald dat de nieuw te vormen woonruimten zelfstandig moeten zijn. De nieuw gevormde woonruimten zijn echter onzelfstandig, waardoor niet aan dit vereiste is voldaan. Gelet op de tekst van artikel 3.3.15, eerste lid, aanhef en onder a, van de verordening is er daarom geen ruimte voor het verlenen van een vergunning voor woningvorming. Dit betekent dat er geen aanleiding is om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit 1 in stand te laten. De rechtbank zal zelf in de zaak

[2] Cursivering door de rechtbank.
[3] ECLI:NL:RVS:2020:2778.

voorzien door de omzettingsvergunning te herroepen. Nu de rechtbank de omzettingsvergunning herroept, behoeven de overige gronden van eisers tegen de omzettingsvergunning geen bespreking meer.

De omgevingsvergunning

12. Van toepassing is het bestemmingsplan 'Slotermeer' (hierna: het bestemmingsplan). Tussen partijen is niet in geschil dat het omzetten van de woning in strijd is met het bestemmingsplan.

13. Het college heeft gebruik gemaakt van zijn bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.[4] Hierbij heeft het college overwogen dat de omzetting geen uiterlijke gevolgen voor de woning heeft. De omzetting zal naar verwachting niet leiden tot een significante toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie (één zelfstandige woning). Wellicht is er wel een toename in het fietsparkeren. Dit kan worden opgelost door fietsen op eigen terrein te stallen. De omgeving zal ten gevolge van de bestemmingswijziging daarom geen parkeeroverlast ondervinden. Aangezien van kamerverhuur evenmin andere negatieve omgevingseffecten zijn te verwachten, kan de omgevingsvergunning worden verleend, aldus het college.

14. De rechtbank stelt voorop dat het college bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toekomt en het de betrokken belangen moet afwegen. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.[5]

Advies

15. Eisers voeren aan dat de beslissing op bezwaar niet is gebaseerd op een voorgeschreven commissieadvies. Het advies van 1 mei 2021 is namelijk herzien met de niet-ondertekende versie van 31 mei 2021. Sinds 1 mei 2021 bestaat de commissie echter niet meer, omdat de secretaris van de commissie sinds 1 mei 2021 niet meer voor de gemeente werkt. Het advies van 30 april 2021 kan daarom niet door de commissie zijn ingetrokken.

16. Ter zitting is namens het college een toelichting gegeven op de gang van zaken. Kort samengevat komt het erop neer dat de secretaris van de commissie inderdaad per 1 mei 2021 niet meer in dienst is bij de gemeente Amsterdam, dat het college akkoord was met een eerste advies van de commissie met uitzondering van het gedeelte betrekking hebbend op het parkeren, dat het college vervolgens de commissie opdracht heeft gegeven een nader onderzoek te doen naar het parkeren en dat het tweede advies is opgesteld conform de opdracht van het college.

---

[4] Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van het Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, negende lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

[5] Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 3 augustus 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2227.

17. De rechtbank is van oordeel dat deze gang van zaken onzorgvuldig is. De rolverdeling hoort te zijn dat de commissie het college adviseert en dat het college vervolgens besluit of het advies wordt gevolgd. Indien dat niet het geval is, is het aan het college om draagkrachtig te motiveren waarom wordt afgeweken van het advies. Het college heeft in dit geval niet ingestemd met het eerste advies en de opdracht gegeven om dat advies aan te passen. Deze gang van zaken duidt op een gezagsverhouding tussen college en adviescommissie die niet past in de rolverdeling zoals die behoort te zijn.

18. Vervolgens ligt de vraag voor wat het gevolg is van deze onzorgvuldigheid. De rechtbank stelt vast dat het bestreden besluit 1 onjuist is maar dat het besluit wel het gemotiveerde standpunt van het college bevat. Eisers hebben daar inhoudelijk op kunnen reageren en het is naar het oordeel van de rechtbank daarmee aannemelijk dat eisers door deze onzorgvuldigheid niet benadeeld zijn. De grond leidt met toepassing van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet tot een vernietiging van het bestreden besluit 2.

Verslag hoorzitting

19. Eisers voeren aan dat het college geen verslag heeft gemaakt van de hoorzitting en dat de bezwaarcommissie niet is ingegaan op alles wat op de hoorzitting is besproken.

20. In artikel 7:7 van de Awb is bepaald dat een verslag wordt gemaakt van de hoorzitting. Aangezien de hoorzitting plaatsvindt in het kader van de besluitvorming in bezwaar, ligt het voor de hand dat het verslag van de hoorzitting uiterlijk gelijktijdig met het bestreden besluit aan eisers wordt toegezonden. Vast staat dat in het advies van de bezwaarcommissie een klein verslag van de hoorzitting is opgenomen. Van de hoorzitting is echter ook een geluidsopname gemaakt, die voor de partijen beschikbaar is. Naar het oordeel van de rechtbank blijkt uit het verslag niet wat inhoudelijk op de hoorzitting is besproken. Er is daarom niet voldaan aan artikel 7:7 van de Awb. De rechtbank is echter van oordeel dat aannemelijk is dat eisers door dit gebrek niet zijn benadeeld. De rechtbank acht hierbij van belang dat er een geluidsopname van de hoorzitting is gemaakt die op verzoek kan worden toegezonden. Ook deze grond leidt met toepassing van artikel 6:22 van de Awb niet tot een vernietiging van het bestreden besluit 2.

Stukken

21. Eisers voeren aan dat het college tal van stukken heeft onttrokken aan in ieder geval het hoor en wederhoor van de bezwaarindieners.

22. De rechtbank is van oordeel dat deze grond niet slaagt. Eisers hebben niet nader gemotiveerd welke stukken ontbraken. Alle stukken die van belang zijn voor de beoordeling van de zaak zijn in het dossier aanwezig.

Onbevoegde verlening

23. Tussen partijen is niet in geschil dat de omgevingsvergunning door een onbevoegde functionaris is verleend.

24. Bij de heroverweging van een besluit waartegen bezwaar is gemaakt, mogen eventuele gebreken worden hersteld. Dit geldt ook voor een gebrek dat eruit bestaat dat de

omgevingsvergunning door een onbevoegde functionaris is verleend. Het college heeft de omgevingsvergunning in bezwaar bekrachtigd. Daarmee is het gebrek hersteld.

Aanbouw

25. Eisers stellen zich op het standpunt dat het college opzettelijk heeft weggekeken van cruciale feiten en omstandigheden in het voordeel van de aanvrager. Het voor kamergewijze exploitatie verbouwen en vergroten van de woning is onmiskenbaar illegaal uitgevoerd en de exploitatie is gestart zonder de daarvoor vereiste vergunning. Het college is voorbij gegaan aan het bouwen in strijd met het bestemmingsplan, het vergroten van de woning met een uitbouw die geen 'bijbehorend bouwwerk' en dus vergunningplichtig is.

26. De rechtbank overweegt allereerst dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, in het stelsel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geen plaats is voor een beslissing over een omgevingsvergunning anders dan op grond van een daartoe strekkende aanvraag. Het uitgangspunt van de Wabo is dat het, behoudens de situatie als bedoeld in artikel 2.7 van die wet, de aanvrager is die bepaalt voor welke activiteiten hij een aanvraag indient en dus wat de omvang van het project is.[6]

27. De ingediende aanvraag ziet op het afwijken van het bestemmingsplan. Het realiseren van een aanbouw maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag en ligt ook niet in het verlengde van het afwijken van het bestemmingsplan. De rechtbank gaat daarbij uit van de tekeningen waarin de aanbouw als bestaand ingetekend staat. Deze zijn namelijk bepalend en voor het verlenen van de omgevingsvergunning opgesteld. De rechtbank gaat daarom in het kader van de omgevingsvergunning uit van de situatie inclusief de aanbouw. Dit betekent dat de rechtbank niet toekomt aan de beoordeling van de vraag of de aanbouw vergunningplicht is of niet. De grond slaagt dan ook niet.

Grondslag van de afwijking

28. Eisers voeren aan dat het college ten onrechte artikel 4, negende lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) aan de omgevingsvergunning ten grondslag heeft gelegd. Dit artikel is namelijk niet van toepassing. Dit artikel maakt gebruik in strijd met het bestemmingsplan mogelijk zonder vergroting van het bouwvolume, waarbij de planmaker geen uitzondering heeft gemaakt voor het vergunningvrij vergroten van het bouwvolume. Vergunninghouders hebben echter wel het bouwvolume vergroot.

29. De rechtbank stelt vast dat alleen sprake is van strijdig gebruik als de fysieke oppervlakte niet wordt vergroot. Nu de rechtbank uitgaat van de tekeningen waarop de uitbouw als bestaande situatie is ingetekend, wordt de bouwoppervlakte niet vergroot. De grond slaagt dan ook niet.

Parkeren

30. Eisers stellen zich verder op het standpunt dat het college heeft weggekeken van de belangen die gediend moeten worden door de besluitvorming. Het college gaat eraan voorbij dat de parkeerdruk ook ontstaat door het parkeren van niet-vergunninghouders. Het college

[6] Vergelijk de uitspaak van de Afdeling van 4 mei 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1312.

heeft verder onvoldoende onderbouwd dat de kamergewijze exploitatie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

31. De rechtbank volgt het college in de motivering dat, zoals voorheen, nog steeds maximaal twee parkeervergunningen kunnen worden verleend per woning. Eveneens heeft het college in de vergunningvoorschriften opgenomen dat de bewoners moeten parkeren op eigen grond. Als niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, kunnen eisers een handhavingsverzoek indienen. Het staat echter niet in de weg aan het verlenen van de omgevingsvergunning.

Evidente privaatrechtelijke belemmering

32. Eisers voeren aan dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De vergunningen kunnen namelijk niet verleend worden zonder herziening van de erfpachtvoorwaarden. De erfpachtvoorwaarden vormen daarom een evidente privaatrechtelijke belemmering.

33. Volgens vaste rechtspraak bestaat voor het oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de realisering van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en die ander die toestemming niet geeft en niet hoeft te geven.[7]

34. Naar het oordeel van de rechtbank is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Zonder nader onderzoek kan niet worden vastgesteld dat voor de realisering van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en dat die ander die toestemming niet geeft en niet hoeft te geven. Ook deze grond kan daarom niet slagen.

Conclusie

35. Het beroep tegen het bestreden besluit 1 is gegrond. De rechtbank vernietigt het bestreden besluit 1. De rechtbank ziet aanleiding zelf in de zaak te voorzien door de omzettingsvergunning te herroepen en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Het beroep tegen het bestreden besluit 2 is ongegrond.

36. Omdat de rechtbank het beroep tegen het bestreden besluit 1 gegrond verklaart en ten aanzien van het bestreden besluit 2 toepassing heeft gegeven aan artikel 6:22 van de Awb, bepaalt de rechtbank dat het college aan eisers het door hen in beide zaken betaalde griffierecht vergoedt.

37. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden, omdat eisers zich niet hebben laten vertegenwoordigen door een professionele rechtsbijstandverlener.

[7] Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 7 september 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2631.

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart het beroep tegen het bestreden besluit 1 gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit 1;
- herroept de omzettingsvergunning en bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde bestreden besluit 1;
- verklaart het beroep tegen het bestreden besluit 2 ongegrond;
- draagt het college op het betaalde griffierecht van in totaal € 362,- aan eisers te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door 5.1.2,e voorzitter, en 5.1.2,e en 5.1.2,e leden, in aanwezigheid van 5.1.2,e griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 23 januari 2023.

5.1.2,e

griffier

5.1.2,e

voorzitte

Afschrift verzonden aan partijen op: 27 JAN 2023

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

KOPIE CONFORM

5.1.2,e

Bijlage:

Bestemmingsplan 'Slotermeer'

Artikel 1.58

Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 3

Lid 1
De gronden op de plankaart aangewezen voor ''Wonen 1'' zijn bestemd voor al dan niet gestapelde en al dan niet vrijstaande woningen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Besluit omgevingsrecht

Artikel 2.7

Als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a,

onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Huisvestingswet 2014

Artikel 21

1. Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie woonruimte en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen gebied, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:
c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden;
d. tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden.

Huisvestingsverordening Amsterdam 2020, versie 1 april 2021 tot 28 september 2021

Artikel 5.1

3. Aanvragen van vergunningen, urgentieverklaringen en andere besluiten worden beoordeeld op grond van de Huisvestingsverordening zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag met uitzondering van artikel 3.1.1.

Huisvestingsverordening Amsterdam 2020, versie 1 januari 2020 tot 1 juli 2020

Artikel 3.1.1

1. Als woonruimte gelegen in de gemeente Amsterdam waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 21, onderdelen a, b, c en d, van de Huisvestingswet wordt aangewezen:
   a. alle zelfstandige woonruimten met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens;
   b. alle zelfstandige woonruimten tot en met 200 huurpunten;
   c. alle zelfstandige woonruimten met meer dan 200 huurpunten; en,
   d. alle onzelfstandige woonruimten tot 750 huurpunten.

3. Het is verboden om woonruimte als bedoeld in het eerste lid zonder vergunning van burgemeester en wethouders:
   c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte(n) om te zetten of omgezet te houden; of,
   d. tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden (woningvorming).

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Rechtbank Amsterdam
Postbus 84500
1080BN AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Burgemeester en wethouders van Amsterdar
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SXJAV8282687

Recommandé

NL

ONTVANGEN
31 5.1.2,e 2023

3SXJAV8282687

P2202

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

VERZONDEN 12 OKT. 2021

Datum
Kenmerk Z2021-NW002251
Behandeld door 5.1.2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1.2,e
Bijlag 5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Afwijzing handhavingsverzoek

Geachte 5.1.2,e 5.1.2,e

Wat is de situatie?

U heeft een verzoek tot handhaving ingediend om te handhaven op het exploiteren van de woning door verhuur van kamers aan de 5.1.2,e Inmiddels heeft u bezwaar en beroep aangetekend tegen de verlening van de omzettingsvergunning. Hierin zijn in bezwaar alle overwegingen om tot verlening van de vergunning benoemd. In de tussentijd is navraag gedaan bij de klachtencoördinator of er klachten over het adres zijn binnengekomen en dit is niet het geval. U geeft echter wel aan overlast te ervaren. De geluidsrapportage is goedgekeurd zoals aangegeven en indien u hier de deskundigheid van in twijfel trekt dient u hiervoor een eigen deskundige in te huren. Aan de voorwaarden voor het verlenen van de vergunning wordt echter voldaan.
Wij kunnen alleen optreden, als er sprake is van een overtreding van de regelgeving. In dit geval hebben wij geen overtreding van de regelgeving gevonden. Dit betekent dat wij niet kunnen optreden.

Welk besluit nemen wij?
Omdat er geen overtreding is, wijzen wij uw verzoek om handhavend optreden af.

Wat kunt u doen?
U kunt zich richten tot een organisatie als Beter Buren. Deze organisatie bemiddelt bij conflicten Daarnaast kunt u een civielrechtelijke procedure opstarten. Daarnaast kunt u bezwaar maken tegen ons besluit.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e op via telefoonnummer 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Senior Juridisch Medewerker VTH van Stadsdeel Nieuw-West,

5.1.2,e

5.1.2,e

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.
Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:
de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM
Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer info

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Verzoek tot handhaving

1. Het exploiteren van de woning door verhuur van kamers is evident in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. De verhuur en het gebruik van de woning zijn daarmee illegaal. Bovendien is de in juli achteraf verleende HVV-vergunning ronduit onrechtmatig te achten zodat deze niet in stand kan blijven, behandeld in paragraaf 1 t/m 6 hierna.
2. Bovendien ervaart de buurt, tot voor kort een prachtige gezinswijk, ook nog eens overlast door wangedrag door de huidige huurders, een neerwaartse spiraal dreigt.
3. De aanvrager stelt in zijn aanvraag op 19 maart dat er ' *tot op heden geen nog nooit klachten van buren of omwonenden geweest* '.
En u meldt in de vergunning dat er is onderzocht of er op de locatie sprake is van een klachtendossier en daar is niets over gebleken. Dat komt omdat het op 19 maart nog steeds een gezinswoning was, bewoond door een gezin met kinderen zoals in de hele wijk het geval is (verhuisdatum van dit gezin was om en nabij 16 april). De zes studenten zijn er op 15 juli pas ingetrokken. Met de beste wil van de wereld valt niet te begrijpen hoe devergunningverlener op 9-7-2020 met een betoog heeft kunnen komen over het niet bestaan van overlast.
4. Inmiddels ervaren wij regelmatig geluidsoverlast , worden er 's nachts luide feestjes gegeven door de studenten en hun bezoek, harde muziek in de tuin , om over het taalgebruik nog niet te spreken. We ervaren wij een ernstige inbreuk op ons leefklimaat in de tot voor kort fijne gezinswijk. Dit zult u inmiddels vast ook terug kunnen vinden in een klachtendossier.
Om de redenen 1 t/m 4 verzoek ik u om handhavend op te treden en de exploitatie van de woning in strijd met het bestemmingsplan te doen beëindigen.

Ingekomen
Amsterdam
31 AUG. 2021
Registratie
Stadsdelen

5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam

Amsterdam 29 augustus 2021

Dagelijkse bestuur
Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Betreft: 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

Beste,

Hierbij wil ik u verzoeken tot handhaving van 5.1,2,e 5.1,2,e omdat er zonder verleende vergunning van een woning meerdere zelfstandige woningen zijn gecreëerd met eigen keuken badkamer en wc.

Ik maak me zorgen over de brandveiligheid en geluidhinder onderling en voor omwonenden.

Dit is reeds ook aan bouw en woningtoezicht gemeld en door hen doorverwezen.

Zie bijlage verkoop woning waarin aangegeven wordt op een kangoeroe-woning.

Graag handhaven om illegale situaties te voorkomen.

5.1,2,e



Dit huis op funda: https://www.funda.nl/42401168



5.1,2,e

1068 KS Amsterdam

€ 575.000 k.k.

Omschrijving

** ENGLISH TRANSLATION BELOW**

Zeer ruime drive-in woning van 171 m2 met een zonnige tuin gelegen op het zuid-westen vlak bij het recreatiegebied Sloterpark en de Sloterplas. De woning is uitermate geschikt als werk-/hobbyruimte of als kangoeroe-woning.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal met garderobe, deur naar de berging met de wasmachine en droger opstelling (voorheen de garage) Ruime tussenhal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein. Toegang tot de uitgebouwde studio. Deze studio beschikt over vloerverwarming, een eigen badkamer met douche en wastafel, ingerichte keuken met vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven/magnetron en een keramische kookplaat. In de uitbouw is extra daglicht middels een elektrisch te openen dakvenster. De achtertuin is te bereiken via de dubbele schuifdeur.

Eerste verdieping: Trapopgang, overloop, toilet met fontein, deur naar de woon/eetkamer. Deze verdieping beschikt over een woonkeuken met o.a. vaatwasser, 4-pits gasstel, oven en een aparte oven/magnetron, koelkast, vriezer. De keuken heeft een balkon met zonnescherm. De ruime woonkamer beschikt over een gashaard.

Tweede verdieping: trapopgang, overloop, grote slaapkamer met kastenwand en balkon met elektrisch zonnescherm, badkamer met inloopdouche en wastafel. Separaat toilet, en 2e en 3e slaapkamer.

Zolder verdieping: De zolder is te bereiken via de vlizotrap. De grote berging is voorzien van knieschotten en de CV-opstelling. De mogelijkheid bestaat om een vaste trap en een dakopbouw te plaatsen zodat de zolder extra kamer kan bevatten.

Erfpacht: Het perceel waarop de woning is gelegen, is door de gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven. De vergoeding voor het gebruik van deze grond bedraagt jaarlijks € 270,-.
Het tijdvak loopt tot en met 30 juni 2039.
Parkeren: Rondom de woning is er een blauwe parkeerzone waar je 2 uur gratis kan parkeren. Per woning kun je 2 ontheffingen aanvragen.

In het kort:
- De gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen (behalve toegang balkonzijde)
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing (behalve raam balkonzijde
- Uitgebouwde benedenverdieping geschikt als kangoeroe-woning
- Dakbedekking woning en aanbouw geïsoleerd en vernieuwd in 2020
- Energielabel C
- Eengezinswoning met veel mogelijkheden
- Woonoppervlakte 171 m2
- Tuin op het zuidwesten
- Verkopers hebben het recht van gunning
- Oplevering kan snel

Omgeving:
De locatie is erg goed en centraal. Op een steenworp afstand ligt Nieuw Sloten en het Osdorpplein met een ruim winkelaanbod en voor de liefhebber het theater 'De Meervaart'. Verder alle mogelijkheden voor recreatie en sport. De Sloterplas en het Sloterpark lenen zich uitstekend voor alle vormen van watersport, joggen, fietsen etc. Daarnaast bevindt zich in het Sloterpark het sportcentrum Sloterparkbad.

Het openbaar vervoer richting Schiphol en Amsterdam-Centraal is op loopafstand te bereiken. De uitvalswegen A10, A9 en A4 zijn binnen enkele minuten aan te rijden. In de nabije omgeving is er een grote speeltuin, een basisschool en een park.

Deze woning is zeer goed onderhouden en de gebruikte materialen zijn allemaal van hoge kwaliteit. De woning kan zo betrekken worden. Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar 5.1,2,e of nog beter met uw eigen NVM makelaar.

****

Very spacious drive-in house of 171 m2 with a sunny garden located on the south-west near the recreation area Sloterpark and the Sloterplas. The house is ideal as a work/hobby space or as a kangaroo home.

Layout:
Ground floor: Entrance hall with wardrobe, door to the storage room with washing machine and dryer (formerly the garage) Spacious intermediate hall with stairs, meter cupboard and toilet with fountain. Access to the extended studio. This studio has underfloor heating, a private bathroom with shower and sink, fitted kitchen with dishwasher, fridge/freezer, oven/microwave and a ceramic hob. There is extra daylight in the extension through an electrically open skylight. The backyard is accessible through the double sliding door.

First floor: Stairs, landing, toilet with hand basin, door to the living/dining room. This floor has a kitchen diner with, among other things, a dishwasher, 4-burner stove, oven and a separate oven/microwave, fridge, freezer. The kitchen has a balcony with awning. The spacious living room has a gas fireplace.

Second floor: staircase, landing, large bedroom with wardrobe and balcony with electric awning, bathroom with walk-in shower and sink. Separate toilet, and 2nd and 3rd bedroom.

Attic floor: The attic can be reached via the loft ladder. The large storage room is equipped with knee bulkheads and the central heating system. It is possible to place a fixed staircase and a roof structure so that the attic can contain extra room.

Leasehold: The plot on which the house is located has been issued by the municipality of Amsterdam in a lease. The annual fee for the use of this land is € 270.
The period runs until June 30, 2039.
Parking: There is a blue parking zone around the house where you can park for free for 2 hours. You can apply for 2 exemptions per home.

In brief:
- The entire house is equipped with plastic frames
(except access to the balcony side)
- Entire house with HR ++ glazing (except window balcony side)
- Extended ground floor suitable as a kangaroo home
- Roofing house and extension insulated and renewed in 2020
- Energy label C
- Single-family home with many possibilities
- Living area 171 m2
- South-west facing garden
- Sellers have the right of award
- Delivery can be fast

Surroundings:
The location is very good and central. A stone's throw away is Nieuw Sloten and Osdorpplein with a wide range of shops and for the enthusiast the theater 'De Meervaart'. Furthermore, all possibilities for recreation and sports. The Sloterplas and the Sloterpark are ideal for all forms of water sports, jogging, cycling, etc. In addition, the Sloterparkbad sports center is located in the Sloterpark.

Public transport to Schiphol and Amsterdam Central is within walking distance. The highways A10, A9 and A4 can be reached within a few minutes. In the vicinity there is a large playground, a primary school and a park.

This property is very well maintained and the materials used are all of high quality. The house can be involved in this way. For a viewing, please contact the estate agent 5.1,2,e or even better your own NVM estate agent.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 kosten koper
Vraagprijs per m^2	€ 3.363
Aangeboden sinds	2 weken
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning (drive-in woning)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Soort dak	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	171 m^2
Overige inpandige ruimte	13 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m^2
Perceel	110 m^2
Inhoud	606 m^3

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche
Aantal woonlagen	4 woonlagen

Energie

Energielabel	C
Verwarming	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Intergas (gas gestookt combiketel, eigendom)

Kadastrale gegevens

AMSTERDAM D 5405

Oppervlakte	90 m^2
Eigendomssituatie	Gemeentelijk eigendom belast met erfpacht (einddatum erfpacht: 30-06-2039)
Lasten	€ 270 per jaar met optie tot afkopen

AMSTERDAM D 6066

Oppervlakte	20 m^2
Eigendomssituatie	Gemeentelijk eigendom belast met erfpacht (einddatum erfpacht: 30-06-2039)

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	45 m^2 (9 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

NVM verkoopmakelaar

VOORMA EN WALCH MAKELAARS IN HET GOOI HUIZEN

info@voorma-walch.nl Bel 035-5253135

Foto's


















studio
h 2.30m
badkamer
hal





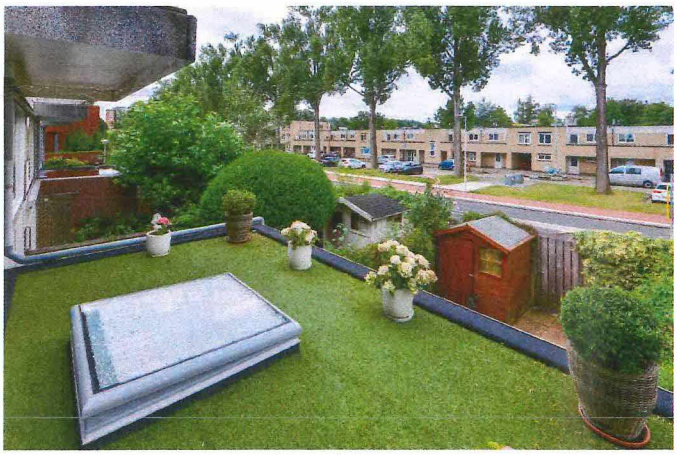


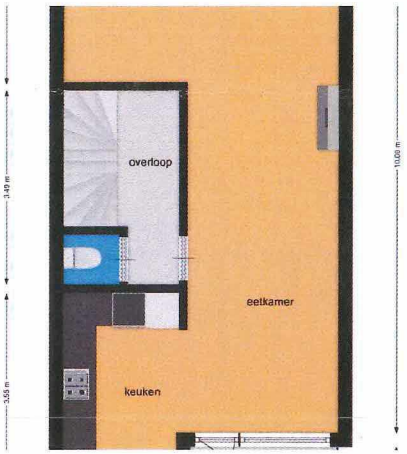










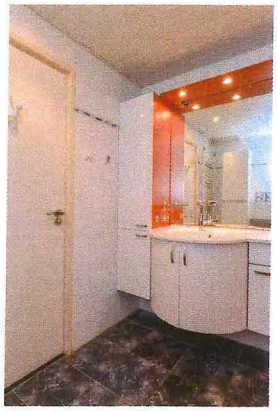

overloop
eetkamer
keuken
3.49 m
3.55 m
10.05 m



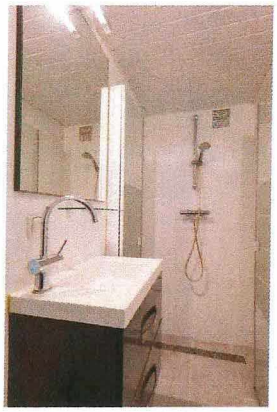




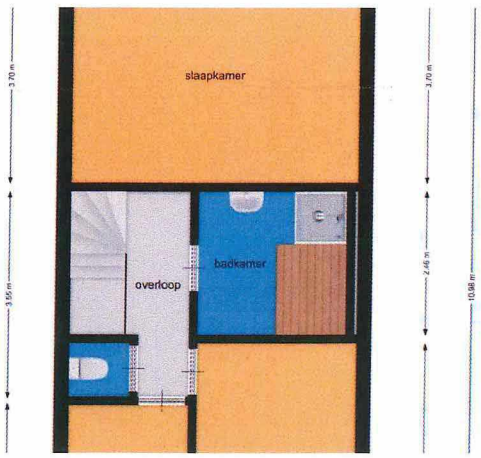


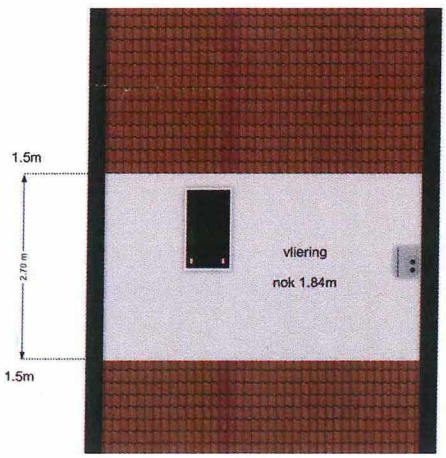









slaapkamer
badkamer
overloop
3.70 m
3.55 m
2.46 m
10.98 m


1.5m
vliering
nok 1.84m
2.70 m
1.5m











Plattegrond

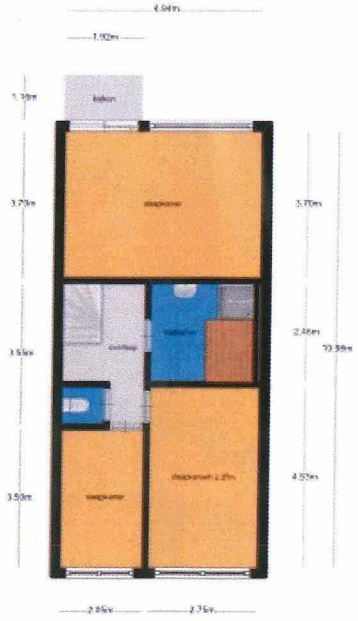
Begane grond



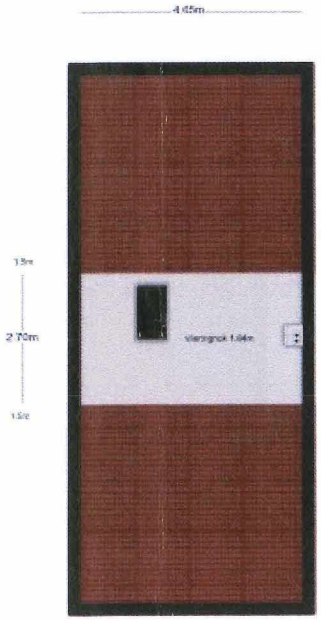
1e verdieping



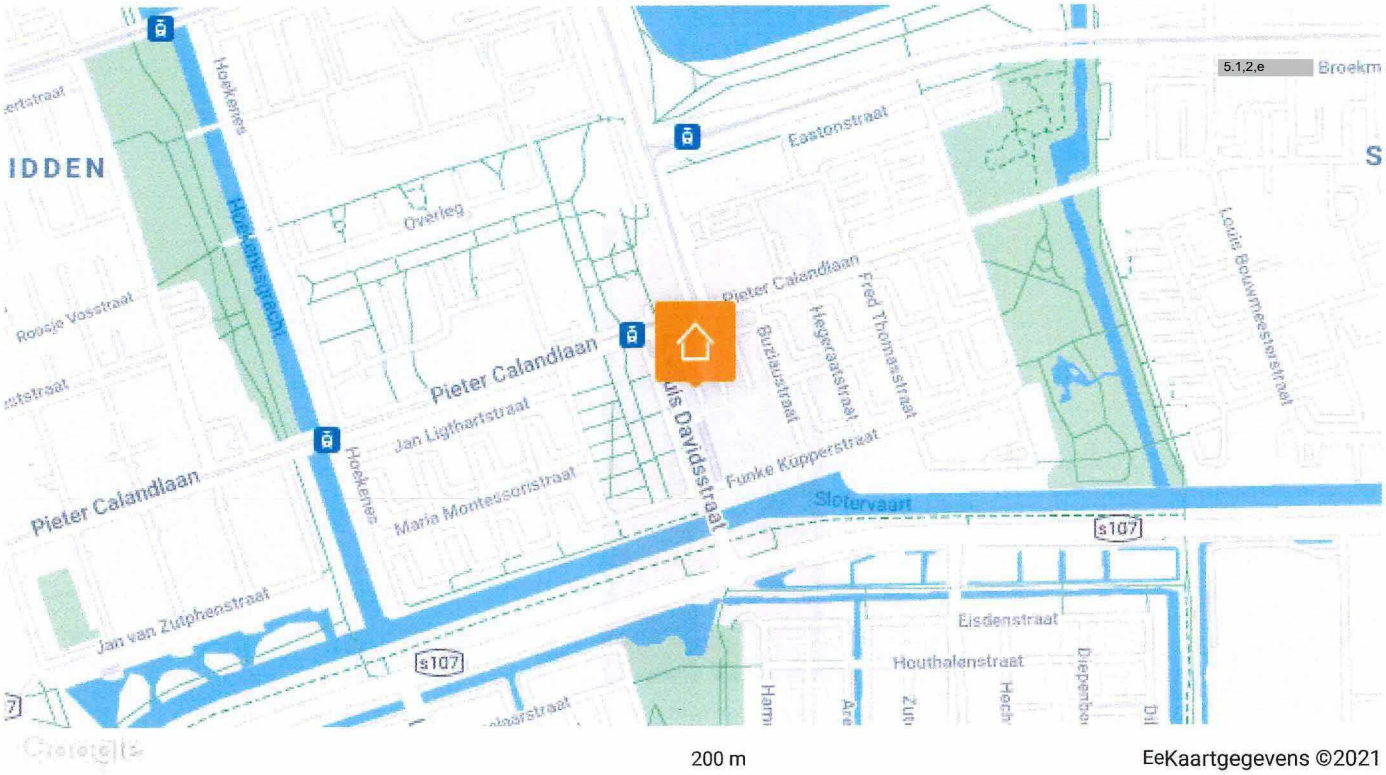
2e verdieping



Vliering



Kaart


IDDEN
Hoekenes
Hoekenesgracht
Overleg
Eastonstraat
Pieter Calandlaan
Rooge Vosstraat
Jan Ligthartstraat
Maria Montessoristraat
Jan van Zutphenstraat
Fred Thomasstraat
Hegeraatstraat
Burtaustraat
Louis Davidsstraat
Funke Kupperstraat
Slotervaart
s107
Eisdenstraat
Houthalenstraat
5.1.2,e
Broekm
200 m
EeKaartgegevens ©2021

© 2001-2021 funda

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e 5.1,2,e
5.1.2,e 5.1,2,e
5.1.2,e Amsterdam

VERZONDEN 05 NOV. 2021

Datum
Kenmerk Z2021-NW002992
OLO kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Bijlage --
Kopie aan --

Onderwerp Afwijzing handhavingsverzoek

Geachte 5.1,2,e

U heeft op 31 augustus 2021 een verzoek tot handhaving ingediend om op te treden tegen de zonder vergunning tot meerdere woningen verbouwde woning op het adres 5.1,2,e
U geeft in uw verzoek aan dat de woning te koop staat en dat in de advertentie op Funda gesproken wordt over een zogenaamde 'kangoeroe-woning'. U maakt zich zorgen over de brandveiligheid en geluidhinder voor de bewoners onderling en voor omwonenden. Wij reageren als volgt op uw verzoek.

Wij kunnen alleen optreden, als er sprake is van een overtreding van de regelgeving. In dit geval hebben wij geen overtreding van de regelgeving gevonden. In de door u aangevoerde Funda-advertentie is te lezen dat de woning mogelijk gebruikt zal kunnen worden als kangoeroe-woning. De indeling van de woning op de foto's laat geen gevormde zelfstandige woonruimte zien, enkel een grote kamer op de begane grond met een eigen keukenblokje. Het toilet is op de gang gelegen op de begane grond, buiten de grote kamer waarin het keukenblokje is gelegen. De woning is overigens op grond van de Funda-website inmiddels verkocht.
Kortom: wij hebben geen overtredingen op de 5.1,2,e geconstateerd wat betreft illegale woningvorming. Enkel op basis van de vrees dat in de toekomst de woning illegaal zal worden gebruikt door meerdere huishoudens kunnen wij niet handhavend optreden. Dit betekent dat wij niet kunnen optreden naar aanleiding van uw verzoek.

Welk besluit nemen wij?
Omdat er geen overtreding is, wijzen wij uw verzoek om handhavend optreden af.

Wat kunt u doen?
Als u problemen ondervindt in het contact met uw buren, dan kunt u zich richten tot een organisatie als Stichting Beter Buren. Deze organisatie bemiddelt bij buurconflicten. Daarnaast kunt u bezwaar maken tegen ons afwijzingsbesluit.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e voor contactgegevens zie briefhoofd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel Nieuw-West

5.1.2,e

Gemeente Amsterdam

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Broos

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Z2021-NW002992 S.B

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000CA AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

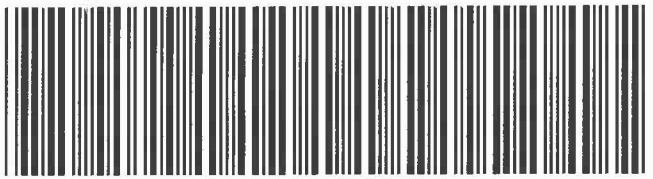
D-A-1

3SXQQF6602036

5.1.2.e

Recommandé

NL



3SXQQF6602036

P2202

From: "5.1,2,e "
Sent: *Tue, 24 Aug 2021 11:36:32 +0200*
To: "5.1,2,e @gmail.com'" <5.1,2,e @gmail.com>
Subject: *RE: Handhavingsverzoeken* 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Hierbij bevestig ik alvast dat wij uw verzoek in goede orde hebben ontvangen. Wij zetten dit uit bij de afdeling Thor (toezicht en handhaving openbare ruimte). Van die afdeling ontvangt u een formele bevestiging van ontvangst van uw handhavingsverzoeken.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: zaterdag 21 augustus 2021 15:48
Aan: Unver, Emre <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>; 5.1,2,e <5.1,2,e @upcmail.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Handhavingsverzoeken 5.1,2,e

Geachte heer Ünver,

Als bijlage bij deze mail stuur ik u twee handhavingsverzoeken toe.
De inhoud spreekt voor zich.
Een afschrift is ook per post verstuurd.

In afwachting op de reactie van Gemeente Amsterdam teken ik,

Met vriendelijke groet

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
Tel: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @gmail.com

From: "5.1,2,e "
Sent: Thu, 2 Dec 2021 14:26:26 +0200
To: "5.1,2,e @Gmail.com'" <5.1,2,e @Gmail.com>
Subject: Besluit op verzoek om handhaving 5.1,2,e
Attachments: 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Hierbij het besluit zoals die per post aan u is verzonden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist VTH, Team Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Plein '40-'45 nr. 1,1064 SW Amsterdam
Postadres: Postbus 2003, 1000CA Amsterdam
Werkdagen: even week ma-vrij en oneven week ma-do

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

AANTEKEN EN PER GEWONE POST

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum
Kenmerk Z2021-NW002471
OLO kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e mobiel: 5.1,2,e E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Bijlage [GEEN]
Kopie aan

Onderwerp Toewijzen handhavingsverzoek, overtreding vastgesteld, maatregelen opgelegd

Geachte 5.1,2,e

Wat is de situatie?
Op 24 augustus 2021 ontvingen wij uw brief waarin u vroeg om handhaving ten aanzien van de bootjes ter hoogte van het perceel 5.1,2,e in Amsterdam. Uw verzoek ziet op het ervaren van geluidsoverlast, klussen aan de boten in de haven, foutgeparkeerde auto's, het overnachten op de bootjes en liggeld/ aanlegplaatsen voor boten.

Onderzoek
Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij onderzoek gedaan naar uw klachten. Aangezien het om verschillende overtredingen gaat en de bevoegdheden bij verschillende afdelingen liggen is gekozen voor een nauwe samenwerking met deze partijen.
Er is op verschillende dagen onderzoek gedaan naar geluidsoverlast vanaf de boten, klussen aan de boten en foutgeparkeerde auto's . Tijdens de controles zijn geen overtredingen van voornoemde klachten geconstateerd.
Er is één persoon slapend op de boot aangetroffen. Deze persoon had geen vaste woon en verblijfplaats en is verzocht om te vertrekken.
De boten zijn op 13 april 2021 gecontroleerd op liggeld/aanlegplaatsen en op 29 april 2021 is een 2e controle geweest om te checken of voldaan is aan de last van de eerste controle . Indien niet is voldaan zijn de boten weggesleept. Deze actie staat regelmatig gepland en op deze manier proberen wij te voorkomen dat boten die geen liggeld hebben betaald aangemeerd liggen in de havenkom.

Onze toezichthouder heeft naar aanleiding van uw verzoek contact met u opgenomen. U heeft aangegeven dat in de wintermaanden de overlast minder is. Met u is afgesproken dat u bij klachten direct contact opneemt met onze toezichthouder.

Welk besluit nemen wij?
Gelet op bovenstaande wijzen wij uw handhavingsverzoek toe.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1,2,e op telefoonnummer 5.1,2,e of met 5.1,2,e op telefoonnummer 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Juridisch Medewerker VTH van Stadsdeel Nieuw-West,

5.1,2,e

5.1,2,e

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

From: "5.1.2,e "
Sent: *Wed, 7 Jun 2023 08:55:30 +0200*
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e *@amsterdam.nl>*
Subject: *FW: Besluit op verzoek om handhaving* 5.1.2,e
Attachments: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 8 december 2021 13:33
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Besluit op verzoek om handhaving 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 2 december 2021 13:26
Aan: '5.1.2,e @Gmail.com' <5.1.2,e @Gmail.com>
Onderwerp: Besluit op verzoek om handhaving 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Hierbij het besluit zoals het per post aan u is verzonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist VTH, Team Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Plein '40-'45 nr. 1,1064 SW Amsterdam
Postadres: Postbus 2003, 1000CA Amsterdam
Werkdagen: even week ma-vrij en oneven week ma-do

From: *"5.1.2,e"*
Sent: *Wed, 7 Jun 2023 08:56:27 +0200*
To: *"5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>*
Subject: *FW: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e (Sortie)*

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 14 september 2021 15:20
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e (Sortie)

Hoi 5.1.2,e

Ik sprak net 5.1.2,e van Thor over de handhavingsverzoeken van de 5.1.2,e die ik aan Thor door heb gestuurd op 24 augustus 2021.
Het verzoek mbt bedrijfsafval behandelt zij zelf, daarop volgt op korte termijn een besluit. Het verzoek mbt de overlast vanaf de bootjes: dat heeft 5.1.2,e doorgezet naar Thor Nautisch met de vraag of Thor Water of Thor Land hierin leidend moet zijn. Hoe dan ook staat dit bij haar en mij op de agenda om de tijdigheid van de besluitvorming in de gaten te houden. Ik zal de zaak in ieder geval ook opnemen in onze excellijst met daarbij de beschrijving in welke fase we zitten.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e@amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 11:37
Aan: '5.1.2,e@gmail.com' <5.1.2,e@gmail.com>
Onderwerp: RE: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Hierbij bevestig ik alvast dat wij uw verzoek in goede orde hebben ontvangen. Wij zetten dit uit bij de afdeling Thor (toezicht en handhaving openbare ruimte). Van die afdeling ontvangt u een formele bevestiging van ontvangst van uw handhavingsverzoeken.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e@amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 21 augustus 2021 15:48

Aan: Unver, Emre <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>; 5.1,2,e <5.1,2,e @upcmail.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Handhavingsverzoeken 5.1,2,e

Geachte heer Ünver,

Als bijlage bij deze mail stuur ik u twee handhavingsverzoeken toe.
De inhoud spreekt voor zich.
Een afschrift is ook per post verstuurd.

In afwachting op de reactie van Gemeente Amsterdam teken ik,

Met vriendelijke groet

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
Tel: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @gmail.com

From: *"5.1.2,e"*
Sent: *Wed, 7 Jun 2023 08:56:39 +0200*
To: *"5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>*
Subject: *FW: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e*
Attachments: *Handhavingsverzoek bootjes 5.1.2,e Handhavingsverzoek bedrijfsafval 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e*

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 14 september 2021 14:24
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 11:33
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e

Deze waren we vergeten vanochtend, heb het nu alsnog neergelegd bij Thor (zie hieronder), even kijken wat de reactie is. 5.1.2,e is met vakantie, dus hoop dat een van haar collega's het net zo spoedig oppakt. Ik bel ook wel even met de indiener.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e@amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 11:30
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Handhavingsverzoeken 5.1.2,e

Hoi collega's,

Wij hebben bijgaand handhavingsverzoeken binnengekregen. Het betreft handhaving van diverse APV-aspecten (illegaal plaatsen afval en geluidsoverlast vanaf bootjes, Illegale verhuur bootjes als
overnachtingsplek en regels liggeld en illegaal aanmeren). Ik denk dat dit voor jullie bestemd is, maar wil daarover graag even met jullie afstemmen (met name over het verzoek betreffende de bootjes). Nemen jullie contact met mij op, zodat we duidelijk kunnen krijgen wie wat doet? Dank!

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> 5.1,2,e
Verzonden: maandag 23 augustus 2021 10:42
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Handhavingsverzoeken 5.1,2,e

Beste collega's,

Zouden jullie onderstaande mail willen oppakken?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Bestuursondersteuner Emre Ünver en Ronald Mauer
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Aanwezig: maandag t/m donderdag
Bezoekadres Tuinstadhuis, Plein '40-'45 nr.1, 7e etage 1064 SW Amsterdam

---

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: zaterdag 21 augustus 2021 15:48
Aan: Unver, Emre <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>; 5.1,2,e <5.1,2,e @upcmail.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Handhavingsverzoeken 5.1,2,e

Geachte heer Ünver,

Als bijlage bij deze mail stuur ik u twee handhavingsverzoeken toe.
De inhoud spreekt voor zich.
Een afschrift is ook per post verstuurd.

In afwachting op de reactie van Gemeente Amsterdam teken ik,

Met vriendelijke groet
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
Tel: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @gmail.com

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
Tel: 5.1,2,e E-mail 5.1,2,e @gmail.com

Gemeente Amsterdam Stadsdeel Nieuwe West
T.a.v. Dagelijks bestuur de heer E. Ünver
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Amsterdam, 21 augustus 2021

Onderwerp: verzoek om handhaving APV (geluidsoverlast vanaf bootjes, Illegale verhuur bootjes als overnachtingsplek) en regels liggeld en illegaal aanmeren

Geachte heer Ünver,

Het water aan de 5.1,2,e is de afgelopen twee jaar een soort vrijplaats voor het opknappen en aanmeren van illegale bootjes en varende wrakken gebleven. De bootjes en hun huurders en eigenaren zorgden de afgelopen 4 jaar al voor de nodige overlast en wij hebben u hier eerder een handhavingsverzoek over gestuurd op 1 september 2019. Naar aanleiding van dit handhavingsverzoek is er een aantal maal opgetreden door politie, waternet en afdeling handhaving van de gemeente.
Helaas betreft het een hardnekkig probleem dat steeds weer terug blijft komen.
Wellicht ten overvloede nog een keer een schets van de problemen:
Een aantal heren uit de buurt koopt oude wrakkige bootjes meren deze af rond de 5.1,2,e en gaan deze al dan niet met lawaaiige machines en soms onder het genot van ongezonde hoeveelheden alcoholica vaak tot zeer laat in de avond opknappen. Ze parkeren hun auto's in het voetgangersgebied en hun werkzaamheden geven structureel overlast van gezaag, getimmer, spelende radio's etc..
Andere bootjes worden verhuurd als overnachtingsplek aan huurders/toeristen vaak van oost Europese herkomst. We zien deze 's ochtends vroeg uit hun gehuurde bootjes kruipen om naar hun werk te gaan. Het is mensonterend om te moeten zien hoe geldbeluste mensen zonder enig respect voor regels gebruik maken van gebrek aan huisvesting door hun bootjes, zonder sanitair of fatsoenlijke voorzieningen voor (veel?) geld te verhuren aan mensen die kennelijk geen andere optie meer hebben.

Naar onze mening is deze situatie in strijd met een groot aantal regels uit de APV, regels rondom aanleggen van bootjes en betalen van liggeld. Voor zover wij kunnen controleren wordt er maar voor een paar van de op sommige plekken dubbele rijen aangemeerde boten het verplichte liggeld betaald.
Bovendien verkeren veel boten in een zeer slechte staat en betreft het deels wrakken. Die zien er niet fraai uit en verpesten ons uitzicht.

We waarderen de inzet en aanpak van politie en waternet maar moeten ook vaststellen dat die aanpak niet voldoende is.
Via dit schrijven verzoeken wij u als Dagelijks bestuur en bevoegd gezag om handhaving van de relevante regels uit de APV en andere hier van toepassing zijnde regels (o.a. inzake liggeld en aanlegplaatsen voor boten) te handhaven en voor zover u dat al doet deze nog intensiever te handhaven.
Gelijktijdig blijven wij meldingen doen bij de politie die optreedt tegen het illegaal overnachten op deze bootjes.

Redenen handhaving
Als belanghebbende hebben wij er recht op dat de APV en alle regels rondom (aanmeren van) boten worden nageleefd. Ook hebben wij als direct omwonenden overlast, vooral van lawaai, een

verloederde buurt door foutparkeerders bij de bootjes en illegaal aangemeerde boten en wrakken. De handhaving van deze regels en voorschriften is juist bedoeld om het soort overlast dat wij nu ondervinden te voorkomen.

Verzending van deze brief
Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, stuur ik hem zowel per gewone post als per e-mail. Deze brief is bedoeld als een formeel handhavingsverzoek. U heeft een wettelijke termijn van acht weken om een besluit te nemen over dit verzoek om handhaving. Daarmee voorkomt u dat wij een beroep zullen doen op de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen. Gezien de urgentie van deze kwestie verzoek ik u echter vriendelijke om binnen twee weken een reactie te geven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

VERZONDEN 21 NOV. 2019

Datum	19 november 2019
Ons kenmerk	NW19-08236-UIT-19-15657
Behandeld door	5.1,2,e VTH, 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Besluit op handhavingsverzoek

Geachte 5.1,2,e

Wat is de situatie?
Bij brief van 2 september 2019 heeft u een verzoek tot handhaving ingediend om op te treden tegen geluidsoverlast vanaf bootjes , het illegale verhuur van bootjes als overnachtingsplek, regels liggeld en het illegaal aanmeren aan de 5.1,2,e

Onderzoek
Naar aanleiding van uw verzoek tot handhaving is onderzoek gedaan naar uw klachten.
Aangezien het om verschillende overtredingen gaat en de bevoegdheden bij verschillende instanties liggen is gekozen voor een nauwe samenwerking met deze partijen.
Bij de uitgevoerde controles is de expertise van de Politie te water en Waternet ingeroepen.
Er is op verschillende dagen onderzoek gedaan naar geluidsoverlast vanaf de boten, het illegale verhuur van bootjes als overnachtingsplek en het illegaal aanmeren van de boten.
Tijdens de controles is geen geluidsoverlast geconstateerd vanaf de boten. Er is in totaal drie keer een Proces verbaal van bevindingen opgesteld en er zijn twee waarschuwingen gegeven voor het slapen aan de weg. Dit is een overtreding van artikel 2.20 uit de Algemene Plaatselijke Verordening. Ook is door de Politie te water en Waternet gecontroleerd op de aanwezigheid van een geldig vignet. Er is handhavend opgetreden tegen de boten die niet in het bezit waren van een geldig vignet.
Voor meer informatie over de bevindingen met betrekking tot de vignetten kunt u contact opnemen met de politie te water of met Waternet (Waterschap Amstel het Gooi en Vecht gemeente Amsterdam).

Welk besluit nemen wij?
Gelet op de bovenstaande constateringen wijzen wij uw handhavingsverzoek toe.

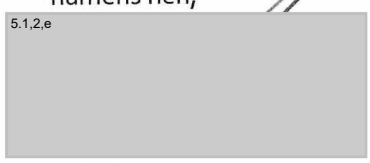
Wat kunt u doen?
U kunt bezwaar maken tegen dit besluit (zie onder bezwaarclausule).

Gemeente Amsterdam

Datum 19 november 2019
Kenmerk NW19-08236-UIT-19-15657

Wilt u meer informatie?
Heeft u verder nog vragen? Neem dan contact op met 5.1,2,e op maandag tot en met vrijdag van 9:00 -17:00 uur via telefoonnummer 5.1,2,e 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,



Teammanager Procesuitvoering Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Amsterdam

Datum 19 november 2019
Kenmerk NW19-08236-UIT-19-15657

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

From: "5.1,2,e"
Sent: *Fri, 5 Nov 2021 08:30:37 +0200*
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: *RE: Wasstraat* 5.1,2,e
Attachments: *w07autowassenmaart2004.pdf*

Goedemorgen,

@Admin: Graag inboeken in Powerbrowser als handhavingsverzoek.

@juristen: bestemmingsplan laat bedrijven toe, alsmede verkooppunt brandstof zonder LPG. Kortom, daarop kan het (volgens mij) niet worden aangepakt.
Collega milieu/horeca kan mogelijk iets, ivm apv/wel milieubeheer? Er kunnen aanvullende eisen worden gesteld door bevoegd gezag.
5.1,5 wasboxen idd 24/7 open.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Handhaver Bouw & Gebruik, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam
Nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 7:13
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Wasstraat

Huigen, kun jij deze oppakken? Volgens mij mag de wasstraat 24 uur open zijn, graag afstemmen met 5.1,2,e
Groet

5.1,2,e
Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag, november 4, 2021 6:46 PM
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Wasstraat

5.1,2,e

Een handhavingsverzoek voor de wasstraat. Hou me even op de hoogte wat jullie gaan doen.

5.1,2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: donderdag 4 november 2021 17:03
Aan: 5.1,2,e
Cc: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Wasstraat

Beste 5.1,2,e

Na beantwoording vanmiddag aan 5.1,2,e (zie onderstaand), geef ik dit hierbij aan je door zodat VTH dit met prio kan oppakken.
Alvast dank voor de inzet.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Management assistent en bestuursondersteuner Erik Bobeldijk

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West
Bezoekadres: Tuinstadhuis, Plein '40 – '45 nr. 1, 7e etage, 1064 SW Amsterdam

T: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 4 november 2021 15:31
Aan: '5.1,2,e @gmail.com' <5.1,2,e @gmail.com>
Onderwerp: RE: Wasstraat

Geachte 5.1,2,e

Vriendelijk vragen we u deze klacht te melden via de Gemeente van Amsterdam website.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Management assistent en bestuursondersteuner Erik Bobeldijk

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West
Bezoekadres: Tuinstadhuis, Plein '40 – '45 nr. 1, 7e etage, 1064 SW Amsterdam

---

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: zaterdag 18 september 2021 11:19
Aan: 5.1,2,e @gemeente.amsterdam.nl

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @vu.nl>; Bobeldijk, Erik <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Wasstraat

Geachte heer Bobeldijk,
Beste Erik,

Zojuist spraken we elkaar bij het honderdjarig bestaan van de speeltuin van Sloten. Toen bracht ik de wasstraat tegenover onze woning ten sprake.

De vier wasboxen in deze wasstraat van 5.1,5 zijn 24/7 geopend. We ervaren heel erg veel overlast van deze wasstraat als buren en het lukt maar niet om hier enige verandering in te krijgen.

Onze directe buren aan weerszijden zijn al ruim vijfentwintig jaar bezig om de overlast van de wasstraat aan te kaarten. Zonder enig resultaat. Sterker nog, waar de wasstraat eerst om tien uur s' avonds dichtging is hij tegenwoordig altijd open.

Midden in de nacht zitten we regelmatig rechtop in ons bed vanwege het kloppen van de matten of een zingende stofzuiger. Dan weer zijn het jongeren die een after-party houden of taxi chauffeurs die met muziekje aan s'nachts de auto uitzuigen.

Er zijn verschillende geluidsmetingen geweest. Deze zijn of op een ongelukkig moment geweest (geen klanten) of het gemiddelde over bijvoorbeeld 24uur kwam niet boven de 75 decibel.

Maar de overlast is hevig. Buren die medicijnen slikken om te kunnen slapen. Of zoals buurman 5.1,2,e - die zich bij ons gesprek voegde - gaf aan altijd oordoppen in te hebben. Andere buren hebben extra verdonkerende gordijnen tegen het vele licht.

Beeld je een nooit aflatend geluid in van hoge druk spuiten, galmend in een betonnen box, meerdere tegelijk. Non stop. Op mooie dagen willen we bijna binnen blijven want het is topdrukte in de wasstraat en dus topgeluid in de straat.

Sinds twee jaar is er een nieuwe eigenaar. We hebben hem er al regelmatig op aangesproken, maar er valt geen dialoog met hem aan te gaan.

Ook hebben we meerdere malen geklaagd bij de omgevingsdienst, gemeente, politie, nooit met een resultaat.

Kortom, we weten niet meer wat we moeten doen.

Wat we willen: normale openingstijden. Dus bijvoorbeeld van 08.00 uur s ochtends tot 19.00 s avonds. Een geluidsscherm of heg tussen de wasstraat en de woonhuizen (eerder afgewezen omdat de sociale controle - door ons buren - op de wasstraat dan zou wegvallen). Of rolluiken in de boxen die op sensoren open en dicht gaan, zou ook veel geluidsoverlast schelen.

Samenvattend. De wasstraat is altijd aan, altijd geluid, altijd overlast. Het is genoeg, maar echt.
We hopen dat u iets wilt en kunt bewerkstelligen. Wilt u dat doen?

Namens de bewoners van 5.1,2,e tot en met 5.1,2,e

Een vriendelijke groet,

5.1,2,e

Sent from my iPhone

From: *"5.1.2,e"*
Sent: *Thu, 27 5.1.2,e 2022 13:59:44 +0200*
To: *"5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>*
Subject: *FW: Wasstraat 5.1.2,e*

Hoi 5.1.2,e

In reactie op je mail over de wasstraat 5.1.2,e wil ik je doorgeven dat deze zaak in behandeling is bij de Omgevingsdienst omdat het adres onder hen valt. Daarnaast is vanuit de gebiedsmakelaars 5.1.2,e aan dit adres gekoppeld. Ik hoop dat je hiermee voldoende info hebt.

Groetjes 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 9:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @odnzkg.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Wasstraat 5.1.2,e (5.1.2,e)

Geachte 5.1.2,e

Inmiddels is er al contact opgenomen met 5.1.2,e
Het is hem gevraagd om een overzicht bij te houden wanneer er daadwerkelijk overlast wordt ervaren.
Uiterlijk eind van de maand krijg ik het van hem toegestuurd.
Op basis van die gegevens zullen we dan een geluidsmeting inplannen.

Zodra het geluidsrapport af is, zal ik een nieuw overleg inplannen.
Dan kunnen we samen bespreken welke stappen we zullen nemen.

P.S. : mijn collega 5.1.2,e hoeft niet meer meegenomen te worden in toekomstige correspondentie.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Milieu inspecteur
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 13:55
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @odnzkg.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1.2,e (5.1.2,e)

Beste 5.1.2,e ? 5.1.2,e

Ik vroeg mij af wat de stand van zaken is omtrent de beantwoording van het hh verzoek van de Wasstraat / 5.1.2,e Tevens heb ik als contactpersoon 5.1.2,e als gebiedsmakelaar van dat gebied. Zij heeft contact met de wijkagent en kan eventueel ook nog bij een informeel gesprek met ondernemer aanwezig zijn als nodig.

Groeten 5.1.2,e

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 22 december 2021 10:29
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Wasstraat 5.1,2,e (5.1,2,e)

Goeiemorgen,

Dankjewel voor het doorgeven 5.1,2,e 5.1,2,e ik zal contact met je opnemen hierover.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
gebiedsondersteuner team DASNS (de Aker, Sloten en Nieuw-Sloten)
& waarnemend gebiedsmakelaar de Aker-Oost en Dorp Sloten
Stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
Vrijdag is mijn vrije dag

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 19:03
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Wasstraat 5.1,2,e (5.1,2,e)

Beste 5.1,2,e

Onze collega 5.1,2,e is gebiedsmakelaar in dit gebied.
Ik zal haar meenemen in de mailwisseling, dan heb je haar gegevens

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Gebiedsmakelaar Sportpark Sloten, Rieker Business Park en de Oeverlanden

Gebiedsteam De Aker en (Nieuw-)Sloten
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

M: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: ma, di, woensdagochtend, do, vrij

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 15:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Goedemiddag,

Ik heb jullie namen doorgekregen van 5.1,2,e omdat 5.1,2,e onder jullie gebied valt. Zie de mail hieronder, zijn jullie al bekend met onderstaande klachten en of al eerder gesproken met de ondernemer van de wasstraat?

Groeten 5.1,2,e

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 15:01
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Wasstraat 5.1,2,e

Deze wasstraat is in N Sloten. Je kan het beste 5.1,2,e of 5.1,2,e benaderen.

Gr. 5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag, december 21, 2021 2:57 PM
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Goedemiddag,

Ik ben handhavingsjurist van het stadsdeel Nieuw-West en wij hebben een handhavingsverzoek klachten van een wasstraat aan 5.1,2,e
Binnengekregen. De Omgevingsdienst is de dienst die hier bevoegd is op te beslissen maar naast het formele traject zijn er ook klachten over hangjongeren en plaatsvinden van “duistere zaken” zoals ik heb vernomen via behandelaars. Als stadsdeel moeten wij wellicht ook wel wat met het feit dat op die locatie zoveel overlast wordt ondervonden. De wijkagent zou de 5.1,2,e zijn maar wellicht weten jullie wie op dit adres de wijkagent is.
Onder wie van jullie valt dit adres 5.1,2,e en hebben jullie hier ook al eerder klachten over verkregen, het schijnt al lang te lopen. Ik hoop op een reactie.

Groeten 5.1,2,e

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 13:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Hallo 5.1,2,e

Vanmiddag ben ik gebeld door een collega van stadsdeel Nieuw West – 5.1,2,e Dat ging over een verzoek om handhavend op te treden bij een bedrijf dat – naar ik heb begrepen - onder de OD valt. Het is een wasstraat die 24/7 open is en dito geluidoverlastklachten geeft. 5.1,2,e zal de vraag / overdracht HH-verzoek op de gebruikelijke wijze indienen via Mozard.
Hierbij ter info vast de eerste gegevens over de zaak.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Adviseur Team Expertise Milieu & Duurzaamheid
Portefeuille Geluid

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Directie Regulering en Expertise
adres : Ebbehout 31, 1507 EA Zaandam
mobile : 5.1,2,e
e-mail : 5.1,2,e @odnzkg.nl

Sinds 1 januari 2013 verzorgt de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de uitvoering op het gebied van bodem-, milieu- en bouwhandhaving, -vergunningverlening en -toezicht in het Noordzeekanaalgebied namens diverse gemeenten en de provincie Noord-Holland. Meer informatie vindt u op http://www.odnzkg.nl.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 12:56
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 25 november 2021 12:55
Aan: '5.1,2,e @ODnzkg.nl' <5.1,2,e @ODnzkg.nl>
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hierbij de mail over de Wasstraat 5.1,2,e

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Geachte heer Bobeldijk,
Beste Erik,

Zojuist spraken we elkaar bij het honderdjarig bestaan van de speeltuin van Sloten. Toen bracht ik de wasstraat tegenover onze woning ten sprake.

De vier wasboxen in deze wasstraat van 5.1,5 zijn 24/7 geopend. We ervaren heel erg veel overlast van deze wasstraat als buren en het lukt maar niet om hier enige verandering in te krijgen.

Onze directe buren aan weerszijden zijn al ruim vijfentwintig jaar bezig om de overlast van de wasstraat aan te kaarten. Zonder enig resultaat. Sterker nog, waar de wasstraat eerst om tien uur s' avonds dichtging is hij tegenwoordig altijd open.

Midden in de nacht zitten we regelmatig rechtop in ons bed vanwege het kloppen van de matten of een zingende stofzuiger. Dan weer zijn het jongeren die een after-party houden of taxi chauffeurs die met muziekje aan s'nachts de auto uitzuigen.

Er zijn verschillende geluidsmetingen geweest. Deze zijn of op een ongelukkig moment geweest (geen klanten) of het gemiddelde over bijvoorbeeld 24uur kwam niet boven de 75 decibel.

Maar de overlast is hevig. Buren die medicijnen slikken om te kunnen slapen. Of zoals buurman 5.1,2,e - die zich bij ons gesprek voegde - gaf aan altijd oordoppen in te hebben. Andere buren hebben extra verdonkerende gordijnen tegen het vele licht.

Beeld je een nooit aflatend geluid in van hoge druk spuiten, galmend in een betonnen box, meerdere tegelijk. Non stop. Op mooie dagen willen we bijna binnen blijven want het is topdrukte in de wasstraat en dus topgeluid in de straat.

Sinds twee jaar is er een nieuwe eigenaar. We hebben hem er al regelmatig op aangesproken, maar er valt geen dialoog met hem aan te gaan.

Ook hebben we meerdere malen geklaagd bij de omgevingsdienst, gemeente, politie, nooit met een resultaat.

Kortom, we weten niet meer wat we moeten doen.

Wat we willen: normale openingstijden. Dus bijvoorbeeld van 08.00 uur s ochtends tot 19.00 s avonds. Een geluidsscherm of heg tussen de wasstraat en de woonhuizen (eerder afgewezen omdat de sociale controle - door ons buren - op de wasstraat dan zou wegvallen). Of rolluiken in de boxen die op sensoren open en dicht gaan, zou ook veel geluidsoverlast schelen.

Samenvattend. De wasstraat is altijd aan, altijd geluid, altijd overlast. Het is genoeg, maar echt.
We hopen dat u iets wilt en kunt bewerkstelligen. Wilt u dat doen?

Namens de bewoners van 5.1,2,e tot en met 5.1,2,e

Een vriendelijke groet,

5.1,2,e

Sent from my iPhone

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 11:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Contact OD!

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 11:42
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Wasstraat 5.1,2,e

5.1,2,e kan hiervoor worden gebeld. 5.1,2,e

Groet,

5.1,2,e
Handhaver bouw en gebruik, afdeling toezicht.
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West.

T. 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig ma, di, wo, do,

Plein '40-45' nr.1
1064 SW Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 11:24
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Wasstraat 5.1,2,e

Hoi collega's,

Hebben wij een contactpersoon bij de OD?

Graag reageren op 5.1.2,e Thnxx

Groet,

5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag, november 24, 2021 5:43 PM
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Wasstraat 5.1,2,e

Dank je 5.1,2,e hebben jullie wellicht een contactpersoon bij de OD waar we eea kunnen navragen en neerleggen?

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 11:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Wasstraat 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Wij kunnen hier niks mee. De omgevingsdienst gaat hierover omdat dit een type C inrichting is.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag, november 18, 2021 10:16 AM
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Wasstraat 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand handhavingsverzoek is binnengekomen, het betreft de wasstraat op 5.1,2,e Verzoek om hier op korte termijn een milieucontrole uit te voeren, om te kijken of ze aan de eisen voor wasstraten voldoen, en of ze binnen de geluidseisen blijven e.d.
Als je nog vragen hebt, dan hoor ik het!

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 7:31
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Wasstraat 5.1,2,e

Goedemorgen,

@Admin: Graag inboeken in Powerbrowser als handhavingsverzoek.

@juristen: bestemmingsplan laat bedrijven toe, alsmede verkooppunt brandstof zonder LPG. Kortom, daarop kan het (volgens mij) niet worden aangepakt.
Collega milieu/horeca kan mogelijk iets, ivm apv/wel milieubeheer? Er kunnen aanvullende eisen worden gesteld door bevoegd gezag.
5.1,5 wasboxen idd 24/7 open.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Handhaver Bouw & Gebruik, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam
Nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 7:13
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Wasstraat

Huigen, kun jij deze oppakken? Volgens mij mag de wasstraat 24 uur open zijn, graag afstemmen met 5.1,2,e
Groet

5.1,2,e
Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag, november 4, 2021 6:46 PM
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Wasstraat

Heren,

Een handhavingsverzoek voor de wasstraat. Hou me even op de hoogte wat jullie gaan doen.

5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: donderdag 4 november 2021 17:03
Aan: 5.1,2,e
Cc: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Wasstraat

Beste 5.1,2,e

Na beantwoording vanmiddag aan 5.1,2,e (zie onderstaand), geef ik dit hierbij aan je door zodat VTH dit met prio kan oppakken.
Alvast dank voor de inzet.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Management assistent en bestuursondersteuner Erik Bobeldijk

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West
Bezoekadres: Tuinstadhuis, Plein '40 – '45 nr. 1, 7e etage, 1064 SW Amsterdam

T: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 4 november 2021 15:31
Aan: '5.1,2,e @gmail.com' <5.1,2,e @gmail.com>
Onderwerp: RE: Wasstraat

Geachte 5.1,2,e

mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

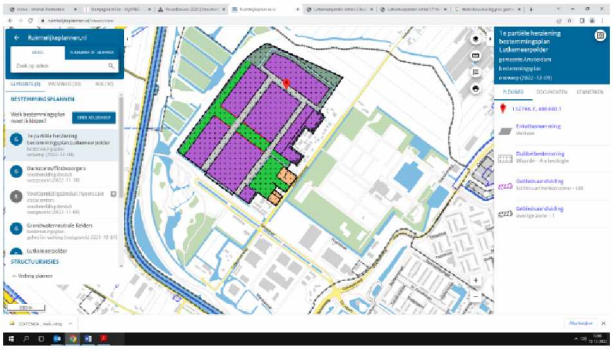
From: *"5.1,2,e"*
Sent: *Tue, 13 Dec 2022 18:09:52 +0200*
To: *"5.1,2,e @freedom.nl'" <5.1,2,e @freedom.nl>*
Subject: *RE: verzoek om handhaving*

Geachte 5.1,2,e

Hierbij nog het ontwerp van de 1e herziening bestemmingsplan Lutkermeerpolder. Hier is de weg aangepast.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e



Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 13 december 2022 16:30
Aan: '5.1,2,e @freedom.n' <5.1,2,e @freedom.n>
Onderwerp: RE: verzoek om handhaving

Beste 5.1,2,e

Ik ontving uw verzoek van mijn collega en zal dit verder behandelen, echter is uw verzoek niet ondertekend en uw adres is niet genoemd. Ik zou u dan ook willen vragen wat uw belang is bij het verzoek aangezien dit als belanghebbende dient te worden ingediend. Bij bestemming bedrijf passen overigens werkzaamheden als het maken van ontsluitingen. Het bestemmingsplan dateert

van 2013 en de omgevingsvergunningen voor alle bouwwerkzaamheden dienen nog te worden uitgevoerd en of verder aangevraagd. Dat er op dit moment een weg wordt aangelegd is niet een zaak die wij op dit moment van belang achten om te handhaven. Wellicht kunt u uw belang aangeven dan kunnen wij dit bekijken.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @freedom.nl>
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 7:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: verzoek om handhaving

Geachte 5.1,2,e

Ik ben op zoek naar het juiste mailadres van juridische afdeling Nieuw West, maar kan deze niet vinden. Wellicht kan u dit verzoek intern juist doorzetten, dankuwel!

Hartelijke groet

5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 4 oktober 2022

Betreft: Handhavingsverzoek werkzaamheden in de Lutkemeerpolder in plangebied BPAO II

cc per email: vertegenwoordigers van 5.1,5

Geachte 5.1,2,e

Vorig jaar november 2021 stuurde ik u een handhavingsverzoek inzake de werkzaamheden in de Lutkemeerpolder. 5.1,5 vertegenwoordiger 5.1,2,e mij heeft toen verzekerd geen werkzaamheden te verrichten die in strijd zijn met het bestemmingsplan en/of geen vergunning hebben.

Momenteel moet ik constateren dat er werkzaamheden worden verricht en/of zijn verricht die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Bijgaand kaartje laat zien dat er op de plek van bestemming 'bedrijf' momenteel gewerkt wordt aan een weg en publieke infrastructuur. (rechts in het kaartje)
Met andere woorden, anders dan is toegestaan in het bestemmingsplan. Het gaat hier immers om de bestemming 'verkeer' en niet om de bestemming 'bedrijf'. Een en ander is het gevolg van een stedenbouwkundigplan dat niet strookt met het vigerende bestemmingsplan.

Er is geen juridische grond voor de werkzaamheden die momenteel in de Lutkemeerpolder in plangebied BPAO II plaats vinden en de werkzaamheden zijn in strijd met het bestemmingsplan. Ik verzoek u hierop te handhaven en de genoemde werkzaamheden met onmiddellijke ingang te staken.

Graag ontvang ik van u binnen een week, te weten uiterlijk 10 oktober 2022, een gemotiveerde reactie op mijn handhavingsverzoek.

Hartelijk dank voor uw antwoord,

5.1,2,e

From: "5.1,2,e @chello.nl" on behalf of "5.1,2,e @chello.nl" <5.1,2,e @chello.nl>
Sent: Thu, 16 Jul 2020 10:48:01 +0200
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: Ontvangstbevestiging van uw vraag (2020-2158396)

Heachte 5.1,2,e

Hierbij het email van 9 juli met een vraag aan de gemeente betreffende regels tot het parkeren van een caravan op eigen terrein.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

Van: no-reply@amsterdam.nl
Verzonden: donderdag 9 juli 2020 14:14
Aan: 5.1,2,e @chello.nl
Onderwerp: Ontvangstbevestiging van uw vraag (2020-2158396)

Gemeente Amsterdam

Telefoonnummer
14 020

Referentienummer
2020-2158396

Beste heer/5.1,2,e

Op 09 juli 2020 ontvingen wij uw vraag. U krijgt binnen 14 werkdagen een reactie. Op deze automatisch verstuurde ontvangstbevestiging kunt u niet reageren.

Coronavirus
Het kan voorkomen dat wij uw vraag niet binnen de gestelde termijn van 14 dagen kunnen beantwoorden.

Hebt u een vraag gesteld over erfpacht?
Ieder erfpachtdossier is maatwerk. Het kan voorkomen dat we uw vraag niet binnen het gestelde termijn van 14 dagen kunnen beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Contact Center Gemeente Amsterdam

English?
Your inquiry was received on 09 July 2020 by the municipality of Amsterdam. We will process your inquiry within 14 working days. This message is sent automatically, it's not possible to reply.

With kind regards,

Contact Center City of Amsterdam
Hieronder staat de samenvatting van het ontvangen formulier.

U kunt een vraag stellen, een klacht indienen of overlast en rommel op straat melden.

Vraag

Wat wilt u aan de gemeente vragen?	**Ik woon op 5.1.2,e Dat is een erf, waarop 3 woningen staan., zo'n 50 meter van de openbareweg. Naast mijn huis heb ik een strook van ruim3 meter, eigen grond, die circa 25 meter lang is. Ik wil daar onze tourcaravan (Hobby) stallen. Onze buren, van perceel 5.1.2,e die over de zelfde lengte een strook hebben van circa 2.40 m breed vinden dit geen goed idee, omdat zij dit geen mooi aanzien vinden. Zij claimen dat ik geen recht heb om dit te doen en zeggen dat ze een advokaat en de gemeente erop gaan zetten. De erfgrens is voor beide percelen duidelijk. Er rust geen erfdienstbaarheden op deze strook. Ik ben van mening dat ik op eigen grond, nabij de erfgrens ook bv een hoog hek mag plaatsen. Het huis 5.1.2,e is circa 10 jaar oud en de bouwers/huidige bewoners hebben ervoor gekozen om hun hus, dichterbij de erfgrens te zette. Tot op heden hebben we in goed overleg besloten om geen hekjes ed te plaatsen, en een gelijke bestratiing (split). Wat zijn mijn rechten?**
Uw gegevens	
Voorletters	5.1.2,e
Achternaam	5.1.2,e
E-mail	5.1.2,e **@chello.nl**
Telefoonnummer (niet verplicht)	5.1.2,e

From: "5.1,2,e @chello.nl" on behalf of "5.1,2,e @chello.nl" <5.1,2,e @chello.nl>
Sent: Mon, 20 Jul 2020 12:50:17 +0200
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: 5.1,2,e
Attachments: Screenshot_20200720-124635.jpg

Geachte 5.1,2,e

Heden is wederom een auto van Handhaving langs geweest en heeft een sticker geplakt. Ze reden nu in een opvallende auto met
Bij het weggaan hebben we deze handhavers aangesproken. De bestuurder een gekleurde man (5.1,2,e) vertelde dat omdat er geen afsluiting oid was, dat prive terrein ook als openbare weg beschouwd kon worden.
De bijrijder van een wat lange(re) kalende man, met 3 kruizen op zijn epauletten
Ik heb de handhavers gewezen op twee bordjes met prive terrein , verboden toegang. Tevens een uitleg gegeven van onze erfgrenzen en onze opvattingen van de rechten en ons onbegrip van wat hun bedoelingen nu zijn en daarmee de verstoring van een goede burenrelatie.

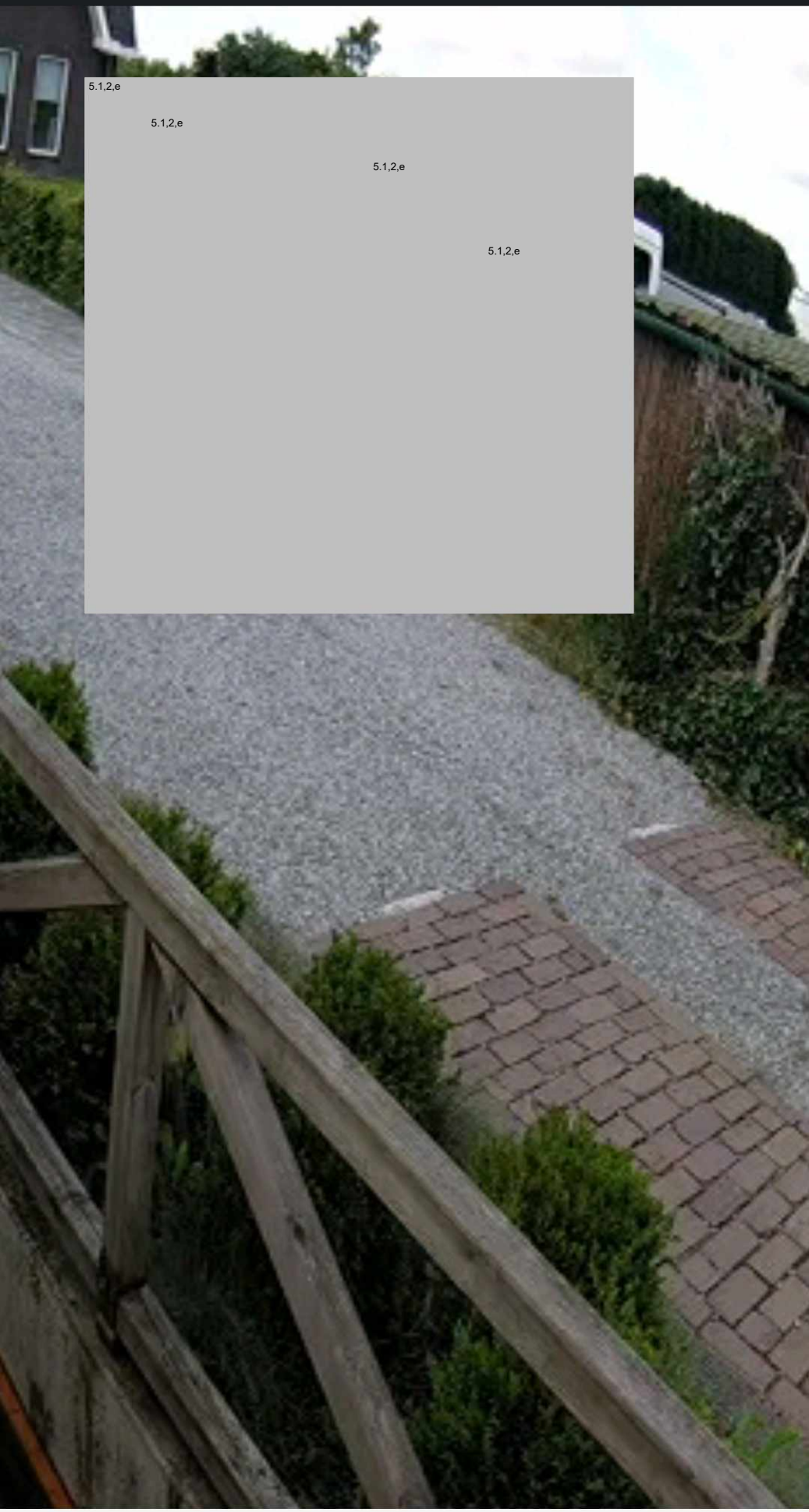
Hij had ons de eerste keer niet aangesproken omdat 5.1,2,e van 5.1,2,e hadden aangegeven dat er een oplossing was.
Kwam vandaag even in de verwachting dat de caravan weg was. Hetgeen niet het geval was. Vandaar de sticker.

Aangegeven dat we nu niet van plan waren om de caravan te verwijderen en dat juristen maar moeten kijken naar de situatie.

Na afloop van ons gesprek werd aangegeven dat voor hem de zaak nu afgehandeld was en dat we geen last meer kregen van hun.
Ik heb Uw naam wel aan heb doorgegeven, dus mogelijk informeren zij nog.

5.1,2,e zei dat hij in West werkte en niet meer in het centrum.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

From: "5.1,2,e @chello.nl" on behalf of "5.1,2,e @chello.nl" <5.1,2,e @chello.nl>
Sent: Wed, 22 Jul 2020 08:52:06 +0200
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: Verzoekje betreft 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Zou ik uw hulp willen vragen om mij in contact te brengen met de handhavers Openbare Orde van Nieuw West die met het caravanprobleem bezig zijn geweest.

Bellen met 14020 is niet succesvol gebleken. Ondanks dat er op de sticker staat: bij vragen bel 14020.

Een vraag via de site van Amsterdam, om met spoed teruggebeld te worden, wordt ook niet of niet adequaat gereageerd.

De betreffende handhaver die de waarschuwing sticker heeft geplakt noemde zich 5.1,2,e
Ik ben afgelopen maandag helaas vergeten om zijn volledige naam en telefoonnummer te vragen.
Ik heb geen idee waar het kantoor van deze Handhavers is of hoe ik deze kan bereiken.

Ik kan me voorstellen dat u niet zo maar telefoonnummers of een direct emailadres van collega's kan/wil verstrekken, maar ik zou enorm geholpen zijn als u hem wil vragen met enige spoed telefonisch of per email contact met mij wil opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: "5.1.2,e" <5.1.2,e@icloud.com>
Sent: Mon, 24 Aug 2020 13:54:09 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Subject: Re: 5.1.2,e uw klacht/handhavingsverzoek

Geachte 5.1.2,e
Dank voor uw schrijven. En dat ik aan u onze zienswijze betreffende de caravan mocht uitleggen.

Hierbij de foto's van de situatie van de caravan voor onze voordeur en raampartijen.

Wij horen graag van u en het stadsdeel in deze,

Met vriendelijke groet,

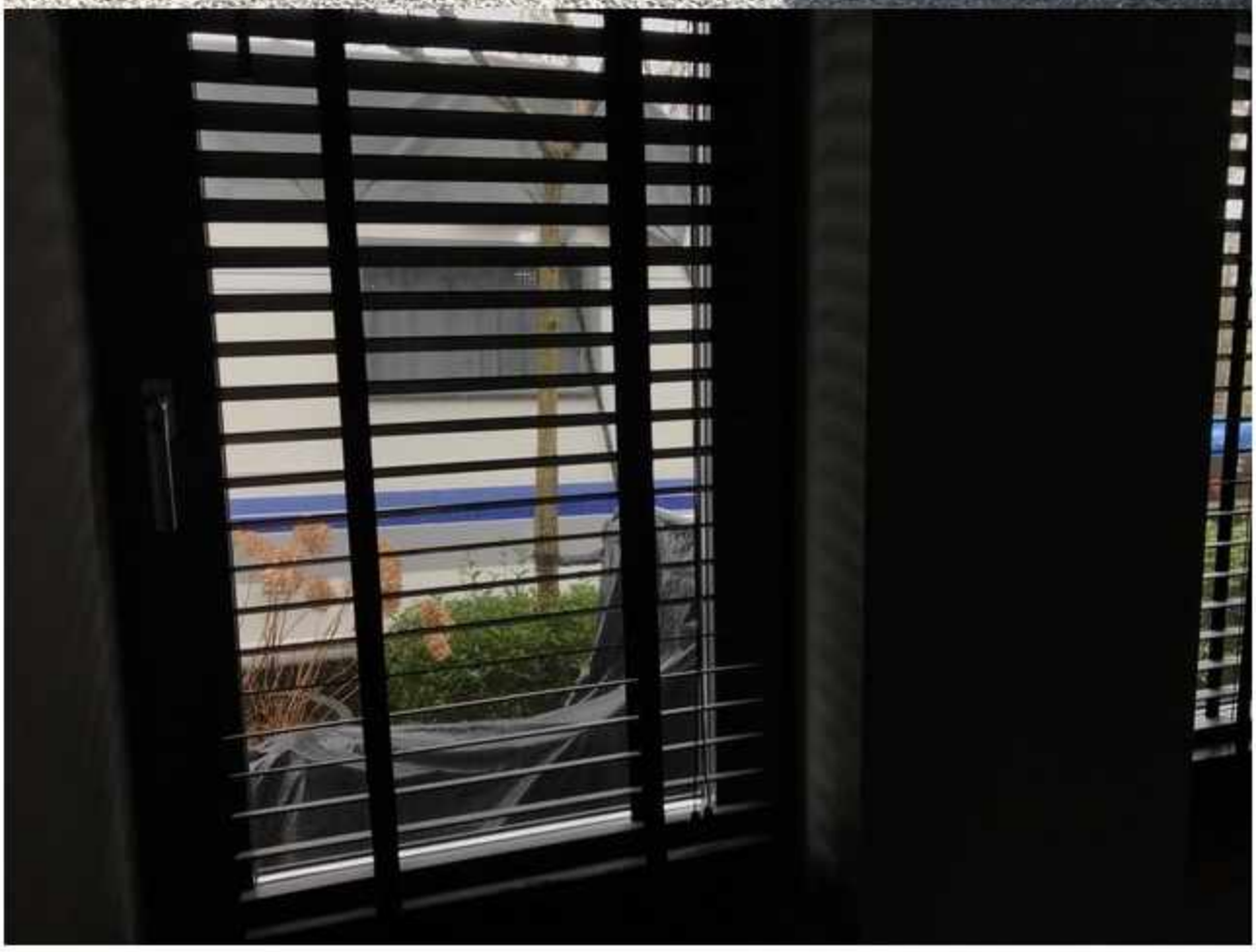
5.1.2,e

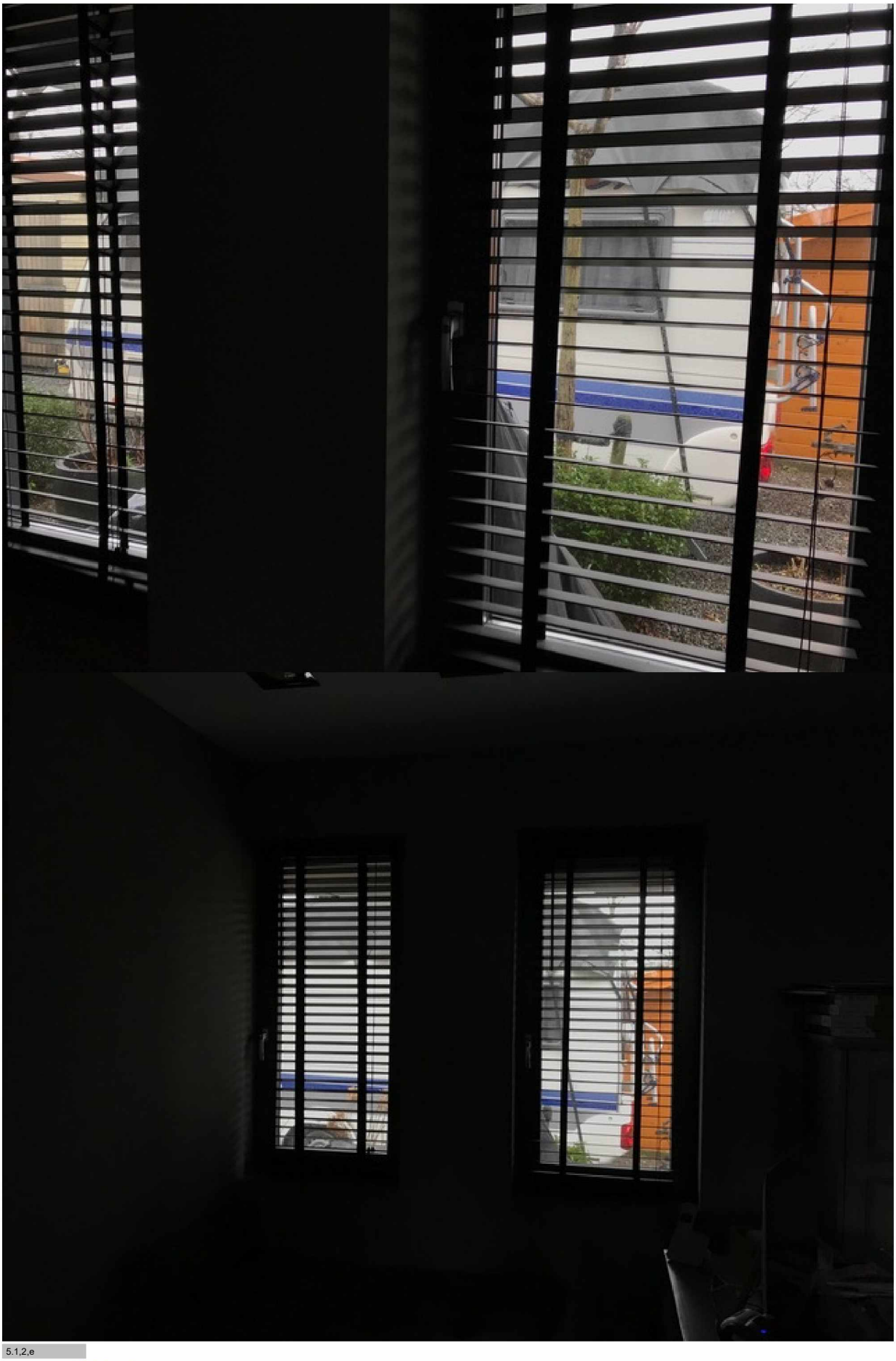
Ps. Ik denk dat 5.1.2,e deze week dan wel morgen met vakantie gaan, want op dit moment zijn ze bezig in de caravan en er worden spulletjes naar binnen gebracht.
Dit met betrekking tot een bezoek van een inspecteur ter plaatse.











5.1,2,e
5.1,2,e @icloud.com

Op 24 aug. 2020, om 13:44 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1,2,e

Zoals telefonisch besproken ontvangt u hierbij mijn contactgegevens. Ik behandel vanuit stadsdeel Nieuw-West, als handhavingsjurist, uw klacht/handhavingsverzoek met betrekking tot het gebruik van het perceel 5.1,2,e Ik ontvang graag van u foto's van de gestalde caravan ter beoordeling van de situatie ter plaatse. Ik ga nog achter het door u per post gestuurde handhavingsverzoek en meegestuurde foto's aan, dat zal ik voegen bij de klacht/het handhavingsverzoek dat ik van u in behandeling heb, dat is ingediend via Digi-D.

Als u vragen heeft over de voortgang van uw klacht/verzoek, dan kunt u daarmee uiteraard bij mij terecht.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e@amsterdam.nl

5.1,2,e

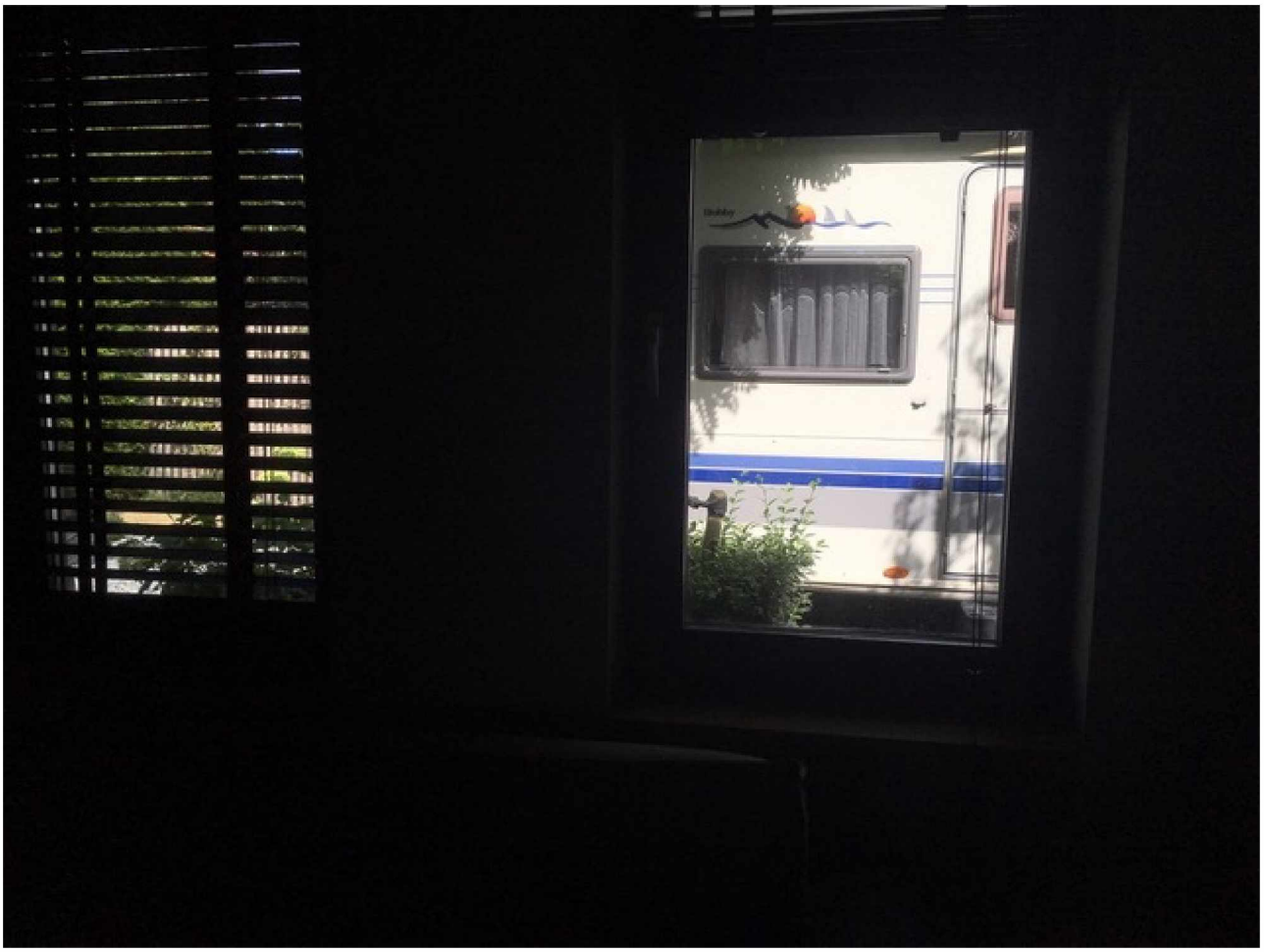
Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

From: "5.1,2,e" <5.1,2,e@icloud.com>
Sent: Mon, 24 Aug 2020 14:19:06 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: Extra foto's carvan 5.1,2,e 24 augustus 13:50 uur
Attachments: 20200824141420.mp4

Geachte 5.1,2,e
Aanvullende foto's en beeldmateriaal (bijna dagelijks wordt via ons erf de caravan bezocht) van 13:50 uur, 24 augustus 2020





5.1.2,e
5.1.2,e @icloud.com

From: "5.1.2,e " <5.1.2,e @icloud.com>
Sent: Wed, 26 Aug 2020 10:53:52 +0200
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: Re: Vakantie met caravan.Re: Extra foto's carvan 5.1.2,e 24 augustus 13:50 uur

Geachte 5.1.2,e

Dank voor uw snelle respons en adequaat op onze zaak te reageren.

Wij wachten de formele reactie van Handhaving Stadsdeel Nieuw- West af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Op 25 aug. 2020, om 14:07 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1.2,e

De inspecteur heeft de foto's bekeken en stelt dat met de foto's en het filmpje voldoende inzichtelijk is gemaakt hoe de situatie ter plaatse is. Wij zullen nu formeel een reactie op uw handhavingsverzoek opstellen. U kunt de formele reactie binnen enkele weken tegemoet zien.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e @amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1.2,e @icloud.com]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 10:23
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Vakantie met caravan.Re: Extra foto's carvan 5.1.2,e 24 augustus 13:50 uur

Geachte 5.1.2,e

De buren 5.1.2,e 5.1.2,e zijn nog niet met de caravan op vakantie.
Ik heb het vermoeden dat ze na as. woensdag gaan, na de storm en regen die op komst is.

Misschien hebben we in deze dan tijdwinst en dat de inspecteur alsnog even de situatie komt bekijken.

Mocht de 5.1.2,e 5.1.2,e alsnog met de vakantie gaan voor woensdag dan laat ik het u weten,
dan wel dat u mij op de hoogte hebt gebracht en wachten wij verder de situatie af.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e @icloud.com

Op 24 aug. 2020, om 14:44 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1,2,e

Dank, ook voor de aanvulling met een filmpje. Ik heb één van onze inspecteurs gevraagd mee te kijken naar uw handhavingsverzoek en de foto's die u heeft overgelegd. Ik verwacht uiterlijk woensdag een reactie van hem. Ik zal dan wederom contact met u opnemen om te bespreken wat de volgende stap is en ook om te achterhalen of de buren inderdaad op vakantie zijn met de caravan en deze dan dus niet meer gestald is op de oprit. Als dat het geval is, heeft een inspectie ter plaatse door een inspecteur momenteel geen zin en zullen we moeten wachten totdat uw buren terug zijn en het probleem dat u schetste van de stalling op de oprit zich weer voordoet.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e @icloud.com]
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 14:19
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Extra foto's carvan 5.1,2,e 24 augustus 13:50 uur

Geachte 5.1,2,e

Aanvullende foto's en beeldmateriaal (bijna dagelijks wordt via ons erf de caravan bezocht) van 13:50 uur, 24 augustus 2020

<image001.jpg>
<image002.jpg>

5.1.2,e
5.1.2,e @icloud.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

From: "5.1.2,e "
Sent: Wed, 9 Sep 2020 16:10:28 +0200
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: erf 5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior handhaver bouw en gebruik

Afdeling Vergunningen Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam

Van: 5.1.2,e @chello.nl <5.1.2,e @chello.nl>
Verzonden: woensdag 5 augustus 2020 14:04
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: erf 5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Even een korte update en aan het einde een vraag

Handhaving is 3 keer op het erf geweest en bij de laatste keer mochten we de waarschuwingssticker verwijderen, ivm privé gebied. Voor de zekerheid hebben we aan het begin van de oprit, een extra bord met verboden toegang voor onbevoegden geplaatst. Hopelijk is het voor 5.1.2,e en Handhaving nu voldoende duidelijk. Ook de wijkagent heeft even met beide partijen gesproken. Ook hij zag dit als privéterrein en hij had daar geen rol in.

De situatie met onze buren van 5.1.2,e is de laatste week neutraal te noemen. . Dus geen overdreven vriendelijkheid maar ook geen zichtbare vijandelijkheden.
Onze advocaat heeft op 30 juli 5.1.2,e 5.1.2,e in een brief gewezen, op onze rechten tav de strook tussen onze beide huizen en dat de caravan daar mag staan. Tot op heden geen reactie en geen acties van beide kanten om elkaar lastig te maken. Hopelijk is dit probleem opgelost. We hebben de caravan ook daar laten staan.

Gisteren werd door 5.1.2,e 5.1.2,e een Te koop bord geplaatst en op Funda zagen we dat hun huis daar sinds 31 juli 2020 te koop staat aangeboden.
In de omschrijving van Funda staat een voor ons verontrustende opmerking, namelijk:

""Het bijgebouw, gesitueerd naast het hoofdhuis, biedt een tweede (familie) woonhuis of bedrijfspand dat compleet met alle voorzieningen is ingericht. Beide huizen zijn met hoogwaardige materialen gebouwd…."""
Zij gebruiken het bijgebouw inderdaad al een aantal jaar t.b.v. vakantieverhuur aan met name buitenlanders, onder de naam van - 5.1,5

Nu mijn vraag, wellicht moet ik deze aan een andere afdeling stellen, maar dat hoor ik dan graag van U.

Ik heb ik het verleden “”ergens”” gelezen dat op het grondgebied van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e 3 woningen aanwezig mogen zijn. Die drie wooneenheden staan er nu.
Maar wat gebeurd er als 5.1,2,e hun woning splitst, zoals ze in de funda omschrijving opperen? Dan komen er 4 gezinnen te wonen.

Kan het splitsen van de grote woning van 5.1,2,e tot de mogelijkheden behoren?
Waar vind ik terug welke bebouwing op het erf is toegestaan?

Ook wordt op Funda aangegeven dat er 6 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn. Ik laat deze opmerking maar voor wat het is. Maar ik heb het idee dat dat wel erg ruim bemeten is en het gebruik van mijn strookje daarin is meegenomen.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

Als wij aan het einde van ons leven onze woning gaan verkopen, en daar worden plannen voor nieuwbouw voor ingediend, krijgen wij dat in de toekomst niet te maken met: Er mogen maar 3 woningen staan, dus de nieuwe woning op perceel 801A mag niet meer gebouwd worden, hetgeen betekend dat onze woning vrijwel onverkoopbaar wordt.

From: "5.1,2,e "

Sent: Wed, 9 Sep 2020 16:18:15 +0200

To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>

Attachments: 5.1,2,e FW: Ontvangstbevestiging van uw vraag (2020-2158396), Verzoekje betreft

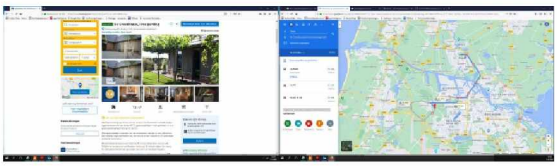
5.1,2,e

From: "5.1,2,e "

Sent: Wed, 9 Sep 2020 17:21:37 +0200

To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>

Subject: schermafdruk advertentie vakantiehuis 5.1,2,e



Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

From: "5.1,2,e"
Sent: *Tue, 6 Oct 2020 10:15:05 +0200*
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: *RE: Vraag over handhaving Wonen,* 5.1,2,e *en de* 5.1,2,e

Hi 5.1,2,e

Dat is prima.
Laat het maar weten wanneer er melding gemaakt moet worden.
De melding kan verstuurd worden naar 5.1,2,e@amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: Monday, September 21, 2020 09:49
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Vraag over handhaving Wonen, 5.1,2,e en de 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Dank voor je reactie(s). Ik overleg even met een collega over direct melden/een toezichthouder laten controleren, ik kom er zsm bij je op terug!

Met vriendelijke groet

5.1,2,e 5.1,2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e@amsterdam.nl

5.1,2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 september 2020 18:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over handhaving Wonen, 5.1,2,e en de 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hierbij een update.

Uit ons systeem blijkt niet dat er op 5.1,2,e in het verleden sprake is geweest van vakantieverhuur.
Er is eveneens geen B&B vergunning voor dit adres.

In je e-mail geef je aan dat er mogelijk sprake is van woningvorming.
Mogelijk kan deze woning worden bezocht door onze toezichthouders. Zal ik hierover een melding indienen?

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: Thursday, September 17, 2020 15:15
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Vraag over handhaving Wonen, 5.1.2,e en de 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e
Er loopt nog geen handhaving op dit adres.
De melding staat wel in ons systeem / is opgepakt.
Het adres zal worden belopen en aan de hand daarvan zal worden gekeken of er zal worden gehandhaafd.

5.1,5 5.1.2,e
Uit ons systeem blijkt dat er niet op dit adres is gehandhaafd.
Ik zal 5.1.2,e (vakantieverhuur) een mailtje sturen met de vraag of er een melding is gedaan voor vakantieverhuur en of dat alsnog moet gebeuren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projecthandhaver

Gemeente Amsterdam, Wonen
Toezicht & Handhaving

T : 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E: 5.1.2,e @amsterdam.nl
W: www.amsterdam.nl

werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 september 2020 12:40
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Vraag over handhaving Wonen, 5.1.2,e en de 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Volgens op ons telefoongesprekje van zojuist: ik zou graag van twee adressen in Nieuw-West willen weten of er een handhavignsdossier loopt en/of er een melding is gedaan voor vakantieverhuur of B&B. Als dat nog niet is gebeurd, moet dat naar jullie oordeel alsnog gebeuren?

5.1.2,e 5.1.2,e dit betreft een woning die is omgezet zonder vergunning. Hierover zou eerder dit jaar al een melding naar jullie zijn gegaan, ik vraag me af of dit is opgepakt en of dit is doorgezet (zie ook ondergaande mailwisseling hierover).

5.1.2,e 5.1.2,e . In NW hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van een mevrouw, woonachtig op 5.1.2,e
Zij klaagt o.a. over een gestalde caravan van de buren van 801A op een gezamenlijke oprit en over het mogelijk illegaal uitoefenen van een taxibedrijf van andere buren op 5.1.2,e Nu wil het geval dat wij door de buren van 801A gewezen zijn op de verkoop-

advertentie van de woning 5.1.2,e op Funda https://www.funda.nl/koop/amsterdam/5.1.2,e/. Daar wordt gesproken over de mogelijkheid een tweede huis te gebruiken op het perceel, dit betreft een aanbouw aan de woning. Nader onderzoek wees uit dat deze aanbouw al een aantal jaren als vakantiewoning wordt aangeboden: https://www.booking.com/hotel/nl/5.1.2,e. Vraag naar aanleiding hiervan: is deze woning aangemeld geweest als B&B dan wel vakantieverhuur bij Wonen? Daarnaast betreft het hier naar mijn oordeel sowieso woningvorming, aangezien de aanbouw geen onderdeel uitmaakt van de hoofdwoning en beschikt over alle faciliteiten.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1.2,e@amsterdam.nl

5.1.2,e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 11 september 2020 10:00
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Hiervoor kan je het beste bij mijn collega's 5.1.2,e of 5.1.2,e zijn. Zij zijn teamleider handhaving kamerverhuur (5.1.2,e) en projectleider handhaving van diverse handhavingsprojecten (vaak wat grotere projecten, 5.1.2,e). Ik neem ze mee in de CC.

5.1.2,e Weten jullie of er handhavingsdossier is gestart voor het adres 5.1.2,e?

Alvast bedankt!

5.1.2,e 5.1.2,e
Beleidsadviseur Wonen
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 10 september 2020 11:37
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Een vraag over het adres 5.1.2,e 5.1.2,e kun jij aangeven of hiervoor al een hh-dossier is gestart bij Wonen? Ik kan me trouwens voorstellen dat jij je niet bezig houdt met handhaven, wie van Wonen kan ik daarvoor het beste benaderen?

Met vriendelijke groet

5.1.2,e 5.1.2,e
Handhavingsjurist
Vergunningen, Toezicht en Handhaving Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering

1 Zending is bezorgd

2 Bezorgd op 10 oktober 11:58

3 Hier is je pakket

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Nederland

4 De reis van je pakket

[1] Volg het stap voor stap

1. 10 oktober 11:58

   ### 5 Zending is bezorgd

   Bezorgd op 10 oktober 11:58

2. 10 oktober 11:29

   Bezorger is onderweg

3. 10 oktober 5:17

   Zending is gesorteerd

   Toon alles

6 Gegevens van je pakket

[2] Zoals afzender, bezorgadres, grootte en gewicht.

Handtekening



Bezorgadres

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Nederland

Afzender

Stadsloket Nieuw-West

Midoffice

Osdorpplein 1000

5.1,2,e

Nederland

Track & trace code
3SXQQF7670781
Beschrijving
Z2020-NW004365

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Gemeente Amsterdam
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

VERZONDEN - 9 OKT. 2020

Datum	
Kenmerk	Z2020-NW004365
OLO kenmerk	--
Behandeld door	5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Bijlage	--
Kopie aan	--
Onderwerp	Afwijzing handhavingsverzoek

Geachte 5.1,2,e

U heeft op 7 augustus 2020 een verzoek tot handhaving ingediend om op te treden tegen de geparkeerde caravan van uw buren van de 5.1,2,e op uw gedeelde oprit. Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek heeft 5.1,2,e jurist bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel, meermaals telefonisch en per mail contact met u gehad. U heeft een aantal foto's en een filmpje overgelegd, waarmee inzichtelijk is gemaakt waarop uw handhavingsverzoek ziet.

U verzoekt om handhavend op te treden op grond van artikel 23 lid 2 van het bestemmingsplan '5.1,2,e e.o. Geconsolideerde versie'. In lid 2 van artikel 23 is opgenomen dat als gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval wordt aangemerkt de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer-of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstorting, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud en beheer dat ingevolge de bestemming is toegestaan.

Reactie op uw handhavingsverzoek
Wij kunnen alleen optreden, als er sprake is van een overtreding van de regelgeving. Om te beoordelen of sprake is van een overtreding is het allereerst relevant welk gebruik op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De bestemming van het perceel 5.1,2,e is 'Wonen'. De bestemmingsomschrijving luidt als volgt:

Artikel 15 Wonen
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis;
c. consumentverzorgende dienstverlening aan huis;
d. zakelijke dienstverlening aan huis;
e. 'shortstay';

alsmede voor:

f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf in categorie A van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de karakteristieken van de aanwezige beeldbepalende bebouwing;

met de daarbij behorende:

h. tuinen en erven;
i. bergingen en andere nevenruimten;
j. parkeervoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

l. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding;
m. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 19 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie;
n. in de eerste plaats het bepaalde in artikel 20 van toepassing is voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waterstaat-Waterkering.

Artikel 23 van het bestemmingsplan, waar u uw handhavingsverzoek op baseert, luidt als volgt:

Artikel 23 Algemene gebruiksregels
Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bebouwing voor:

1. telefoneerinrichting of belhuis, automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop;
2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud en beheer dat ingevolge de bestemming is toegestaan;

3. Andere doeleinden dan waarvoor voor het dagelijks bestuur ontheffing heeft verleend.

De definitie van kampeermiddelen luidt als volgt:

1.39 Kampeermiddelen
Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Strijdig gebruik of niet?
U verzoekt om handhaving omdat uw buurman zijn caravan op de oprit van het perceel 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e heeft geplaatst. U geeft aan dat dit probleem is ontstaan rond 10 juli 2020. Omdat de oprit direct aansluit aan uw eigen oprit, stelt u hiervan last te ondervinden. U geeft aan dat u zich aangetast voelt in uw privacy, omdat de buurman vanuit de caravan direct uw zijramen in kan kijken. Daarnaast betreedt de buurman uw oprit, als hij de caravan in- en uitgaat.

Om te beoordelen of in dit geval sprake is van overtreding van artikel 23 lid 2 van het bestemmingsplan, is het relevant om na te gaan wat de achterliggende gedachte is van de planopsteller bij dit artikel. Navraag bij de afdeling Ruimte en Duurzaamheid, die het bestemmingsplan heeft opgesteld, wijst uit dat dit artikel in het leven is geroepen om te voorkomen dat op de grote percelen die binnen dit bestemmingsplan gelegen zijn, ongebreideld stalling van onder andere caravans plaatsvindt. Gedacht moet dan worden aan het al dan niet tegen betaling aanbieden van een stallingsplek voor caravans van derden. Ook is met het artikel beoogd te voorkomen dat buiten het hoofdgebouw op het bestemmingsplanvlak ruimte wordt gecreëerd om recreatief te verblijven en/of te overnachten. In dit geval betreft het hoofdgebouw op het bestemmingsvlak een woning, omdat de bestemming die op het perceel 5.1.2,e rust 'Wonen' is. Wij zijn van oordeel dat het (periodiek) stallen van de caravan door de buurman op zijn eigen oprit geen strijd oplevert met artikel 23 lid 2 van het bestemmingsplan, maar dat dit onder het normale, dagelijkse gebruik van het perceel kan worden geschaard. Dit is slechts anders als er indicaties zijn dat de caravan wordt gebruikt voor recreatief gebruik en als daarin overnacht wordt. Die indicaties treffen wij niet aan.

In dit geval hebben wij geen overtreding van artikel 23 lid 2 van het bestemmingsplan geconstateerd. Dit betekent dat wij niet kunnen optreden.

Wij willen u overigens op het volgende wijzen. Nadat wij uw handhavingsverzoek ontvingen, hebben wij van uw buurman vernomen dat uw huis te koop staat. Hij wees ons op de verkoopadvertentie op Funda. In deze advertentie wordt gesproken over de mogelijkheid om een tweede woning te realiseren op uw perceel. Nader onderzoek wijst uit dat u de door u als tweede woning benoemde ruimte (het bijgebouw) te huur aanbiedt als vakantiewoning. Verhuur van (een gedeelte van) uw woning als vakantiewoning is aan regels van de gemeente Amsterdam gebonden. Navraag bij de afdeling Wonen wijst uit dat u de verhuur van deze woning niet heeft gemeld en dat hiervoor geen vergunning is verleend. De afdeling Wonen onderzoekt dit nader en informeert u

over een eventueel vervolgtraject. Voor informatie over vakantieverhuur verwijs ik u naar de informatie op **www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving-wonen/vakantieverhuur.**

Overigens is ook het realiseren van een tweede woning op een perceel aan regels gebonden en kan dit niet vergunningsvrij worden gerealiseerd, op grond van zowel het bestemmingsplan als op grond van de Huisvestingswet.

Besluit
Wij wijzen uw verzoek van 7 augustus 2020 om handhavend op te treden af.

Wat kunt u nog doen om de situatie met uw buren te bespreken?
U kunt zich richten tot een organisatie als bijvoorbeeld de stichting Beterburen. Deze organisatie bemiddelt bij conflicten tussen buren. Daarnaast kunt u bezwaar maken tegen ons besluit.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e via telefoonnummer 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

Senior Juridisch Medewerker VTH stadsdeel Nieuw-West

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Stadsdeelkantoor Centrum is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Z2020-NW004365
Stadsdeel Nieuw-West VTH
Postbus 2003, 1000CA AMSTERDAM

Frankering betaald postnl

R Aangetekend

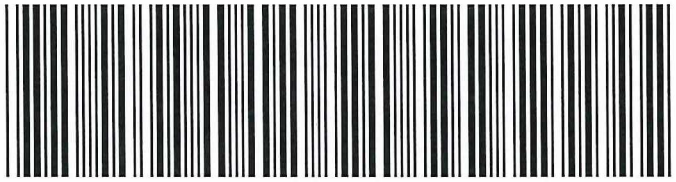
D-A-1

3SXQQF7670781

5.1.2.e

Recommandé

NL



3SXQQF7670781

P2202

From: "5.1,2,e"
Sent: Fri, 23 Oct 2020 12:35:49 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: Verzoek om registratie in Powerbrowser | Verzoek om handhaving 5.1,2,e 5.1,2,e
Attachments: Handhavingsverzoek getekend def. versie.pdf 5.1,2,e Ontvangstbevestiging postnl brief handhaving 5.1,2,e Verzendbevestiging brief handhaving 5.1,2,e
Categories: 5.1,2,e ;Juristen

Hallo allemaal,

Graag het bijgaande verzoek registreren in Powerbrowser.

Alvast dank!

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist VTH, Team Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e

Bezoekadres: Plein '40-'45 1,1064 SW Amsterdam
Postadres: Postbus 2003, 1000CA Amsterdam

Werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Datum : 18 augustus 2020
Onderwerp : Verzoek tot handhaving illegale uitbouw 5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam

Geachte Stadsdeelcommissie Nieuw-West,

Wij willen u verzoeken handhavend op te treden tegen de illegale uitbouw van de woning gelegen aan de 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Het betreft de woning van onze buren, 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e De uitbouw is niet vergunningvrij op grond van bijlage II Bor, past niet binnen het bestemmingsplan en voldoet niet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Wij ondervinden last van de uitbouw in de vorm van geluidsoverlast, aantasting van ons woongenot en eventuele waardevermindering van de woning. Hieronder zullen we dat verder toelichten.

Ter plaatse mogen woningen op het eigen erf maximaal 4 meter naar achteren worden uitgebouwd gemeten vanaf de achtergevel en voor maximaal 50% van het erfoppervlak. De uitbouw van onze buren is ruim 8 meter lang gemeten direct vanaf de achtergevel van hun woning tot bijna aan het eind van hun perceel. Deze uitbouw is rechtstreeks met de oorspronkelijke woning verbonden en bereikbaar door een in de achterwand van de oorspronkelijke woning aangebrachte doorgang van ruim 1,5 meter breed.
Daarbij bestaat de uitbouw uit drie te onderscheiden maar open met elkaar verbonden ruimtes. Direct gelegen aan de achtergevel bestaat de uitbouw uit een leefgedeelte dat onderdeel uitmaakt van de woonkeuken waarin de eettafel staat ("bijkeuken"). Daarna volgt het tussengedeelte met ruimte om te zitten c.q. te spelen. Aansluitend betreft het laatste gedeelte van de uitbouw de slaapkamer van een van de kinderen van onze buren. Deze slaapkamer is rechtstreeks binnendoor te bereiken via een deur tussen de slaapkamer en het tussengedeelte. De uitbouw heeft derhalve geen ondergeschikte functie ten opzichte van het hoofdgebouw. Ter illustratie treft u in Bijlage 1 een plattegrond aan van genoemde uitbouw van onze buren.

Verder is de uitbouw opgetrokken zonder enige vorm van fundering en niet geheid. De uitbouw is direct gebouwd op het voormalige vlonderterras in de achtertuin van onze buren. Wij vermoeden dat dit niet voldoet aan de bouwvereisten opgenomen in het geldende bouwbesluit.

Gevolg van deze uitbouw is dat wij overlast ervaren. Deze overlast bestaat uit 1.) geluidsoverlast, en 2.) ontneming vrij uitzicht op het groen. De geluidsoverlast is sinds de uitbreiding van de woning aanzienlijk toegenomen, vermoedelijk door de open schuifdeuren richting onze schutting, met een sterk weerkaatsend effect.
De uitbouw staat tot achterin de tuin van onze buren waardoor wij geen vrij zicht meer hebben op het groen dat in de verschillende achtertuinen is geplant. In plaats daarvan kijken we tegen een uitbouw aan die eruit ziet als een niet afgebouwde woning in een staat van verval. Ter illustratie treft u in Bijlage 2 enkele foto's aan van de situatie van de uitbouw van onze buren.

Daarnaast is onze woning vermoedelijk in waarde verminderd, omdat de volle bebouwing van het perceel van de buren onze woning minder aantrekkelijk maakt. Aangezien de tuin van de buren in omvang drastisch is verminderd, wordt van een klein buitenoppervlak intensiever gebruik gemaakt. Zo ervaren wij overlast van een hoeveelheid spullen in de tuin en wordt op zeer korte afstand van de schutting wierrook gestookt. Ook dit kan van invloed zijn op de verkoopmogelijkheden van ons perceel.

Daar wij ervan uit zijn gegaan dat onze buren, 5.1,2,e , hun illegale uitbouw willen laten staan, hebben wij als eerste een voorstel gedaan om de geluidsoverlast op te lossen. Hier zijn wij niet uitgekomen met hen. Zij waren helaas niet bereid om hierover met ons in gesprek te gaan.

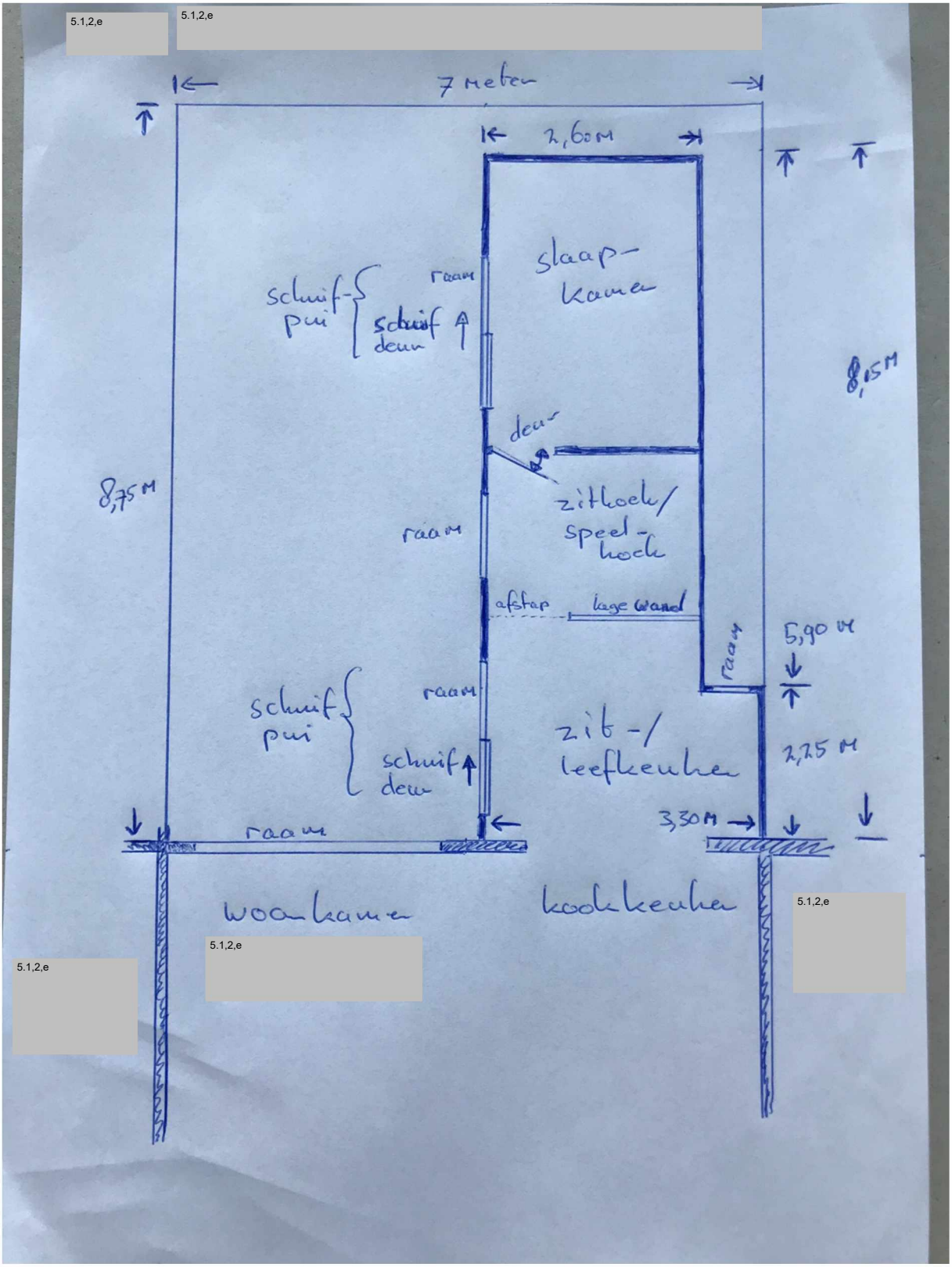
Gezien bovenstaande zijn wij van mening dat de uitbouw van de woning aan 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam, niet voldoet aan geldende wet- en regelgeving. Wij dienen daarom een formeel verzoek tot handhaving in tegen deze illegale uitbouw van de woning van onze buren.

Wij horen graag van u wat uw besluit is ten aanzien van ons bovenstaand verzoek tot handhaving.

5.1,2,e

5.1,2,e

Bijlage 1: **Plattegrond uitbouw woning** 5.1,2,e 5.1,2,e **te Amsterdam**



Bijlage 2: **Foto's uitbouw woning** 5.1,2,e 5.1,2,e **te Amsterdam**



Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in aanbouw waarbij zichtbaar de doorgang met kozijn voor de tussendeur tussen middengedeelte en achterliggende slaapkamer.



Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in aanbouw waarbij zichtbaar dat deze rechtstreeks is gebouwd op reeds bestaande vlonderterras zonder enige fundering al dan niet rustend op heipalen.



Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij duidelijk zichtbaar is rechts gedeelte zitkeuken, middengedeelte en links de slaapkamer (deels gordijnen gesloten).

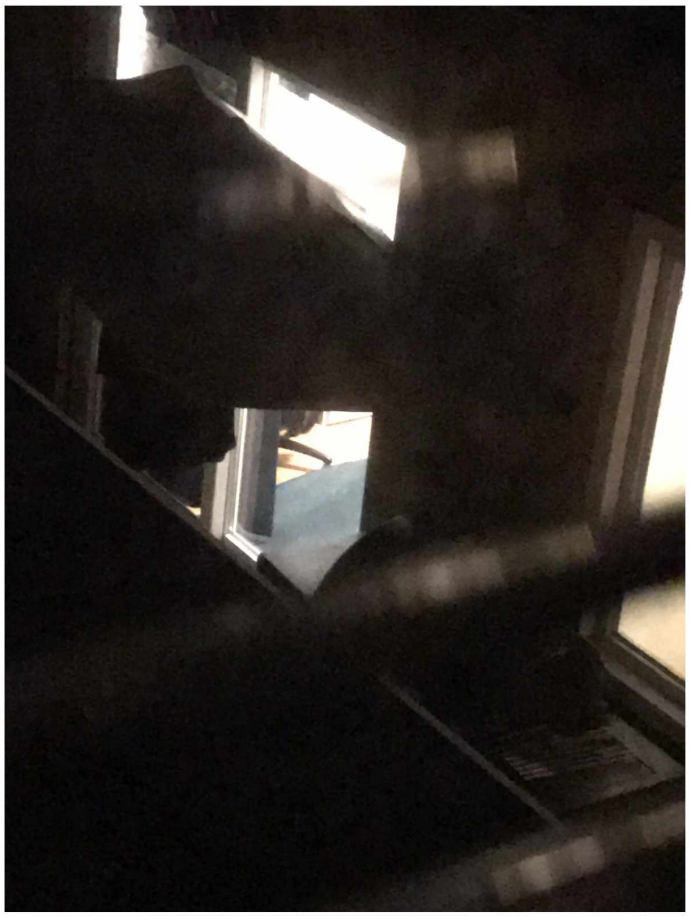


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij duidelijk zichtbaar links de slaapkamer (deels gordijnen gesloten) is te zien met daarin de onderkant van een bureaustoel en deel van het bureau.

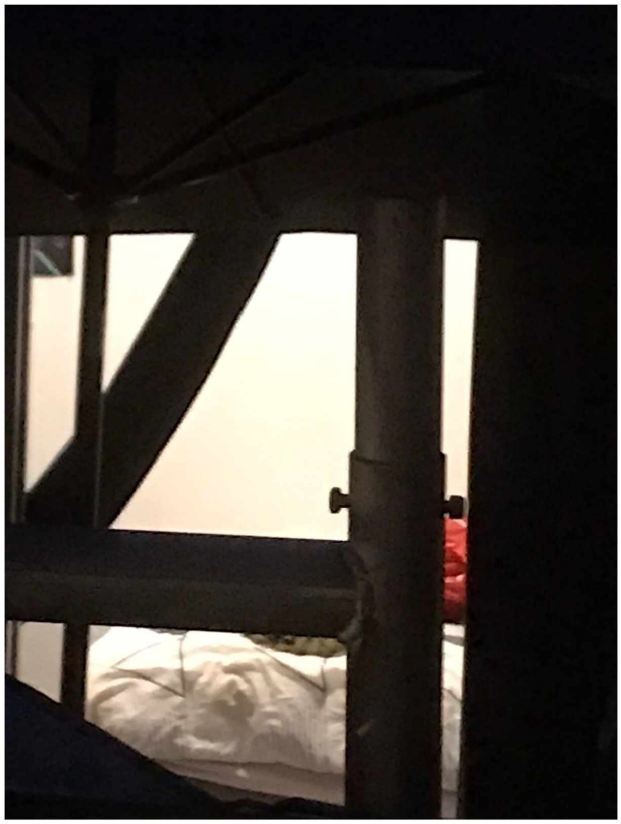


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij duidelijk zichtbaar de slaapkamer is te zien met daarin het bed en iets aan de muur.

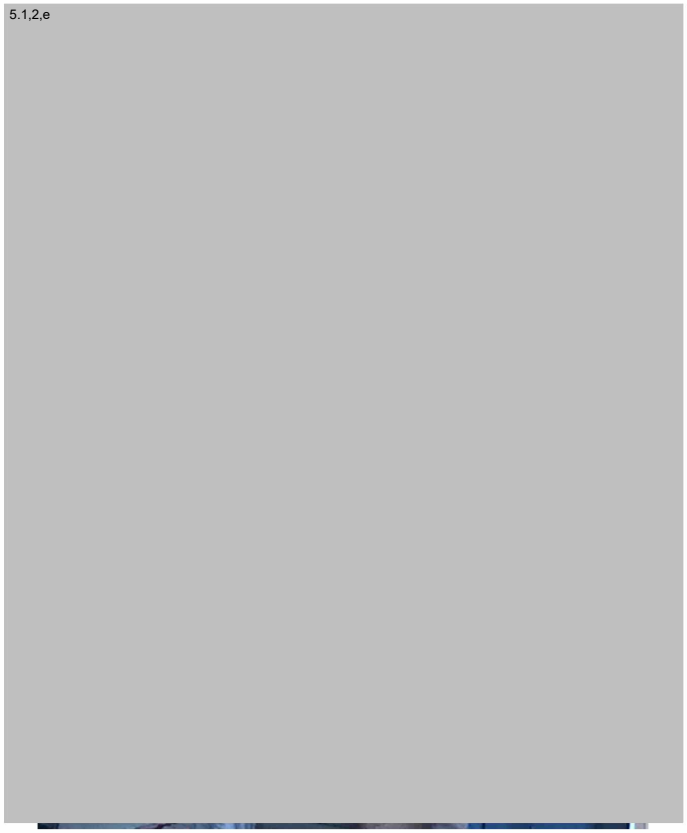


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij duidelijk zichtbaar de slaapkamer is te zien met daarin het bed, de bureaustoel en iets aan de muur.

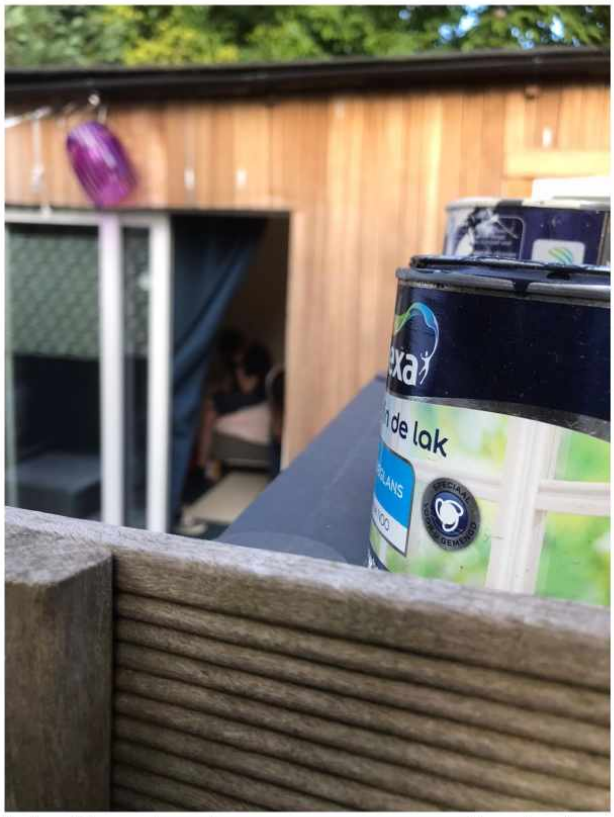


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij duidelijk zichtbaar de slaapkamer is te zien met daarin het bed, de bureaustoel en iets aan de muur.

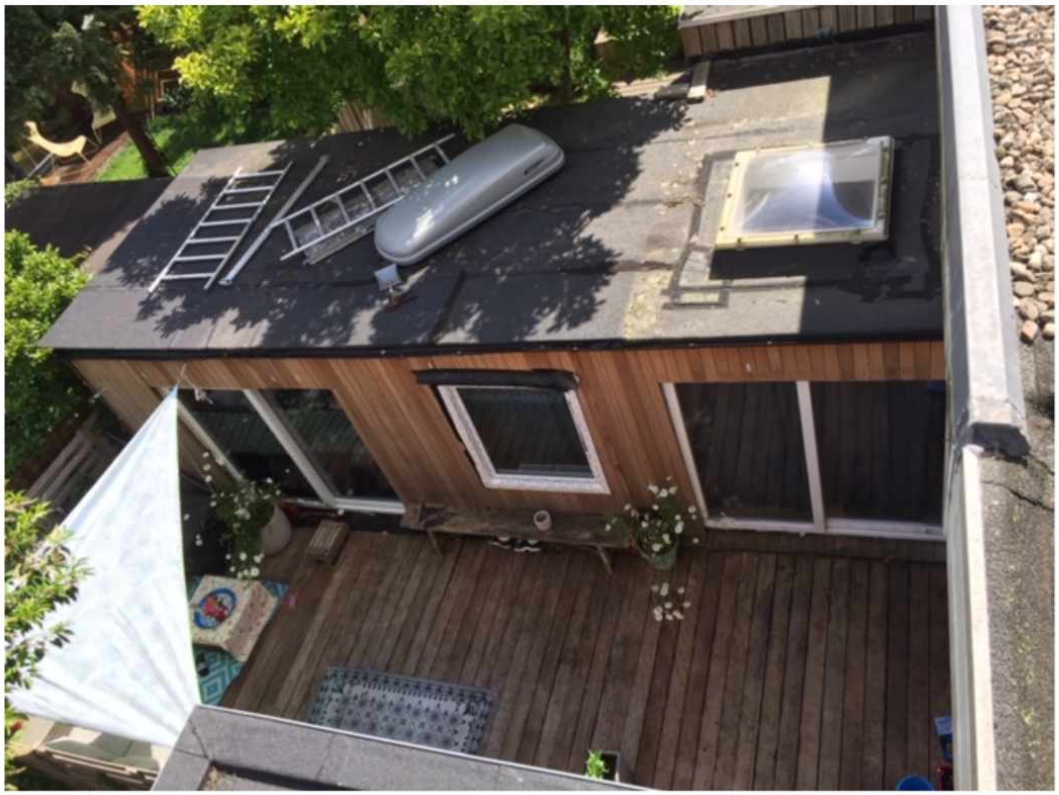


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij dezelfde ruimtes in daglicht zichtbaar zijn incl. de rotzooi/bouwmateriaal op het dak.

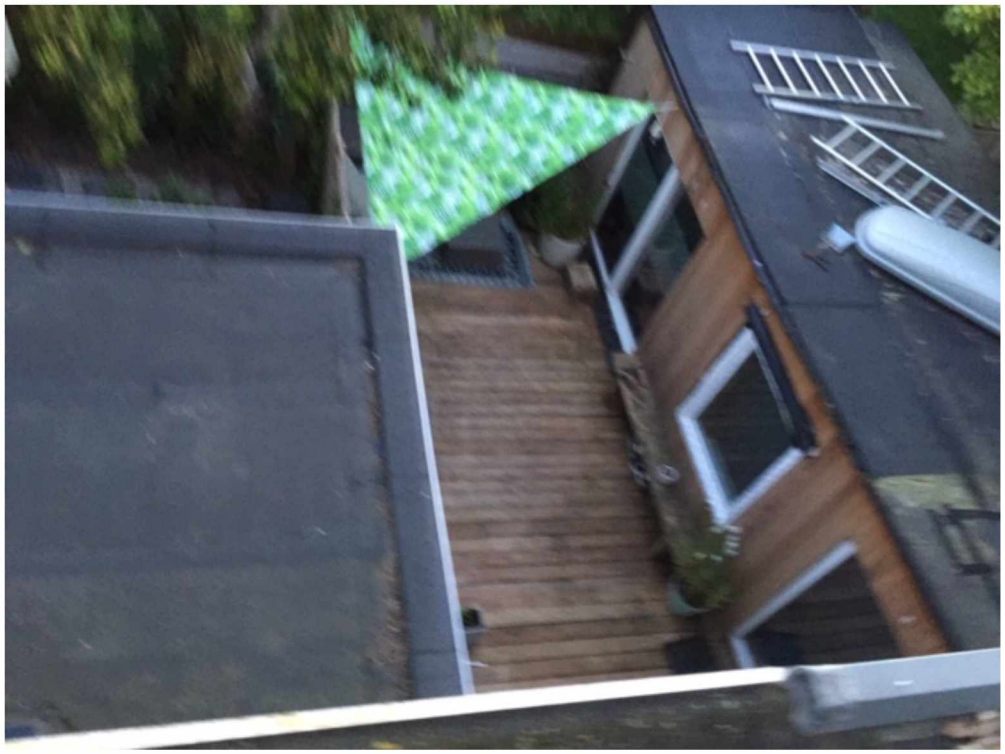


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij dezelfde ruimtes in daglicht zichtbaar zijn incl. de rotzooi/bouwmateriaal op het dak.



Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e waarbij duidelijk zichtbaar het afplakken van scheuren en kieren met plastic en tape en waarbij verpakkingstape nog op het kozijn zit.

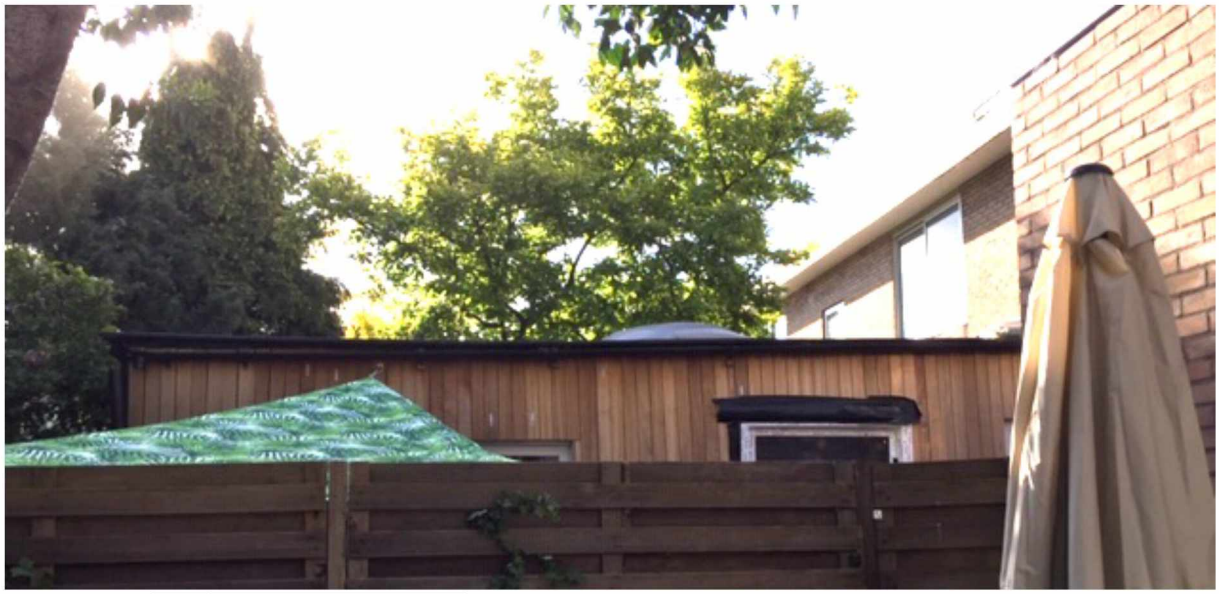


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij duidelijk zichtbaar is dat deze niet is afgewerkt, prijskaartjes op de houten wand op diverse planken nog zichtbaar is, het raam met plastic en tape is afgeplakt tegen lekkages, de regenpijp kapot is, etc.

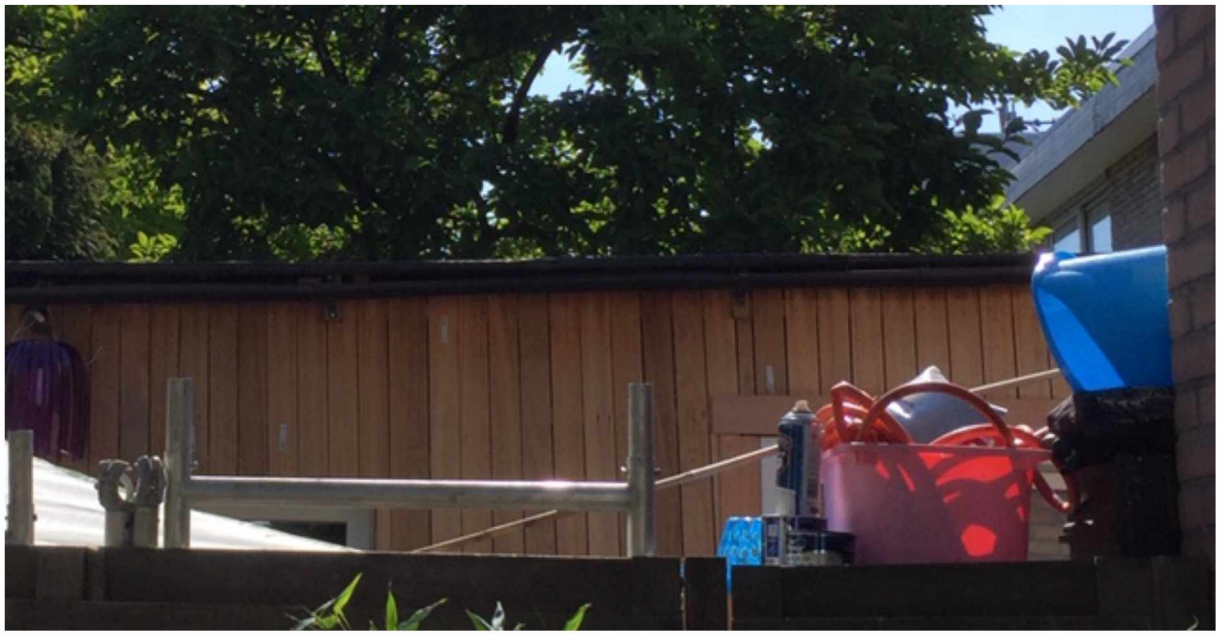


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e in gebruik waarbij wij tegen de opgestapelde rotzooi aankijken die voorheen deels op het dak lag (alsof we naast een vuilnisbult wonen). Deze foto is van een latere datum dan de foto waarbij de tuin van de buren opgeruimd lijkt (is te zien aan de professorische afwerking van het raam i.p.v. de plastic afdichting met tape).



Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e met de opgestapelde rotzooi die boven onze schutting en bamboe scherm uitkomt en daardoor in ons zicht staat (o.a. emmer opgehoogd door er een plastic kist/doos te plaatsen).

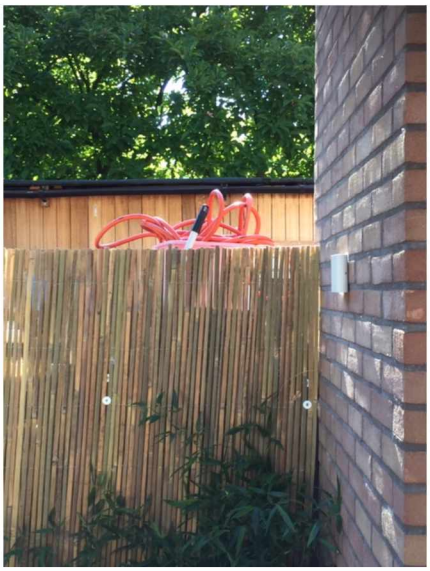


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e met de opgestapelde rotzooi die boven onze schutting en bamboe scherm uitkomt en daardoor in ons zicht staat.

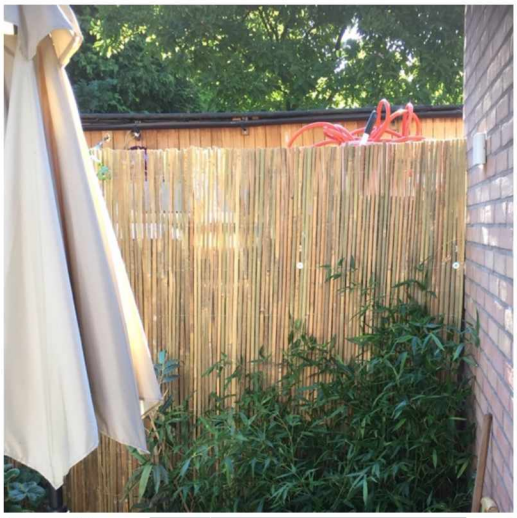


Foto uitbouw 5.1,2,e 5.1,2,e met de opgestapelde rotzooi die boven onze schutting en bamboe scherm uitkomt en daardoor in ons zicht staat.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

PER E-MAILVERSTUURD

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
E-mail adres: 5.1,2,e @hotmail.com

Datum	3 november 2020
Kenmerk	Z2020-NW006494
OLO kenmerk	-
Behandeld door	5.1,2,e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e
Bijlage	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	5.1,2,e

Onderwerp Afwijzing handhavingsverzoek

Geachte 5.1,2,e en 5.1,2,e

Op 18 augustus 2020, door ons ontvangen op 20 augustus 2020, heeft u een verzoek tot handhaving ingediend om op te treden tegen de illegale uitbouw aan de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Wat is onze reactie op uw verzoek?
Wij kunnen alleen optreden, als er sprake is van een overtreding van de regelgeving.

Op 28 september 2020 heeft de toezichthouder van stadsdeel Nieuw West een controle uitgevoerd op het adres 5.1,2,e Hierbij is geconstateerd dat de werkzaamheden die worden uitgevoerd alleen vergunningsvrije werkzaamheden betreffen. Hieronder zal dit nader worden uitgelegd.

Uitbouw
De tuin is 9 meter diep en 7 meter breed. De oppervlakte van de tuin is 63 m2. In de tuin is een uitbouw van 23 (24?) m2 (circa 8 m lang en 3 m breed) neergezet. Hieruit volgt dat de tuin voor 36% is bebouwd. Op grond van artikel 2, onder 3, sub a van het Besluit Omgevingsrecht Bijlage 2 (hierna Bor) mag er binnen 4 meter in het achtererf gebied vanaf het hoofdgebouw vergunningsvrij gebouwd worden. Daarnaast mag op grond van artikel 2, onder 3, sub f Bor de tuin voor maximaal 50% worden bebouwd.

Bij verder dan 4 meter uitbouwen moet het gebruik ondergeschikt zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw op grond van artikel 2, onder 3, sub b Bor . In de hierboven beschreven uitbouw is dit het geval. Deze ruimte wordt gebruikt als berging.

Gelet op het vooraanstaande is er geen sprake van een overtreding en is er geen reden om handhavend op te treden. Uw verzoek om handhaving wordt dan ook afgewezen.

Wilt u meer informatie?
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1,2,e @amsterdam.nl op maandag tot en met donderdag van 9.00 uur tot en met 16.00 uur via telefoonnummer 5.1,2,e 5.1,2,e

Deze brief is digitaal gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1,2,e
Juridisch medewerker Procesuitvoering Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post: **Gemeente Amsterdam**
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- Eventueel: uw telefoonnummer en emailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de Gemeente Amsterdam kunt u vinden op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ (onder tabblad 'contact')

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. Om dat te voorkomen kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de bestuursrechter. Daaraan zijn kosten verbonden. Voor nadere informatie over de voorwaarden, kijk op https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx

Gemeente Amsterdam / Nieuw-West
T.a.v. afdeling handhaving
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl

Amsterdam, 22-04-2021

Onderwerp: Verzoek tot handhaving in verband met ongeoorloofde bewoning en overlast

Beste heer, mevrouw,

We richten ons als bestuur namens de VvE van de 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e tot u met een verzoek tot handhaving.

We hebben geconstateerd dat één van de eigenaren binnen deze VvE, te weten 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e de woning 5.1,2,e verhuurt aan de zorginstelling 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e verhuurt aan twee jongvolwassenen die in de woning begeleid wonen verleend krijgen.

Het gebruik als zorgwoning is zowel in het bestemmingsplan als ook volgens de splitsingsakte niet toegestaan.

Redenen handhaving
Reeds eind 2020 is de eigenaar ervan op de hoogte gebracht dat het gebruik van de woning als zorgwoning niet geoorloofd is. Hij liet weten dat het gebruik volgens hem wel was toegestaan, immers ging het om langdurige verhuur.

Los van het met het bestemmingsplan en de splitsingsakte strijdige gebruik, ervaren de bewoners van de andere woningen zwaarwegende overlast, veroorzaakt door 5.1,2,e Wietgeur is in de omliggende woningen waar te nemen, visite verblijft in de algemene ruimten en bovendien worden bewoners lastig gevallen en uitgescholden, op het moment dat bewoners/visite van 5.1,2,e aangesproken worden op hun gedrag. Daarnaast is in het gebouw eerder geziene visite op 21-04-2021 op het 5.1,2,e door de politie afgevoerd. Al met al heerst er onrust in het gebouw en voelen zich bewoners onveilig.

We verzoeken u dringend in te grijpen en te handhaven, tegen de overlast en vooral ook het ongeoorloofde gebruik.

Verzending van deze brief
U ontvangt deze brief als aangetekende brief en als e-mail.

Graag ontvangen we binnen twee weken reactie van u.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de VvE De Nieuwe 5.1,2,e

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

5.1,2,e @gmail.com

Bijlage: bewijs van overtreding www.ruimtelijkeplannen.nl



18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen;
c. short stay;
d. bergingen en andere nevenruimten;
e. tuinen en erven;
f. rijwegen en fiets- en voetpaden;
g. groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

AIM | ADVOCATEN
VASTGOEDRECHT

Per aangetekende post en e-mail: stadsdeelcommissie.nieuw.west@amsterdam.nl
College van burgermeester en wethouders van Amsterdam
p/a Dagelijks Bestuur stadsdeelcommissie Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Datum	8 december 2022
Onze referentie	5.1,2,e
Uw referentie	JB.20.011370.003
Afzender	5.1,2,e 5.1,2,e advocaat
E-mail	5.1,2,e @aim-advocaten.nl
Telefoon	5.1,2,e / 5.1,2,e
Fax	5.1,2,e

Betreft Verzoek om handhaving tegen kamerbewoning 5.1,2,e

Geacht College,

Tot mij hebben zich gewend cliënten, 5.1,2,e 5.1,2,e wonende aan de 5.1,2,e te Amsterdam, en 5.1,2,e en de 5.1,2,e beide wonende aan de 5.1,2,e te Amsterdam, met betrekking tot het volgende.

Illegale kamerbewoning 5.1,2,e

Cliënten wonen aan weerszijden van de voormalige woning aan de 5.1,2,e Deze woning is met vergunning van uw College gesplitst in een woonruimte op de begane grond (5.1,2,e) en een woonruimte op de eerste en tweede verdieping (5.1,2,e). De woonruimte op de begane grond is door de eigenaar gesplitst in twee studio's die afzonderlijk worden bewoond. De woonruimte op de verdiepingen is door de eigenaar omgezet naar vijf onzelfstandige woonruimten, die alle worden verhuurd.

De huidige kamerbewoning van 5.1,2,e is om twee redenen illegaal:

1. Kamerbewoning is in strijd met het bestemmingsplan "Slotermeer 2018", dat ter plaatse alleen "woningen" toestaan, zijnde een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.[1]

[1] Art. 21.1, aanhef en onder a jo art. 21.4 jo art. 1.126 planregels.

Op alle dienstverlening door of namens AIM Advocaten B.V. zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 62926209. Deze algemene voorwaarden, die zijn in te zien op www.aim-advocaten.nl en op verzoek zullen worden toegezonden, bevatten onder meer een beperkte aansprakelijkheid.

2. Het omzetten en omgezet houden van een zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimten zonder omzettingsvergunning is verboden in de Amsterdamse Huisvestingsverordening.[2]

Aanvankelijk heeft uw College van B&W een omgevingsvergunning met bestemmingsplanafwijking (kenmerk: Z2020-NW000292) en een omzettingsvergunning (kenmerk: NW20-10958-UIT-20-19643) verleend, waarmee de kamerbewoning werd toegestaan. Het tegen deze vergunningen namens cliënten ingediende bezwaarschrift is uiteindelijk gegrond verklaard en beide vergunningen zijn door uw College uiteindelijk herroepen:

- De omgevingsvergunning met bestemmingsplanafwijking is herroepen bij besluit van 1 november 2022 (kenmerk: JB.20.011867.001).
- De omzettingsvergunning is al herroepen bij besluit van 28 oktober 2021 (kenmerk: JB.20.011370.003)

In elk geval de herroeping van de omzettingsvergunning is inmiddels onherroepelijk, nu volgens de rechtbank Amsterdam de eigenaar van 5.1,2,e het hiertegen ingediende beroepschrift begin november 2022 heeft ingetrokken. Daarmee staat de overtreding vast.

Belang bij handhavend optreden

Uit vaste rechtspraak volgt dat gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift – of zoals hier van *twee* wettelijke voorschriften – uw College van B&W dat bevoegd is om met een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik zal moeten maken.

In dit geval zijn er volgens cliënten geen bijzondere omstandigheden waarom van handhavend optreden kan worden afgezien. Gelet op de recente herroepingen door uw College van de eerder verleende vergunningen, staat vast dat legalisering van de illegale kamerbewoning niet aan de orde kan zijn.

Handhavend optreden is in dit geval ook niet onevenredig, nu de eigenaar van de woning aan de 5.1,2,e voor eigen risico tot kamerverhuur is overgegaan terwijl bekend was dat de hiervoor verleende vergunningen door cliënten en andere buurtbewoners in bezwaar werden bestreden.

Daar komt bij dat cliënten groot belang hebben bij beëindiging van de illegale kamerbewoning aangezien zij hiervan overlast ervaren. Met vijf kamerbewoners op de verdiepingen en twee bewoners op de begane grond, wordt het buurpand van cliënten heel intensief bewoond. De kamerbewoners hebben bovendien een heel ander levensritme dan cliënten en andere meer traditionele huishoudens die in dit soort woningen mogen worden verwacht. Het gevolg is dat cliënten geluidsoverlast ervaren ook omdat de woningen gehorig zijn. De namens cliënten in het bezwaarschrift op dit punt geuite zorgen, zijn helaas dan ook terecht gebleken.

[2] Art. 3.1.1, lid 3, aanhef en onder c Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Verzoek om handhaving

Gelet op het vorenstaande, verzoek ik uw College namens cliënten om tot handhavend optreden over te gaan en door het opleggen van een last onder dwangsom de illegale kamerbewoning op een zo kort mogelijke termijn te laten beëindigd.

Uw reactie op dit handhavingsverzoek zie ik graag spoedig tegemoet.

5.1,2,e

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
34 gr. 166122 08-12-2022 16:25
NL

3SRPKS540625859 5.1,2,e 2003

[redacted]

IV - BEDRIJFSVOERING

09 DEC. 2022

INGEKOMEN

IW T62NB POST SDN. VTH@


5.1,2,e

Afdeling Wonen

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

Rapport van Bevindingen

Datum huisbezoek	29 september 2021
Tijdstip	08.10 uur
Kenmerk	5.1,2,e 5.1,2,e
Behandelend ambtenaar	5.1,2,e
Functie	Toezichthouder

Woning:	5.1,2,e
Eigenaar:	5.1,2,e
HVV-houder:	N.v.t.
KWO:	N.v.t.

Aanleiding onderzoek:
Naar aanleiding van een op 20 september 2021 ingesteld onderzoek op bovenstaand adres is mij gevraagd een aanvullend / nader onderzoek in te stellen.
Dit onderzoek richt zich met name op het gebruik van de kamer op de begane grond.
Zie het rapport van 20 september 2021.

☑ legitimatie getoond
☑ de bewoner heeft mij uitdrukkelijk toestemming verleend de woning te betreden, hetgeen mij bleek uit: Onaangekondigd huisbezoek op woensdagochtend 29 september 2021 met collega toezichthouder 5.1,2,e
Na aanbellen, legitimatie en uitleg over onze komst, verleent 5.1,2,e ons de toegang tot de woning.

Veilig huisbezoek / RIVM richtlijnen
Tijdens het huisbezoek, voorafgaand aan het binnentreden, hebben wij 5.1,2,e uitleg gegeven over de RIVM richtlijnen (niemand geeft aan ziek te zijn, er worden geen handen geschud en we geven aan dat afstand houden gerespecteerd dient te worden).

Bewoners volgens DBI

Naam/ingeschreven personen

Zie het rapport van 20 september 2021

Inmiddels hebben twee personen zich uitgeschreven (5.1.2,e en 5.1.2,e)
De overige 8 personen staan nog op het adres geregistreerd.

Aangetroffen bewoners:

	Naam	Geb.datum	ID-nr
1.	5.1.2,e	[redacted]	[redacted]
2.	5.1.2,e		

Onderzoek adres 5.1.2,e
Op woensdag 29 september 2021 omstreeks 08.10 uur, staan wij, collega toezichthouder 5.1.2,e en ondergetekende bij bovenstaand adres.

Op ons aanbellen en kloppen wordt de toegangsdeur na enige tijd geopend door een man. De man geeft aan de Nederlandse taal onvoldoende te beheersen en hij vraagt of het gesprek in de Engelse taal kan plaatsvinden. Het gesprek vindt derhalve plaats in de Engelse taal.
Zowel mijn collega als ik legitimeren ons en leggen de man uit dat wij – nogmaals - onderzoek doen naar de woonsituatie in de woning waarbij wij controleren of deze in overeenstemming is met de Huisvestingswet. Ik zeg tegen de man dat wij willen weten hoe de woning wordt gebruikt en wie er wonen. Ik vraag de man of wij hem in de woning enkele vragen mogen stellen. De man vindt het goed en hij nodigt ons uit om verder te komen. Na uitleg over de RIVM regels lopen wij achter de man aan en via de hal komen wij in de woonkamer/keuken. Wij stellen ons voor en nemen in deze ruimte plaats aan tafel en er volgt een gesprek/interview met deze man.

<u>Gesprek met</u> 5.1.2,e
Ik begrijp dat u van Wonen bent. Ik weet waarover het onderzoek gaat.
Vorige week waren twee collega's van u in deze woning en zij wilde de kamer op de begane grond zien. Ik wilde die kamer toen niet laten zien omdat het een rommeltje was. Ook ben ik er nog niet aan toe gekomen om de huurcontracten aan u toe te zenden.
Ik heb hier vier papieren huurcontracten en twee stuur ik nu digitaal aan u op. Uw collega mag foto's maken van de huurcontracten. Hij mag ook foto's maken van de woning. Ik weet dat enkele huurders inmiddels naar het werk of school zijn vertrokken. Twee personen liggen te slapen, zij hebben nachtdienst gehad. Een werkt in een bar.
Afgelopen nacht heb ik op dit adres geslapen.
Dit kamertje gebruik ik. Soms komen ook andere huurders hier en praten we wat.
Ik slaap hier wisselend, 2 a 3 dagen per week.
Ik heb ook een eigen adres. Ik heb een kamer in 5.1.2,e 5.1.2,e Die woning is van een vrouw.
De eigenaar van deze woning is de 5.1.2,e Zijn email adres is: [redacted].
Zijn telefoonnummer is 06-[redacted]. (opmerking rapporteur: 5.1.2,e belt met makelaar 5.1.2,e voor het telefoonnummer van de eigenaar)
De makelaar is 5.1.2,e 5.1,5 Zijn nummer is 06[redacted].
Gisteren ben ik nog bezig geweest met het regelen van de huurcontracten.
Een dame, 5.1.2,e is deze week vertrokken. Haar kamer staat nu leeg. De makelaar is inmiddels bezig met een nieuwe huurder voor deze kamer. Zij huurt tot 01 oktober 2021 maar zij is nu al een paar dagen geleden vertrokken.

Ik toon u het huurcontract van 5.1.2,e Hij woont hier nog steeds. Hij werkt in een hotel en hij is vanochtend al vertrokken.
Ik toon u het huurcontract van 5.1.2,e Hij woont hier en hij heeft wisselende diensten. Hij heeft vannacht gewerkt en slaapt nu.

5.1.2,e 5.1.2,e Zij woont op zolder. Zij is studente.
Digitaal stuur ik u de huurcontracten van:

5.1,2,e en van 5.1,2,e
(opmerking rapporteur: voor de huurcontracten verwijs ik naar het beeldverslag).

5.1,2,e is degene die kort geleden is vertrokken.
U zegt dat er nog een 5.1,2,e op het adres ingeschreven staat.
O, dat klopt. 5.1,2,e Die zoon heeft even op dit adres gewoond en hij verbleef daarna bij een 5.1,2,e
5.1,2,e woont hier niet meer sinds 13 september 2021.
5.1,2,e ken ik niet.
5.1,2,e woont hier niet meer.
5.1,2,e woont niet op dit adres.

De makelaar is dus al bezig om een nieuwe huurder op dit adres te krijgen.
Ik wil ook makelaar worden of bij een makelaar gaan werken als beheerder.

U vraagt mij nogmaals hoe vaak ik op dit adres ben.
Dat is wisselend. Ik verblijf ook 2 a 3 dagen per week op het adres 5.1,2,e Ik heb daar een eigen kamer. De eigenaresse van die woning is 5.1,2,e Ik weet niet hoeveel personen er op dat adres wonen. Mijn privé spullen liggen ook op dat adres.
Het is juist dat in de kamer op de begane grond ook spullen van mij aanwezig zijn. Ik slaap hier ook soms. Ik heb inderdaad ook mijn papieren op dit adres. U mag de kamer zien en uw collega mag foto's van de kamer en van de woning maken. (zie beeldverslag).
Ik heb eigenlijk drie adressen; dit adres, de 5.1,2,e en bij mijn vriendin. Bij mijn vriendin verblijf ik soms ook een aantal dagen per week.
U vraagt mij wie die vriendin is en waar zij woont. Nee, dat ga ik u niet vertellen.

U vraagt naar mijn functie in deze woning. Ik ben niets hier. Ik regel alleen dingen voor de makelaar.
Ik ken de makelaar.
Ik word niet betaald voor mijn werkzaamheden op dit adres.
Ik maak soms de keuken schoon en als iemand vertrekt dan maak ik die kamer ook schoon.
Ik betaal geen huur voor mijn verblijf in deze kamer op de begane grond.
Ik betaal de huur voor deze woning. Ik krijg de huur van de huurders, soms contant en soms per bank.
De totale huur maak ik dan weer over aan de eigenaar van deze woning.

Ik ben eigenlijk tijdelijk wat vaker in deze woning en ik blijf hier ook vaker slapen omdat ik bezig ben met verhuizen vanuit de 5.1,2,e
Ik maak al vanaf april 2021 gebruik van deze woning en sinds juni of juli 2021 slaap ik hier ook verschillende keren per week. Ik kom eigenlijk al drie maanden niet in de 5.1,2,e Ik betaal ook al drie maanden geen huur meer voor de kamer die ik daar had.
Over mijn vriendin wil ik alleen nog maar zeggen dat ik haar onlangs heb leren kennen. Als u haar benaderd dan kan zij daar enorm van schrikken.
Ik zal de telefoonnummers van de huurders aan u toe zenden. Er staan ook telefoonnummers op de huurcontracten.
Ik zal aan 5.1,2,e doorgeven dat zij zich nog moet uitschrijven.

Uw collega mag foto's maken van de woning, de kamer waar ik in slaap en ook de lege kamer op de eerste verdieping. De andere huurders slapen net of zijn al naar het werk of school.

Opmerking rapporteur:
Met toestemming van 5.1.2,e maakt collega 5.1.2,e na bovenstaande interview, foto's van enkele kamers waaronder de kamer op de begane grond.
Ik zie dat 5.1.2,e de informatie brief van de gemeente nog in zijn bezit heeft.

Tijdens de rondgang door de woning, klop ik aan op de verschillende kamerdeuren.
Een persoon opent de deur. Hij is de huurder die vorige week ook een verklaring heeft afgelegd.
Na legitimatie en uitleg over onze komst vraag ik de man of hij weet hoeveel dagen per week 5.1.2,e 5.1.2,e in de woning aanwezig is en daar ook blijft slapen. De man (5.1.2,e) zegt dat hij zich hier niet echt mee bezig houdt en dat hij 5.1.2,e ongeveer vier keer per week in de woning ziet. Of 5.1.2,e in de kamer op de begane grond slaapt dat weet de man niet. De man zegt hierover: soms zie ik licht in die kamer branden en soms niet. Ik let daar verder ook niet op.

De machtiging is niet ingezet omdat 5.1.2,e zijn medewerking verleende aan het onderzoek en ook de kamer op de begane grond vrijwillig aan ons toonde.

Na bovengenoemd onderzoek bedanken wij 5.1.2,e voor de medewerking en wij verlaten de woning.

Het beeldverslag wordt opgemaakt door collega: 5.1.2,e

Opgemaakt op ambtsbelofte te Amsterdam op 29 september 2021.

5.1.2,e

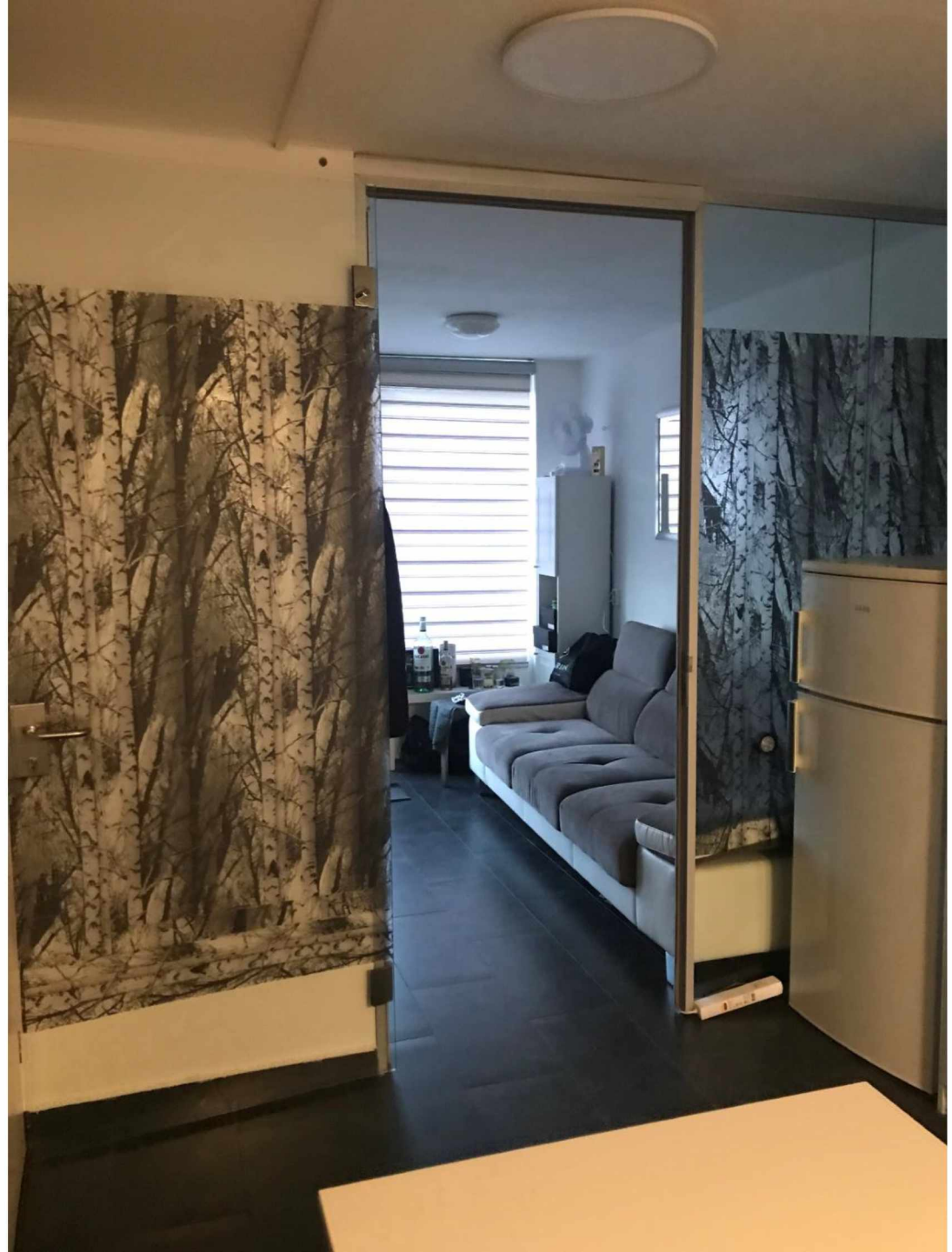
Beeldverslag: 5.1,2,e

Eigenaar:	5.1,2,e Erfpacht (recht van) (1/1)
Datum huisbezoek:	- 29-09-2021
Tijdstip:	- 08:10 uur
Kenmerk:	- 5.1,2,e 5.1,2,e
Behandelend ambtenaar:	- 5.1,2,e
Functie:	- Toezichthouder

Gegevens Data en informatie

Gebruiksdoel:	- woonfunctie
Feitelijk gebruik:	- woonfunctie
Status:	- Verblijfsobject in gebruik
Oppervlakte:	- 144 m²
Aantal kamers:	- 7
Aantal bouwlagen:	- 4
Verdieping toegang:	- 0
Eigendomsverhouding:	- Eigendom

5.1,2,e







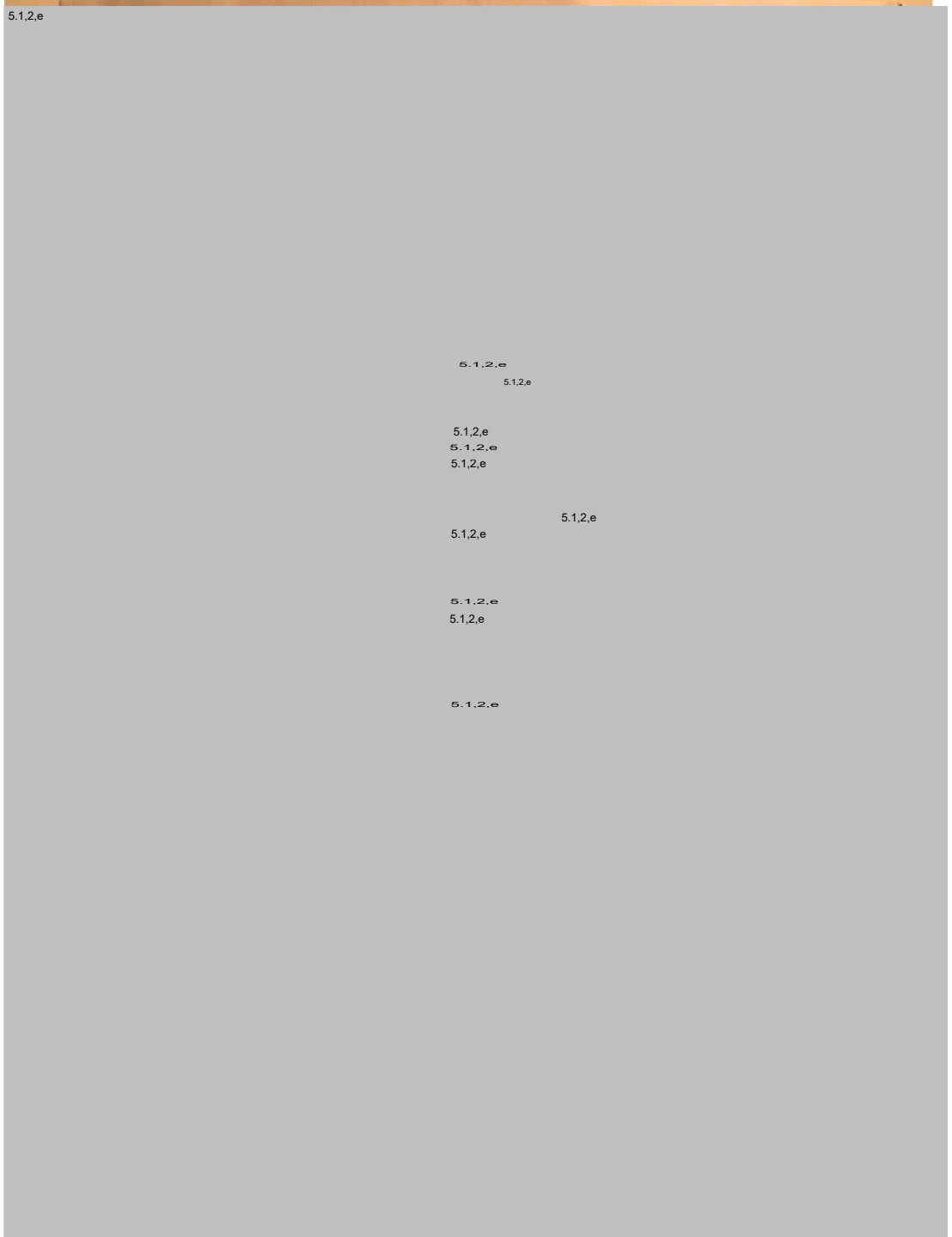


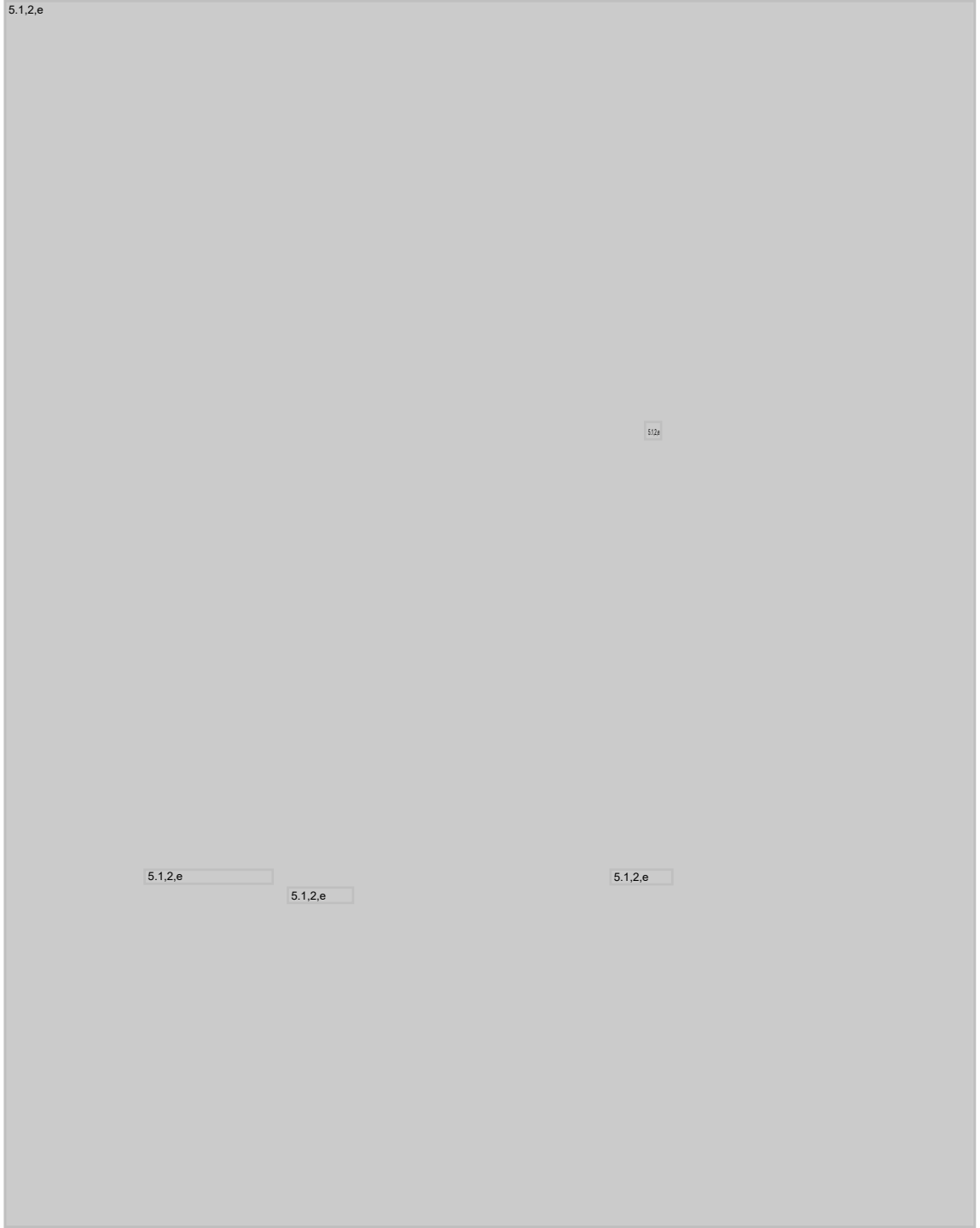

5.1,2,e
TIP de BRUIN
AMSTERDAM


5.1,2,e



Huurcontracten. In het eerder opgemaakte beeldverslag is terug te vinden wie in welke kamer woont.




5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

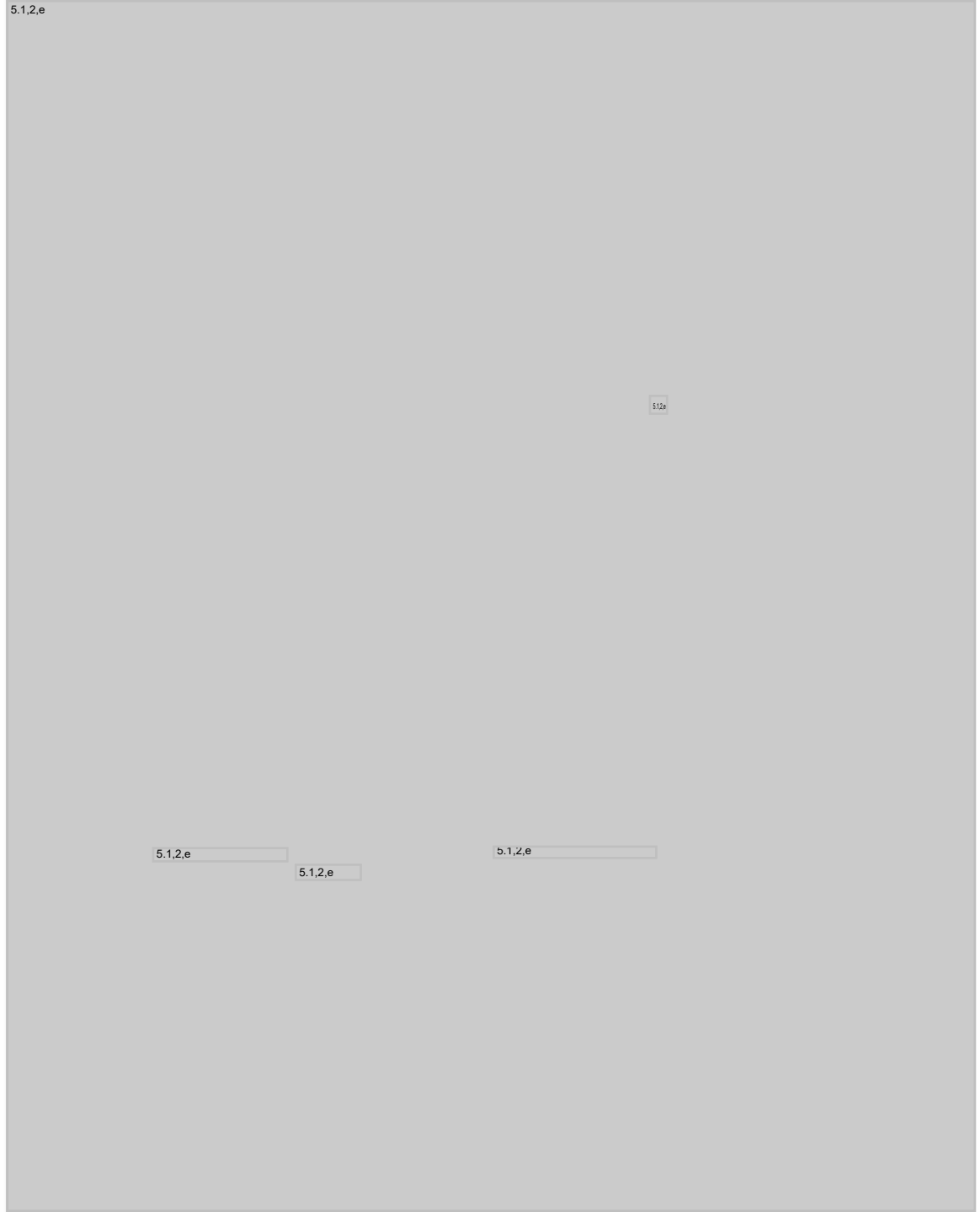
5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

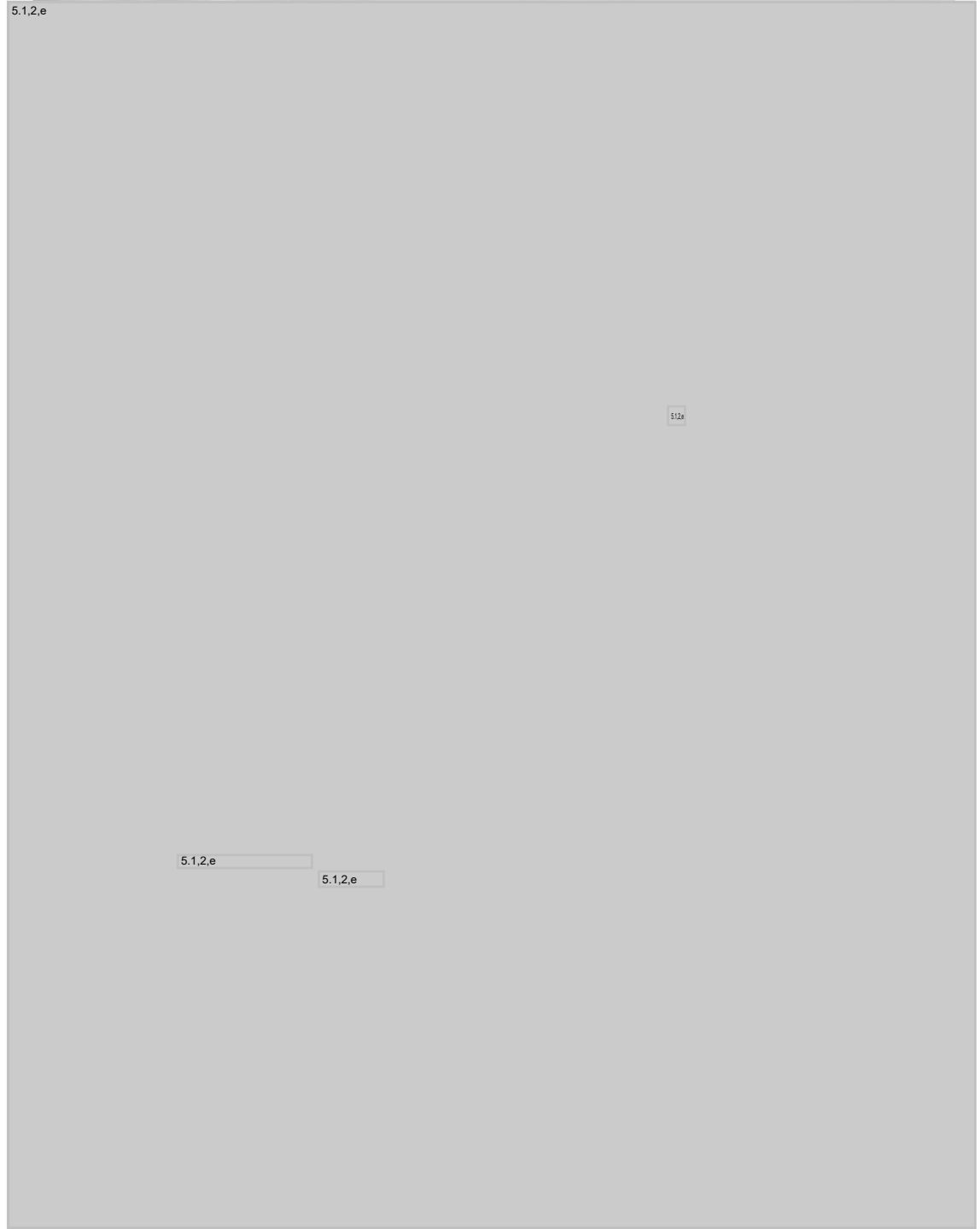
5.1,2,e

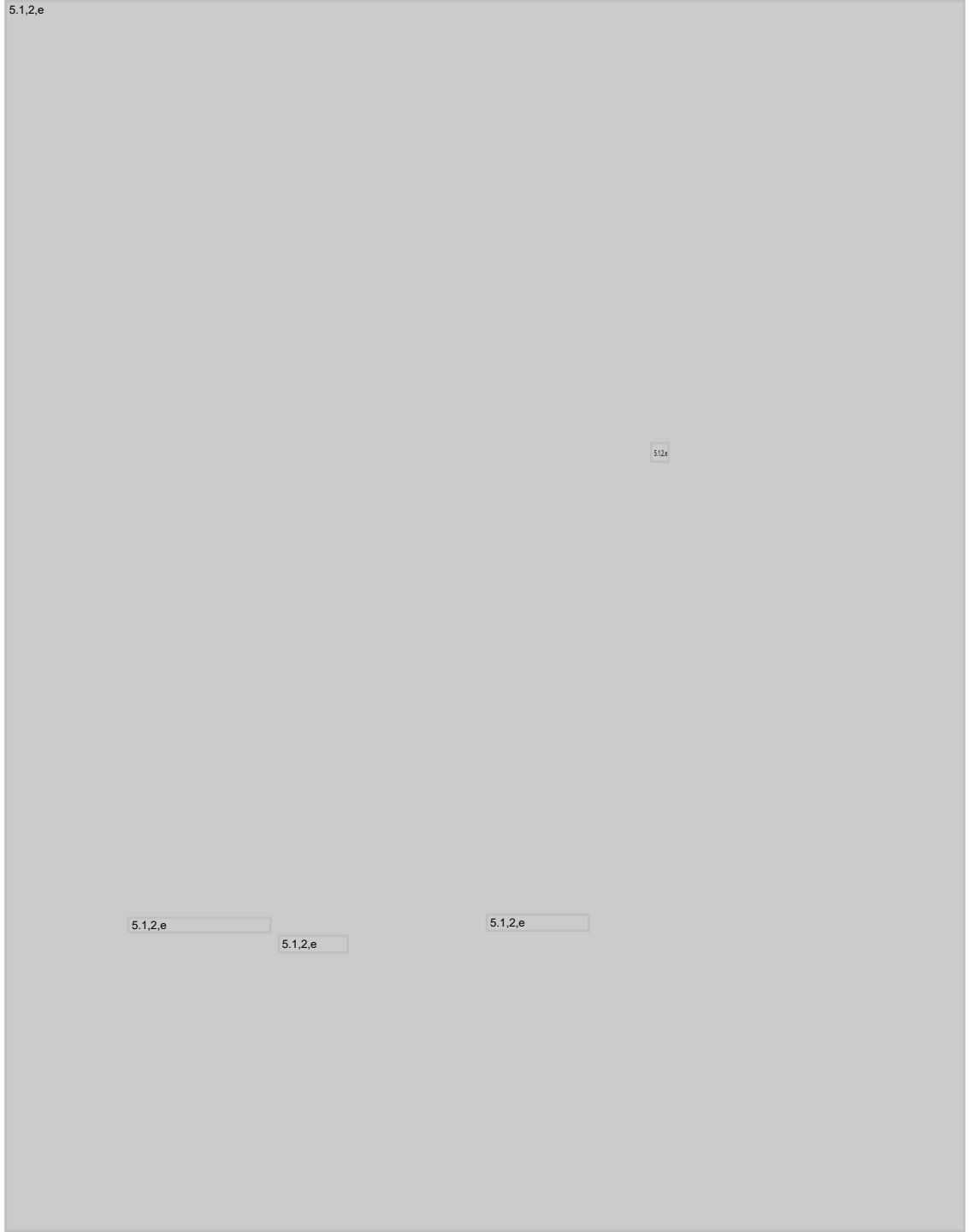
5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e

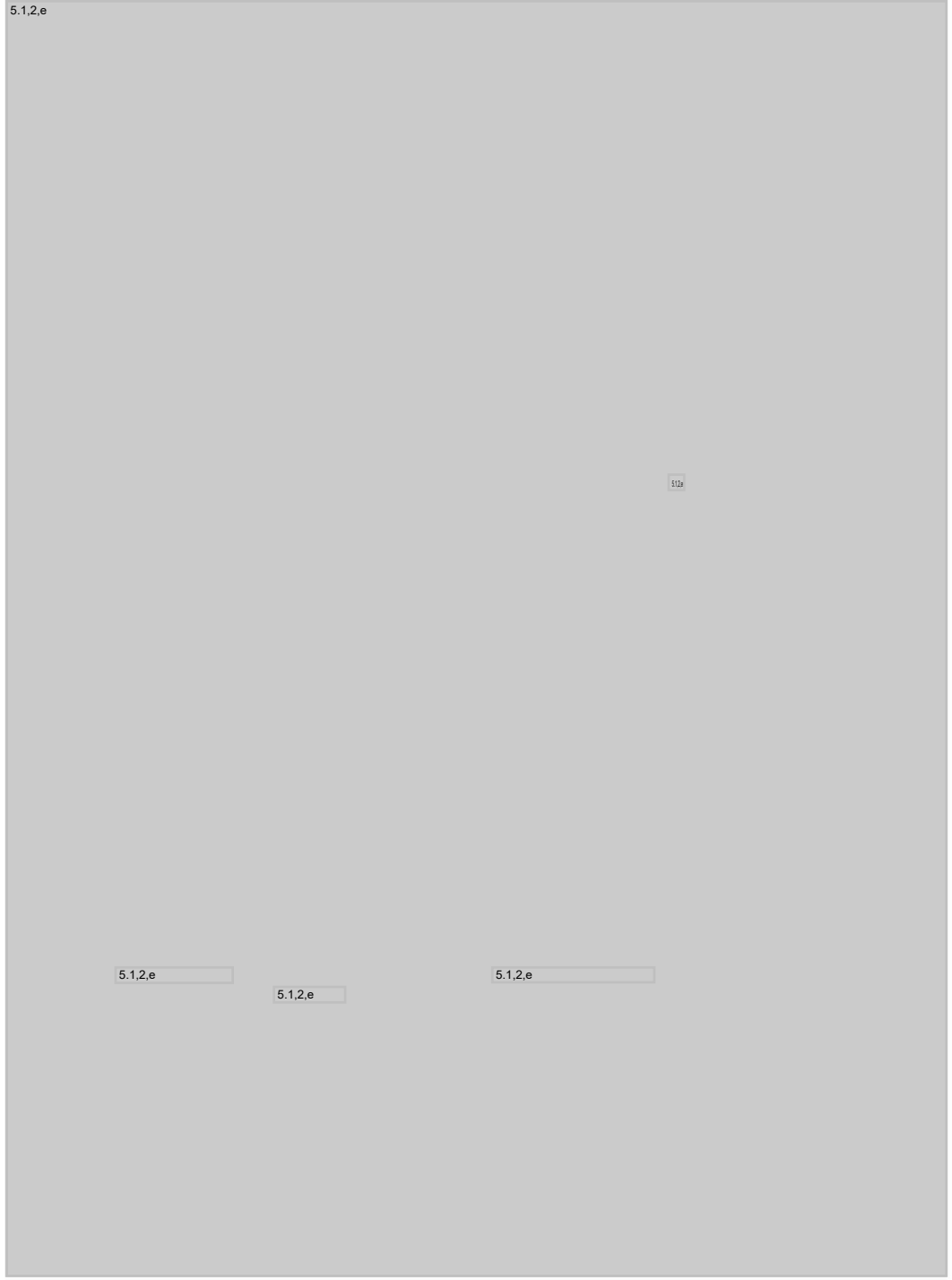
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e


5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e
Toezichthouder Wonen
Toezicht & Handhaving, Wonen

Gemeente Amsterdam
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e @amsterdam.nl
Jodenbreestraat 25
1011NH Amsterdam

op 29 en 30 sept verzoek om info (hc) gedaan

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 september 2021 19:20
Aan: 5.1,2,e @outlook.com
Onderwerp: Huurcontract

Beste 5.1,2,e
Mijn collega heeft vanochtend het huurcontract van 5.1,2,e niet goed opgenomen.
Kunt u deze svp aan mij toezenden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Toezichthouder Wonen
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 13 april 2022 12:49
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Dank je, 5.1,2,e Ik heb jouw reactie doorgestuurd naar bezwaarden en de eigenaar. Zij krijgen zoals ter zitting afgesproken 3 weken de tijd om een reactie te geven hierop.

Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 15:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Geachte 5.1,2,e

Hieronder de aangevulde reactie namens de Gemeente.

Gestelde vragen door de Bezwaarschriften-Commissie tijdens de hoorzitting van vorige week dinsdag 29 maart 2022:

1. Waarom is naar aanleiding van het 1e handhavingsverzoek niet gehandhaafd op de Huisvestingsverordening?
2. Opsturen van recente rapporten over de stand van zaken aan 5.1,2,e
3. Is de brief van 3 september 2021 een voornemen of een besluit?
4. Zijn er klachten binnengekomen bij het meldpunt Zorg en Woonoverlast?
5. Wat is het maximum aantal personen dat is toegestaan volgens het bestemmingsplan?

Reacties:

1. Ten tijde van het handhavingsverzoek heeft overleg plaatsgevonden met de gebiedsmakelaar. Deze heeft ons laten weten dat het om een gevoelig dossier ging waarbij al afspraken waren gemaakt met de zorginstelling die toen gebruik maakte van de woning. Met de gebiedsmakelaar is besproken dat de handhaving vanuit het stadsdeel zou worden opgepakt en dat het in deze complexe situatie minder voor de hand liggend was dat vanuit de afdeling "Wonen" (die handhaaft op de Huisvestingsverordening) ook zou worden gehandhaafd.
2. De beschikbare recente rapporten van de afdeling Wonen zijn in geanonimiseerde vorm bijgevoegd. Dit zijn rapporten van de volgende data: 20 september 2021, 29 september 2021 en 7 januari 2022.
3. Met als dagtekening 3 september 2021 zijn er twee documenten:
   - 3 september 2021 voornemen tot oplegging van een last onder dwangsom.
   - 3 september 2021: besluit op het afwijzen van het verzoek tot intrekking van de omzettingsvergunning.
4. Van het Meldpunt Zorg en Woonoverlast heb ik geen verdere reactie ontvangen, behalve: "Dit dossier was bij ons bekend en is afgesloten in juli 2021."
5. Via de "Onttrekkingsvergunning" van 21 april 2020 mag een zelfstandige woonruimte omgezet worden naar zes onzelfstandige woonruimtes. Dit is op grond van de Huisvestingsverordening. Daarbij is opgemerkt dat de eigenaar zelf dient zorg te dragen voor eventuele overige benodigde toestemmingen / vergunningen (ziet u bladzijde 6). In 2021 is geconcludeerd dat uit het bestemmingsplan een maximum volgt (ziet u het handhavingsbesluit van 12 februari 2021). Het maximum is volgens het bestemmingsplan De Aker: één huishouden, of 4 personen, "*of daarmee gelijk te stellen woonvormen*". We hebben zekerheidshalve nagevraagd wat bedoeld wordt met "*of daarmee gelijk te stellen woonvormen*."
   De passage inzake '*daarmee gelijk te stellen woonvormen*' gaat over woonvormen die ook als een huishouden te beoordelen zijn en heeft in ieder geval niks met aantallen te maken. Kortom, uit het bestemmingsplan volgt dat het maximum is: één huishouden, of 4 personen.

Citaat bestemmingsplan De Aker:

"1.82 wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

1.83 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen."

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 21 april 2022 17:34
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Hoi,

De meest recente rapporten zijn voor zover ik weet die van: 20 september 2021, 29 september 2021 en 7 januari 2022 en die heb ik geanonimiseerd gezonden. Deze zijn van de afdeling "Wonen". Met 5.1,2,e heb ik inderdaad contact gehad en hij heeft waar mogelijk input gegeven (staat ook vermeld in de CC bij het mailtje met de beantwoording) van vorige week.

Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 12:19
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Hoi 5.1,2,e

Zie de reactie van 5.1,2,e
Klopt het dat er nog een politierapport ontbreekt?
Heb jij nog contact gehad met 5.1,2,e over eventuele aanvullingen? Naar mijn idee hadden we alle vragen die ter zitting hadden samengevat in jouw mail.

Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: donderdag 14 april 2022 14:22
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Onderwerp: Re: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Dag 5.1,2,e

Zie hieronder mijn antwoorden:

1. Er wordt geen antwoord gegeven op de vraag; de vraag is niet waarom er niet gehandhaafd is door een bepaalde afdeling binnen de gemeente (Wonen en/of stadsdeel) maar WAAROM er niet gehandhaafd is.
4. Dit antwoord is te gemakkelijk, naast het feit dat wij Meldpunt Zorg en Woonoverlast n**adrukkelijk** gemeld dat dit dossier **NIET** gesloten mag worden omdat er nog lopende bezwaren liepen, neem ik aan dat zij wel inzicht kunnen/moeten geven ten behoeve van deze zaak. Kan de voorzitter hier geen contact over opnemen met het team?

Extra punten:

Ik zie dat het politierapport nog ontbreekt, is dit aangevraagd? Daarnaast waren er ook nog een aantal punten aan 5.1,2,e uitgezet, die mis ik nog.

Groet,

5.1,2,e

Op wo 13 apr. 2022 om 12:47 schreef 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>:

> Geachte 5.1,2,e
>
> Onderstaand de reactie van de vertegenwoordiger van het bestuur, de 5.1,2,e In de bijlage treft u de bijlagen welke ter zitting besproken zijn.
>
> U mag binnen drie weken, uiterlijk 5 mei a.s., een schriftelijke reactie indienen naar aanleiding van de stukken de reactie van de vertegenwoordiger. Kunt u mij uw reactie per email doen toekomen?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1,2,e
>
> Juridisch adviseur omgevingsrecht
>
> Juridisch Bureau
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> M 5.1,2,e
>
> 5.1,2,e @amsterdam.nl
>
> President Kennedylaan 923
>
> 1079 MZ Amsterdam
>
> amsterdam.nl
>
> ---
>
> **Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
> **Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 15:02

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Geachte 5.1.2,e

Hieronder de aangevulde reactie namens de Gemeente.

Gestelde vragen door de Bezwaarschriften-Commissie tijdens de hoorzitting van vorige week dinsdag 29 maart 2022:

1. Waarom is naar aanleiding van het 1e handhavingsverzoek niet gehandhaafd op de 5.1.2,e svestingsverordening?
2. Opsturen van recente rapporten over de stand van zaken aan 5.1.2,e
3. Is de brief van 3 september 2021 een voornemen of een besluit?
4. Zijn er klachten binnengekomen bij het meldpunt Zorg en Woonoverlast?
5. Wat is het maximum aantal personen dat is toegestaan volgens het bestemmingsplan?

Reacties:

1. Ten tijde van het handhavingsverzoek heeft overleg plaatsgevonden met de gebiedsmakelaar. Deze heeft ons laten weten dat het om een gevoelig dossier ging waarbij al afspraken waren gemaakt met de zorginstelling die toen gebruik maakte van de woning. Met de gebiedsmakelaar is besproken dat de handhaving vanuit het stadsdeel zou worden opgepakt en dat het in deze complexe situatie minder voor de hand liggend was dat vanuit de afdeling "Wonen" (die handhaaft op de Huisvestingsverordening) ook zou worden gehandhaafd.
2. De beschikbare recente rapporten van de afdeling Wonen zijn in geanonimiseerde vorm bijgevoegd. Dit zijn rapporten van de volgende data: 20 september 2021, 29 september 2021 en 7 januari 2022.
3. Met als dagtekening 3 september 2021 zijn er twee documenten:
   - 3 september 2021 voornemen tot oplegging van een last onder dwangsom.
   - 3 september 2021: besluit op het afwijzen van het verzoek tot intrekking van de omzettingsvergunning.
4. Van het Meldpunt Zorg en Woonoverlast heb ik geen verdere reactie ontvangen, behalve: "Dit dossier was bij ons bekend en is afgesloten in juli 2021."
5. Via de "Onttrekkingsvergunning" van 21 april 2020 mag een zelfstandige woonruimte omgezet worden naar zes onzelfstandige woonruimtes. Dit is op grond van de Huisvestingsverordening. Daarbij is opgemerkt dat de eigenaar zelf dient zorg te dragen voor eventuele overige benodigde toestemmingen / vergunningen (ziet u bladzijde 6). In 2021 is geconcludeerd dat uit het bestemmingsplan een maximum volgt (ziet u het handhavingsbesluit van 12 februari 2021). Het maximum is volgens het bestemmingsplan De Aker: één huishouden, of 4 personen, "*of daarmee gelijk te stellen woonvormen*". We hebben zekerheidshalve nagevraagd wat bedoeld wordt met "*of*

daarmee gelijk te stellen woonvormen."
De passage inzake '*daarmee gelijk te stellen woonvormen*' gaat over woonvormen die ook als een huishouden te beoordelen zijn en heeft in ieder geval niks met aantallen te maken. Kortom, uit het bestemmingsplan volgt dat het maximum is: één huishouden, of 4 personen.

Citaat bestemmingsplan De Aker:
"1.82 wonen
Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.
1.83 woning
Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen."

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Stadsdeel Nieuw-West

Team Procesuitvoering

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@hotmail.com>
Verzonden: donderdag 5 mei 2022 0:48
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: Re: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022
Bijlagen: 5.1,2,e 20 september 2021, Wonen D2022-01-017048 - geanonimiseerd.pdf; 5.1,2,e 7 januari 2022, Wonen D2022-01-017035 - geanonimiseerd.pdf; 5.1,2,e 29 sep 2021, Wonen D2022-01-017047 - geanonimiseerd.pdf

Geachte 5.1,2,e

Dank voor uw mail en de stukken die u mij heeft doen toekomen.

Allereerst wil ik mijn ongenoegen uiten over het feit ik mij niet gehoord voel. Tijdens de hoorzitting werd ik telkens afgekapt door de voorzitter en 5.1,2,e sprak er telkens doorheen. De hoorzitting liep heel chaotisch en was voor mij niet te volgen.

De toepassing van de wet- en regelgeving is mij tot op heden niet duidelijk geworden. Als het gaat om kamergewijs verhuur is mij niet duidelijk geworden op welk grondslag de gemeente zich baseert. Ook snap ik niet waarom het mij niet duidelijk is gemaakt toen er destijds een zorginstelling inzat. Ik word telkens verrast met nieuwe wet- en regelgeving en waarom er destijds niet is gehandhaafd. Waarom is hetgeen zij in de mail - die u mij heeft doen toekomen - niet in de afwijzing vermeld, want dan had ik mij daar op kunnen verweren. Het lijkt er sterk op dat de gemeente zelf ook niet weet hoe het zit in Amsterdam de Aker als het gaat om het verhuren van zes kamers. Waarom is mij dan een ontrekkingsvergunning verleend, als ik geen zes kamers mag verhuren? Dit roept een hele hoop vragen op.

Het leek er destijds op dat de gemeente helemaal niet wou handhaven, maar op aandringen van 5.1,2,e en de overige buurtbewoners- waar de verhalen niet overeenkomen en iedereen wat anders aangeeft, zoals tijdens de hoorzitting- is de gemeente gaan handhaven. De gemeente heeft een zogeheten discretionaire bevoegdheid en mag en kan zelf beslissen of zij overgaan tot handhaven. Ik heb sterk het gevoel dat de gemeente zich heeft laten leiden door de emoties van de buurtbewoners en niet is afgegaan op de feiten. Ook stond ik versteld van de aantijgingen van 5.1,2,e en dat er wel degelijk politierapporten liggen. Ik heb hier tot op heden niets van vernomen en ook niet van de zorginstelling die er destijds in zat. Ook kan ik mij niet vinden ik de aantijgingen die u mij aan het begin heeft doen toekomen. Ik voel mij niet verhoord door de gemeente en ik heb nooit mijn verhaal kunnen doen.

Ook hoort de gemeente te weten dat de begunstigingtermijn niet haalbaar was. In de onderhavige zaak is er sprake van een zogeheten spanningsveld. Enerzijds het bestuursrecht vanuit de gemeente en anderzijds het huurrecht om de huurders uit huis te zetten. Dit heb ik begin januari al reeds aangeven aan 5.1,2,e en dit heeft de 5.1,2,e beaamt tijdens de hoorzitting. De afgelopen periode is alles zo chaotisch verlopen dat het zelfs voor een jurist niet meer te volgen is. Er wordt telkens door elkaar heen gewerkt. Dit blijkt ook uit het feit ik onlangs opnieuw een uitnodiging heb ontvangen voor een hoorzitting in deze zaken. Ook worden de zaken telkens overgenomen door collega's en die zich niet laten informeren of inlezen in de zaken.

Waarom is het bezwaarschrift en zienswijze die ik heb ingediend niet bijgevoegd en waarom is er überhaupt niet verteld dat er in die zaken een bezwaarprocedure loopt. Nu wordt er onterecht de indruk gewekt dat er een dwangsom is opgelegd en dat ik mij daar bij heb neergelegd. Dat is namelijk niet zo en dat had er bij vermeld moeten zijn, zodat de commissie daar ook van op de hoogte is. Dit kan wellicht van invloed zijn op het uit te brengen advies. Het gaat om de stukken die u in de bijlage hebt gevoegd.

Tot op heden is voor mij -middels bewijsstukken - niet komen vast te staan dat hetgeen 5.1,2,e naar voren heeft gebracht ook daadwerkelijk klopt. In de onderhavige zaak moeten emoties en feiten strikt van elkaar gescheiden worden gehouden. Er moet alleen worden uitgegaan van feiten die verifieerbaar zijn of onderbouwd kunnen worden middels bewijsstukken. Hetgeen de belanghebbende in de onderhavige zaak naar voren brengen zijn dan ook tot op heden ongefundeerd en niet gebaseerd op feiten.

In deze zaak gaat het om grote financiële belangen. Ook heb ik het rapport nooit ontvangen als het gaat om een voornemen tot oplegging van een dwangsom van €5000 euro. Tijdens de hoorzitting moet ik vernemen dat er bewijs ontbreekt en dat de handhavers niet naar binnen zijn gegaan. Waarom wordt er dan wel een voornemen tot oplegging van een dwangsom opgelegd?

Ik verleen volledige medewerking aan de gemeente in de onderhavige zaak. Dit heb ik ook tijdens de hoorzitting aangegeven en dit heeft de 5.1,2,e ook beaamt. Ik heb allerlei stukken aangeleverd waaruit blijkt dat ik er alles aan doe om aan de geldende wet- en tegenging te houden. Die stukken kunt u opvragen bij de 5.1,2,e wellicht heeft dit invloed op het advies.

Kortom: dit doet heel wat met mijn mentale gesteldheid hoe de gemeente heeft gehandeld in de onderhavige zaak. Graag ontvang ik een duidelijk overzicht op welke wettelijke grondslag zij hun beslissing hebben genomen.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan verneem ik dat graag.

5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 13 apr. 2022 om 12:54 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e_5.1,2,e@hotmail.com> het volgende geschreven:
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> **Van:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
> **Datum:** 13 april 2022 om 12:41:36 CEST
> **Aan:** 5.1,2,e recipients:;
> **Onderwerp:** 5.1,2,e **- Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022**
>
> Geachte 5.1,2,e
>
> Onderstaand de reactie van de vertegenwoordiger van het bestuur, de 5.1,2,e
> In de bijlage treft u de bijlagen welke ter zitting besproken zijn.
>
> U mag binnen drie weken, uiterlijk 5 mei a.s., een schriftelijke reactie indienen naar aanleiding van de stukken de reactie van de vertegenwoordiger. Kunt u mij uw reactie per email doen toekomen?

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 13 juli 2022 10:39
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Hoi 5.1,2,e

Inderdaad. 5.1,2,e betreft 6 onzelfstandige kamers. Deze mogen maximaal bewoond worden door 1 huishouden of door 4 personen.

Dit volgt uit de twee onder aan deze mail geciteerde bepalingen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de vragen na de hoorzitting heb ik intern zekerheidshalve gevraagd hoe "*of daarmee gelijk te stellen woonvormen*" wordt uitgelegd. Hieruit blijkt dat deze bijzin niets met aantallen te maken heeft, maar puur met het begrip "*huishouden*". Het interne advies over deze bijzin:
"*De passage inzake 'daarmee gelijk te stellen woonvormen' gaat over woonvormen die ook als een huishouden te beoordelen zijn en heeft in ieder geval niks met aantallen te maken. Denk bijvoorbeeld aan een commune of iets dergelijks.*"

Mocht er nog toelichting nodig zijn dan hoor ik het graag. We zijn benieuwd naar het advies van het JB hierover.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 17:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Hoi 5.1,2,e

In onderstaande mail heb je antwoord gegeven op het aantal bewoners, welke toegestaan zijn op basis van het bestemmingsplan. Als ik dit goed lees, is dit 1 huishouden of maximaal 4 personen voor de gehele woning. Klopt dit?

Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 15:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e - Vragen naar aanleiding van de hoorzitting van 29 maart 2022

Geachte 5.1,2,e

Hieronder de aangevulde reactie namens de Gemeente.

Gestelde vragen door de Bezwaarschriften-Commissie tijdens de hoorzitting van vorige week dinsdag 29 maart 2022:

1. Waarom is naar aanleiding van het 1e handhavingsverzoek niet gehandhaafd op de Huisvestingsverordening?
2. Opsturen van recente rapporten over de stand van zaken aan 5.1,2,e
3. Is de brief van 3 september 2021 een voornemen of een besluit?
4. Zijn er klachten binnengekomen bij het meldpunt Zorg en Woonoverlast?
5. Wat is het maximum aantal personen dat is toegestaan volgens het bestemmingsplan?

Datum melding:	**12-8-2022**
Prioriteit:	
Campagne:	**Onbekend**
Criminaliteitsklasse 1:	**Illegale prostitutie**
Klant 1:	**FIOD**
Klant 2:	**Politie-eenheid Amsterdam**
Klant 3:	**Gemeente Amsterdam**
Klant 4:	
Klant 5:	
Klant 6:	
Klant 7:	
Klant 8:	
Klant 9:	
Bruikbaarheid:	**Onbekend**
Meldingnummer:	**4263568**
Melding:	**Illegale prostitutie te Amsterdam**

In een woning op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam vindt kennelijk illegale prostitutie plaats. In de woning bevinden zich meerdere buitenlandse dames in de leeftijd van ongeveer 18 tot 25 jaar. Dagelijks gaan er vele onbekende klanten/mannen de woning in en uit.**

****
****
BELANGRIJK BERICHT BIJ DEZE MELDING
Deze melding is tot stand gekomen na een uitvoerige bevraging van de melder, telefonisch of online. Deze melding bevat een weergave van de relevante en noodzakelijke gegevens die hieruit naar voren zijn gekomen, met uitzondering van informatie die herleidbaar is naar de melder. Personen waar de melding betrekking op [heeft of] kan hebben, zijn niet door 5.1,2,e **in kennis gesteld van de melding.**

5.1,2,e **kan niet instaan voor de juistheid van de gemelde gegevens. Derhalve dient de ontvanger deze gegevens vanuit een zelfstandige verantwoordelijkheid en bevoegdheid te onderzoeken en te combineren met aanvullende informatie om tot rechtmatige bevindingen te komen.**

****
****

Datum afgehandeld:	
Doorgezet naar:	**Onbekend**
Reden van wetenschap:	**reden van wetenschap niet genoemd**
Vervolgactie:	**Onbekend**
Verzoek:	**Onbekend**
Nummeraanduidingid:	5.1,2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 22:34
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: JURMH2239044198 5.1,2,e - 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

Allereerst dank voor uw geduld en medewerking van de afgelopen tijd.

De 5.1,2,e die weigerde de woning te verlaten, heeft vandaag (30-08-2022) om 12 uur de woning verlaten. De woning is momenteel onbewoond. De vorige bewoner heeft veel schade aangericht aan de woning en heeft een ravage achtergelaten.

Wel dient er nog een zitting op 6 september bij de kantonrechter.

De uitspraak van deze zitting zal ik u uiteraard doen toekomen en de verdere ontwikkelingen in de zaak.

De komende dagen zal ik de cilinders van de sloten vervangen om er zeker van te zijn dat niemand met gekopieerde sleutels de woning kan betreden.

Zoals ik al eerder aangaf is de woning momenteel onbewoond. Zou u zo vriendelijk willen zijn om er zorg voor te willen dragen dat alle vorige bewoners worden uitgeschreven om verdere problemen in de toekomst te voorkomen.

Tot slot wil ik graag een afspraak met u inplannen, zodat mij duidelijk verteld kan worden wat de bedoeling precies is voor het verhuren van de woning. Ik heb namelijk wat vragen hierover en als wij aan tafel kunnen zitten om dit te bespreken zou ik zeer op prijs stellen. Ik wil namelijk volledige medewerking verlenen aan de gemeente en niemand in de buurt tot last zijn. Ook wil ik mij houden aan de geldende regels en problemen of onenigheid in de toekomst voorkomen. Dit wil ik uiteraard met samenwerking van de gemeente doen.

Nogmaals bedankt voor uw geduld en medewerking. Ik hoop snel van u te vernemen.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Allereerst dank voor uw geduld en medewerking van de afgelopen tijd.

5.1,2,e 5.1,2,e die weigerde de woning te verlaten, heeft vandaag (30-08-2022) om 12 uur de woning verlaten. De woning is momenteel onbewoond. De vorige bewoner heeft veel schade aangericht aan de woning en heeft een ravage achtergelaten.

Wel dient er nog een zitting op 6 september bij de kantonrechter.

De uitspraak van deze zitting zal ik u uiteraard doen toekomen en de verdere ontwikkelingen in de zaak.

De komende dagen zal ik de cilinders van de sloten vervangen om er zeker van te zijn dat niemand met gekopieerde sleutels de woning kan betreden.

Zoals ik al eerder aangaf is de woning momenteel onbewoond. Zou u zo vriendelijk willen zijn om er zorg voor te willen dragen dat alle vorige bewoners worden uitgeschreven om verdere problemen in de toekomst te voorkomen.

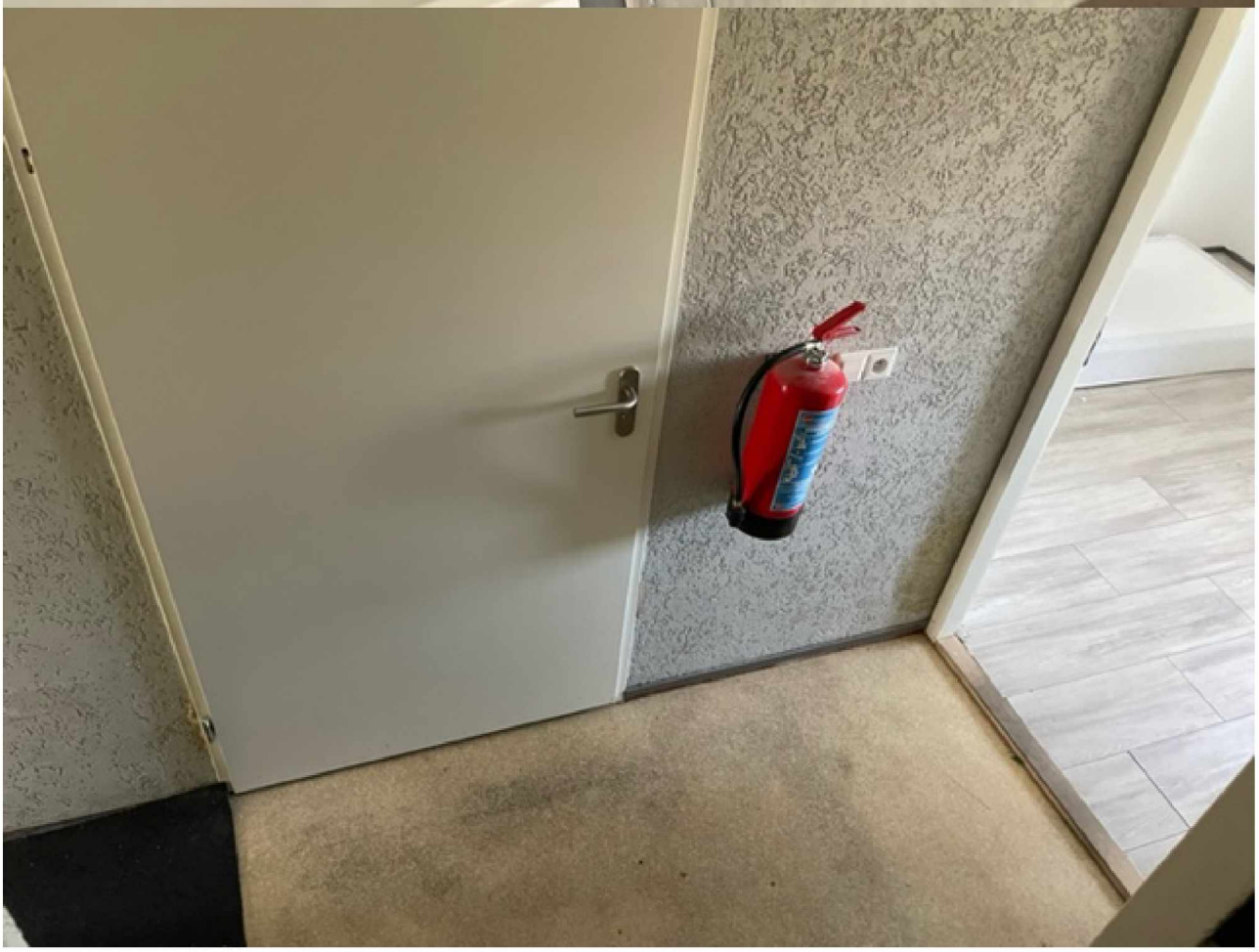
Tot slot wil ik graag een afspraak met u inplannen, zodat mij duidelijk verteld kan worden wat de bedoeling precies is voor het verhuren van de woning. Ik heb namelijk wat vragen hierover en als wij aan tafel kunnen zitten om dit te bespreken zou ik zeer op prijs stellen. Ik wil namelijk volledige medewerking verlenen aan de gemeente en niemand in de buurt tot last zijn. Ook wil ik mij houden aan de geldende regels en problemen of onenigheid in de toekomst voorkomen. Dit wil ik uiteraard met samenwerking van de gemeente doen.

Nogmaals bedankt voor uw geduld en medewerking. Ik hoop snel van u te vernemen.

Met vriendelijke groeten,

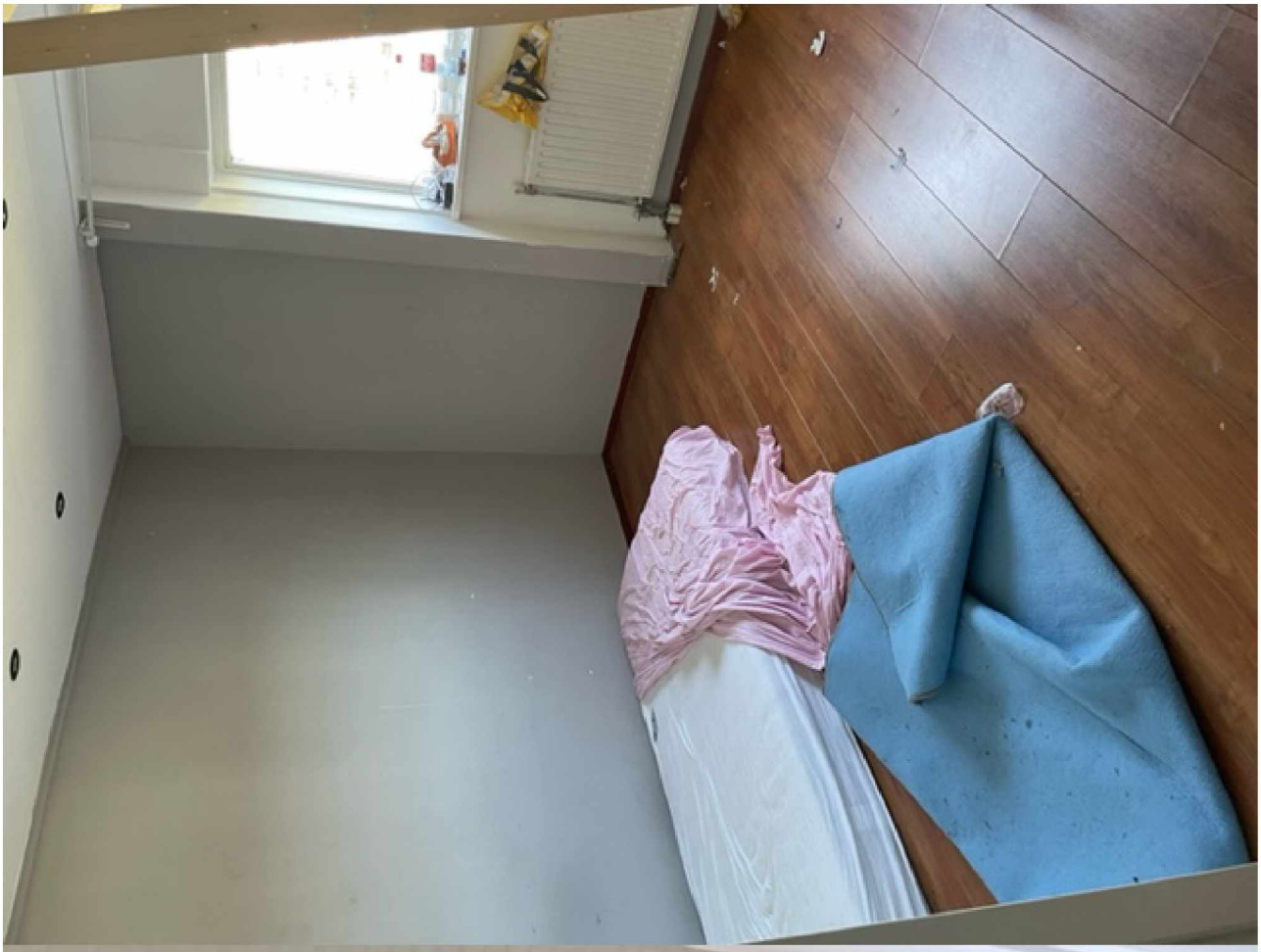
5.1.2,e





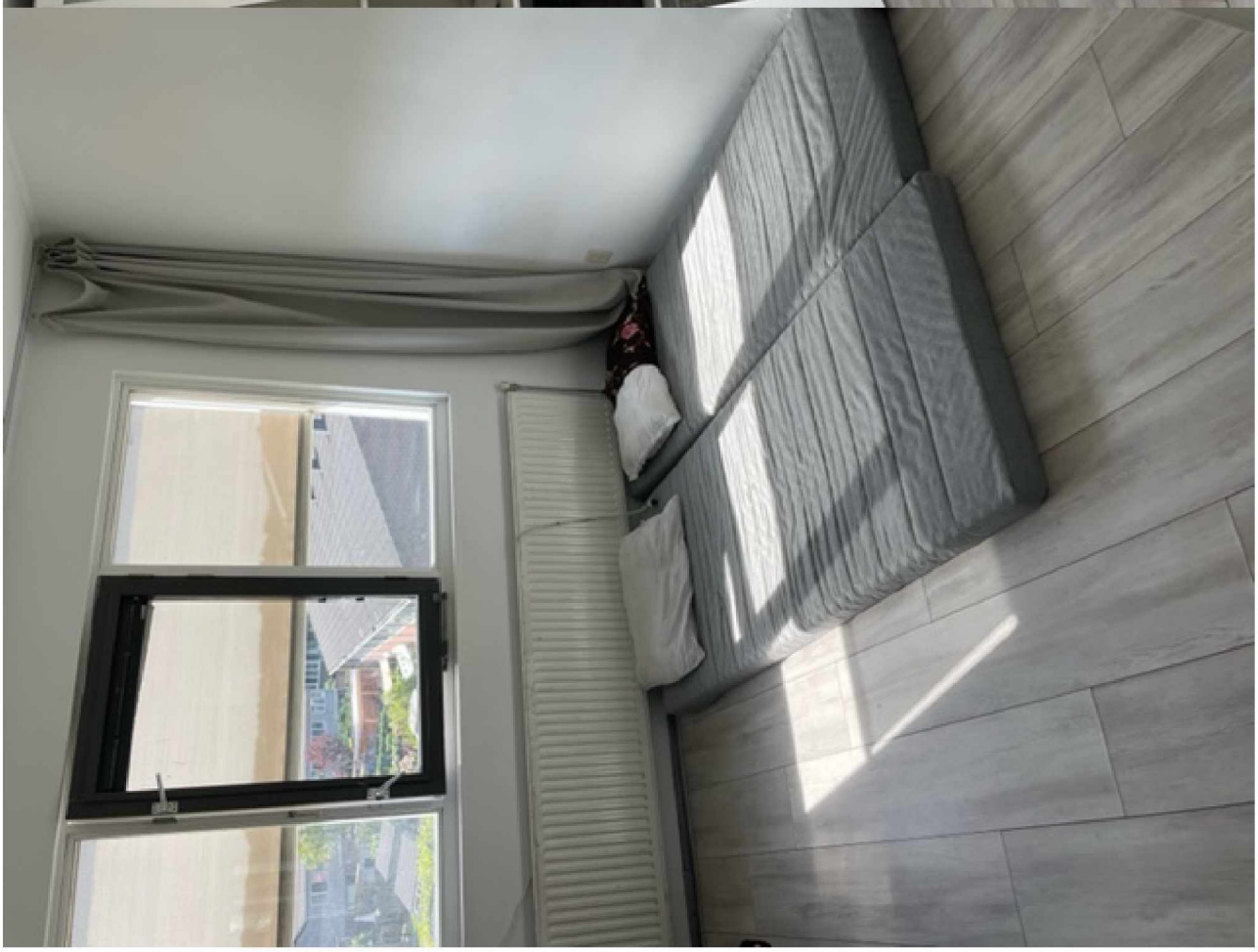


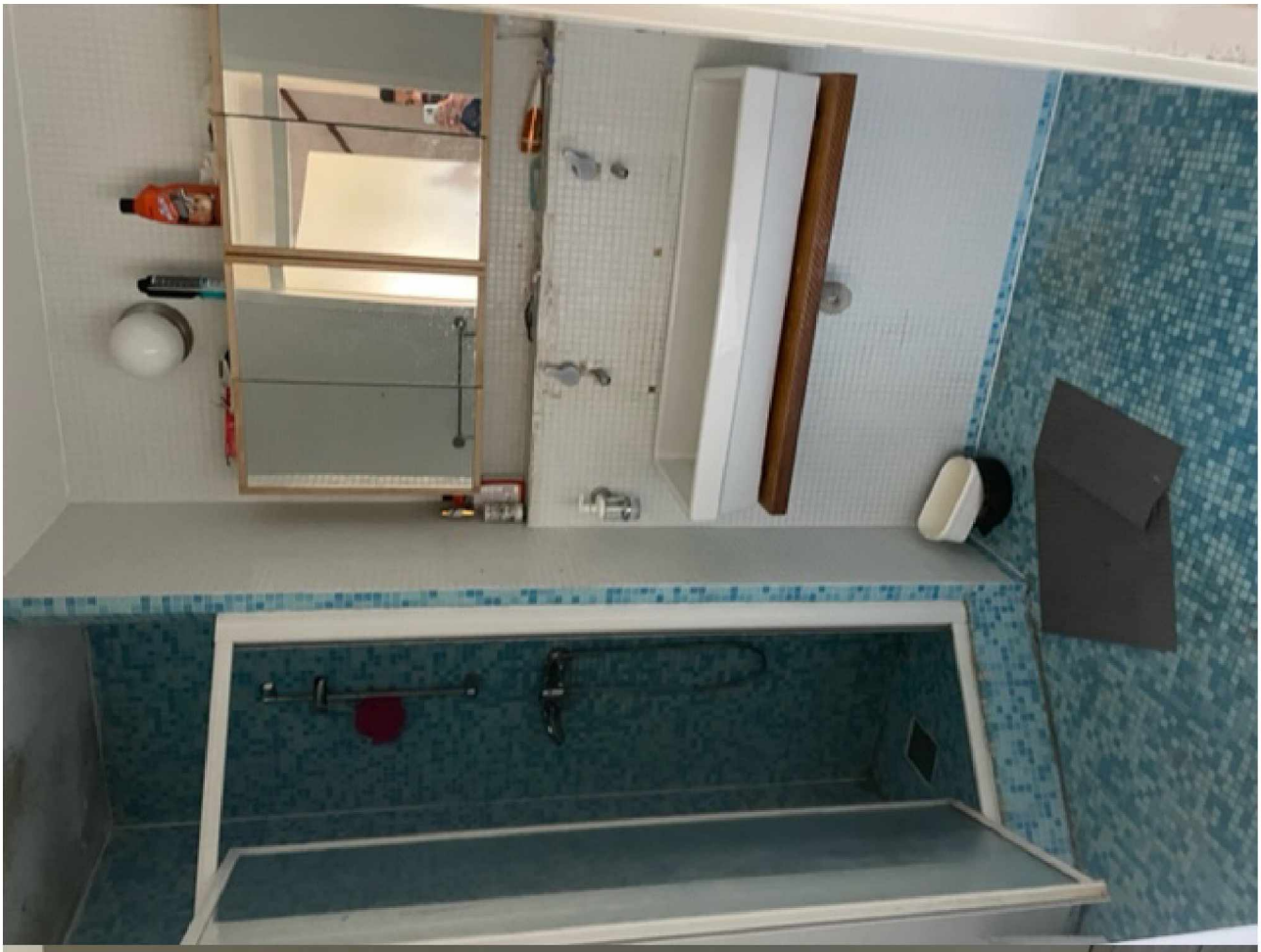




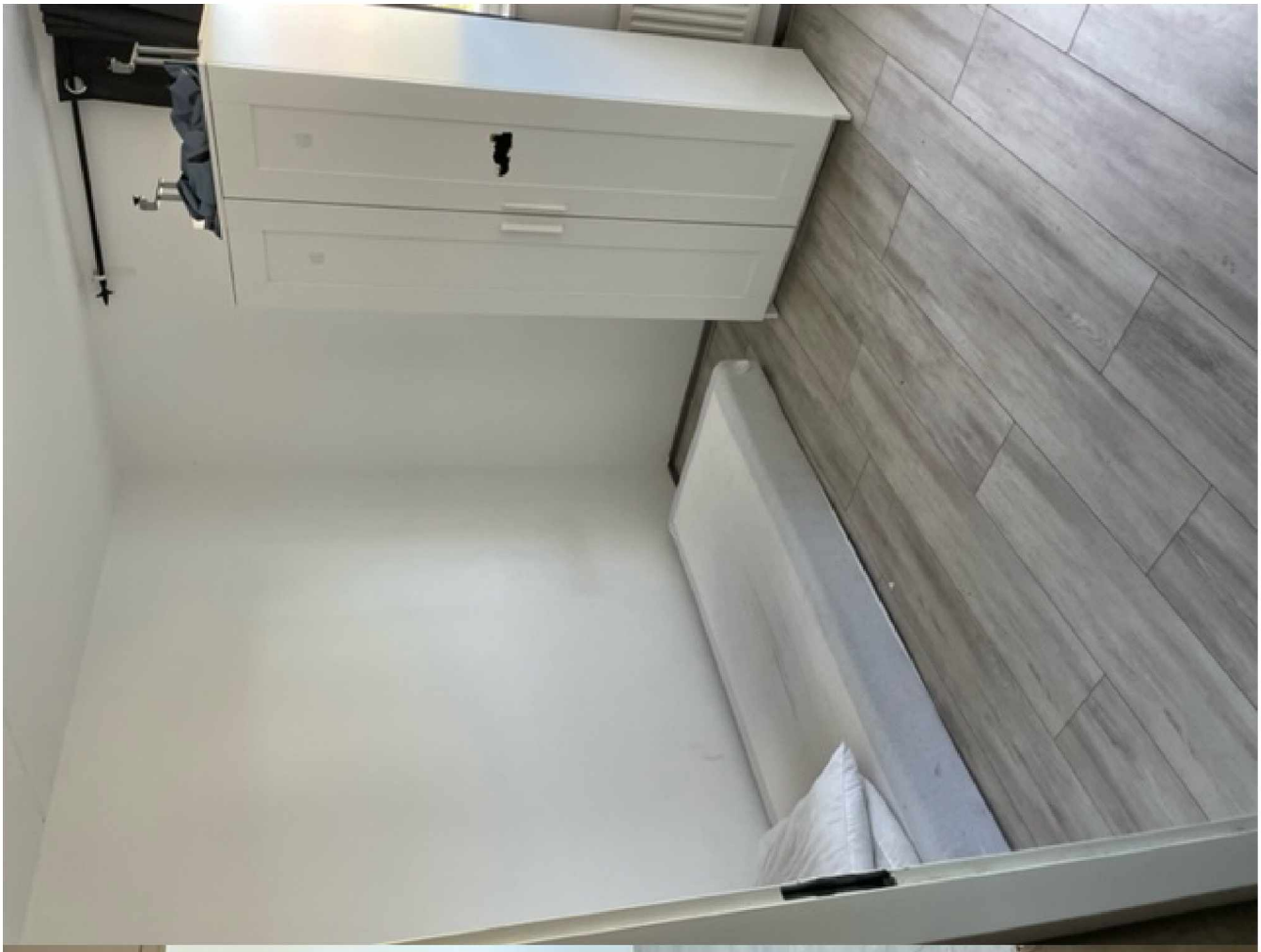


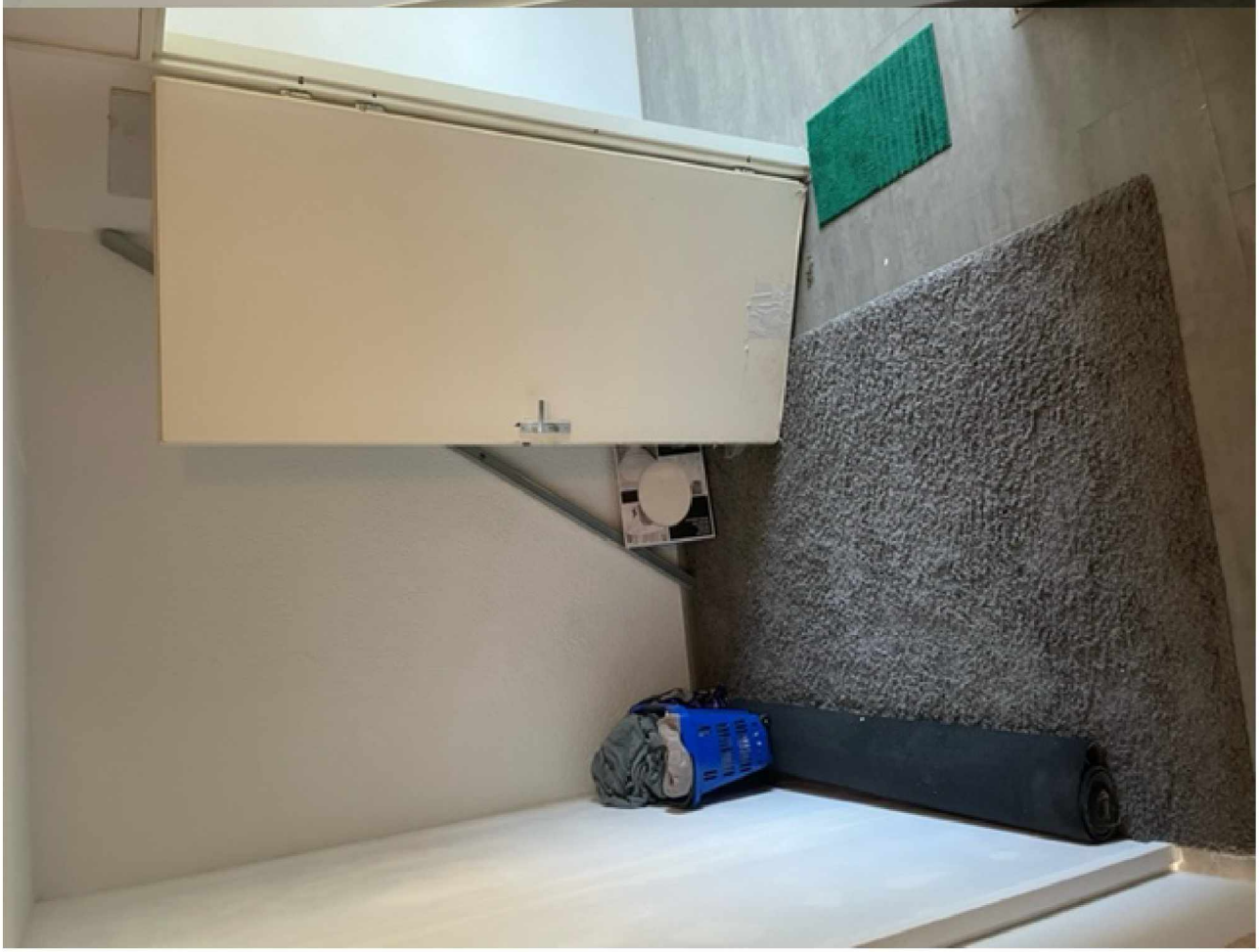


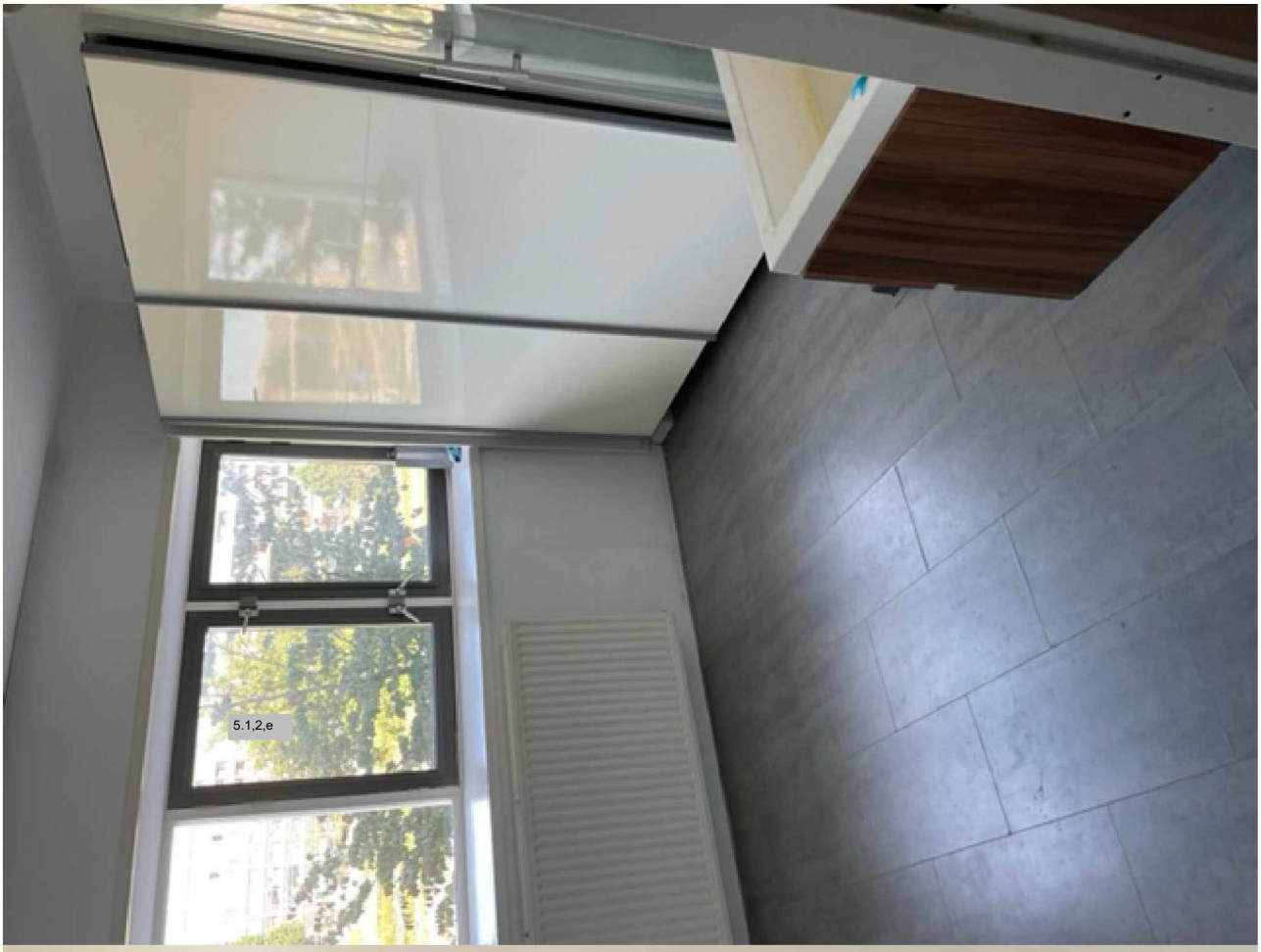




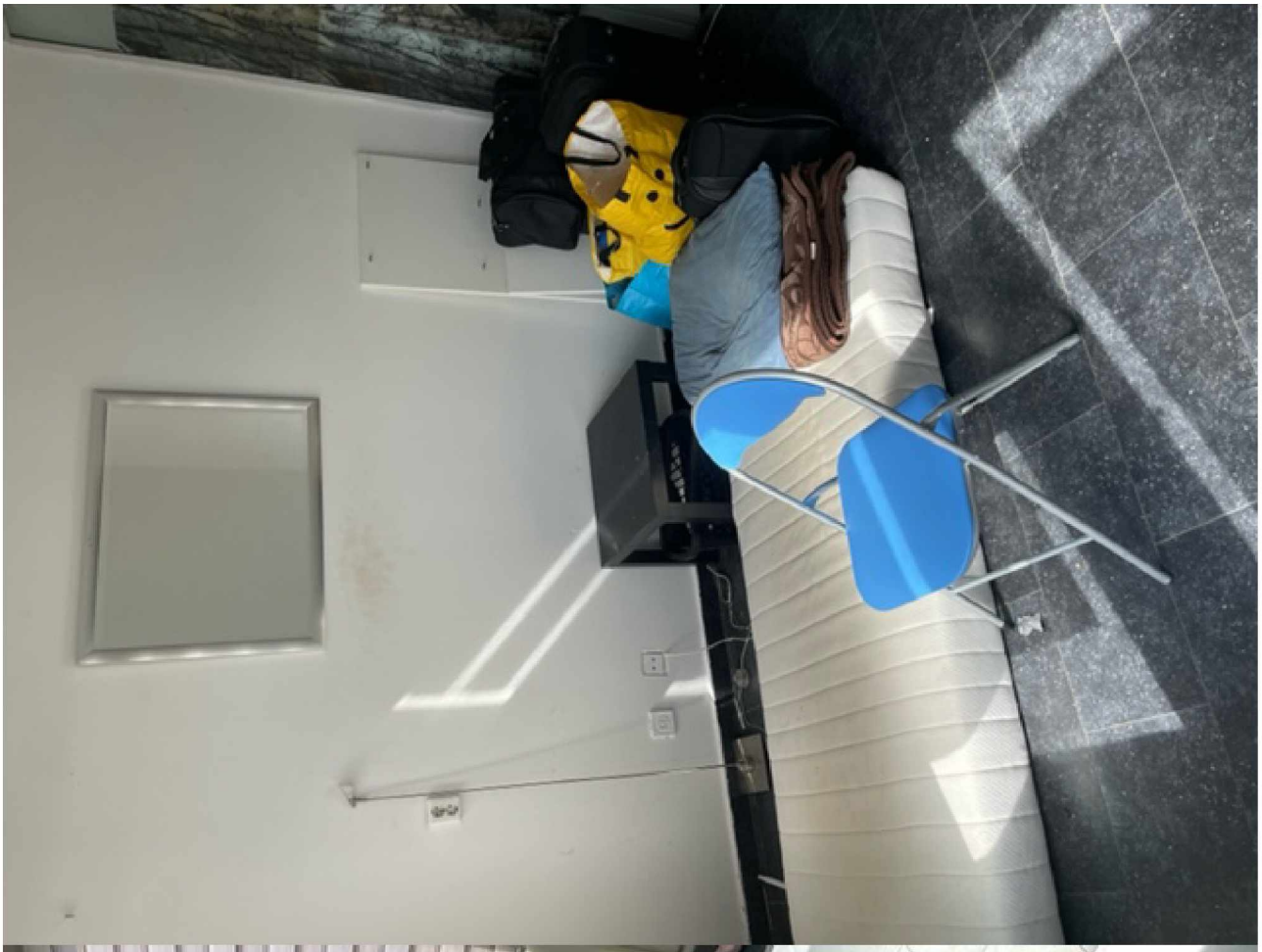


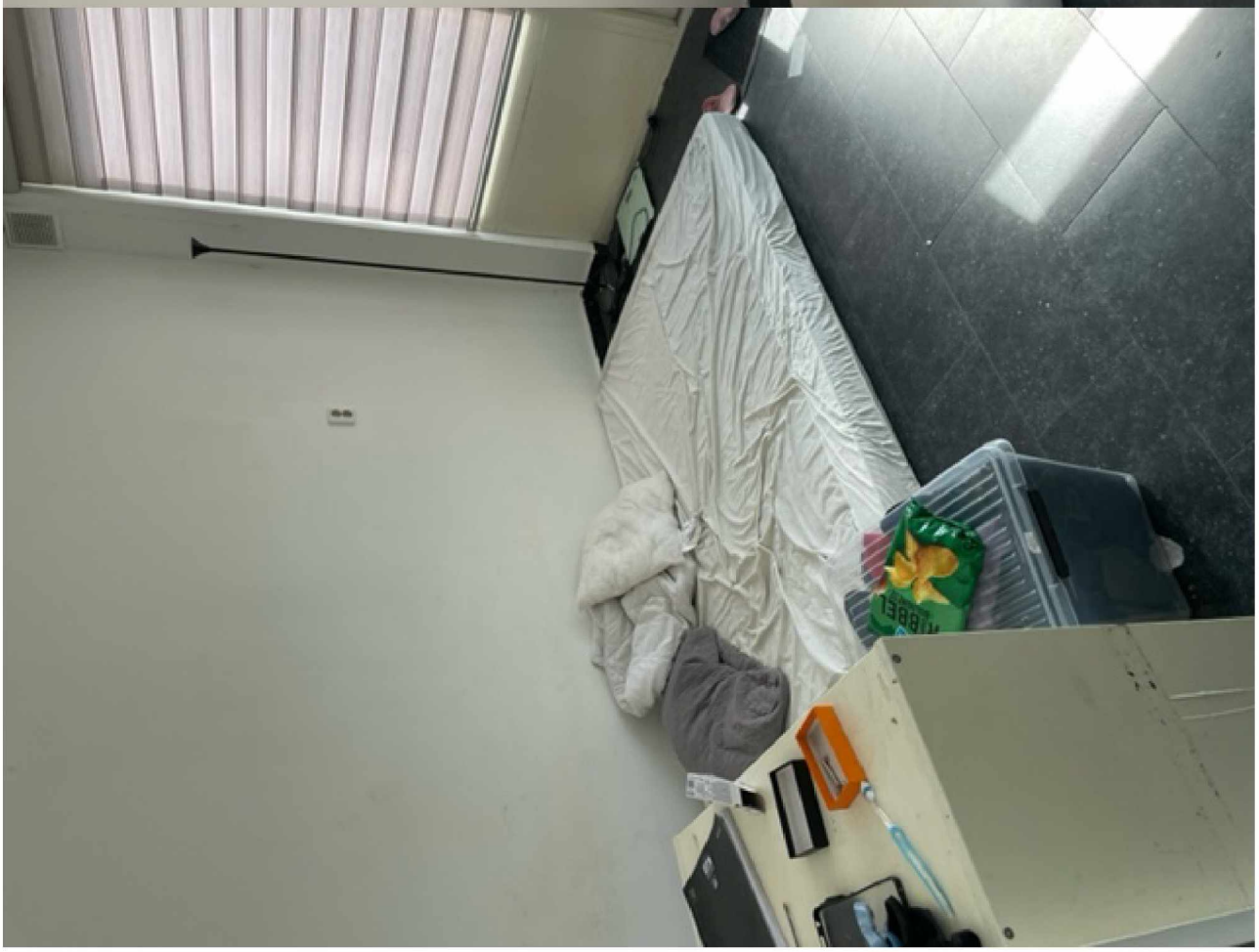




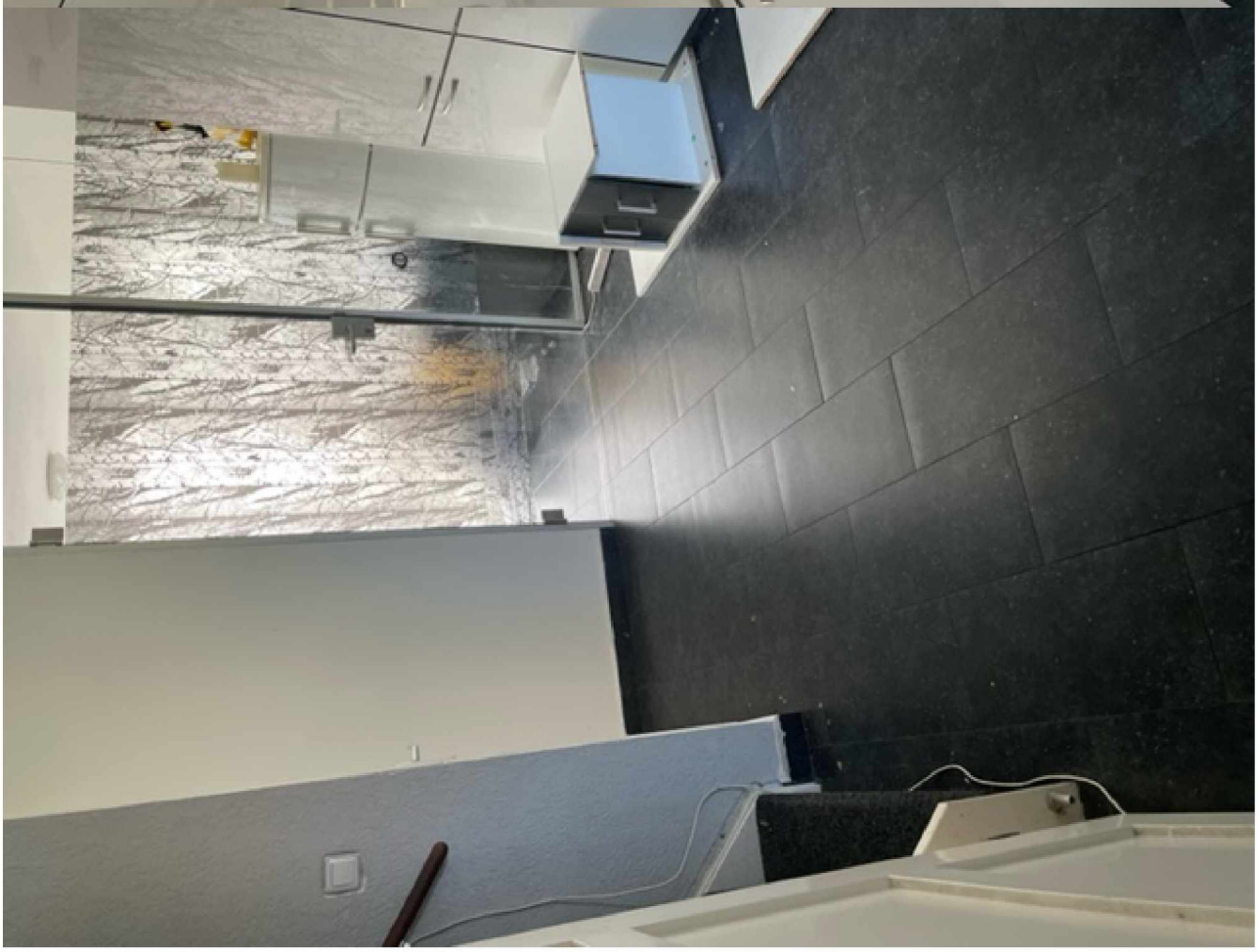

5.1,2,e













Op 18 jul. 2022 om 12:09 heeft 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e _5.1,2,e @hotmail.com> het volgende geschreven:

Geachte 5.1,2,e

Dank voor uw bericht.

Zoals u al reeds heeft vernomen doe ik er alles aan om de bewoner eruit te krijgen. De huurovereenkomst verliep per 01-07-2022 af. Ik heb de bewoner schriftelijk op de hoogte gesteld om de woning per 01-07-2022 te verlaten. Hier geeft de bewoner geen gehoor aan.

De rechtbank heeft tot op heden nog geen uitspraak gedaan in de zaak waarvan ik u de dagvaarding heb doen toekomen. De kantonrechter heeft mij verzocht om mijn verhinderdata te doen toekomen en een zittingsdatum in te plannen. Ik zend u de laatste mail van de kantoor rechter. En heb de huurder en opzeggingsbrief verstuurd. Die zand ik u ook.

Zoals u weet kan ik zonder rechterlijke uitspraak (vonnis) de bewoner niet uit huis krijgen. Zonder vonnis kan de deurwaarder met de zogeheten sterke arm de huidige bewoner niet uit huis krijgen.

Alle stukken die betrekking hebben op deze zaak zal ik als bijlage toevoegen.

Excuses dat ik u hier niet meteen van op de hoogte heb gesteld. De woning heeft mij een hoop ellende bezorgd en stress, waardoor ik door het bos de bomen momenteel niet zie. Zoals ik al eerder zei, zit ik momenteel met mijn rug tegen de muur en word ik op kosten

gejaagd. Ook betaalt de huidige bewonder zijn maandelijkse huur niet en veroorzaakt hij schade aan de woning.

Het is een spanningsveld waar ik nu in verwikkeld ben, namelijk enerzijds het bestuursrecht en anderzijds het civiele recht waar ik mij aan moet houden.

Ik hoop dat u daar begrip voor hebt en mijn situatie begrijpt. Ik zal alle medewerking verlenen waar nodig en waar de gemeente dat verlangt.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Friday, July 15, 2022 2:25 PM
To: '5.1,2,e @hotmail.com' <5.1,2,e @hotmail.com>
Subject: RE: JURMH2239044198 5.1,2,e - 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 19 november 2021 is een last onder dwangsom opgelegd. De last onder dwangsom houdt samengevat in dat er maximaal 1 huishouden of maximaal 4 personen in 5.1,2,e mogen wonen. Als hieraan niet voldaan wordt, moet de dwangsom ingevorderd worden. Door u is bezwaar gemaakt. Tijdens de hoorzitting van 29 maart 2022 en via onderstaande e-mail heeft u aangegeven er alles aan te doen om aan de regels van het bestemmingsplan te voldoen. In dat kader heb ik van u een dagvaarding gericht aan de beheerder per 10 maart 2022.

We zijn inmiddels echter een aantal maanden verder. Volgens de controle die op 24 mei 2022 is uitgevoerd woont dezelfde beheerder nog op 5.1,2,e en wordt er nog verhuurd aan diverse bewoners. Graag verneem ik van u of inmiddels aan de last voldaan wordt en wat de stand van zaken is.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
Bereikbaar op: ma, di, do, vrij
Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: donderdag 7 april 2022 17:26
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: JURMH2239044198 5.1,2,e - 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hierbij de brief van de rechtbank, waarin staat dat er wederom uitstel is verleend aan de 5.1,2,e 5.1,2,e

Ik doe en zal er alles aandoen om de 5.1,2,e uit de woning te krijgen, maar helaas ben ik gehouden aan de wet- en regelgeving die hiermee gepaard gaan.

Ik zal nog met de jurist bespreken wat de mogelijkheden zijn om de 5.1,2,e eerder uit de woning te krijgen, zodat ik beschikking tot mijn woning heb. Ik sta nog steeds met mijn rug tegen de muur.

De 5.1,2,e is de zaak onnodig aan het stagneren en aan het uitstellen. Mochten er dwangmiddelen zijn binnen het bestuursrecht die toegepast kunnen worden, dan verneem ik dat graag. Ik zal alle medewerking verlenen om dit te kunnen bewerkstelligen.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
Datum: 7 april 2022 om 16:52:19 CEST
Aan: "5.1,2,e" <5.1,2,e @live.nl>
Onderwerp: Doorst: JURMH2239044198 5.1,2,e **-** 5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @juristu.nl>
Datum: 7 april 2022 om 16:11:20 CEST
Aan: 5.1,2,e @hotmail.com
Onderwerp: JURMH2239044198 5.1,2,e **-** 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

In opgemelde zaak hebben wij van de rechtbank bijgaand bericht ontvangen.

De kantonrechter heeft aan de wederpartij een laatste uitstel verleend voor het indienen van de conclusie van antwoord tot de zitting van 9 mei 2022.

Na deze datum zullen wij u nader berichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Team Legal

Tel: 5.1.2,e
5.1.2,e @juristu.nl
www.juristu.nl

De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Bij onjuiste adressering wordt u vriendelijk verzocht contact op te nemen met ons kantoor (telefoon: + 31085 303 7165. Gebruik door derden, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van dit bericht is niet toegestaan, omdat het vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Voor informatie over ons kantoor: www.juristu.nl. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 september 2022 15:31
Aan: '5.1,2,e @hotmail.com'
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Geachte 5.1,2,e

Bestemmingsplan
Volgens het bestemmingsplan is bewoning toegestaan door maximaal 4 personen of 1 huishouden. Ziet u onder meer de last onder dwangsom van 19 november 2021 en mijn e-mail van 15 juli 2022 hieronder.

Omzettingsvergunning d.d. 21 april 2020
Wat betreft uw vraag van 14 september 2022 over de mogelijkheid van verhuur aan een zorginstelling, verwijs ik u naar de omzettingsvergunning die is verleend op 21 april 2020. Ziet u vooral de volgende relevante passage (blz. 6):

Publiekrecht
Bestemmingsplan
Het perceel waarop de woning staat bevindt zich in het bestemmingsplan 'De Aker' en heeft de bestemming 'Wonen-1'. Het onzelfstandig bewonen van de woning is niet in strijd met het bestemmingsplan. Wanneer u echter de woning aanbiedt voor verhuur aan een zorginstelling, zoals Wilskracht Zorg, dan is het gebruik strijdig met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Gebruik van de woning wordt dan gezien als gebruik ten behoeve van een maatschappelijke functie. U moet een omgevingsvergunning hebben voor strijdig gebruik, om de woning ten behoeve van een maatschappelijke functie te kunnen gebruiken. Bovendien moet u dan een vergunning voor het onttrekken van woonruimte aanvragen omdat een woning wordt onttrokken aan de woonruimtevoorraad. Wij kunnen u alvast mededelen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van wonen met een nadrukkelijk zorgelement negatief zal worden beoordeeld. Dat betekent dat u daarvoor geen omgevingsvergunning kunt krijgen.

Beslissing(en) op bezwaar
Wat betreft de beslissing(en) op bezwaar is het wachten nog op het advies van de bezwaarschriftencommissie (JB). Pas na een advies van de bezwaarschriftencommissie kan de gemeente een besluit nemen.

Ik vertrouw er op u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
Bereikbaar op: ma, di, do, vrij
Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: woensdag 14 september 2022 23:32

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Verhuur eurokade 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Vandaag sprak ik u telefonisch en gaf u tijdens dit gesprek aan dat ik al mijn vragen uiteen kan zetten en dat u daar deze week op zal antwoorden. Alvast dank daarvoor.

Ik heb deze week een goed gesprek gehad met 5.1,5 5.1,5 over het verhuren van de woning aan de 5.1,2,e Ik heb duidelijk aangegeven dat de woning momenten aan 4 personen of 1 huishouden verhuurd mag worden. Bovenstaand begrip is voor mij tot op heden nog niet duidelijk. Ook heb ik tot op heden nog geen beslissing op bezwaar ontvangen na ons laatste hoorzitting. Verder is mij ook niet duidelijk wat ik met de vergunning (woningontrekking 6 kamers) die mij destijds is verleend wel of niet mag doen.

5.1,5 wil in de woning 4 personen onderbrengen met een 24 uurs begeleiding. De begeleiders werken daar in shiften van 8 uur per dag. De begeleiders wonen daar niet en zullen daar ook niet wonen. De 4 personen zullen daar wel wonen.

5.1,5 zal in nauw contact staan met de wijkagent en de buren in de omgeving. Zij zullen er zorg voor dragen dat alles in goede banen wordt geleidt en uiteraard werken en een steentje bijdragen aan de leefbaarheid in de buurt. Ook zullen zij een groepsapp aanmaken met de buren voor eventuele vragen of meldingen.

Verder zijn zij bereid om hier zelf meer duidelijkheid over te schaffen. Zij huren zelf meerdere woningen in Amsterdam en staan in nauw contact met de wijkagenten en de buren. Tot nu toe verloopt alles soepel en naar wens.

Ik stel voor om dit voor een jaar aan te kijken en dit een kans te geven. Ook vanwege het feit wij hier met begeleiders te maken hebben en zij adequaat kunnen handelen en gepaste maatregelen kunnen treffen. Dit lijkt mij een beter idee dan 4 willekeurige personen in de woning te plaatsen zonder begeleiding of dergelijke.

Ik hoop spoedig van u te vernemen, zodat ik 5.1,5 hiervan op de hoogte kan stellen.

Groetjes,

5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 18 jul. 2022 om 12:09 heeft 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,e @hotmail.com> het volgende geschreven:
>
> Geachte 5.1,2,e
>
> Dank voor uw bericht.
>
> Zoals u al reeds heeft vernomen doe ik er alles aan om de bewoner eruit te krijgen. De huurovereenkomst verliep per 01-07-2022 af. Ik heb de bewoner schriftelijk op de hoogte gesteld om de woning per 01-07-2022 te verlaten. Hier geeft de bewoner geen gehoor aan.
>
> De rechtbank heeft tot op heden nog geen uitspraak gedaan in de zaak waarvan ik u de dagvaarding heb doen toekomen. De kantonrechter heeft mij verzocht om mijn verhinderdata

te doen toekomen en een zittingsdatum in te plannen. Ik zend u de laatste mail van de kantoor rechter. En heb de huurder en opzeggingsbrief verstuurd. Die zand ik u ook.

Zoals u weet kan ik zonder rechterlijke uitspraak (vonnis) de bewoner niet uit huis krijgen. Zonder vonnis kan de deurwaarder met de zogeheten sterke arm de huidige bewoner niet uit huis krijgen.

Alle stukken die betrekking hebben op deze zaak zal ik als bijlage toevoegen.

Excuses dat ik u hier niet meteen van op de hoogte heb gesteld. De woning heeft mij een hoop ellende bezorgd en stress, waardoor ik door het bos de bomen momenteel niet zie. Zoals ik al eerder zei, zit ik momenteel met mijn rug tegen de muur en word ik op kosten gejaagd. Ook betaalt de huidige bewonder zijn maandelijkse huur niet en veroorzaakt hij schade aan de woning.

Het is een spanningsveld waar ik nu in verwikkeld ben, namelijk enerzijds het bestuursrecht en anderzijds het civiele recht waar ik mij aan moet houden.

Ik hoop dat u daar begrip voor hebt en mijn situatie begrijpt. Ik zal alle medewerking verlenen waar nodig en waar de gemeente dat verlangt.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Friday, July 15, 2022 2:25 PM
To: '5.1,2,e @hotmail.com' 5.1,2,e 5.1,2,e @hotmail.com>
Subject: RE: JURMH2239044198 5.1,2,e - 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 19 november 2021 is een last onder dwangsom opgelegd. De last onder dwangsom houdt samengevat in dat er maximaal 1 huishouden of maximaal 4 personen in 5.1,2,e mogen wonen. Als hieraan niet voldaan wordt, moet de dwangsom ingevorderd worden. Door u is bezwaar gemaakt. Tijdens de hoorzitting van 29 maart 2022 en via onderstaande e-mail heeft u aangegeven er alles aan te doen om aan de regels van het bestemmingsplan te voldoen. In dat kader heb ik van u een dagvaarding gericht aan de beheerder per 10 maart 2022.

We zijn inmiddels echter een aantal maanden verder. Volgens de controle die op 24 mei 2022 is uitgevoerd woont dezelfde beheerder nog op 5.1,2,e en wordt er nog verhuurd aan diverse bewoners. Graag verneem ik van u of inmiddels aan de last voldaan wordt en wat de stand van zaken is.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist Vergunningen, Toezicht en Handhaving, Stadsdeel Nieuw-West
Team Procesuitvoering
Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
Bereikbaar op: ma, di, do, vrij
Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam

Van: 5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: donderdag 7 april 2022 17:26

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: JURMH2239044198 5.1,2,e - 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hierbij de brief van de rechtbank, waarin staat dat er wederom uitstel is verleend aan de heer 5.1,2,e

Ik doe en zal er alles aandoen om de 5.1,2,e uit de woning te krijgen, maar helaas ben ik gehouden aan de wet- en regelgeving die hiermee gepaard gaan.

Ik zal nog met de jurist bespreken wat de mogelijkheden zijn om de 5.1,2,e eerder uit de woning te krijgen, zodat ik beschikking tot mijn woning heb. Ik sta nog steeds met mijn rug tegen de muur.

De 5.1,2,e is de zaak onnodig aan het stagneren en aan het uitstellen. Mochten er dwangmiddelen zijn binnen het bestuursrecht die toegepast kunnen worden, dan verneem ik dat graag. Ik zal alle medewerking verlenen om dit te kunnen bewerkstelligen.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e @hotmail.com>
> **Datum:** 7 april 2022 om 16:52:19 CEST
> **Aan:** "5.1,2,e" <5.1,2,e @live.nl>
> **Onderwerp: Doorst: JURMH2239044198** 5.1,2,e **-** 5.1,2,e
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> > **Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e @juristu.nl>
> > **Datum:** 7 april 2022 om 16:11:20 CEST
> > **Aan:** 5.1,2,e @hotmail.com
> > **Onderwerp: JURMH2239044198** 5.1,2,e **-** 5.1,2,e
> >
> > Geachte 5.1,2,e
> >
> > In opgemelde zaak hebben wij van de rechtbank bijgaand bericht ontvangen.
> >
> > De kantonrechter heeft aan de wederpartij een laatste uitstel verleend voor het indienen van de conclusie van antwoord tot de zitting van 9 mei 2022.

Na deze datum zullen wij u nader berichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Team Legal

Tel: 5.1,2,e
5.1,2,e @juristu.nl
www.juristu.nl

De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Bij onjuiste adressering wordt u vriendelijk verzocht contact op te nemen met ons kantoor (telefoon: + 31085 303 7165. Gebruik door derden, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van dit bericht is niet toegestaan, omdat het vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Voor informatie over ons kantoor: www.juristu.nl. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden.

.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

A4

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

Gemeente Amsterdam Centrum, Teammanager Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl/vm

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	4 november 2022
onderdeel	A (zittingsplanning) (keuzemenu optie 3)
contactpersoon	5.1,2,e
doorkiesnummer	(088) 361 14 11
ons kenmerk	zaaksnummer AMS 22 / 5240 WABOA
uw kenmerk	JB.22.000040.001, JB.21.028647.001 en J1
bijlage(n)	A1 - A2
onderwerp	het beroep van 5.1,2,e te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaksnummer AMS 22 / 5240 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft van 5.1,2,e een beroepschrift (met bijlagen) ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Ik verzoek u **binnen vier weken** na de datum van verzending van deze brief de stukken in te dienen die betrekking hebben op deze zaak.

U moet – indien van toepassing – de bijzondere regelgeving die op deze zaak betrekking heeft meesturen, dan wel aangeven waar deze is gepubliceerd.

Ik verzoek u:

- **alle** aan het bestreden besluit voorafgaande stukken toe te sturen, inclusief de al bij het beroepschrift overgelegde stukken;
- de stukken te nummeren;
- de stukken in chronologische volgorde te leggen;
- de stukken in **drievoud** en enkelzijdig gekopieerd aan te leveren;
- vergezeld van een inventarislijst.

Bij het uitblijven van een reactie van uw kant kan de rechtbank daaruit gevolgtrekkingen maken die haar geraden voorkomen.

Als u wilt dat op bepaalde stukken geheimhouding wordt toegepast, dan moet u de betreffende stukken in een afzonderlijke gesloten envelop doen, met daarop de vermelding "geheimhouding art. 8.29 Awb". De gesloten envelop moet u vervolgens met de redenen waarom u verzoekt om geheimhouding in een gewone envelop verzenden of met een koeriersdienst laten bezorgen.
Wilt u naam en telefoonnummer van de functionaris die de zaak bij u behandelt vermelden?

U kunt een verweerschrift indienen. Als in het beroepschrift niet de gronden van het beroep zijn vermeld, dan heeft de indiener inmiddels de gelegenheid gekregen dit alsnog te doen. Zodra ik het aanvullende beroepschrift heb ontvangen zal ik u daarvan een kopie sturen.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaksnummer te vermelden.

5.1,2,e

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

Stuknummer: 012-264-735-276
Ontvangen op: 01-11-2022 12:01

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 020 2521440
5.1.2,e @amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	4 oktober 2022
Ons kenmerk Uw kenmerk	JB.22.000040.001, JB.21.028647.001 en JB.21.026111.001
Behandeld door	5.1.2,e 5.1.2,e n@amsterdam.nl, 5.1.2,e
Bijlage(n)	Advies
Onderwerp	Beslissing op bezwaar

Geachte 5.1.2,e

U heeft een aantal bezwaarschriften bij ons ingediend. De bezwaren richten zich tegen het besluit van 3 september 2021, inhoudende een afwijzing naar aanleiding van een handhavingsverzoek gericht tegen de 5.1.2,e het besluit van 19 november 2021, inhoudende een afwijzing van een verzoek tot een tweede handhavingsverzoek gericht tegen de 5.1.2,e en het besluit van 13 december 2021, inhoudende een verlenging van de begunstigingstermijn van de opgelegde last onder dwangsom gericht tegen de 5.1.2,e

Een ambtelijke bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van uw bezwaarschrift voorbereid en bracht hierover advies uit.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West besloot in zijn vergadering van 27 september 2022 dit advies over te nemen. Het bestuur besloot:

- De bezwaren deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- het handhavingsbesluit van 3 september 2021 in stand te laten;
- het handhavingsbesluit van 19 november 2021 in stand te laten;
- het besluit om de begunstigingstermijn te verlengen van 13 december 2021 te heroverwegen.

Dat betekent dat terecht handhavend is opgetreden, de handhavingsverzoeken terecht zijn afgewezen en de begunstigingstermijn onterecht verlengd.

U leest in het bijgesloten advies van de bezwaarschriftencommissie de onderbouwing van het besluit.

U kunt tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank. De termijn hiervoor is zes weken. U leest meer informatie hierover in het bijgesloten informatieblad.

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

5.1,2,e

5.1,2,e

Directeur Juridisch Bureau gemeente Amsterdam

BEROEP INSTELLEN BIJ DE RECHTBANK

Tegen de beslissing op een bezwaarschrift kunt u beroep indienen bij de rechtbank. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de beslissing op een bezwaarschrift hebben. U moet het beroep binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of een persoon die u machtigt, maar dat hoeft niet.

Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam
Sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Digitaal beroep indienen
U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Kosten voor beroep
Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

Mogelijke vergoeding kosten beroep
Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voorlopige voorziening vragen
Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen.

Kosten voor voorlopige voorziening
Voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. Dit griffierecht is net zoveel als het griffierecht voor het indienen van een beroepschrift. Bij de uitspraak kan de voorzieningenrechter bepalen dat u het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kijkt u op www.rechtspraak.nl.

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11
Stuknummer: 012-264-738-274
Ontvangen op: 01-11-2022 12:01

Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummers: JB.22.001174.001, JB22.000040.001, JB21.028647.001, JB21.026111.001/002

Advies van de bezwaarschriftencommissie over de bezwaren van 5.1,2,e gericht tegen het besluit van 6 december 2021, inhoudende een weigering omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kamergewijze verhuur van 6 kamers op de locatie 5.1,2,e te Amsterdam en de bezwaren gericht tegen het besluit van 19 november 2021, inhoudende een last onder dwangsom vanwege strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan.
Tevens een advies van de bezwaarschriftencommissie over de bezwaren van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e tegen het besluit van 3 september 2021, inhoudende een afwijzing naar aanleiding van een handhavingsverzoek gericht tegen de 5.1,2,e te Amsterdam.
Tevens een advies van de bezwaarschriftencommissie over de bezwaren van 5.1,2,e tegen het besluit van 19 november 2021, inhoudende een afwijzing van een verzoek tot intrekking van de omzettingsvergunning van een tweede handhavingsverzoek gericht tegen de 5.1,2,e te Amsterdam.
Tevens een advies van de bezwaarschriftencommissie over de bezwaren van 5.1,2,e tegen het besluit van 13 december 2021, inhoudende een verlenging van de begunstigingstermijn van de opgelegde last onder dwangsom gericht tegen de 5.1,2,e te Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders,

1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

I. de bezwaren deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
II. de geweigerde omgevingsvergunning van 6 december 2021 in stand te laten;
III. het handhavingsbesluit van 3 september 2021 in stand te laten;
IV. het handhavingsbesluit van 19 november 2021 in stand te laten;
V. het besluit om de begunstigingstermijn te verlengen van 13 december 2021 te heroverwegen.

Dat betekent dat u terecht handhavend heeft opgetreden en de omgevingsvergunning terecht heeft geweigerd. U heeft de handhavingsverzoeken terecht afgewezen en de begunstigingstermijn onterecht verlengd. Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

2. Aanleiding

Op **21 april 2020** is er een vergunning verleend op basis van de Huisvestingswet. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk.

Op 28 juni 2021 hebben de bewoners van de Eurokade een handhavingsverzoek ingediend naar aanleiding van de overlast die gepaard gaat met de kamerverhuur op 5.1,2,e Het aantal bewoners in de woning 5.1,2,e overschrijft het maximaal toegestane bewoners volgens de bepalingen van het bestemmingsplan. Het verzoek om handhaving is afgewezen bij besluit van **3 september 2021.**

Tevens is op **3 september 2021** een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom verstuurd vanwege strijdig gebruik overeenkomstig het geldend bestemmingsplan.

Op 4 oktober 2021 is een herhaald handhavingsverzoek ingediend door 5.1,2,e tot intrekking van de omzettingsvergunning. **Op 19 november 2021 is een besluit genomen** naar aanleiding van dit verzoek en is wederom afwijzend besloten hierop.

Op respectievelijk **12 oktober, 14 oktober 2021 en 27 december 2021** hebben 5.1,2,e 5.1,2,e en andere omwonenden (hierna: bezwaarden-1) bezwaarschriften ingediend gericht tegen de afgewezen handhavingsverzoeken.

Op **6 december 2021** heeft u aan de eigenaar, de 5.1,2,e een omgevingsvergunning geweigerd voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kamergewijze verhuur van 6 kamers op het adres 5.1,2,e

Op **19 november 2021** is een last onder dwangsom opgelegd aan de eigenaar van de 5.1,2,e wegens gebruik van het pand aan de 5.1,2,e te Amsterdam in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan. De eigenaar heeft bij bericht van 8 december 2021 verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn met 6 weken. Hij heeft dit verzocht omdat hij meer tijd nodig heeft om twee van de zes huurders uit de woning te plaatsen. Het bestuur is van oordeel dat de eigenaar reeds geruime tijd op de hoogte is van het feit dat het gebruik van de woning met verhuur van 6 kamers strijdig is met de bepalingen in het bestemmingsplan en dat er op grond van het bestemmingsplan slechts vier bewoners zijn toegestaan. Hij had al eerder stappen kunnen nemen om het aantal huurders terug te brengen tot het aantal dat als passend kan worden beschouwd binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Om die reden is de termijn niet verlengd met de verzochte 6 weken (vanaf de datum van het verzoek), maar met ruim twee weken, tot en met 31 december 2021. Gelet op de door de eigenaar aangedragen redenen voor verlenging, is bij besluit van **13 december 2021** besloten om de begunstigingstermijn te verlengen tot en met 31 december 2021. Op 14 december 2021 heeft 5.1,2,e bezwaar gemaakt tegen het verlengen van de begunstigingstermijn.

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

Tegen het besluit van **6 december 2021**, inhoudende een afwijzend besluit met betrekking tot de aangevraagde omgevingsvergunning, en de opgelegde last onder dwangsom van **19 december 2021**, is op **8 december 2022** bezwaar gemaakt door de 5.1,2,e (hierna: bezwaarde -2).

Op 29 maart 2022 zijn de bezwaarschriften besproken op een digitale hoorzitting.

3. Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften voldoen aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
Wij kunnen daarom de bezwaren inhoudelijk beoordelen.

4. Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

4a. Bezwaar (d.d. 8 december 2021) tegen de geweigerde omgevingsvergunning en de last onder dwangsom

- Verzoek om opschorting van de begunstigingstermijn van het handhavingsbesluit om binnen twee weken de verhuur van 6 kamers te staken en terug te brengen naar 4 kamers;
- Er is meer tijd nodig om van 2 bewoners het contract te beëindigen, daar heeft de eigenaar momenteel wat moeite mee. Vooral door de schaarste aan woonruimte in Amsterdam en ook vanwege de periode van het jaar (kerst en oud en nieuw);
- Daarom vraagt de eigenaar bij deze een opschorting van de begunstigingstermijn van 6 weken;
- Op 21 april 2021 is een vergunning verleend voor het omzetten van de woning op de 5.1,2,e van 1 zelfstandige woning naar 6 onzelfstandige woningen.
  En op 12 oktober 2021 is een beslissing op bezwaar gekomen van het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw West om het besluit van 21 april in stand te laten.
  Op 19 november 2021 wordt een handhavingsbesluit gestuurd namens het college van burgemeesters en wethouders van Amsterdam dat het gebruik van de woning met 6 onzelfstandige woningen gestaakt moet worden en terug gebracht moet worden naar 4 kamers en wel binnen 2 weken na verzending van dit besluit. Dit betekent dat er 2 mensen per direct op straat moeten worden zetten;
- Op 6 december 2021 wordt de aanvraag voor Omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' geweigerd.
  De motivering is uit perspectief van de gemeente en de bezwaarmakers genomen en de mening van de eigenaar hierin is niet gevraagd. De bewoners van 5.1,2,e hebben geen auto`s. Voor de fietsen en eventuele brommers is er een achterom. Als de gemeente dit wenst dan kunnen hierover afspraken worden gemaakt aan de hand van een contract in de huurovereenkomsten vaststellen en dan is de motivering om negatief te adviseren om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan weggenomen;
- Tevens is er geen strijd met het bestemmingsplan waardoor deze aanvraag nooit had hoeven worden ingediend. De eigenaar stelt dat hij door de gemeente is gedwongen om

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

deze aanvraag in te dienen. Het lijkt nu een opgezette zaak om toch ergens ruimte te vinden om de verhuur van 6 onzelfstandige woningen alsnog te staken;

- Volgens de bepalingen van het bestemminsplan kan vastgesteld worden dat kamerverhuur conform bestemmingsplan is toegestaan. Er is geen reden om de aanvraag te weigeren. Daarmee is er geen reden om te handhaven omdat er geen omgevingsvergunning is. Er is immers geen omgevingsvergunning nodig en ook geen overtreding;

4b. Bezwaar tegen afwijzing handhavingsverzoek

- Bij het onderzoek is er toegegeven dat er 7 kamers verhuurd werden, bovendien is er ook een publiekelijke advertentie te zien voor verhuur 7 kamers.
- Alle 2 duiden erop dat de bewoner wel degelijk in strijd met zijn vergunning (heeft) gehandeld. Daarnaast wordt er gesproken over een 'niet-permanente' bewoner. Wat wordt daaronder verstaan? Want deze bewoner verblijft al sinds verhuur in dit pand.
- Op het moment van indienen van dit verzoek werden wel degelijk alle kamers verhuurd. Desondanks de gemaakte afspraak met handhaving tot onderzoek (gedateerd 3 augustus 2021), vond dit enkel slechts plaats eind september. Vele weken dus na ons verzoek.
- Bovendien is de omzettingsvergunning verleend op basis van plattegronden die niet in lijn zijn met de daadwerkelijke situatie.

4c. Bezwaar tegen het verlengen van de begunstigingstermijn

- Zoals duidelijk vermeld in het besluit van 19 november 2021, diende er uiterlijk binnen 2 weken na datum van verzending aan het besluit te worden voldaan.
- Vervolgens staat er dat, indien het niet mogelijk is om binnen deze termijn aan de last te voldoen, hij zo spoedig mogelijk contact op moet nemen met de gemeente.
- Tenslotte staat in het besluit dat het niet mogelijk is om de termijn nog te verlengen of de last op te schorten als de aanvankelijk gestelde begunstigingstermijn als is verstreken. Een zeer simpele check in de kalender (19 nov + 2 weken = 3 Dec) laat zien dat 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e wel degelijk te laat is met het opschortingsverzoek. De gemeente gaat hier ten onrechte in mee.

5. Hoorzitting

Vanwege de geldende maatregelen ter bestrijding van de verspreiding van het coronavirus heeft de bezwaarschriftencommissie belanghebbenden op 29 maart 2022 digitaal via MS-Teams gehoord. Van de hoorzitting is een digitale geluidsopname gemaakt die op verzoek beschikbaar kan worden gesteld.

Aanwezigen bij de hoorzitting waren:

- Handhavingsverzoekers: 5.1,2,e
- Vergunninghouder: de 5.1,2,e bijgestaan door 5.1,2,e
- Namens het college: de 5.1,2,e en de 5.1,2,e

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

7. Overwegingen

Wij beoordelen of u de besluiten terecht hebt genomen en overwegen als volgt.

Wij stellen vast dat voor de uitvoering van het project een omgevingsvergunning is vereist. Bij besluit van 6 december 2021 hebt u de gevraagde omgevingsvergunning aan de aanvrager geweigerd.

Het project ligt in een gebied waar bestemmingsplan "De Aker" (2016) geldt.
Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming"Wonen-1". Deze gronden zijn bestemd voor wonen.

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, vierde lid, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij constateren dat u hebt besloten om niet af te wijken van artikel 8.2.5, onder *a* en *b*, van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Wij zijn van oordeel dat bij de besluitvorming verschillende aspecten meewegen in de overweging om al dan niet tot vergunningverlening over te gaan. U hebt advies gevraagd aan de directie Ruimte en Duurzaamheid. De directie Ruimte en Duurzaamheid heeft vervolgens het project als volgt beoordeeld.

Ruimte en Duurzaamheid adviseert om niet af te wijken van het bestemmingsplan (Wabo art. 2.12 lid 1 onder a, 2°) voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van 5.1,2,e *gelet op het volgende:*

Wij zijn van oordeel dat het toestaan van de huidige vorm van bewoning aan de 5.1,2,e *(kamergewijze verhuur van 6 kamers) een onevenredig nadelig ruimtelijke effect heeft op de omgeving. Parkeeroverlast speelt hierin een belangrijke rol: de parkeerdruk in dit gebied is hoog, namelijk 88 procent (bron: parkeerdrukmeting uit 2019). Dat is nog net onder het maximum toelaatbare van 90 %.*
Deze cijfers geven slechts zeer beperkt ruimte voor een verdere toename.

Kamergewijze bewoning leidt bovendien tot een toename van verkeersbewegingen en geparkeerde fietsen en scooters op straat, wat wij als ongewenst beschouwen in deze buurt die al onder grote druk staat vanwege de hoeveelheid omgezette en gevormde woningen. Er is kortom geen ruimte meer voor verdere druk op de omgeving en de leefbaarheid, die met het vergunnen van kamergewijs gebruik door 6 personen en daarmee 6 huishoudens op de 5.1,2,e *optreedt. Wij achten het belang van het*

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

behoud van het huidige planologische gebruik van de woning door een huishouden of door maximaal 4 personen die niet tot één huishouden behoren dan ook groter dan uw belang bij het verkrijgen van een vergunning voor strijdig gebruik ten behoeve van kamergewijze verhuur van 6 kamers. De door u aangevraagde omgevingsvergunning wordt dan ook geweigerd.

De directie Ruimte en Duurzaamheid heeft het project negatief beoordeeld. Hierbij is in overweging genomen dat het afwijken van het bestemmingsplan niet aan de criteria van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Wij stellen vast dat u een belangenafweging hebt gemaakt bij het al dan niet afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan. Wij merken op dat de belangen van bezwaarde meegewogen zijn in het advies van Ruimte & Duurzaamheid en dat u dit advies ten grondslag mocht leggen aan het bestreden besluit. Tevens concluderen wij dat bezwaarde niet deskundig heeft onderbouwd dat het project wel aan de gestelde wet- en regelgeving voldoet. De commissie is daarom van oordeel dat de bezwaren op dit punt geen doel treffen.

Aangezien de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 2.10 van de Wabo, dient het dagelijks bestuur bij de overweging om af te wijken van het bestemmingsplan de regels over het afwijken van het bestemmingsplan in acht te nemen. U hebt geoordeeld dat u niet afwijkt van de bepalingen van het bestemmingsplan aangezien u het belang van het vasthouden aan het bestemmingsplan zwaarder laat wegen dan het belang van de aanvrager.

Ten overvloede benadrukt de commissie dat in artikel 2.10 van de Wabo een imperatief limitatief stelstel van weigeringsgronden is opgenomen voor een omgevingsvergunning. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning *moet* worden geweigerd indien een van de in artikel 2.10 van de Wabo genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Tenzij er volgens het bevoegd gezag een vrijstelling kan worden verleend, overeenkomstig artikel 2.10 lid 2 Wabo. Zoals hiervoor overwogen heeft u voldoende gemotiveerd dat u in dit geval geen vrijstelling wilt verlenen.

Last onder dwangsom en Handhaving

Ten aanzien van de bezwaren van de handhavingsverzoekers, oordeelt de commissie als volgt. Gelet op de gronden die bezwaarden hebben aangevoerd en gelet op de argumenten in het ingediende handhavingsverzoek, en het herhaalde handhavingsverzoek is de commissie van oordeel dat u terecht bent overgegaan tot het opleggen van een last onder dwangsom. We zijn als volgt tot deze conclusie gekomen.

Beginselplicht tot handhaving

Het algemeen belang is gediend bij handhaving van wet- en regelgeving en wanneer een wettelijk voorschrift wordt overtreden, dan moet het bevoegde bestuursorgaan daartegen in principe handhavend optreden. Alleen onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan ervoor kiezen dat niet te doen. Dit kan zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat. Ook kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de met handhaving te dienen belangen, dat van handhaving in die concrete situatie moet worden afgezien.

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

Wij zullen daarom beoordelen of er sprake is van een overtreding, of de begunstigingstermijn lang genoeg was om aan de last te kunnen voldoen en of er sprake is van hiervoor genoemde bijzondere omstandigheden om af te zien van handhavend optreden.

Overtreding
Er is sprake van een overtreding omdat er in strijd met de regels uit het geldende Bestemmingsplan is gehandeld. Daarmee is sprake van een overtreding van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen bestemmingsplan (Wabo).

De opgelegde last luidt als volgt:
De eigenaar van de 5.1.2,e tevens overtreder, is gelast om de bewoning aan de 5.1.2,e 5.1.2,e door 6 personen (kamergewijze verhuur van 6 kamers) te staken en gestaakt te houden en het aantal bewoners terug te brengen tot maximaal 4 personen of 1 huishouden. Binnen een termijn van twee weken na datum van verzending van het besluit, indien niet, of niet tijdig dan wel niet volledig aan de lastgeving wordt voldaan, dan moet voor iedere geconstateerde overtreding een dwangsom betalen van €5.000 per persoon per kamer, per week tot een maximum van € 20.000.

Gelet op de onttrekkingsvergunning van 21 april 2020 mag een zelfstandige woonruimte omgezet worden naar zes onzelfstandige woonruimtes, op grond van de Huisvestingsverordening. Daarbij is opgemerkt dat de eigenaar zelf dient zorg te dragen voor eventuele overige benodigde (privaatrechtelijke) toestemmingen c.q. vergunningen. Dit is tevens als nadere voorwaarde opgenomen in de verleende onttrekkingsvergunning.

Bestemmingsplan De Aker:
"1.82 wonen
Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.
1.83 woning
Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen."

Het maximum aantal bewoners is volgens het bestemmingsplan De Aker: één huishouden, of 4 personen, "*of daarmee gelijk te stellen woonvormen*". Na de zitting is zekerheidshalve nagevraagd wat bedoeld wordt met "*of daarmee gelijk te stellen woonvormen.*"
De passage inzake '*daarmee gelijk te stellen woonvormen*' gaat over woonvormen die ook als een huishouden te beoordelen zijn en heeft in ieder geval niet met aantallen te maken. De commissie concludeert dat uit het bestemmingsplan volgt dat het maximum is: één huishouden, of 4 personen.

De commissie merkt op dat u een last onder dwangsom heeft opgelegd. Zoals besproken tijdens de hoorzitting van 29 maart 2022 kan de dwangsom ingevorderd worden indien deze verbeurt.

Van verbeuring is sprake nadat geconstateerd is door een toezichthouder dat niet aan de last is voldaan. De behandeling van deze vaststelling en een eventueel invorderingsbesluit staat echter buiten de heroverweging zoals deze voorligt in dit advies. Inmiddels is er een controle geweest op het adres 5.1,2,e en is het rapport doorgestuurd naar de bezwaarmakers. De desbetreffende afdeling zal overwegen of er aan de lastgeving is voldaan en eventueel een invorderingsbesluit hiervoor nemen.

Op 3 september 2021 is afwijzend gereageerd op het ingediende handhavingsverzoek. Ter zitting hebben bezwaarden gevraagd waarom naar aanleiding van het handhavingsverzoek niet gehandhaafd is op de Huisvestingsverordening. De vertegenwoordiger heeft de commissie laten weten dat ten tijde van het handhavingsverzoek overleg heeft plaatsgevonden met de gebiedsmakelaar. Deze heeft ons laten weten dat het om een gevoelig dossier ging waarbij al afspraken waren gemaakt met de zorginstelling die toen gebruik maakte van de woning. Met de gebiedsmakelaar is besproken dat de handhaving vanuit het stadsdeel zou worden opgepakt en dat het in deze complexe situatie minder voor de hand liggend was dat vanuit de afdeling "Wonen" (die handhaaft op de Huisvestingsverordening) ook zou worden gehandhaafd.
De afdeling Wonen heeft het pand bezocht op 9 maart 2021. Toen was de zorginstelling daar nog gevestigd. Een handhavingsprocedure vanuit de afdeling Wonen zou betekenen dat gemaakte afspraken zouden worden doorkruist en was dus niet mogelijk. Dat zou er immers voor gezorgd hebben dat het vertrouwensbeginsel zou worden geschonden.
Daarover kan worden opgemerkt dat de zorginstelling enige tijd na het huisbezoek van 9 maart 2021 is vertrokken. De afspraken waren dus niet meer van toepassing op de nieuwe situatie.

Op 3 september 2021 is alsnog besloten om een voornemen te verzenden vanwege strijdig gebruik van het bestemmingsplan. Tevens bleek uit verhuuradvertenties dat er ruimte werd aangeboden voor meer dan 4 personen. Verhuuradvertenties aan meer dan 4 personen vormden geen indicatie van overtreding van de Huisvestingsverordening. De omzettingsvergunning stond immers bewoning door 6 personen toe. De woning is door toezichthouders bezocht op 20 september 2021 en 29 september 2021. Naar aanleiding van de huisbezoeken werd geconcludeerd dat de woning werd bewoond door 6 personen. Daarnaast was er één kamer in de woning (door de beheerder) in gebruik niet voor bewoning, maar voor niet-permanent / kortdurend verblijf. Op grond van de Huisvestingsverordening had niet kunnen worden opgetreden. De commissie is daarom van oordeel dat de bezwaren op dit punt geen doel treffen.

Naar het oordeel van de commissie is waar mogelijk wel handhavend opgetreden, te weten op 9 december 2021, door middel van een boete en een last onder dwangsom.
Achteraf is gebleken dat de beheerder wel op het adres woonde, waardoor de woning dus door 7 personen is bewoond. De boete en last gebaseerd op onttrekking zijn daarom inmiddels ingetrokken. Als vanuit afdeling Wonen nu zou worden gehandhaafd, op basis van de Huisvestingsverordening, dan zou dat erop neerkomen dat in een last onder dwangsom zou moeten worden gesteld dat het aantal bewoners naar 6 teruggebracht moet worden. Bij een boete zou worden gesteld dat de woning slechts door 6 personen bewoond had mogen worden.

Maar er is al een last onder dwangsom opgelegd door het stadsdeel omdat de woning op basis van het bestemmingsplan niet door meer dan 4 personen mag worden bewoond. Middels deze last wordt ook bereikt dat de woning niet door meer dan 6 personen wordt bewoond. Het zou dus dubbelop zijn om naast de last gebaseerd op het bestemmingsplan ook nog te handhaven op basis van de Huisvestingsverordening.

Ten aanzien van het eerste handhavingsverzoek merkt de commissie op dat er reeds een procedure met betrekking tot het opleggen van een last onder dwangsom in procedure was. Op 3 september 2021 was namelijk een voornemen tot oplegging van een last onder dwangsom verstuurd en op 19 november 2021 is het besluit genomen om een last onder dwangsom op te leggen. Eveneens is op 3 september 2021 een besluit op het afwijzen van het verzoek tot intrekking van de omzettingsvergunning genomen.

Samengevat had de afdeling Wonen kunnen handhaven tot maximaal 6 personen, terwijl handhaving op het bestemmingsplan een maximum van 4 personen (of 1 huishouden) betekent. Handhaving door de afdeling Wonen zou daarom niets toevoegen (en feitelijk zou dat tweemaal handhaving op dezelfde overtreding betekenen). Juridisch gezien is het niet toegestaan om meerdere lasten op te leggen ten aanzien van dezelfde overtreding. Er is reeds een last onder dwangsom opgelegd voor dit adres voor wat betreft het gebruik (strijd met bestemmingsplan). Het is niet toegestaan meerdere lasten tegelijkertijd op te leggen voor dezelfde overtreding.

Ten aanzien van de klachten die bekend waren bij het Meldpunt Zorg en Woonoverlast is het de commissie niet duidelijk waarom er gelet op de handhavingsprocedure het dossier afgesloten is in juli 2021. Ten overvloede merkt de commissie op dat gegronde overlastklachten een grond vormen om eerdere vergunde situaties ten aanzien van woningonttrekking in te trekken.

Ten aanzien van de verlenging van de begunstigingstermijn heeft u ingestemd met het verlengen van de termijn tot twee weken na de oorspronkelijke termijn. U bent tot deze beslissing gekomen zodat bezwaarde-2 zich kan beraden op zijn mogelijkheden om het aantal bewoners te minderen in de woning aan de 5.1.2,e Dit komt de commissie niet onredelijk voor, gelet op de hoogte van de opgelegde dwangsom en de gevolgen voor de overtreder door het terugdringen van het aantal bewoners van de woning.

De commissie is van oordeel dat er middels de weigering van de omgevingsvergunning, waaruit blijkt dat het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van zes afzonderlijke kamers niet gelegaliseerd kan worden, en middels het opleggen van een last onder dwangsom in belangrijke mate tegemoet gekomen is aan de bezwaren van de omwonenden en dat het verlengen van de begunstigingstermijn niet onredelijk wordt geacht. Echter is gebleken dat het verzoek om de termijn op te schorten later is ingediend, dan wel nadat de oorspronkelijke termijn is verlopen. Derhalve is de commissie van oordeel dat u het verzoek om de begunstigingstermijn op te schorten te laat heeft ontvangen en deze niet had kunnen honoreren. De commissie is daarom van oordeel dat de bezwaren op dit punt doel treffen.

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

8. Conclusie

Volgens de commissie heeft u terecht handhavend opgetreden, het tweede handhavingsverzoek voor wat betreft het verzoek tot intrekking van de omzettingsvergunning terecht afgewezen en heeft u terecht de omgevingsvergunning geweigerd. Ten aanzien van het eerste handhavingsverzoek merkt de commissie op dat deze terecht is afgewezen en heeft u het verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn onterecht verleend. Daarom adviseren wij u de door bezwaarden-1 ingediende bezwaren deels gegrond te verklaren en de bezwaren ingediend door bezwaarde-2 ongegrond te verklaren.

Wij adviseren u de last onder dwangsom van 19 november 2021, het besluit op het handhavingsverzoek van 3 september 2021, het afwijzend besluit op het tweede handhavingsverzoek van 19 november 2021 en de weigering omgevingsvergunning van 6 december 2021 in stand te laten. Verder adviseren wij u het besluit tot het verlengen van de begunstigingstermijn tot 31 december 2021 te heroverwegen.

Amsterdam, 15 juli 2022

De bezwaarschriftencommissie,

w.g.

5.1,2,e
voorzitter

5.1,2,e
secretaris

Bijlage: Wet- en regelgeving

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1
1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
   c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

   (...)

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Op basis van artikel 5:21 van de Awb kan een bestuursorgaan een last onder bestuursdwang opleggen. Op grond van artikel 5:32 Awb kan het bestuursorgaan in plaats daarvan een last onder dwangsom opleggen.

Artikel 6:22
Een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, kan, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

Bestemmingsplan De Aker:
"1.82 wonen
Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.
1.83 woning
Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of maximaal vier personen, of daarmee gelijk te stellen woonvormen."

Stuknummer: 012-264-734-213
Ontvangen op: 01-11-2022 12:01

H2

de Rechtspraak

Bij de rechtbank in beroep tegen een overheidsbeslissing

Gegevens van de beslissing

Om welke overheidsinstantie gaat het?
Gemeente (college van B&W)

Vestigingsplaats van deze overheidsinstantie
Amsterdam

Rechtbank
Rechtbank Amsterdam

Behandellocatie
Amsterdam

Waarom in beroep

Reden om in beroep te gaan
Ik ben het niet eens met de beslissing

Datum van de brief met de beslissing
04-10-2022

Kenmerk van de brief met de beslissing
JB.22.000040.001, JB.21.028647.001 en JB.21.026111

Upload de pdf met de beslissing
BOB bezwaarde 5.1,2,e

Uw argumenten

Uw argumenten
Niet van toepassing

Upload uw bijlagen
pdf beroep weigering handhaving HVV vergunning.pdf
24mei2022 verslag woningbezoek 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e (1).pdf

Gegevens indiener

Naam
5.1,2,e

Geboortedatum
5.1,2,e

Adres

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Telefoonnummer

5.1,2,e

Ik ga in beroep voor

Alleen voor mijzelf

Indiening

Ingediend op

01 november 2022 om 12:01 uur

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11
Stuknummer: 012-264-736-208
Ontvangen op: 01-11-2022 12:01

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e @gmail.com

De rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

INDIENEN PER DIGID

Amsterdam, 31 oktober 2022

Betreft:

1. **VERZOEK TOT VOEGING VAN DIT BEROEP MET HET BEROEP DAT 30 NOVEMBER A.S. WORDT BEHANDELD OP ZITTING (KENMERK: AMS 21/5692)**
2. **beroep tegen besluit College van B&W van Amsterdam van 4 oktober 2022 over 5.1.2,e om handhavingsverzoek af te wijzen om onttrekkingsvergunning in te trekken, zaaknummers bij gemeente: JB.22.001174.001, JB22.000040.001, JB21.028647.001, JB21.026111.001/002.**

Bijlagen (4): Besluit op bezwaar van 4 oktober 2022, advies bezwaarcommissie, verslag toezichthouder bezoek 24 mei 2022 en email. 5.1.2,e

Geacht College,

Hierbij stel ik beroep in tegen het besluit op bezwaar van de gemeente om het handhavingsverzoek af te wijzen dat ik samen met andere straatgenoten had gedaan. Wij hebben de gemeente gevraagd handhavend op te treden op grond van de HVV en de verkameringsvergunning (onttrekkingsvergunning) voor 5.1.2,e in te trekken wegens het voortdurend handelen door de vergunninghouder in strijd met de vergunningsvoorwaarden. Ik stel dit beroep in mede namens de bewoners van de 5.1.2,e (5.1.2,e 5.1.2,e), 5.1.2,e (5.1.2,e), 5.1.2,e (5.1.2,e 5.1.2,e) en 5.1.2,e (5.1.2,e).

1. **VERZOEK TOT VOEGING**

Wij zouden het zeer waarderen als u dit beroep kunt voegen met het beroep dat op 30 november a.s. behandeld zal worden omdat het in wezen over dezelfde feiten gaat. Wij zijn het niet eens met deze beslissing van 4 oktober jl. omdat het College hiermee opnieuw wegduikt voor haar verantwoordelijkheid om de leefbaarheid bij verkamering te waarborgen. Dat is immers één van de aspecten die de Huisvestingsverordening Amsterdam waarborgt. Er loopt al een beroep tegen de verlening van de onttrekkingsvergunning zelf. Dit beroep wordt 30 november a.s. bij uw rechtbank wordt behandeld **(KENMERK: AMS 21/5692).**

Telkens hakt de gemeente het proces in mootjes waarbij ze dan bij het ene mootje zegt 'dat wordt beoordeeld bij het andere mootje' en vice versa. Dat is onzorgvuldig en leidt tot onevenredige belasting van

ons als buurtbewoners. Het komt er keer op keer op neer dat wij actie moeten ondernemen tot en met bezwaar en beroep en het in gebreke stellen van de gemeente om onze normale woonomgeving terug te krijgen. Het lijkt wel of de gemeente banger is een vergunninghouder aan de regels te houden dan ervoor te zorgen dat de wet wordt nageleefd (zo kregen wij van de bezwaarcommissie wel gelijk t.a.v. het punt dat de begunstigingstermijn voor de last ten aanzien van het bestemmingsplan niet verlengd had mogen worden.

Deze vergunninghouder heeft inmiddels voldoende bewezen dat hij kennelijk niet in staat is ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte optreedt zoals in de vergunningsvoorwaarden is opgenomen. Dat was ten tijde van het nemen van de beslissing op bezwaar glashelder (er wordt zelfs een nieuwe overtreding van de HVV geconstateerd in het advies van de bezaarcommissie, er vond permanente bewoning van 7 personen plaats terwijl dat er o.b.v. de onttrekkingsvergunning maar 6 mochten zijn en er wordt onderverhuurd (blijkt uit verslag woningbezoek 24 mei 2022). De bezwaarcommissie geeft ook aan niet te begrijpen waarom het overlastdossier is afgesloten in 2021 en merkt ten overvloede op dat overlast grond kan zijn de vergunning in te trekken. Het is daarom onbegrijpelijk dat de gemeente niet ingaat op ons verzoek de HVV-vergunning in te trekken en het enkel heeft over het al dan niet opleggen van een last onder dwangsom.

2. Overzicht gebeurtenissen

In deze zaak heeft de buurt te maken met een vergunninghouder die zich niets aantrekt van de regels die gelden voor verkamering. Evenmin trekt hij zich iets aan van de overlast die wij als buurt ondervinden van de huurders die hij in het huis onderbrengt. Vrijwel vanaf het moment dat de 5.1,2,e (eigenaar 5.1,2,e) de woning heeft gekocht, heeft hij zich niet aan de regels gehouden. Dit begon met illegale verhuur van de woning aan 5.1,5 Deze stichting nam al gebruik van de woning voordat er überhaupt een vergunning was aangevraagd. Sindsdien zijn er meerdere LOD's afgegeven.

Wij als buren zijn de afgelopen 3 jaar dikwijls met de gemeente in contact geweest en hoewel de gemeente een beginselplicht heeft tot handhaving is dit in de praktijk anders gebleken. Wij hebben voortdurend de gemeente van informatie moeten voorzien; zoals wanneer 5.1,5 het huis was vertrokken, terwijl de gemeente nog bezig was met een beslissing op de hoorzitting te formuleren. Of wanneer de 5.1,2,e 5.1,2,e een facebook advertentie plaatste voor verhuur van 7 kamers, etc.

1. Verhuurder heeft het huis verbouwd voor kamerverhuur en het gehele pand verhuurd in het najaar van 2019 aan een zorginstelling 5.1,5) zonder daarvoor de juiste vergunning te hebben.

2. Daarbij kwam dat wij helaas met regelmaat structurele geluidsoverlast ondervonden overdag én na 22.00 uur en 's nachts.

   Ondanks de 24/7 begeleiding zorgde de zorginstelling voor structurele overlast. Dit ondanks dat de jongeren non stop begeleiding en zorg kregen. De overlast varieerde van structurele geluidsoverlast gedurende de nacht tot aan ongecontroleerde woedeaanvallen die de leiding niet in de hand had.

3. Ondanks de bekendheid met de bestaande overlast koos het College ervoor toch een vergunning af te geven voor de verhuur van 6 kamers. Daarbij verbond het College het volgende voorschrift aan de vergunning:

   "Er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte op".

Daarbij is expliciet aangegeven dat het College de vergunning zal intrekken als niet wordt voldaan aan de voorwaarden in de vergunning waarbij ook expliciet is gewezen op (geluids)overlast omdat de gemeente bekend was met de overlastklachten (p. 5 en 6 besluit tot vergunningverlening):

> *"In aanvulling hierop hebben wij onderzocht of er op de locatie* 5.1,2,e *sprake is van een klachtendossier of van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de leefbaarheid die aan vergunningverlening in de weg staan.* ***Er zijn ons klachten bekend ten aanzien van het gebruik van de woning en/of de druk op de leefbaarheid in de omgeving van de om te zetten woning. Ten aanzien van deze klachten is tevens een handhavingsdossier gestart. Daarom verlenen wij de gevraagde vergunning onder voorwaarden die volgen onder Publiekrecht/bestemmingsplan."***

4. Dit is nader uitgewerkt op p. 6 van het besluit waar expliciet is aangegeven dat het gebruik van de verkameringsvergunning voor verhuur aan zorginstelling 5.1,5 5.1,5 in strijd is met het bestemmingsplan, dat hij daar geen omgevingsvergunning voor kan krijgen en dat de vergunninghouder de verkameringsvergunning daar dus niet voor mag gebruiken. Hij heeft er desondanks voor gekozen dat wèl te doen.

5. Uiteindelijk is er een last onder dwangsom opgelegd: de zorginstelling mocht niet meer dan 4 personen in het pand huisvesten (LOD 1) en is in mei 2021 uit het pand vertrokken. Voor meer details verwijzen wij naar de stukken in het beroep tegen de vergunning.

6. Tot onze stomme verbazing (en afschuw) zagen wij toevallig op woensdag 23 juni 2021 een verhuuradvertentie voor het pand. Uit die advertentie blijkt dat de eigenaar 7 kamers in het pand wil verhuren evident in strijd met het bestemmingsplan en zijn vergunningvoorwaarden:

   - op grond van het bestemmingsplan mag een woning door maximaal 4 personen worden bewoond als er geen sprake is van een huishouden;
   - hij had immers maar een HVV-vergunning voor verhuur van 6 kamers;
   - het ging om kamers van 8 m2, 10 m2 en 12 m2 (dus 3 kamers zijn kleiner dan de vereiste 12 m2);
   - contract kon in overleg worden gekregen (terwijl de HVV en vergunning eist dat elke huurder zijn eigen huurcontract krijgt).

7. Dit is de zaak waar het in dit beroep over gaat. De gemeente heeft namelijk het handhavingsverzoek maar deels ingewilligd en (schoorvoetend) gehandhaafd op grond van het bestemmingsplan daarvoor is een Last onder dwangsom opgelegd (LOD 2). Ons verzoek om ook op grond van de HVV te handhaven werd afgewezen. Het bezwaar daartegen is op 4 oktober jl. ongegrond verklaard, met een voor ons als omwonenden niet te volgen redenering.

3. **Gronden beroep**

Het besluit van de gemeente om niet handhavend op te treden is voor ons niet te volgen, niet evenredig en proportioneel voor de omwonenden van het pand en niet draagkrachtig gemotiveerd.

Handhaving o.b.v. de HVV is iets anders dan handhaving o.b.v. het bestemmingsplan en er zijn genoeg overtredingen o.b.v. de waartegen de gemeente had **moeten** optreden. Het is niet aan de gemeente om te

beslissen op welk handhavingsverzoek ze wel/geen gehoor geven, zij hebben op geen enkele wijze gehoor gegeven aan onze argumenten voor handhaving van en intrekking van de vergunning.

Wij begrijpen niet waarom de gemeente zegt dat ze o.b.v. de HVV niet kon optreden:

- Eerst worden daarvoor interne afspraken als argument genoemd, maar de bezwaarcommissie merkt terecht op dat die afspraken niet meer golden met het vertrek van 5.1,5 in het voorjaar van 2022 (zie advies bezwaarcommissie pag. 8).
- Vervolgens zegt de gemeente dat het effect van handhaving via het bestemmingsplan hetzelfde is als handhaving o.b.v. HVV (namelijk maximering bewoning door 6 personen). Daarmee miskent ook de adviescommissie dat er sprake is van meer overtredingen van de HVV waartegen de gemeente had moeten optreden (de eerste overtreding wordt nota bene door de commissie zelf opgemerkt). We sommen deze overtredingen hieronder op.

<u>Overtreding 1: bewoning door 7 personen</u>

De gemeente constateert zelf in het advies dat sprake was van bewoning door 7 personen maar doet daar vervolgens niet mee omdat dat 'dubbelop' zou zijn (zie onderaan pagina 8 van het advies van de bezwaarcommissie):

> "De woning is door toezichthouders bezocht op 20 september 2021 en 29 september 2021. Naar aanleiding van de huisbezoeken werd geconcludeerd dat de woning werd bewoond door 6 personen. Daarnaast was er één kamer in de woning (door de beheerder) in gebruik niet voor bewoning, maar voor niet-permanent / kortdurend verblijf. (...) Naar het oordeel van de commissie is waar mogelijk wel handhavend opgetreden, te weten op 9 december 2021, door middel van een boete en een last onder dwangsom. **Achteraf is gebleken dat de beheerder wel op het adres woonde, waardoor de woning dus door 7 personen is bewoond.** De boete en last gebaseerd op onttrekking zijn daarom inmiddels ingetrokken. (...) Bij een boete zou worden gesteld dat de woning slechts door 6 personen bewoond had mogen worden."

Wij kunnen dat niet volgen omdat een boete juist erop is gericht om de vergunninghouder via de boete leed toe te voegen dat het niet ok is dat je je in strijd met de vergunningvoorwaarden gedraagt. Kennelijk is er – buiten ons handhavingsverzoek – nog een boete en last opgelegd die wij niet hebben gekregen, maar is die later weer ingetrokken blijkt uit het advies van de bezwaarcommissie (zie ook de email van 5.1,2,e hieronder ingeplakt als **bijlage 4**).

<u>Overtreding 2: Vergunning werd (en wordt) gebruikt in strijd met eigen voorschriften t.a.v. indeling</u>

De eigenaar heeft, zonder hiervoor de gemeente te informeren, de situatie in het huis aangepast. De plattegrond waarop de vergunning is verleend klopt niet meer. De gemeente heeft dat gezien in de woningbezoeken en had daarop moeten handhaven:

> Voorwaarden:
>
> - De minimale kamer oppervlakte is 12m2 -> er zijn 2 kamers (op de bovenste verdieping) die hier niet aan voldoen (zie ook de tekeningen).
> - In de nieuwe situatie is de 'gezamenlijke woonkamer' tot slaapkamer gewijzigd. Hiermee voldoet de eigenaar niet meer aan de voorwaarde (Beleidsregel 12) voor het

hebben van een gemeenschappelijke ruimte van meer dan 11m2 en minimale breedte van 3m.

Ook dit was grond voor de gemeente om op grond van de HVV handhavend op te treden.

3.3 Overtreding 3: geen verhuur door gespecialiseerde verhuurder én sprake van onderverhuur

In de vergunningvoorwaarden staat dat de woonruimtes worden beheerd door een instelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte. De woning wordt echter verhuurd aan een individueel persoon, die de woning onderhuurt aan overige personen (zie ook het inspectierapport van de gemeente van 24 mei 2022, onderaan pagina 4 dossierstuk in het beroep tegen de vergunning, hier als **bijlage 3** bijgevoegd). Dit is dus in strijd met de voorwaarde.

> Begrijpt u dat ik hierdoor in een lastige situatie ben beland. Ik huur deze woning en verhuur kamers aan anderen. Maar als ik tegenstrijdige informatie krijg dan wordt het lastig;

Overtreding 4: inbreuk geordend woon- en leefmilieu

Er is onaanvaardbare inbreuk op het geordend woon- en leefmilieu; wij hebben als bewoners de meest extreme situaties meegemaakt. Van vechtpartijen in de tuin met een mes, openbare ruzies & scheldpartijen op straat, nachtelijke vechtpartijen waar wij als bewoners de begeleiders hebben moeten bijstaan. Talloze keren heeft ook de politie moeten ingrijpen en heeft er een ambulance voor de deur gestaan. Hoewel de Stichting is vertrokken, is er ook nu nog overlast door de veelvuldige verhuisbewegingen in- en uit het pand en de troep die daarbij op straat wordt achtergelaten.

Overtreding 5: niet bijhouden BRP waardoor er ruis ontstaat over bewoning

Aantal personen ingeschreven op 5.1,2,e is consequent >6 (zie ook de inspectierapporten). Zowel de gemeente als 5.1,2,e hebben zorplicht om BRP op orde te houden. Meer inschrijvingen dan toegestaan is zowel inzichtelijk voor gemeente als voor eigenaar. Beiden dienen actie te ondernemen en elkaar hierover te informeren. Door geen actie te ondernemen zijn beide verantwoordelijk en richting omwonenden en elkaar nalatig geweest. Indien er afgezien wordt van snelle actie en correctie van de BRP dient er uitgegaan te worden van de BRP. En dus rijst wederom de vraag waarom enkel handhaving via bestemmingsplan en niet via HVV?

4. Conclusie

Gezien ook de eerdere overtredingen en de hele voorgeschiedenis vormen de in dit beroepschrift genoemde omstandigheden en overtredingen van de HVV waartegen de gemeente niets heeft gedaan, voldoende grond om de HVV-vergunning in te trekken. Dit staat ook zo in de vergunning zelf aangekondigd, maar de gemeente laat na haar eigen voorschriften na te leven. De bewoners van de 5.1,2,e bevinden zich inmiddels al 3 jaar in deze situatie. Wij verzoeken u daarom het besluit op bezwaar te vernietigen en de HVV-vergunning alsnog in te trekken.

Hoogachtend,

5.1,2,e

Bijlagen:

1. besluit op bezwaar van 4 oktober 2022;
2. advies bezwaarcommissie;

3. Verslag bezoek toezichthouder 24 mei 2022;
4. Email. 5.1,2,e d.d. 1 oktober 2021.

Bijlage 4:

Email 5.1,2,e van der Liefden:

Van: " 5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Datum: 1 oktober 2021 om 09:52:06 CEST
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Onderwerp: Terugkoppeling inspectie 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Zoals beloofd zou ik jou een terugkoppeling geven over de inspectie uitgevoerd door de afdeling Wonen.

Het volgende kreeg ik gisteren terug gekoppeld:

"Op het adres 5.1,2,e *hebben de toezichthouders meerdere huisbezoeken verricht. Het laatste huisbezoek is met machtiging belopen, de toezichthouders*
hebben geconstateerd dat er in de woning zeven woonruimten zijn. Echter, in de woning woonden er ten tijde van het buitendienstonderzoek zes personen in de woning,
waarvan één persoon (de beheerder) voor niet-permanent (kortdurend) verblijf. Uit de verklaringen bleek dat de zevende persoon onlangs is vertrokken.
We hebben geen bewijs (zoals een huurcontract) dat de zevende woonruimte binnenkort bewoond gaat worden. Dit blijkt slechts uit een verklaring, maar dat is niet is niet voldoende om hierop te gaan handhaven. Wel kunnen we handhaven op het niet-permanente verblijf van de beheerder (onttrekking, artikel 21 aanhef en onder a van de wet), de handhaving hiervan wordt buiten het handhavingsverzoek om verricht. Dit heeft te maken met dat het handhavingsverzoek zelf alleen ziet op het aantal kamers, individuele huurcontracten en het aantal personen".

Ik hoop je hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist VTH, Team Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e

Bezoekadres: Plein '40-'45 1,1064 SW Amsterdam
Postadres: Postbus 2003, 1000CA Amsterdam
Werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend

Stuknummer: 012-264-737-250
Ontvangen op: 01-11-2022 12:01

Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Afdeling Wonen

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

Rapport van Bevindingen

Datum huisbezoek:	24 mei 2022
Tijdstip:	17.21 uur
Kenmerk:	5.1.2,e 5.1.2e
Behandelend ambtenaar 1:	5.1.2,e
Functie:	Toezichthouder
Behandelend ambtenaar 2:	5.1.2,e
Functie:	Toezichthouder
Woning:	5.1.2,e
Eigenaar:	[redacted] – Eigendom (recht van (1/1).
HVV-houder:	n.v.t
KWO:	n.v.t.

1. Aanleiding onderzoek

Aan mij, 5.1.2,e en mijn collega 5.1.2,e is verzocht een onderzoek in te stellen naar het feitelijk gebruik van de woning op het adres 5.1.2,e te Amsterdam en of dit in overeenstemming gebeurd met de Huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam.

2. Gegevens adres 5.1.2,e te Amsterdam

De woning aan het adres 5.1.2,e te Amsterdam is een woning van 144m2. De woning bestaat uit vier bouwlagen en is toegankelijk op de begane grond. Het betreft een vijfkamerwoning.

Bewoners volgens BRP

Er zijn **zes personen** ingeschreven op het adres 5.1.2,e te Amsterdam.

- [redacted] geboren op [redacted], ingeschreven van 21 augustus 2021 tot heden;
- [redacted] geboren op [redacted], ingeschreven van 10 augustus 2021 tot heden;
- [redacted] geboren op [redacted], ingeschreven van 4 augustus 2021 tot heden;
- [redacted], geboren op [redacted], ingeschreven van 21 december 2021 tot heden;
- [redacted], geboren op [redacted], ingeschreven van 11 november 2021 tot heden;
- [redacted] geboren op [redacted], ingeschreven van 25 februari 2020 tot heden.

Aangetroffen bewoners en of personen

- Beheerder tevens bewoner [redacted]
- Bewoner [redacted]

3. Onderzoek adres 5.1,2,e te Amsterdam

Maandag 23 mei 2022 omstreeks 8:53 uur hebben wij, ondergetekende en collega toezichthouder 5.1,2,e het adres 5.1,2,e bezocht. Na herhaaldelijk aankloppen op de toegangsdeur en op het aangrenzende keukenraam is er niet gereageerd. Een deurbel is aanwezig maar vermoedelijk defect want wij hoorden geen geluid ook al stond het keukenraam op een kier.

Dinsdag 24 mei 2022 omstreeks 14:30 uur hebben wij, ondergetekende en mijn collega 5.1,2,e aangeklopt op de toegangsdeur van de woning en het aangrenzende keukenraam welke op een kier stond. Er is niet gereageerd op ons aankloppen. Wij konden door het raam het aanrecht zien en zagen dat er water op lag. De indruk ontstond bij ons dat er pas iemand in de keuken is geweest. Wij besloten om tegen het eind van de middag nogmaals langs te komen aangezien er nu niet werd gereageerd.

Omstreeks 17:21 uur hebben wij nogmaals het adres 5.1,2,e benaderd. Nog voordat ik op de toegangsdeur van de woning kon kloppen zag ik een onbekende man in de keuken staan. Ik heb op het keukenraam geklopt en de onbekende man heeft vervolgens de toegangsdeur geopend. Wij hebben ons voorgesteld en gelegitimeerd. Wij hebben verteld dat wij als toezichthouders van de gemeente Amsterdam een onderzoek willen doen naar het gebruik van de woning en of het gebruik in overeenstemming is met de Huisvestingsverordening en wie staan ingeschreven op dit adres. De onbekende man zegt dat hij geen Nederlands spreekt maar Engels. Ik herhaal vervolgens mijn woorden in het Engels waardoor de onbekende man zegt dat hij wilt meewerken aan ons onderzoek. Het volledig gesprek met de onbekende man is in het Engels gevoerd.

Ik heb aan de onbekende man gevraagd of wij in de woning het onderzoek kunnen opstarten. De onbekende man gaf aan hierover te twijfelen want het is niet zijn woning en dat het beter is als wij contact maken met de eigenaar of de beheerder. Ik heb aan de onbekende man verteld dat ik al eerder op dit adres ben geweest en dat ik ook met de onbekende man een gesprek wil voeren en natuurlijk met andere aanwezigen. De onbekende man zei dat hij vermoedelijk alleen in de woning is. Vervolgens besluit de onbekende man ons uit te nodigen de woning te betreden en biedt hij ons de gelegenheid om in de open keuken op de begane grond het onderzoek op te starten.

Toen wij klaar waren met het vraaggesprek met de onbekende man heb ik gevraagd of hij ons een rondleiding in de woning wilde geven om zodoende een beeld te vormen hoe de woning wordt gebruikt. Wederom benoemde de onbekende man dat hij liever heeft dat de beheerder of eigenaar dit doet want hij twijfelt of het wel oké is. Ook benoemde de onbekende man dat hij er nog steeds vanuit gaat dat hij alleen in de woning is.

Tijdens het gesprek met de onbekende man heeft mijn collega 5.1,2,e geluid gehoord alsof er nog een persoon in de woning aanwezig was. Mijn collega heeft dit aangegeven bij de onbekende man en ik heb gevraagd of het goed is dat ik eventjes op de glazen deur klop. De vorige keer dat ik hier was heeft de beheerder [redacted] benoemd en aangewezen dat achter de glazen deur zijn eigen slaapkamer was. De onbekende man zei dat het goed was en ik heb toen op de glazen deur geklopt. Wij hoorden gestommel en zowaar ging de glazen deur open. De glazen werd geopend door

de beheerder [redacted]. De [redacted] is inmiddels geen onbekende man meer voor mij en ik niet voor hem. Wij hebben elkaar al een paar keer in de woning gezien en gesproken.

Wij hebben ons voorgesteld en gelegitimeerd aan de beheerder de [redacted]. Wij hebben verteld dat wij als toezichthouders van de gemeente Amsterdam een onderzoek willen doen naar het gebruik van de woning en of het gebruik in overeenstemming is met de Huisvestingsverordening en wie staan ingeschreven op dit adres. De beheerder [redacted] zei dat hij op een tablet bezig was met pokeren maar dat hij het gesprek dat voerden met de onbekende man had gehoord. Ik heb aan de beheerder voorgesteld om een kort gesprek te houden omdat ik al eerder met hem had gesproken maar toch nog enkele vragen aan hem wilde stellen. De beheerder benoemde dat hij het vervelend vond om weer door de gemeente Amsterdam te worden bevraagd. Ik heb tegen de beheerder gezegd dat ik dat begrijp maar dat er vanuit de gemeente Amsterdam voldoende redenen zijn om wederom een onderzoek te doen. Ik heb aan de beheerder verteld dat er signalen zijn geweest van overlast en dat het aantal ingeschreven personen onze aandacht trekt. De beheerder gaf aan met het onderzoek mee te werken. Bij deze wil ik ook graag benadrukken dat de beheerder [redacted] te allen tijde vriendelijk en correct is geweest en dat wij met elkaar op een respectvolle manier zijn omgegaan. Ik heb de beheerder de cautie verleend en wij zijn vervolgens gestart met het vervolgonderzoek met de beheerder.

Tijdens het gesprek met de beheerder is de onbekende man naar boven gelopen en wij hebben hem niet meer gezien of gehoord. Tijdens de rondleiding in de woning is er op de kamerdeur van de onbekende man geklopt maar werd er niet gereageerd.

- ☑ Legitimatie getoond.
- ☑ De cautie. De beheerder [redacted] is de cautie verleend.
- ☑ De bewoner, [redacted], heeft mij uitdrukkelijk toestemming verleend de woning te betreden, hetgeen mij bleek uit: onaangekondigd huisbezoek op dinsdag 24 mei 2022 met collega toezichthouder 5.1.2,e. Na aankloppen, legitimatie en uitleg over onze komst, verleent de bewoner ons de toegang tot de woning.

4. Gesprek en verklaring [redacted]

De onbekende man heeft desgevraagd of uit eigen beweging, althans in woorden van gelijke strekking, het volgende verklaart. Het gesprek is in het Engels gevoerd:

- Ik heet [redacted]
- Ik weet niet hoeveel mensen hier in totaal wonen. Ik woon hier en heb mijn eigen kamer op de eerste etage. Ik ben voornamelijk in mijn eigen kamer of aan het werk;
- Volgens mij ben ik alleen in de woning momenteel;
- Ik ben hier in [redacted] komen wonen en ik woon samen met [redacted]. Zij is ingeschreven en is mijn vriendin en toekomstige soort van huwelijkspartner;
- Wij hebben een woning in [redacted] toegewezen gekregen en zullen ergens in augustus dit jaar daarnaartoe verhuizen;
- Ik betaal aan huur €700 per maand inclusief;
- De huur betaal ik soms contant en soms maak ik het over aan de beheerder [redacted];
- De beheerder [redacted] heeft de bezichtiging gedaan en mij de sleutels overhandigd;
- Vanmorgen zag ik de beheerder nog maar ik zie hem niet vaak;

- Ik heb één maand huur aan borg betaald aan de beheerder en ik heb één maand borg betaald aan bemiddelingskosten aan een makelaar die [redacted],
- De makelaar die [redacted] heeft telefoonnummer [redacted],
- Het huurcontract is voor één jaar maar wij gaan verhuizen;
- De woning heb ik via via gevonden. Mijn vriendin en ik woonden al hier in de buurt;
- Als er defecten zijn dan regelen wij dat met de beheerder;
- Er is wel een kopie ID afgegeven maar geen inkomenscheck gedaan;
- Ik werk in een [redacted],
- Voor het huurcontract en een rondleiding heb ik liever dat u contact maakt met de eigenaar of beheerder;
- Als u wilt mag u van mij op de glazen deur kloppen.

5. Gesprek en verklaring [redacted]

De beheerder heeft desgevraagd of uit eigen beweging, althans in woorden van gelijke strekking, het volgende verklaart:

- Ik heet [redacted] en ben geboren op [redacted];
- Ik begrijp de cautie en dat ik geen antwoord hoef te geven op vragen als ik dat niet wil;
- Ik sta ingeschreven op dit adres en woon hier. Mijn kamer is hierbeneden;
- Ik hoorde jullie praten met [redacted];
- Ik was aan het pokeren maar zal met jullie in gesprek gaan;
- Ik vind het ook heel vervelend dat er elke weer een huisbezoek plaatsvindt;
- Jullie hebben alle huurcontracten al gehad en ik heb altijd mijn medewerking verleend maar toch zijn jullie weer hier;
- Tussen mij en de makelaar [redacted] het niet goed en hebben wij geen contact meer;
- Tussen mij en de eigenaar [redacted] zijn er ook spanningen maar wij blijven wel met elkaar in gesprek;
- De eigenaar heeft plannen om de woning te verkopen;
- Door de vorige huisbezoeken en de rapportages zijn de spanningen ontstaan en krijg ik het verwijt dat ik dingen heb gezegd waardoor er boetes zijn opgelegd;
- Ik wil niets teveel zeggen want dat wordt straks weer tegen mij gebruikt en kom ik weer in de problemen;
- Ik heb al contact met mijn advocaat over de situatie en begrijp dat ik een aantal rechten en plichten heb;
- Wij wonen in totaal met drie personen in de woning waaronder ik, [redacted], ik weet niet of [redacted] aanwezig is;
- Alle andere ingeschreven personen in uw administratie wonen hier niet en mogen worden uitgeschreven. Het betreft [redacted],
- Ik wist niet dat ik een bevestigingsbrief zou krijgen als u hen uitschrijft. Ik zal de bevestigingsbrief versturen nadat ik het heb ontvangen;
- De eigenaar was hier niet zo lang geleden nog. Ik wil niet aangeven wanneer precies maar u mag opschrijven dat het deze maand nog was;
- De eigenaar en de makelaar hebben mij tegenstrijdige informatie gegeven. De ene zei dat er maximaal vier personen mogen wonen en de andere zei dat er maximaal zes personen mogen wonen;
- Begrijpt u dat ik hierdoor in een lastige situatie ben beland. Ik huur deze woning en verhuur kamers aan anderen. Maar als ik tegenstrijdige informatie krijg dan wordt het lastig;

- Ik weet dat er in het verleden iets was met een stichting die hier verbleef en overlast maar dat is nu niet meer zo;
- Soms blijft een vriendin slapen en dat mag toch. Ook blijven mijn kinderen weleens slapen;
- Nee, ik wil geen antwoord geven op de huursituatie. De huurcontracten hebben jullie al van mij gehad;
- Nee, ik geef niet het nummer van de makelaar want die hebben jullie ook al gehad. Ik werk altijd mee en nu heb ik problemen;
- [redacted] heeft een kamer op de eerste etage en [redacted] heeft een kamer op de derde etage. Ik slaap hierbeneden en verder woont er niemand en zijn de kamers leeg;
- Als een vriendin blijft slapen dan gebruik ik weleens een lege kamer op de eerste etage. Daarom lijkt het alsof het bed beslapen is;
- Er is een gat in de vloer bij het toilet op de tweede etage;
- Alle slaapkamers kunnen op slot en alle voorzieningen in de woning delen wij,
- Mijn kamer op de begane grond gaat ook op slot. Een enkele keer laat ik het open zodat de medebewoners hier kunnen zitten;
- Nee, ik wil niet dat er foto's worden gemaakt want dat hebben jullie vorige keer al gedaan en straks wordt het tegen mij gebruikt;
- De bel en rookmelder zal ik repareren en de batterij vervangen.

5.1,2,e

5. Rondleiding woning 5.1,2,e te Amsterdam

De begane grond heeft een open keuken met meerdere koelkasten en een eettafel. Er is een toilet, een rommelhok en een meterkast.
Aan de achterzijde pand is een kamer met glazen deur waar de beheerder [redacted] verblijft. Deze kamer heeft een tweepersoonsbed en is voorzien van persoonlijk spullen van de beheerder waaronder kleding en schoeisel. Er staat ook een bankstel in deze kamer

5.1,2,e

De eerste etage heeft twee slaapkamers.
De huurder van de slaapkamer aan de voorzijde pand is [redacted]. Volgens voornoemd persoon verblijft hij in deze kamer met [redacted]. Volgens beheerder [redacted] verblijft [redacted] alleen in deze kamer. Wij hebben op de deur geklopt evenals de beheerder maar er werd niet gereageerd. Wij hebben de kamer dus niet gezien.
De slaapkamer achterzijde pand is voorzien van een tweepersoonsbed en een kast. Het bed zag er beslapen uit. De beheerder benoemde dat de kamer niet wordt gebruikt maar dat er soms iemand blijft slapen zoals een vriendinnetje of één van zijn zoons;

De tweede etage heeft twee slaapkamers, een apart toilet en een badkamer.
Beide slaapkamers op de tweede etage zijn voorzien van een tweepersoonsbed. Beide slaapkamers zagen er niet gebruikt uit. De bedden hadden een kaal matras en dekbed. De kasten waren leeg en de bureaus ook.

De derde etage heeft twee slaapkamers en een wasmachinehok met daarin de boiler.
De huurder van de slaapkamer aan de voorzijde pand is [redacted]. Deze deur was dicht en er werd niet gereageerd op ons aankloppen.
De kamer achterzijde pand heeft een éénpersooonsmatras op zijn kant en wordt niet gebruikt.

Na de rondleiding hebben wij de beheerder bedankt en hebben wij de bewonersbrief overhandigd.

Bestuursrecht - Beroep - 018-226-872-197, afgedrukt: 01-11-2022 13:11

Wij zijn vervolgens vertrokken naar het volgende adres.

Het beeldverslag zal worden gemaakt door collega 5.1,2,e .

Opgemaakt op ambtseed te Amsterdam op 24 mei 2022

5.1,2,e

Toezichthouder Wonen
Gemeente Amsterdam

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Amsterdam
t.a.v. Afdeling Handhaving stadsdeel Nieuw West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

per email verzonden aan:

- 5.1,2,e
- 5.1,2,e **@amsterdam.nl**

Datum: 28 juni 2021
Betreft: **Aanvullend verzoek om directe handhaving van het voorgenomen illegale gebruik 5.1,2,e in strijd met Bestemmingsplan en intrekking vergunning tot onttrekking aan de woonruimtevoorraad**

Geacht College,

Mede namens de bewoners van de 5.1,2,e (5.1,2,e 5.1,2,e), 5.1,2,e (5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e), 5.1,2,e (5.1,2,e), 5.1,2,e 5.1,2,e), 5.1,2,e (5.1,2,e), 5.1,2,e (5.1,2,e 5.1,2,e) en 5.1,2,e (5.1,2,e) dienen wij hierbij een aanvullend verzoek in om handhaving.

1. Verzoek om handhaving

Wij verzoeken u **primair per ommegaande de vergunning voor verkamering in te trekken** die de eigenaar van het pand aan de 5.1,2,e heeft gekregen op 21 april 2000 (nr. NW20-09930).

En als u daar niet per ommegaande toe wil overgaan omdat u daar meer tijd voor nodig heeft, verzoeken wij u **subsidiair** dringend om **per ommegaande** de eigenaar **een last onder dwangsom op te leggen waarin u hem gelast om:**

1. **zich te houden aan de bepalingen van het Bestemmingsplan De Aker en de kamers in het pand aan de 5.1,2,e in totaal door niet meer dan 4 personen te laten bewonen;**
2. **zich te houden aan de regels uit zijn vergunning:**

a. alleen kamers te verhuren die groter zijn dan 12 m2 én;
b. de huurders een huurcontract te geven én
c. te voorkomen dat er opnieuw overlast ontstaat voor de omwonenden van 5.1,2,e;

3. **hem eraan te herinneren dat eventuele verhuur voor zijn eigen risico is nu:**
    - **de vergunning nog niet onherroepelijk is omdat er nog bezwaar loopt tegen de vergunning;**
    - **er op 5 oktober 2020 tevens een verzoek is ingediend tot intrekking van zijn vergunning wegens de in zijn pand veroorzaakte structurele overlast voor de buurt waarop nog niet is beslist én**
    - **er nu een aanvullend verzoek tot handhaving is ingediend tot intrekking van zijn vergunning wegens het handelen in strijd met de voorwaarden van zijn vergunning.**

Als u kiest voor een snelle last onder dwangsom om de illegale situatie te helpen voorkomen, verzoeken wij u om daarna alsnog over te gaan tot intrekking van de vergunning om voor deze buurt tot een definitieve oplossing te komen.

2. Toelichting verzoek

Met dit pand is al vanaf de aankoop door de huidige eigenaar veel aan de hand. In **bijlage 1** treft u een korte schets aan van de reeds lopende bezwaar- en handhavingsprocedures m.b.t. dit pand. Voor de inhoudelijke toelichting van de standpunten van verzoekers in die procedures verwijzen wij naar de bezwaarschriften en het verzoek om handhaving die reeds bij uw gemeente zijn ingediend. De inhoud

daarvan dient mede ter onderbouwing van dit verzoek.

Mede daarom heeft de gemeente ervoor gezorgd dat er een proces op gang kwam tot verbetering van de contacten tussen de eigenaar en de buurt. Meer concreet heeft dat geresulteerd in een open huis op 14 juni 2021 om te horen wat de plannen waren van de huurder van het pand (5.1,5 5.1,5 5.1,5): er zouden in de toekomst rustige bewoners terugkomen. De eigenaar was daarbij aanwezig evenals de **wijkagent [CHECK of dat zo was]**, iemand van de gemeente en een aantal buren.

Tot onze stomme verbazing (en afschuw) zien wij toevallig op woensdag 23 juni jl. een verhuuradvertentie voor het pand. Uit die advertentie blijkt dat de eigenaar kamers in het pand wil verhuren evident in strijd met het bestemmingsplan en zijn vergunningvoorwaarden (**zie bijlage 2**). Hierin staat dat er:

- 7 kamers voor verhuur beschikbaar zijn (terwijl bestemmingsplan maar verhuur aan 4 bewoners toestaat en zijn vergunning maar verhuur van 6 kamers);
- het om kamers gaat van 8 m2, 10 m2 en 12 m2 (dus 3 kamers zijn kleiner dan de vereiste 12 m2).
- Contract in overleg kan worden gekregen (terwijl de HVV en vergunning eist dat elke huurder zijn eigen huurcontract krijgt).

Voor ons is hiermee de maat vol. Deze verhuurder heeft keer op keer bewezen lak te hebben aan de regels, de buurt én uw gemeente. Dit noodzaakt tot onmiddellijk ingrijpen door uw gemeente. Actie is nodig vóórdat er huurders in het pand komen (en wij zien veelvuldig bezichtigingen plaatsvinden in het pand). Onze ervaring leert immers dat u het als gemeente ingewikkeld vindt om in te grijpen als er huurders in het pand zitten (vgl. de verlenging van de begunstigingstermijn bij de last onder dwangsom die de gemeente de Stichting heeft opgelegd).

Door de lakse en trage opstelling van de gemeente zijn wij keer op keer gedwongen als buurt zelf actie te ondernemen. Het wordt tijd dat u zelf de regie neemt op dit dossier en zorgt voor adequate handhaving van de regels.

3. Conclusie

Op grond van het vorenstaande verzoeken wij:

a. primair de vergunning **per ommegaande** in te trekken op grond van artikel 3.3.2 van de HVV 2020 lid 1 sub c: het niet voldoen aan de vergunningvoorwaarden in combinatie met de structurele overlast die de buurt nu bijna 2 jaar heeft ervaren en nu met de bewoning van mogelijk 7 huurders nog niet ten einde is.

b. Subsidiair verzoeken wij u **per ommegaande** een last onder dwangsom op te leggen aan de eigenaar met een dusdanig hoge dwangsom dat deze effectief zal blijken. De concrete inhoud van de onderdelen van de last hebben wij onder 1 reeds geschetst. En vervolgens alsnog over te gaan tot intrekking van de vergunning als definitieve oplossing van de problemen die deze eigenaar blijft veroorzaken.

Wij rekenen erop dat u voortvarend zult optreden.

Hoogachtend,

5.1,2,e

Bijlagen:
- bijlage 1: overzicht reeds lopende procedures m.b.t. dit pand
- bijlage 2: advertentie facebook voor het pand.

Bijlage 1. Overzicht lopende procedures

Tegen deze eigenaar lopen al meerdere procedures:

- er loopt een bezwaar tegen de vergunning;
- er is op 5 oktober 2020 verzocht om handhaving wegens gebruik in strijd met het bestemmingsplan;
- er is op 5 oktober 2020 verzocht om handhaving resulterende in intrekking van zijn vergunning wegens structurele overlast.

De status van deze procedures is als volgt:

- De eerste procedure tegen de vergunningverlening is op verzoek van de gemeente aangehouden vanwege de verzoeken om handhaving.
- De gemeente heeft naar aanleiding van het tweede verzoek een last onder dwangsom opgelegd aan de huurder van het pand 5.1,5) waarin is bepaald dat het bestemmingsplan slechts verhuur van kamers toelaat aan maximaal 4 bewoners. Omdat de bewoners deze last niet ver genoeg vonden gaan, is daartegen bezwaar gemaakt (de hoorzitting heeft in mei 2021 plaatsgevonden, er is nog niet op beslist).
- In de derde procedure heeft de gemeente geweigerd een besluit op het verzoek te nemen, zodat bewoners gedwongen werden bezwaar te maken tegen het uitblijven van een besluit. De gemeente is daarvoor in middels 2 maal in gebreke gesteld wegens niet tijdig nemen van het primaire besluit en de beslissing op bezwaar. Ondanks toezeggingen van het juridisch bureau dat de hoorzitting in mei ook over deze procedure zou gaan, is dat niet gebeurd. Er zou een nieuwe datum worden gezocht.

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6359915
Aanvraagnaam	realiseren van 6 onzelfstandige woonruimten
Uw referentiecode	-
Ingediend op	09-09-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	realiseren van 6 onzelfstandige woonruimten 5.1.2,e
Opmerking	De woningvormingsvergunning is al afgegeven en is onherroepelijk en melding brandveilig gebruik is ook ingediend en door de gemeente afgehandeld. Mocht het toch zijn dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan, waar ik niet van uit ga, dan is er in ieder geval voldoende reden en motivatie om af te wijken van het bestemmingsplan omdat de woningvormingsvergunning is afgegeven en voldoet aan de indieningsvereisten voor woningvorming.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	5.1,2,e
Huisnummer	5.1,2,e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,e
Plaatsnaam	Amsterdam
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- [x] Bestemmingsplan
- [ ] Beheersverordening
- [ ] Exploitatieplan
- [ ] Regels op grond van de provinciale verordening
- [ ] Regels op grond van een AMvB
- [ ] Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

er is mijns inziens geen strijd met het bestemmingsplan: Bestemmingsplan De Aker vastgesteld 2016. Bestemming Wonen-1 artikel 16 lid 1 De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen waaronder mede begrepen short stay. Definitie Wonen: 1.82 wonen
Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Verhuur van kamers als zijnde onzelfstandige woonruimten

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Verhuur van kamers als zijnde onzelfstandige woonruimten

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Volgens uw collega 5.1,2,e is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan maar volgens mij niet.
Maar voor de zekerheid dien ik alsnog een aanvraag Omgevingsvergunning in. Mocht na onderzoek blijken dat er toch geen vergunning nodig is dan wil ik graag ook geen leges betalen voor deze aanvraag en ook geen leges voor een vergisaanvraag.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- [ ] Ja
- [x] Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- [ ] Ja
- [x] Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- [ ] Ja
- [x] Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
T02_plattegronden_nieuw_5.1,2,e_5.1,2,e_pdf	T02_plattegronden nieuw_5.1,2,e 5.1,2,e	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-09-2021	In behandeling

Gemeente Amsterdam

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 1

Aanvraag vergunning voor het onttrekken, samenvoegen of omzetten woonruimte in het kader van:

- Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014
- Huisvestingsverordening Amsterdam 2016
- Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2016

Dit aanvraagformulier volledig (in blokletters) ingevuld en ondertekend, voorzien van de in de toelichting vermelde stukken in 2-voud opsturen naar of inleveren bij het desbetreffende stadsdeelkantoor.

In te vullen door een medewerker van het stadsdeel

Indieningsdatum

Ons kenmerk

Dossiernummer

1. Gegevens van de aanvrager

Naam bedrijf (Indien van toepassing) | KvK-nummer

Voorletters en achternaam

Adres

Postcode

Telefoon privé

5.1,2,e

Stemt u in om via elektronische wijze berichten te ontvangen? ☒ Ja ☐ Nee

E-mail 5.1,2,e @hotmail.com

U vraagt de vergunning aan als: ☒ Eigenaar ☐ Eigenaar-bewoner ☐ Toekomstig eigenaar samenvoeging

☐ Anders,

Verzorgt een gemachtigde persoon de aanvraag voor u? ☐ Ja, ga naar vraag 2 ☐ Nee, ga naar vraag 3

2. Machtiging

Naam bedrijf (Indien van toepassing)

Voorletters en achternaam gemachtigde

Adres

Postcode | Plaats

Telefoon privé | Telefoon werk

E-mail

Bent u (als gemachtigde) ☐ Architect ☐ Makelaar ☐ Toekomstig eigenaar

☐ Anders,

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 1

3. Voor welk(e) pand(en) doet u een aanvraag?

- Uitsluitend aangrenzende woonruimten kunnen binnen één aanvraag worden ingediend.
- Bij meer dan vijf woonruimten dient u de gegevens apart bij te voegen.

Adres(sen) en huisnummer(s) 5.1,2,e 5.1,2,e

Postcode

Kadastraal nummer(s) 5.1,2,e

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, _____

Huisnummer _____ verdieping _____ puntentelling _____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, _____

Huisnummer _____ verdieping _____ puntentelling _____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, _____

Huisnummer _____ verdieping _____ puntentelling _____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, _____

Huisnummer _____ verdieping _____ puntentelling _____

☐ zelfstandige woonruimte ☐ onzelfstandige woonruimte ☐ Anders, _____

Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem.
Informatie is te vinden op www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

4. Binnen welke categorie vraagt u een wijziging van de woonvoorraad?

☐ Onttrekken
waardoor _____ woonfunctie(s) door een functiewijziging naar
_____ niet-woonbestemming(en) verdwijn(t)(en)
waardoor _____ woonfuncties door sloop verdwijnen

☐ Samenvoegen
waardoor _____ zelfstandige woonruimten tot
_____ zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd
waardoor _____ onzelfstandige woonruimten tot
_____ zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) samengevoegd

☒ Omzetten
waardoor 1 zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) omgezet naar
6 onzelfstandige woonruimte(n)

☐ Woningvormen
waardoor _____ zelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot
_____ zelfstandige woonruimte(n)
waardoor _____ onzelfstandige woonruimte(n) word(t)(en) verbouwd tot
_____ onzelfstandige woonruimte(n)
of het vormen van _____ nieuwe zelfstandige woonruimte(n) op de zolderverdieping door het geheel of gedeeltelijk onttrekken van de zolderruimte(n) van onderliggende woonruimte(n).

Bij het samenvoegen ten behoeve van eigen-bewoning voor eigenaar-bewoners is geen vergunning meer vereist (zie toelichting).

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 1
NV

5. Samenloop met een sloopmelding, gebruiksmelding en/of een omgevingsvergunning?

☐ Sloopmelding	☐ Nee:	☐ Ja, met kenmerknummer:	
☒ Gebruiksmelding	☐ Nee:	☐ Ja, met kenmerknummer:	M.N.B.
☐ Omgevingsvergunning	☐ Nee:	☐ Ja, met kenmerknummer:	

In verschillende omstandigheden is een omgevingsvergunning vereist. Dit geldt in elk geval als:
- In het bestemmingsplan de bepaling van een huishouden per woning is vermeld.
- Verbouw tot meerdere zelfstandige woonruimten plaatsvindt.

U kunt dit navragen bij de afdeling Vergunningen van het stadsdeel, waar het adres onder punt 3 van uw aanvraag onder valt.

6. Ondertekening

Ik verklaar dit formulier met bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam 5.1,2,e Datum

Handtekening 31-12-2019

Met het indienen van deze aanvraag verplicht u zich tot het betalen van het legesbedrag.

U dient uw aanvraag bij het juiste stadsdeelkantoor in te dienen. In de toelichting van dit aanvraagformulier leest u welke indieningsbescheiden bij dit aanvraagformulier behoren.

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 1

Toelichting

Algemeen
Met dit aanvraagformulier kunt u een vergunning aanvragen voor het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen van woonruimten.

Vraag 1
De eigenaar vraag de vergunning aan.

Vraag 2
U kunt een deskundige machtigen om namens u de aanvraag te verzorgen.

Vraag 3
Bij meer dan vijf woonruimten de gegevens apart bij te voegen.
Een puntentelling per woonruimte, conform het Puntensysteem.
Informatie is te vinden op: www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info.

Vraag 4
De wet maakt bij het wijzigen van de woningvoorraad onderscheid naar onderstaande gevallen:

- **Onttrekken**: De woonruimte verliest haar woonfunctie door sloop of door wijziging naar een niet-woonbestemming.
- **Samenvoegen***: Meerdere zelfstandige- en/of onzelfstandige woonruimten worden samengevoegd tot één zelfstandige woning. Een vergunning voor het samenvoegen van woonruimte kan worden verleend, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  1 De samengevoegde zelfstandige woonruimte met een puntenwaarde tot en met 200 wordt gedurende maximaal 15 jaar verhuurd aan een huishouden met een inkomen onder € 44.360 of
  2 De samengevoegde zelfstandige woonruimte een puntenwaarde tot en met 200 ontstaat uit samen te voegen woningen die allemaal een puntenwaarde tussen de liberalisatiegrens en 200 punten hebben of
  3 Een krap wonend huishouden woont na samenvoeging van een zelfstandige woonruimte tot de liberalisatiegrens beter passend of
  4 Er wordt een passende reële compensatie geboden en minimaal één van de samen te voegen woningen heeft maximaal 200 punten.

  * Uitzondering ten behoeve van eigen gebruik: U heeft geen vergunning nodig als u als eigenaar-bewoner uw woning samenvoegt met een naast-, onder- of bovengelegen woning voor eigenbewoning of voor EIGEN gebruik als kantoor- of praktijkruimte (max. 40%).
- **Omzetten: De volgende voorwaarden gelden voor de vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar meerdere onzelfstandige woonruimten**
  Omzetten naar drie onzelfstandige woonruimten
  - De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).

  Omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten
  - De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11m2 met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).
  - Uiterlijk op 1 juli 2022 heeft de geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47 dB en een volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau niet groter 59 dB. Daarnaast mag de vloerbedekking de geluidsisolatie niet verslechteren.

  Omzetten naar vijf of meer onzelfstandige woonruimten
  - De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).
  - De geluidsoverdracht tussen de woning waar de aanvraag betrekking op heeft en de omliggende woningen heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47 dB en een volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau niet groter 59 dB. Daarnaast mag de vloerbedekking de geluidsisolatie niet verslechteren.
  - De te realiseren onzelfstandige woonruimtes worden beheerd door een professionele verhuurder van onzelfstandige woonruimte (bijv. voor jongeren, studenten, of huishoudens met een specifieke zorgbehoefte). De instelling is tevens als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
  - Van het totaal aantal woningen dat door eenzelfde trappenhuis of galerij wordt ontsloten, of onderdeel uit maakt van hetzelfde bouwblok bij eengezinswoningen, kan maximaal 25% van het totaal aantal woningen worden omgezet.
  - Het percentage woningen met 5 of meer kamers in het stadsdeel is hoger dan of gelijk aan het stedelijke gemiddelde.
- **Woningvormen:** Het verbouwen van een zelfstandige of een onzelfstandige woonruimte naar respectievelijk meerdere zelfstandige en/of onzelfstandige woonruimte. Een vergunning voor het verbouwen van een woning naar meerdere woningen kan worden verleend, indien aan één van de volgende voorwaarde wordt voldaan:
  1 zelfstandige woningen hebben een minimaal vloeroppervlak van 18m² (bouwbesluit, art 4.3, lid 1),
  2 onzelfstandige woningen hebben een minimaal vloeroppervlak van 12m² (bouwbesluit, art. 4.3, lid 1) en
  3 het percentage woningen met een netto woonoppervlakte kleiner of gelijk aan 40 m² in dat stadsdeel is gelijk aan of lager dan het stedelijke percentage van deze categorie. (zie tabel 10.1.5 woningvoorraad GBO https://www.ois.amsterdam.nl/feiten-en-cijfers/#

Bij de aanvraag mee te sturen indieningsvereisten
Bij de aanvraag dient u de volgende documenten in te leveren, in tweevoud:

1 Dit aanvraagformulier, volledig ingevuld en ondertekend.
2 Eén of meer tekeningen van de bestaande- en nieuwe plattegronden op schaal (1:100) van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de oude- en nieuwe bestemming , met vermelding van de gebruiksoppervlakte per woonruimte.
3 Een situatie tekening, gebaseerd op door of namens burgemeester en wethouders aangegeven kaartmateriaal waaruit blijkt de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken.
4 Bij onttrekking en samenvoeging: Een puntentelling per woning van de situatie bij aanvraag, conform het Puntensysteem. Informatie is te vinden op: www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info
5 De namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n).
6 De aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n).
7 De motivering van het verzoek.

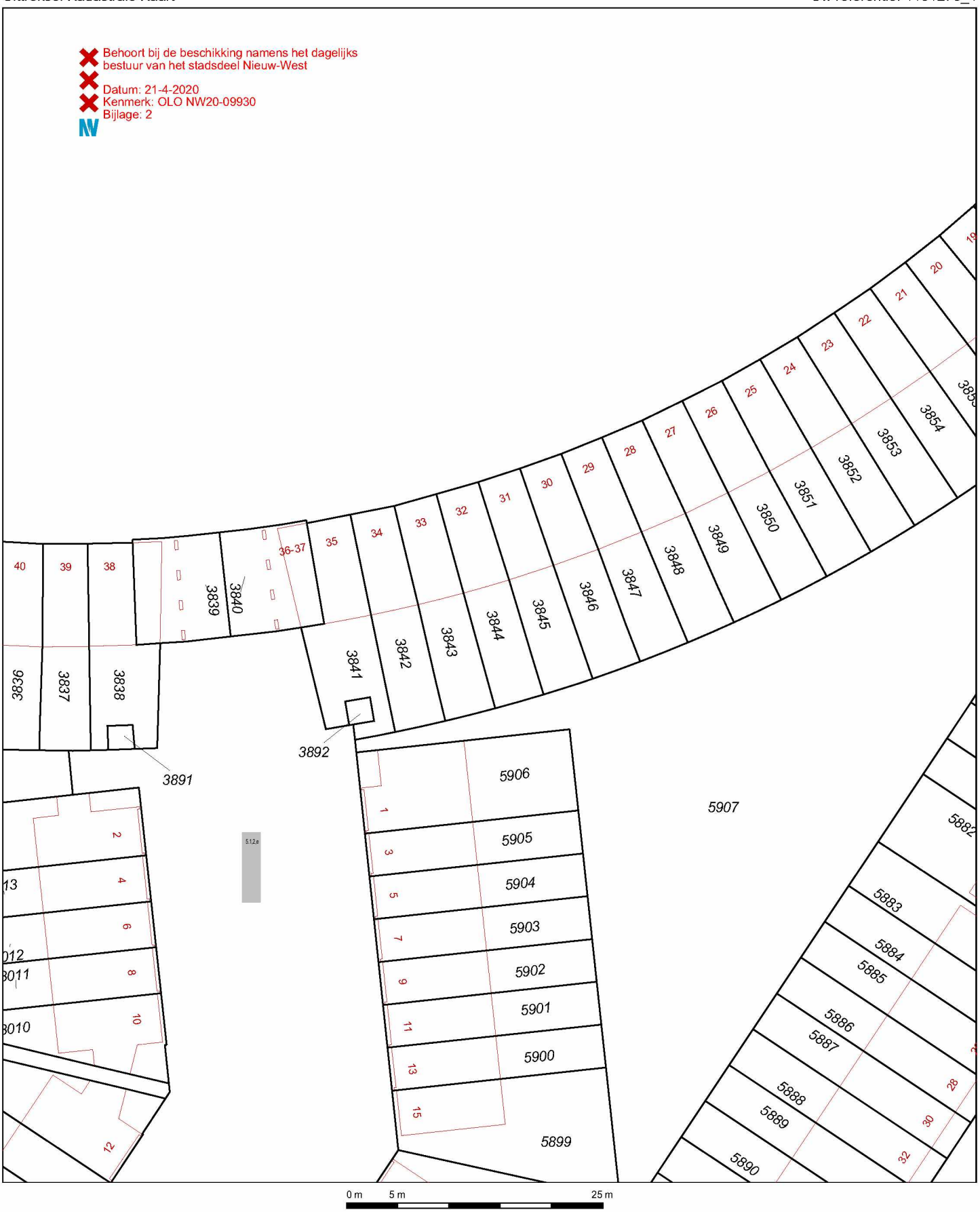
Conform art. 3.2.3. van de Huisvestingsverordening 2016 Amsterdam kunnen we het overleggen van andere bescheiden verlangen, die wij voor de beoordeling van uw aanvraag nodig achten.

Adressen
U stuurt het aanvraagformulier met de benodigde documenten op naar het stadsdeel waar het pand is gevestigd. U kunt de aanvraag ook afgeven of een scan van de aanvraag mailen.

Stadsdeel Centrum
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postadres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Stadsdeel Oost
Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postadres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam
Stadsdeel Zuid
President Kennylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam
Stadsdeel Noord
Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam
Postadres: Postbus: 37608, 1030 BB Amsterdam
Stadsdeel Nieuw
West Plein 40-45, 1064 SW Amsterdam Postadres:
Postbus: 2003, 1000 CA Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost
Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam
Postadres: Postbus: 12491, 1100 AL Amsterdam

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 2



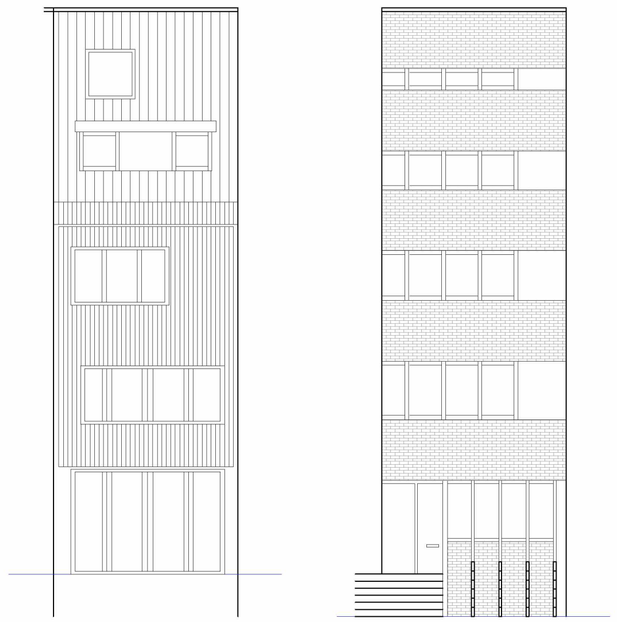
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

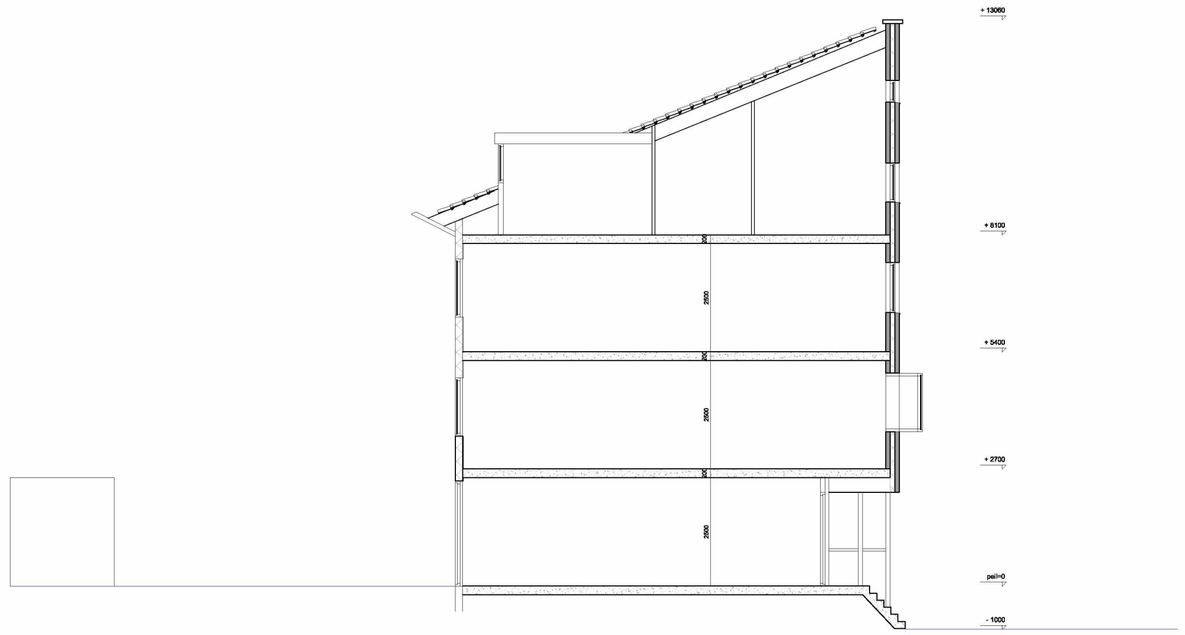
5.1,2,e

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

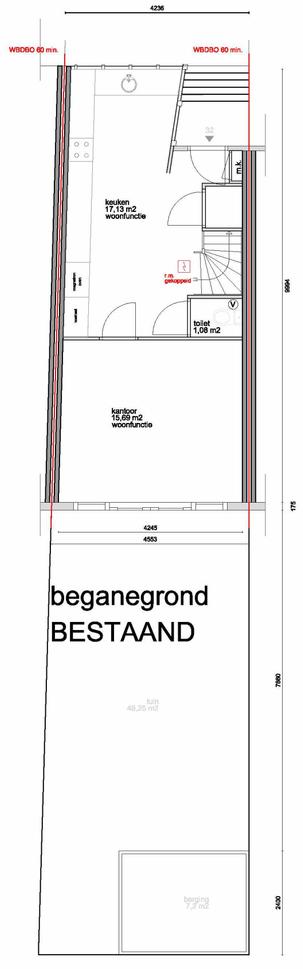


achtergevel

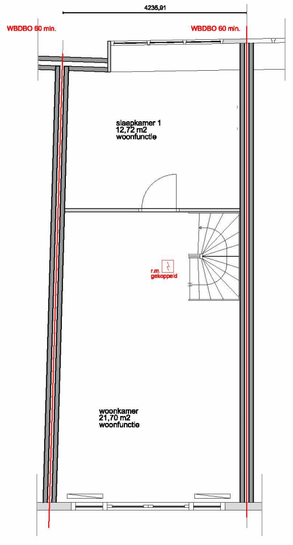
voorgevel



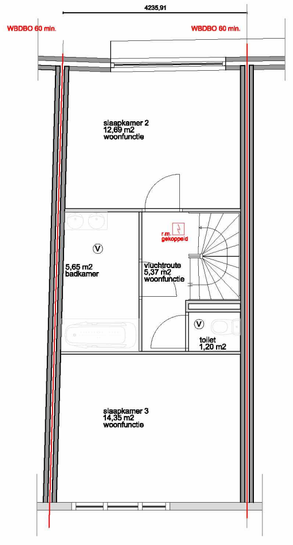
doorsnede



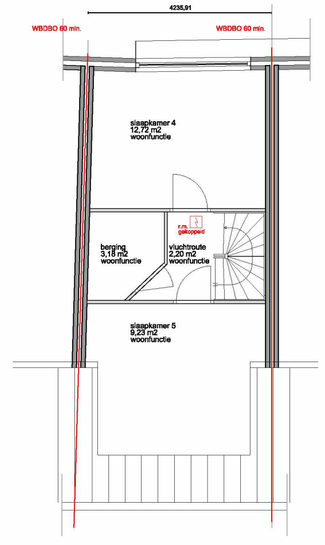
beganegrond
BESTAAND



eerste verdieping
BESTAAND



tweede verdieping
BESTAAND



derde verdieping
BESTAAND

Bedoord bij dit beschikking aanmerk het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 2-4-2020
Kenmerk: 0410100-09930
Bijlage: 3

renvooi

- constructie, 60 min WBDBO
- scheidingswanden, 30 min WBDBO
- rookmelder, gekoppeld
- brandbusser
- mechanische ventilatie
- behoort niet tot de aanvraag

Artikel 2.3. Indieningsvereisten gebruiksmelding

Bij een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, verstrekt de melder:
a. een situatieschets met noordpijl;
b. een plattegrond met een maat- of schaalaanduiding

Bij een bouwsel met een verblijfsruimte die is bestemd voor meer dan 150 personen tegelijk, wordt de hoogste bezetting van die verblijfsruimte opgegeven, en bevat de plattegrond per verblijfsruimte:
a. de voor personen beschikbare oppervlakte
b. de gebruiksbestemming
c. de opstelling van inventaris en van de in artikel 5.5 bedoelde inrichtingselementen, met aanduiding van de situering van, voor zover deze aanwezig zijn:

1. brand- en rookwerende scheidingsconstructies;
2. vluchtroutes;
3. draairichting van doorgangen als bedoeld in artikel 4.16;
4. nooduitgangen en vluchtroutes, met aanduiding van de breedte daarvan;
5. vluchtrouteaanduidingen als bedoeld in artikel 4.15;
6. noodverlichting als bedoeld in artikel 4.3;
7. brandblusvoorzieningen als bedoeld in artikel 4.20, en
8. brandweeringang als bedoeld in artikel 4.24.

De aanduidingen zijn conform NEN 1413, indien deze norm daarin voorziet.



N

Aanvrager
[redacted]

adres
[redacted]

betreft:
Onzelfstandige woningen BESTAAND

fase
definitief

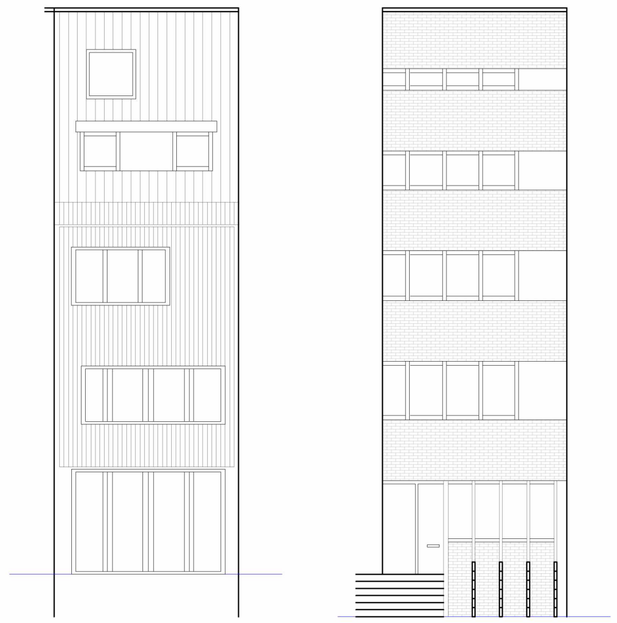
schaal
1:100

formaat
A1

getekend
AA

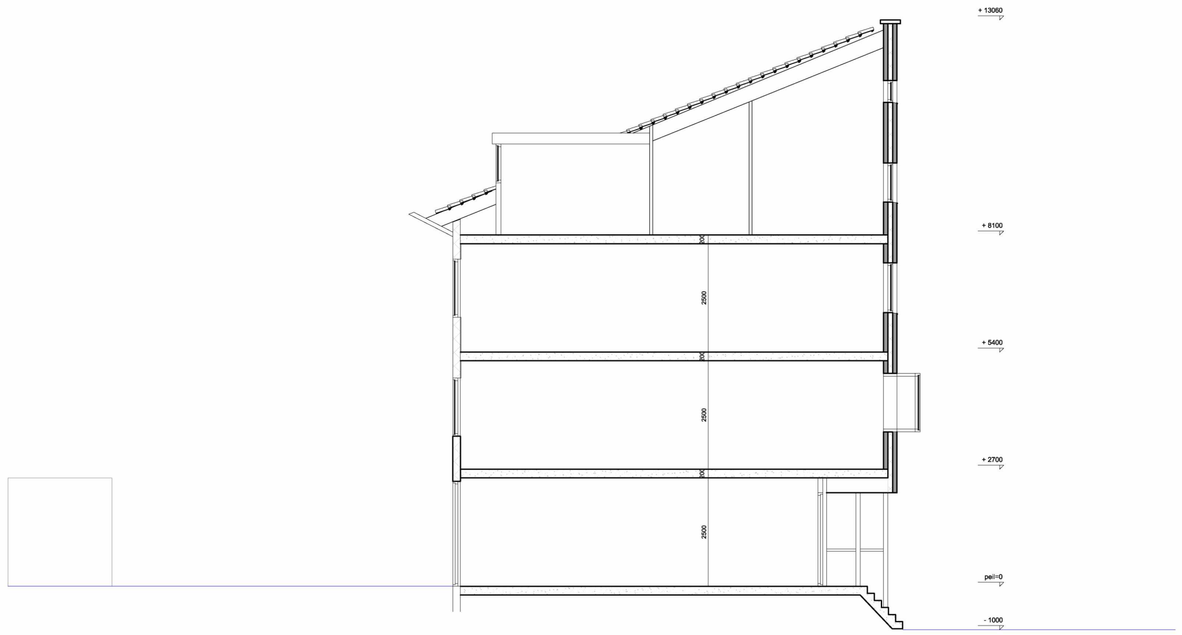
datum
02-02-2020
gewijzigd

D100

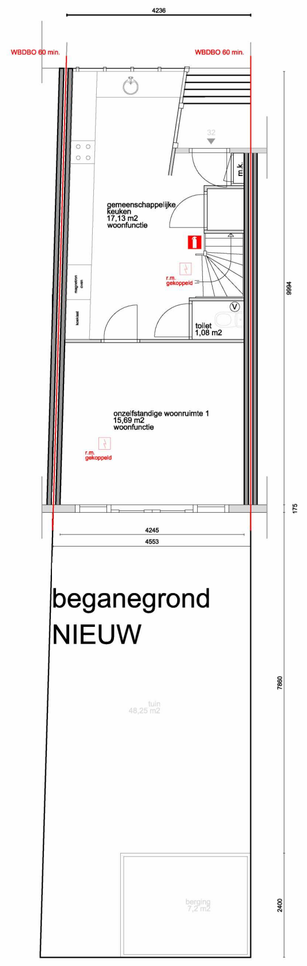


achtergevel

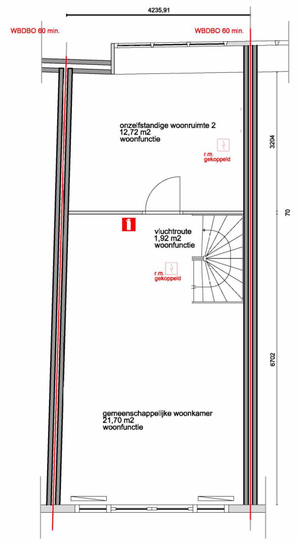
voorgevel



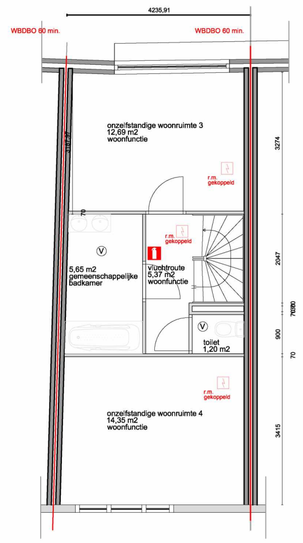
doorsnede



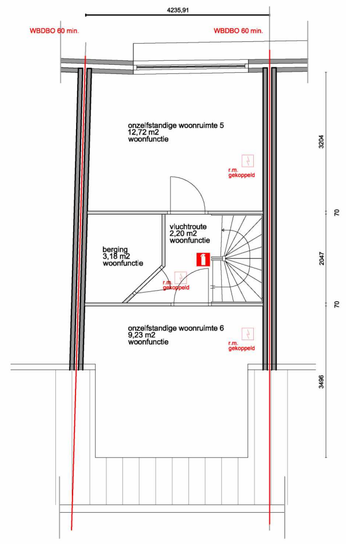
beganegrond
NIEUW



eerste verdieping
NIEUW



tweede verdieping
NIEUW



derde verdieping
NIEUW

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 4

renvooi

- constructie, 60 min WBDBO
- scheidingswanden, 30 min WBDBO
- rookmelder, gekoppeld
- brandbusser
- mechanische ventilatie
- behoort niet tot de aanvraag

Artikel 2.3. Indieningsvereisten gebruiksmelding

Bij een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, verstrekt de melder:
a. een situatieschets met noordpijl;
b. een plattegrond met een maat- of schaalaanduiding

Bij een bouwsel met een verblijfsruimte die is bestemd voor meer dan 150 personen tegelijk, wordt de hoogste bezetting van die verblijfsruimte opgegeven, en bevat de plattegrond per verblijfsruimte:
a. de voor personen beschikbare oppervlakte
b. de gebruiksbestemming
c. de opstelling van inventaris en van de in artikel 5.5 bedoelde inrichtingselementen, met aanduiding van de situering van, voor zover deze aanwezig zijn:

1. brand- en rookwerende scheidingsconstructies;
2. vluchtroutes;
3. draairichting van doorgangen als bedoeld in artikel 4.16;
4. nooduitgangen en vluchtroutes, met aanduiding van de breedte daarvan;
5. vluchtrouteaanduidingen als bedoeld in artikel 4.15;
6. noodverlichting als bedoeld in artikel 4.3;
7. brandblusvoorzieningen als bedoeld in artikel 4.20, en
8. brandweeringang als bedoeld in artikel 4.24.

De aanduidingen zijn conform NEN 1413, indien deze norm daarin voorziet.



N

Aanvrager
[redacted]

adres
[redacted]

betreft
Onzelfstandige woningen NIEUW

fase
definitief

schaal
1:100

formaat
A1

getekend
AA

datum
23-02-2020

gewijzigd

D101

huurcommissie

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 5

Woonruimte

5.1,2,e

5.1,2,e

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Keuken	24,38 m²	Ja	
Tussenkamer	14,34 m²	Ja	
Woonkamer	25,42 m²	Ja	
Slaapkamer (1)	12,62 m²	Ja	
Slaapkamer (2)	13,96 m²	Ja	
Slaapkamer (3)	11,87 m²	Ja	
Badkamer	6,75 m²	Ja	
Slaapkamer (4)	6,63 m²	Ja	
Slaapkamer (5)	12,15 m²	Ja	
Serre	12,46 m²	Nee	
Punten vertrekken	140,58 m²		141,00
Subtotaal			141,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Schuur / (fietsen)berging	6,67 m²	Nee	
Zolderberging zonder vaste trap *	6,00 m²	Nee	
Punten overige ruimten	12,67 m²		5,25
Subtotaal			146,25

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	9	18,00
Punten verwarming		18,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		164,50

4. Energieprestatie

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 5

		Punten
Woonvorm	Eengezinswoning	
Bouwjaar	1998 - 1999	22,00
Punten energieprestatie		22,00
Subtotaal		186,50

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw oven (gas/elektrisch) of magnetron	1	0,75
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw koelkast	1	0,75
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Extra dubbele kast	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Dubbele spoelbak	1	0,25
Extra wandtegels	6,00 m²	0,75
Extra vloertegels	12,00 m²	1,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		200,50

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	2	6,00
Wastafels	2	2,00
Voorzieningen Badkamer		
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Bad en aparte douche	1	7,00
Bubbelbad / whirlpool	1	2,00
Extra wandtegels	6,00 m²	0,75
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten sanitair *		19,50
Subtotaal		220,00

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

Bijdrage bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 5

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	220,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m²	Punten
Achtertuin (4,27 x 9,00)	38,43 m²	
Punten privé-buitenruimten	38,43 m²	4,00
Subtotaal		224,00

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 391.000,00	59,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		59,00
Subtotaal		283,00

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	283,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		283,00

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 5

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	283,00

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				283,00

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	283
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.474,96
Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)	€ 1.474,96

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks
bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Bijlage: 5

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op con[illegible]exe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
  Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
  Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
  De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 31-12-2019 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op Huurcommissie.nl Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevriezing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 6

Stadsdeel Nieuw West
T.a.v. de afdeling VTH
Plein 40-45 1
1064SW Amsterdam
5.1.2,e @amsterdam.nl

Betreft: motivatie vergunningsaanvraag omzetten woonruimte '5.1.2,e'

Geachte heer/mevrouw,

Ik wil via deze weg een vergunning aanvragen voor het omzetten van de zelfstandige woonruimte naar 6 onzelfstandige woonruimten op dit adres.

De woning is reeds aangepast en geschikt gemaakt voor bewoning door zes personen. Met alle bewoners worden de gebruiksregels doorgesproken om de overlast voor omwonenden te beperken.

De gewijzigde gemeentelijke regelgeving heeft er bij mij toe geleid dat ik de bestaande situatie graag wilden formaliseren.

Naast deze motivatie van de aanvraag zijn ook nog de volgende bescheiden toegevoegd:

- Het ingevulde aanvraagformulier voor een aanvraag wijziging woonruimtevoorraad;
- Kadastrale kaart (incl. omgevingskaart);
- Kadastraal bericht object (eigendom);
- Puntentelling woonruimte (conform format huurcommissie 2017);
- Meet- en Indelingsrapport (incl. plattegrond 1:100);

Later in te dienen:

- Geluidsrapport conform NEN EN 12354 1&2;
- NAW-gegevens bewoners;
- Melding brandveiliggebruik

Mocht u bovenop de hierboven beschreven zaken nog andere informatie nodig hebben voor het beoordelen van de aanvraag dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Tel: 5.1.2,e
E-mail: 5.1.2,e 5.1.2,e @hotmail.com

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 7

5.1,2,e **Amsterdam**

Akoestisch onderzoek

5.1,2,e

Bouwjaar 1999

Opdrachtgever de 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
Tel. 5.1,2,e

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 7

Inhoud 1.

1. Inleiding blz 1
2. Situering en beoordelingskader blz 2
3. Analyse blz 3
   3.1 Bouwkundige situatie blz 4
   3.2 Eisen ten tijde van de bouw blz 5
   3.3 Beoordeling contactgeluid blz 6
   3.4 Beoordeling (lucht)geluidisolatie blz 7
4. Conclusie blz 8

Bijlagen 1: situering en plattegronden

1. Inleiding

Voor de woning aan 5.1.2,e in Amsterdam is vergunning aangevraagd voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte. In overeenstemming met het beleid van de gemeente Amsterdam, moet de geluidisolatie vanuit de onzelfstandige woonruimte naar aangrenzende woningen voldoende zijn. In het kader van de omzettingsvergunningsprocedure is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In deze rapportage wordt verslag gedaan van het onderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van geluidberekeningen. Er is gebruikgemaakt van de volgende gegevens:
- Bouwtekening T01 5.1.2,e ”
- Aanvraagformulier omzettingsvergunning
- Motivatiebrief
- Constructietekeningen betonvloeren begane grond
- Legplan betonvloeren
- Publicatie “Indicatie isolatiemaatregelen om te voldoen aan de geluidseisen”, gemeente Amsterdam

2. Situering en beoordelingskader

In bijlage 1 is de situering van 5.1.2,e weergegeven. De woning betreft een eengezinswoning gelegen tussen twee woningen van het jaar 1999. De woning grenst aan 5.1.2,e 5.1.2,e (links), 5.1.2,e (rechts).

Het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte brengt intensievere bewoning met zich mee en daarmee vaak geluidsoverlast. Daarom heeft de gemeente Amsterdam bepaald dat er voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden op het gebied van geluidsisolatie:

a. De scheidingsconstructie tussen de om te zetten woning en de omliggende woningen heeft een luchtgeluidisolatie ($D_{nT,A,k}$) en een contactgeluidisolatie ($L_{nT,A}$) die maximaal 5 dB minder is dan de waarde voor nieuwbouw woningen Bouwbesluit 2012.

   Luchtgeluidisolatie De karakteristieke geluidreductie $D_{nT;A,k}$ moet ten minste 47 dB bedragen. Deze eis geldt voor de geluidoverdracht naar een aangrenzend verblijfsgebied. Voor de geluid-overdracht naar een aangrenzende ruimte die geen verblijfsgebied is (zoals een gang/overloop) geldt een 5 dB minder zware eis: 42 dB.

   Contactgeluid Het A-gewogen contactgeluidsniveau $L_{nT;A}$ mag ten hoogste 59 dB bedragen. Deze eis geldt voor de geluidoverdracht naar een aangrenzend verblijfsgebied. Voor de geluidoverdracht naar een aangrenzende ruimte die geen verblijfsgebied is (zoals een gang/overloop) geldt een 5 dB minder zware eis: 64 dB.
b. De gestelde geluidseisen hebben betrekking op de isolerende werking van de woning-scheidende constructies, dus voor vloeren en wanden. De gekozen vloerbedekking mag de geluidsisolatie niet verslechteren.

In het kader van de vergunningverlening wordt van de initiatiefnemer gevraagd om aan te tonen dat aan de eisen voldaan wordt. De gemeente Amsterdam heeft daarvoor een toelichting en handreikingen gepubliceerd.

3. Analyse

3.1 Bouwkundige situatie

Het wooncomplex is, zoals vele complexen in die periode, gebouwd met betonnen bouwmuren met een dikte van 300 mm. De verdiepingsvloeren zijn betonnen breedplaatvloeren met een dikte van 220 mm (70 mm schil en 150 mm opgestort beton), met daarop een 50 mm cementdekvloer (of een anhydriet gipsvloer). De begane grondvloer is een betonnen kanaalplaatvloer.

De gevels zijn spouwmuren met een binnenblad van 100 mm kalkzandsteen. De binnenwanden zijn van gipsblokken.

3.2 Eisen ten tijde van de bouw

De woningen zijn in 1999 gebouwd, dus bij vergunningverlening is getoetst op het Bouwbesluit van 1992/1995. Voor de geluidisolatie naar aangrenzende woningen golden de volgende eisen:

- De karakteristieke geluidisolatie-index $I_{lu;k}$ vanuit een besloten ruimte naar een verblijfsgebied moet ten minste 0 dB bedragen.
- De karakteristieke isolatie-index I_{co} voor contactgeluid naar een verblijfsruimte moet ten minste 0 dB bedragen.

Voor de overige ruimten binnen de aangrenzende woningen (trap, gang, badkamer etc.) golden 5 dB lagere eisen.

3.3 Beoordeling contactgeluid

De onderhavige woning (5.1.2,e) bevindt zich tussen twee andere woningen. Op basis van de hierboven beschreven constructies is zeker dat de isolatie voor contactgeluid voldoet aan de $L_{nT;A}$ - eis van 59 dB.

3.4 Randvoorwaarden vloerbedekking

De gemeente Amsterdam stelt als eis aan de vloerbedekking (‘b.’ in hoofdstuk 2) dat deze de geluidisolatie niet mag verslechteren. Voor de onderhavige woning heeft dat tot gevolg dat er niet zonder meer afgeweken kan worden van tapijt. Harde vloerafwerking (zoals laminaat, gietvloer, vinyl, keramische tegels) moet worden aangebracht op een verende onderlaag. Het verdient aanbeveling om een verende onderlaag toe te passen met certificaat van de Nederlandse Stichting Geluidhinder. Een dergelijke verende onderlaag levert, in combinatie met de bijbehorende vloerafwerking, een contactgeluidisolatieverbetering ΔL_{lin} van ten minste 10 dB op.

3.5 Beoordeling (lucht)geluidisolatie

De destijds geldende Bouwbesluit-eis ($I_{lu;k}$ 0 dB) komt ongeveer overeen met een karakteristieke geluidreductie $D_{nT;A,k}$ van 52 dB, hetgeen 5 dB beter/strenger is dan de eis 47 dB waarop in dit onderzoek wordt getoetst.

Om dit in verdergaande mate te waarborgen, zijn de woningscheidende constructies nader beschouwd, waarbij ook de praktijkrichtlijn NPR 5070 "Geluidwering in gebouwen" is betrokken.

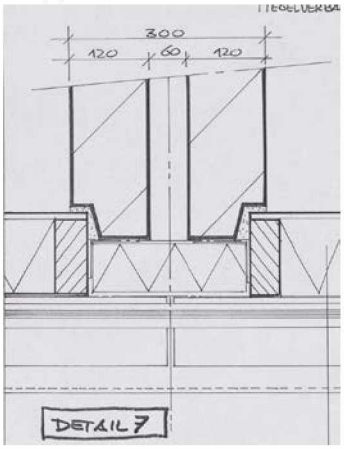
3.5.1 *Woningen boven elkaar*

De massa van de woningscheidende verdiepingsvloer bedraagt ruim 560 kg/m3, hetgeen ruimschoots voldoende is in relatie tot de $D_{nT;A,k}$ – eis van 47 dB.

De geluidoverdracht vindt niet alleen plaats via de woningscheidende vloer, maar ook via de flankerende constructies: de bouwmuren, de gevels, de binnenwanden en de installatie-schacht. De bouwmuren zijn van 300 mm beton, de gevels hebben een binnenblad van 100 mm kalkzandsteen, de binnenwanden zijn van gipsblokken. Op basis van de ervaring met soortgelijke situaties en de praktijkrichtlijn NPR 5070 wordt daarmee een $D_{nT;A,k}$ – waarde van ten minste 51 - 52 dB gerealiseerd. Er is dus een grote veiligheidsmarge ten opzichte van de hier geldende eis van 47 dB.

3.5.2 *Woningen naast elkaar*

De massa van de woningscheidende bouwmuur (2x120 mm beton met luchtspouw) bedraagt ongeveer 575 kg/m3, hetgeen ruimschoots voldoende is in relatie tot de $D_{nT;A,k}$ – eis van 47 dB.



De geluidoverdracht vindt niet alleen plaats via de woningscheidende bouwmuur, maar ook via de flankerende constructies: de begane grondvloer, de verdiepingsvloer, de gevels en de binnenwanden. Op basis van de ervaring met soortgelijke situaties en de praktijkrichtlijn NPR 5070 wordt daarmee een $D_{nT;A,k}$ – waarde van ten minste 51 - 52 dB gerealiseerd. Er is dus een grote veiligheidsmarge ten opzichte van de hier geldende eis van 47 dB.

4. Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidisolatie van de woning aan de 5.1.2,e (bouwjaar 1999) naar de aangrenzende woningen voldoet aan de eisen die in het kader van de omzettingsvergunning worden gesteld. Deze rapportage kan worden ingediend bij de gemeente Amsterdam, in het kader van de vergunningprocedure.

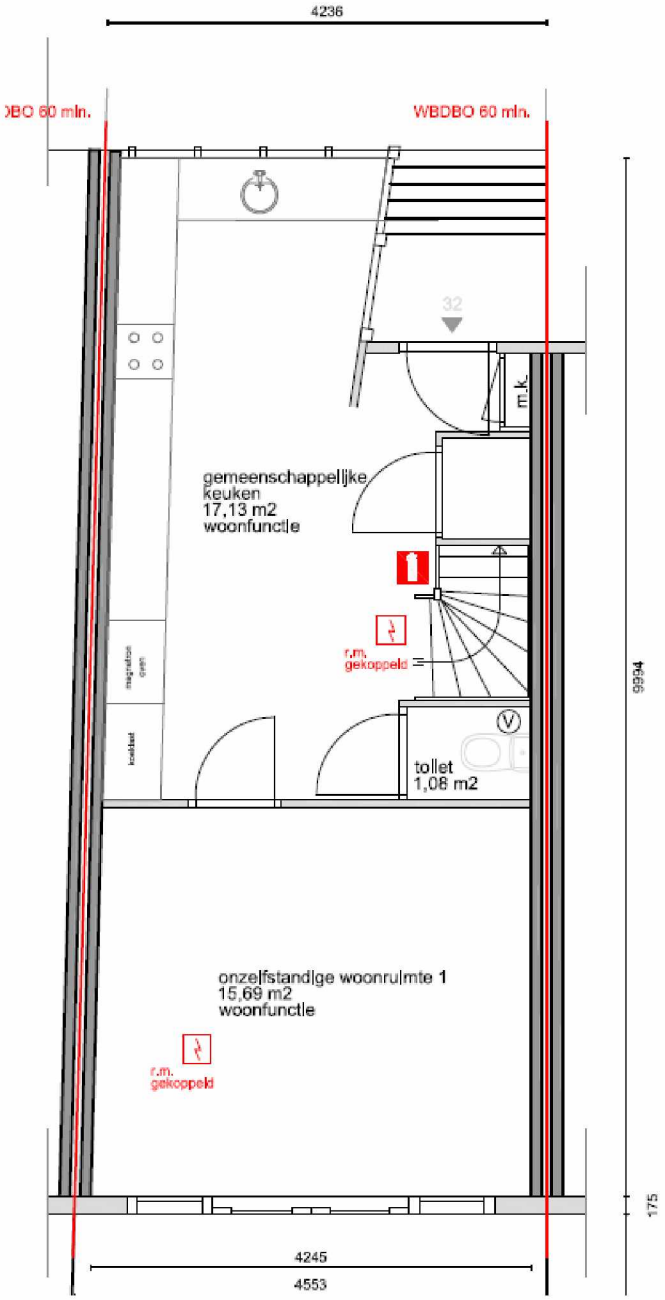
Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 7

5.1,2,e

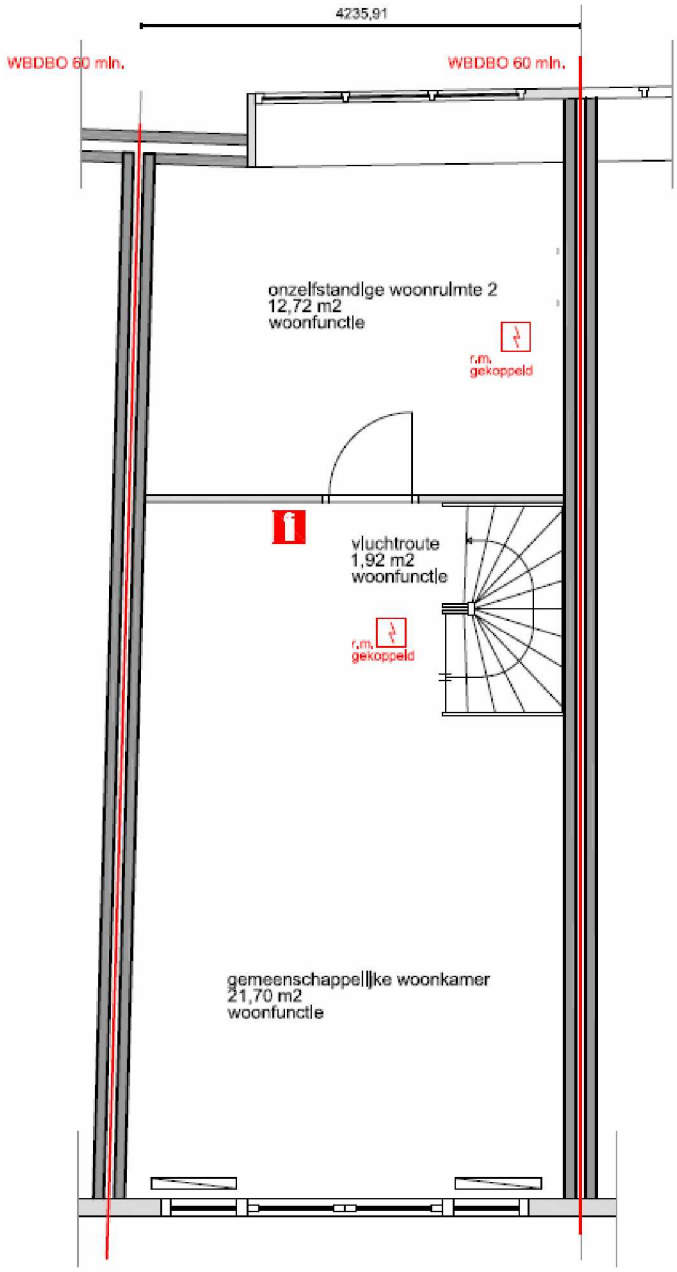
Amsterdam

Situering en plattegronden, bouwjaar 1999



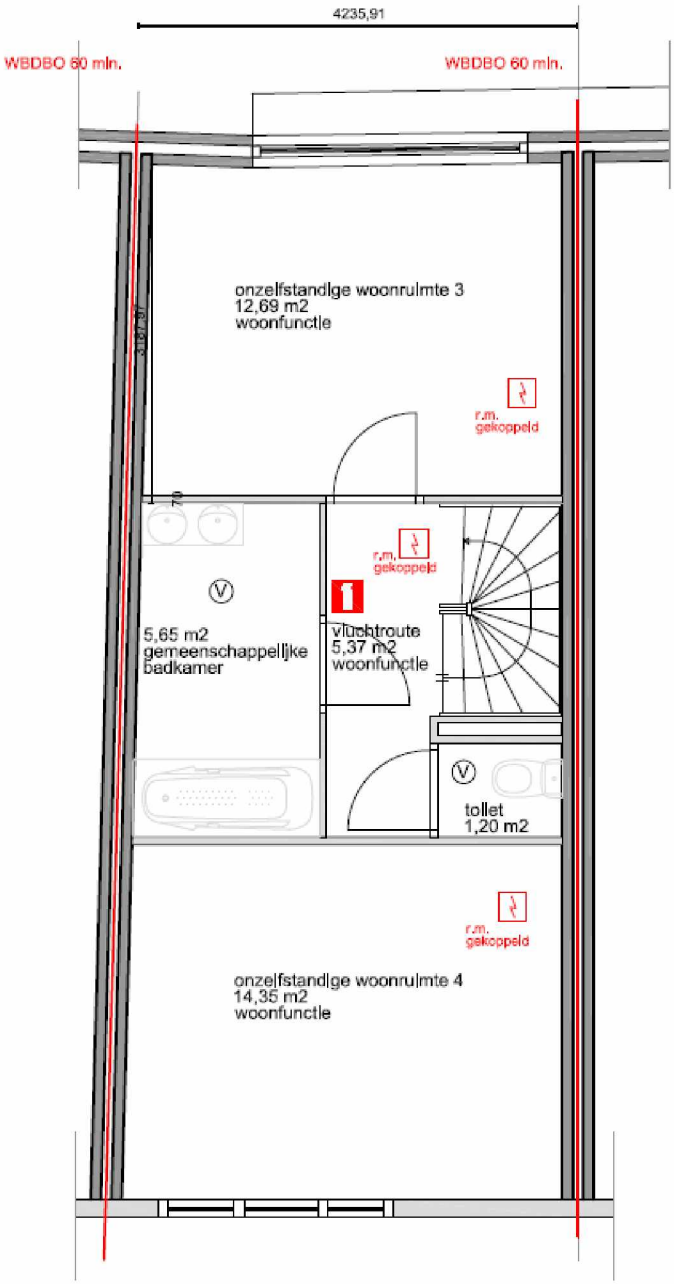
Beganegrond verdieping

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 7



Eerste verdieping

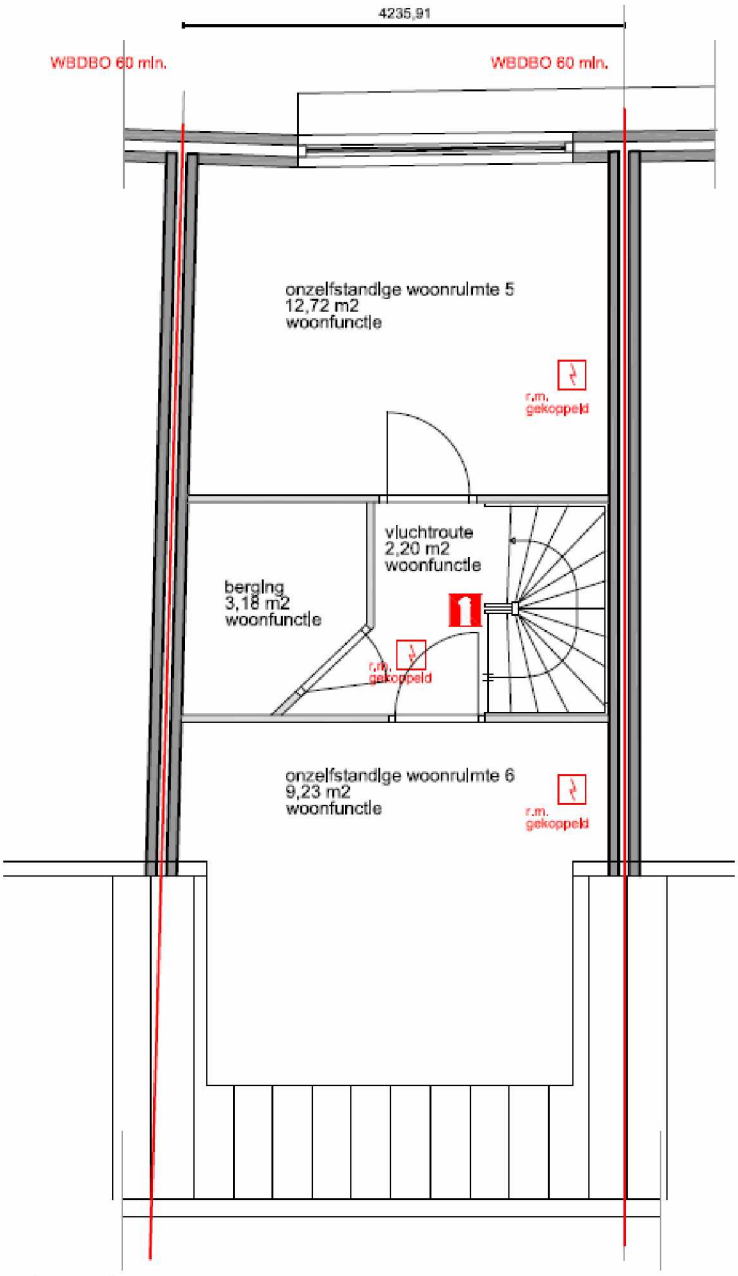
Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 7



Tweede verdieping

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West

Datum: 21-4-2020
Kenmerk: OLO NW20-09930
Bijlage: 7



Derde verdieping

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

VERZONDEN 21 APR. 2020

Datum
Ons kenmerk NW20-09930-UIT-20-17305
Behandeld door 5.1,2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer 5.1,2,e
E-mail 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp Besluit op aanvraag wijzigen woonruimtevoorraad, 5.1,2,e

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Onttrekkingsvergunning

Besluit

Wij besluiten een vergunning te verlenen aan de 5.1,2,e voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten onder de in dit besluit gestelde voorschriften en voorwaarden op de locatie 5.1,2,e (5.1,2,e) te Amsterdam.

Voorschriften:

- De vergunning moet binnen één jaar na dagtekening van dit besluit worden uitgevoerd;
- De om te zetten woonruimte moet te allen tijde beschikken over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m² met een minimale breedte van 3 m;
- De woonruimte moet voldoen aan de in beleidsregel 12 behorende bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 gestelde geluidseisen;
- De te realiseren onzelfstandige woonruimte wordt te allen tijde beheerd door een instelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte. De instelling is tevens als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
- Er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte op.

Z61F038DAD3

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden
De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze vergunning:
01.NW20-09930_Aanvraagformulier.pdf;
02.NW20-09930_Situatietekening.pdf;
03.NW20-09930_Plattegrond_bestaand.pdf;
04.NW20-09930_Plattegrond_nieuw.pdf;
05.NW20-09930_Puntentelling.pdf;
06.NW20-09930_Motivering.pdf;
07.NW20-09930_Geluidsrapport.pdf.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Aanhangsel
Bij dit besluit hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding beschikking;
- verloop van de procedure;
- wettelijk kader;
- beoordeling van het project;
- intrekken vergunning;
- nadere toestemmingen en aanwijzingen.

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
College van burgemeester en wethouders
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

U kunt ook online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam
Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht).

Verloop van de procedure

Het besluit is voorbereid volgens de procedure als bedoeld in artikel 3.2.4 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016. Het procedureverloop van de aanvraag is als volgt:

- op 31 december 2019 is de aanvraag voor het wijzigen van de woonruimtevoorraad ontvangen;
- op 15 januari 2020 hebben wij de aanvraag gepubliceerd;
- op 23 januari 2020 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 17, 23 en 25 februari 2020 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 10 maart 2020 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 4.15, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 verlengd met zes weken.

Wettelijk kader

Op de aanvraag is van toepassing de Huisvestingswet 2014 (H4, de artikelen 21 tot en met 26) de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 (Afdeling Onttrekking Woonruimte, de artikelen 3.1.1 tot en met 3.3.4) en de Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2017, Beleidsregel 12, wijziging van de woonruimtevoorraad (gewijzigd op 5 juni 2019, Gmb 138687, inleiding, hoofdstuk 2, inleiding en onder 2.3) en de Algemene wet Bestuursrecht.

Beoordeling van het project

Het project omvat het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten op de locatie 5.1.2.e te Amsterdam en is vergunningsplichtig op grond van art. 21 sub c Huisvestingswet 2014 juncto art. 3.1.1 lid 1 sub c Huisvestingsverordening Amsterdam 2016.

De Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016
Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016.

De Beleidsregels wijzigen van de woonruimtevoorraad - onttrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming Amsterdam 2017, Beleidsregel 12
Het is voldoende aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Beleidsregels wijzigen van de woonruimtevoorraad - onttrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming Amsterdam 2017 en de wijzigingen hierop vanaf 5 juni 2019. De vergunninghouder moet de in dit besluit opgenomen voorschriften en voorwaarden in acht nemen. Onder het kopje overwegingen is te lezen hoe wij tot deze inhoudelijke beoordeling zijn gekomen.

Overwegingen

Er is getoetst aan Beleidsregel 12 "Wijzigen van de Woonruimtevoorraad" van de Beleidsregels Woonruimteverdeling en Woonruimtevoorraad 2017 en de wijzigingen hierop vanaf 5 juni 2019. Hierbij is gekeken naar paragraaf 2.3 van de Beleidsregel 12. Een vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten wordt in beginsel verstrekt als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De woning beschikt over een gemeenschappelijke verblijfsruimte van tenminste 11 m2 met een minimale breedte van 3m (Bouwbesluit Art 4.3, vierde lid).De te realiseren onzelfstandige woonruimtes worden beheerd door een instelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte (bijv. voor jongeren, studenten of huishoudens met een specifieke zorgbehoefte). De instelling is tevens als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.
- Van het totaal aantal woningen dat door eenzelfde trappenhuis of galerij wordt ontsloten, of onderdeel uitmaakt van hetzelfde bouwblok bij eengezinswoningen, kan maximaal 25% van het totaal aantal woningen worden omgezet in woningen met 5 of meer onzelfstandige woonruimten. Wordt een woning door meerdere trappenhuizen ontsloten, dan geldt een maximum van 25% van het totaal aantal woningen per verdieping. (voor wooncomplexen waarop de aangegeven omschrijving niet van toepassing is, omdat er sprake is van een afwijkende ontsluitingssystematiek, interne indeling of complexplattegrond, maakt het Dagelijks Bestuur een individuele afweging, waarbij de uitgangspunten van bovenstaande regeling zoveel mogelijk analoog worden toegepast).
- Het percentage woningen met 5 of meer kamers is, in het stadsdeel waar de om te zetten woning zich bevindt, hoger dan of gelijk aan het stedelijk gemiddelde (op basis van het meest recente onderzoek Wonen in Amsterdam, zie www.amsterdam.nl/wia)

Het oordeel over het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten van de woning aan de 5.1,2,e is:

- ✓ Er is een gemeenschappelijke ruimte aanwezig van ongeveer 21,7 m^2 met een breedte van 4,23 m en daarmee is voldaan aan de eis van een gemeenschappelijke ruimte van minimaal 11 m^2 met een breedte van minimaal 3 m.
- ✓ Uit het bij de aanvraag overgelegde geluidsrapport blijkt dat de woning voldoet aan de voorwaarde uit de Beleidsregel 12.
- ✓ De woning gaat beheerd worden door een instelling die zich volgens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, namelijk 5.1,5
- ✓ Het aantal woningen dat ook verhuurd wordt door middel van 5 of meer onzelfstandige eenheden, ligt onder de 25% van het totaal aantal woningen dat wordt ontsloten door het trappenhuis.
- ✓ Het percentage woningen met 5 of meer kamers is hoger of gelijk aan het stedelijk gemiddelde (op basis van het meest recente onderzoek Wonen in Amsterdam, zie www.amsterdam.nl/ wia).

In aanvulling hierop hebben wij onderzocht of er op de locatie 5.1,2,e sprake is van een klachtendossier of van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de leefbaarheid, die aan vergunningverlening in de weg staan. **Er zijn ons klachten bekend ten aanzien van het gebruik van de woning en/of de druk op de leefbaarheid in de omgeving van de om te zetten woning. Ten aanzien van deze klachten is tevens een handhavingsdossier gestart. Daarom verlenen wij de gevraagde vergunning onder voorwaarden die volgen onder Publiekrecht/bestemmingsplan.**

Conclusie
Wij concluderen dat de aanvraag, onder de gestelde voorschriften en voorwaarden, voldoet aan het bepaalde in de Huisvestingswet 2014, Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 en de *Beleidsregels wijzigen van de woonruimtevoorraad - onttrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming Amsterdam 2017*, Beleidsregel 12.

Intrekken vergunning

Het college van B&W kunnen de vergunning intrekken op grond van artikel 26 van de Huisvestingswet 2014 juncto artikel 3.3.3 van de Huisvestingsverordening:

- niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, de omzetting daadwerkelijk is uitgevoerd;
- de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
- in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;
- In het geval van vastgesteld structurele (geluids)overlast die het (woon)gebruik te boven gaat als bedoeld in paragraaf 4 van de *Beleidsregels wijzigen van de woonruimtevoorraad - onttrekken, samenvoegen, omzetten en woningvorming Amsterdam 2017*, Beleidsregel 12.

Nadere toestemmingen en aanwijzingen
Wij wijzen u erop dat u mogelijk nog aanvullende (omgevings)vergunningen en privaatrechtelijke toestemmingen nodig heeft, voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning. U dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van deze vergunningen en toestemmingen. Wij raden u aan het onderstaande goed te lezen en zo nodig de benodigde aanvullende vergunningen en toestemmingen aan te vragen.

Publiekrecht
Bestemmingsplan
Het perceel waarop de woning staat bevindt zich in het bestemmingsplan 'De Aker' en heeft de bestemming 'Wonen-1'. Het onzelfstandig bewonen van de woning is niet in strijd met het bestemmingsplan. Wanneer u echter de woning aanbiedt voor verhuur aan een zorginstelling, zoals 5.1.5 dan is het gebruik strijdig met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Gebruik van de woning wordt dan gezien als gebruik ten behoeve van een maatschappelijke functie. U moet een omgevingsvergunning hebben voor strijdig gebruik, om de woning ten behoeve van een maatschappelijke functie te kunnen gebruiken. Bovendien moet u dan een vergunning voor het onttrekken van woonruimte aanvragen omdat een woning wordt onttrokken aan de woonruimtevoorraad. Wij kunnen u alvast mededelen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van wonen met een nadrukkelijk zorgelement negatief zal worden beoordeeld. Dat betekent dat u daarvoor geen omgevingsvergunning kunt krijgen.

Als u de woning ten behoeve van een maatschappelijke functie laat gebruiken, dan kunt u geen gebruik maken van deze omzettingsvergunning.

Bouwbesluit 2012
Wij wijzen u erop dat u dient te voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012 en aan het Activiteitenbesluit. Bij 5 of meer wooneenheden gelden naast de standaardeisen van het Bouwbesluit nog aanvullende regels. Wij wijzen u in dit kader op de regels voor het voorkomen van brandgevaar (in het bijzonder artikel 7.10 Bouwbesluit) en de regels voor veilig vluchten in geval van brand (in het bijzonder artikel 7.16 Bouwbesluit 2012).

Mocht het voor de omzetting noodzakelijk zijn om de woning te verbouwen, dan heeft u hier mogelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. U kunt deze aanvragen via www.omgevingsloket.nl.

Brandveilig gebruik
Een melding brandveilig gebruik is vereist voor het gebruiken van een woning met meer dan vier wooneenheden. De gebruiksmelding moet tenminste vier weken voor de aanvang van het gebruik van de woning worden gedaan. U mag de woning niet eerder in gebruik nemen voor deze wooneenheden, dan nadat u de gebruiksmelding heeft gedaan en de termijn van vier weken is verstreken. U kunt deze melding doen via www.omgevingsloket.nl.

Privaatrecht
Huurovereenkomst
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat tevens de huurovereenkomst met de huidige bewoner(s) van de woning is beëindigd. De bewoner(s) kan/kunnen zich beroepen op artikel 7:271 tot en met artikel 282 van het Burgerlijk Wetboek.

Erfpacht
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in dat er toestemming van het college is gegeven die eventueel krachtens erfpachtvoorwaarden is vereist. U kunt een aanvraag voor die toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

VvE
De hierboven krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning houdt niet in een privaatrechtelijke toestemming om eventueel in afwijking van het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van de VvE de woonruimte om te zetten in onzelfstandige woonruimten.

GEREEDMELDINGSBERICHT

Aan: Stadsdeel Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Kenmerk: NW20-09930-UIT-20-17305
Adres: 5.1.2,e (5.1.2,e Z) te Amsterdam
Onderwerp: Gereedmeldingsbericht **woningomzetting**

Ondergetekende:.....

Eigenaar/optredende namens de eigenaar* deelt mede dat de werkzaamheden betreffende het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar maximaal zes onzelfstandige woonruimten zijn uitgevoerd.

Datum..... Handtekening.....

[* = doorhalen wat niet van toepassing is]

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum 6 december 2021
Kenmerk Z2021-NW002393
OLO kenmerk 6359915
Behandeld door 5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Besluit leges, 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 9 september 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kamergewijze verhuur van 6 kamers, op de locatie 5.1,2,e te Amsterdam.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning worden leges geheven. De leges zijn op basis van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2021 als volgt vastgesteld:

Onderdeel legestabel	**Bedrag**
Afwijken bestemmingsplan (buitenplanse beperkt planologische afwijking) (art. 3.1.3.2)	€ 367,10
Totaal bedrag leges	€ 367,10

Wat betekent dit voor u?
Binnenkort ontvangt u een factuur en informatie over de wijze van betalen.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij via telefoonnummer 5.1,2,e 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
de heffingsambtenaar,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen Bouw van stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Voorlopige voorziening
In spoedeisende gevallen kunt u (tegen kosten) een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee de inwerkingtreding van het besluit kan worden opgeschort.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:
De voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, nevenzittingsplaats Haarlem
Sector Bestuursrecht, Belastingkamer
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

U kunt ook een voorlopige voorziening aanvragen via de website: https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Onderwerpen/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Tevens verzonden per mail

Datum	13 december 2021
Kenmerk	Z2021-NW001990
OLO kenmerk	
Behandeld door	5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e
Bijlage	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	Verzoeker om handhaving
Onderwerp	**Besluit verlenging begunstigingstermijn last onder dwangsom,** 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 19 november 2021 hebben wij u een last onder dwangsom met kenmerk Z2021-NW001990 opgelegd wegens gebruik van het pand aan de 5.1,2,e te Amsterdam in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan. U heeft bij bericht van 8 december 2021 verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn met 6 weken. U heeft dit verzocht omdat u meer tijd nodig heeft om twee van de zes huurders uit de woning te plaatsen.

Wij zijn van oordeel dat u reeds geruime tijd op de hoogte bent van het feit dat het gebruik van de woning met verhuur van 6 kamers strijdig is met de bepalingen in het bestemmingsplan en dat er op grond van het bestemmingsplan slechts vier bewoners zijn toegestaan. U had al eerder stappen kunnen nemen om het aantal huurders terug te brengen tot het aantal dat als passend kan worden beschouwd binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Om die reden verlengen wij de termijn niet met de verzochte 6 weken (vanaf de datum van uw verzoek), maar met ruim twee weken, tot en met 31 december 2021.

Wat is ons besluit?
Gelet op de door u aangedragen redenen voor verlenging, hebben wij besloten om de begunstigingstermijn te verlengen tot en met 31 december 2021.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e op via telefoonnummer 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e
Jurist VTH van Stadsdeel Nieuw-West

5.1.2,e

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Tevens verzonden per mail

Datum	13 december 2021
Kenmerk	Z2021-NW001990
OLO kenmerk	
Behandeld door	5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 5.1,2,e
Bijlage	5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	--
Onderwerp	**Besluit verlenging begunstigingstermijn last onder dwangsom,** 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 19 november 2021 hebben wij aan de eigenaar van de 5.1,2,e een last onder dwangsom met kenmerk Z2021-NW001990 opgelegd wegens gebruik van het pand aan de 5.1,2,e te Amsterdam in strijd met de bepalingen in het bestemmingsplan. De eigenaar heeft bij bericht van 8 december 2021 verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn met 6 weken. Hij heeft dit verzocht omdat hij meer tijd nodig heeft om twee van de zes huurders uit de woning te plaatsen.

Wij zijn van oordeel dat de eigenaar reeds geruime tijd op de hoogte is van het feit dat het gebruik van de woning met verhuur van 6 kamers strijdig is met de bepalingen in het bestemmingsplan en dat er op grond van het bestemmingsplan slechts vier bewoners zijn toegestaan. Hij had al eerder stappen kunnen nemen om het aantal huurders terug te brengen tot het aantal dat als passend kan worden beschouwd binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Om die reden verlengen wij de termijn niet met de verzochte 6 weken (vanaf de datum van het verzoek), maar met ruim twee weken, tot en met 31 december 2021.

Wat is ons besluit?
Gelet op de door de eigenaar aangedragen redenen voor verlenging, hebben wij besloten om de begunstigingstermijn te verlengen tot en met 31 december 2021.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met 5.1.2,e op via telefoonnummer 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e
Jurist VTH van Stadsdeel Nieuw-West
5.1.2,e

BEZWAARCLAUSULE

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Als verzenddatum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 – 17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum
Ons kenmerk NW20-09930-UIT-20-19168
Behandeld door 5.1,2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer 5.1,2,e
E-mail 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp Besluit leges onttrekkingsvergunning, 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 31 december 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten op de locatie 5.1,2,e (5.1,2,e 5.1,2,e) te Amsterdam.

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een onttrekkingsvergunning worden u leges in rekening gebracht. De leges zijn op basis van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2019 als volgt vastgesteld:

Activiteit	**tarieventabel**	**bedrag (€)**
Artikel 21 van de Huisvestingswet	§ 3.2.3.1	550,00
Totaal leges		**550,00**

U zult binnenkort een factuur ontvangen. Deze legesaanslag is een besluit. Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen bezwaar maken. Hoe dit moet, staat onder het besluit.

Heeft u vragen naar aanleiding van onze brief? Wij zijn dagelijks telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 17.00 uur op 5.1,2,e 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
De heffingsambtenaar,

5.1,2,e
Teammanager Vergunningen Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Z61F96D33B5

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
College van burgemeester en wethouders
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

U kunt ook online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam
Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	14 januari 2020
Ons kenmerk	NW20-09930-UIT-20-17137
Behandeld door	5.1.2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer	5.1.2,e
E-mail	5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Procedurebevestiging aanvraag onttrekkingsvergunning 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 31 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een onttrekkingsvergunning ontvangen voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten op de locatie 5.1.2,e (5.1.2,e) te Amsterdam.

Procedure
Wij beslissen binnen acht weken na ontvangst op uw aanvraag. Deze termijn kunnen wij opschorten als de aanvraag niet compleet is en er aanvullende gegevens nodig zijn. Daarnaast kunnen wij de beslistermijn van uw aanvraag zo nodig met maximaal zes weken verlengen. U krijgt hiervan een bericht. Wanneer de beslistermijn is verlopen zonder dat u van ons bericht heeft ontvangen, dan is de vergunning van rechtswege gegeven.

Belanghebbenden bij het besluit kunnen binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken.

Publicatie
De ontvangst van uw aanvraag wordt bekendgemaakt op de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen. Het besluit op uw aanvraag wordt ook via deze website bekendgemaakt.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet u leges betalen. U ontvangt hiervoor een legesaanslag van de heffingsambtenaar.
In de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2019 staat hoeveel leges u moet betalen. U vindt de tarieventabel via de website: www.regelgeving.amsterdam.nl.

Z61EF96938C

Overige vergunningen/meldingen
Misschien heeft u naast een woningonttrekkingsvergunning andere vergunningen nodig. Bijvoorbeeld een omgevingsvergunning of een splitsingsvergunning. Ook kan het zijn dat u voordat u gebruik gaat maken van deze vergunning u een melding brandveilig gebruik of een sloopmelding moet doen. Houdt u hier rekening mee.

Wijze van corresponderen
Om uw aanvraag snel af te handelen, corresponderen wij bij voorkeur per e-mail. Wij gebruiken hiervoor uw e-mailadres. Heeft u geen e-mail, dan maken wij gebruik van uw postadres. Als u niet of onvoldoende bereikbaar bent per e-mail, dan kunt u ons verzoeken per post te corresponderen. Besluiten worden ook per post verzonden.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend. Deze brief wordt alleen via elektronische weg verstuurd.

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	10 maart 2020
Ons kenmerk	NW20-09930-UIT-20-18580
Behandeld door	5.1,2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer	5.1,2,e
E-mail	5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Verlengen beslistermijn aanvraag onttrekkingsvergunning, 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 31 december 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het omzetten van één zelfstandige woning naar 6 onzelfstandige woonruimtes op de locatie 5.1,2,e

Op uw aanvraag is artikel 3.2.4 van de huisvestingsverordening Amsterdam 2016 van toepassing. Dit betekent dat wij uiterlijk op 18 maart 2020 een beslissing moeten nemen op uw aanvraag. De termijn waarbinnen wij moeten beslissen, kunnen wij eenmaal met maximaal zes weken verlengen.

Besluit
Wij verlengen de beslistermijn met zes weken tot uiterlijk 30 april 2020 op basis van artikel 3.2.4, tweede lid, van de huisvestingsverordening Amsterdam 2016. De reden voor de verlenging is dat wij nader onderzoek nodig achten.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Vergunningen WABO Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend. Deze brief wordt alleen via elektronische weg verstuurd.

Z61F6601629

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	23 januari 2020
Ons kenmerk	NW20-09930-UIT-20-17492
Behandeld door	5.1.2,e team Vergunningen
Doorkiesnummer	5.1.2,e
E-mail	5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Verzoek om aanvullende gegevens 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 31 december 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het omzetten van 1 zelfstandige woning naar 6 onzelfstandige woonruimtes op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam.

Aanvullende gegevens nodig

Uw aanvraag is nog niet volledig. De gegevens die u volgens de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 moet aanleveren, staan vermeld op de volgende pagina. U moet deze gegevens digitaal in één keer aanleveren vóór 6 maart 2020.

De beslistermijn wordt opgeschort omdat de aanvraag niet volledig is en er aanvullende gegevens nodig zijn. Het opschorten van de beslistermijn gaat in op de dag na het verzenden van deze brief. De beslistermijn is weer van toepassing vanaf de dag waarop wij de aanvullende gegevens hebben ontvangen.

Wanneer de gegevens niet volledig of te laat worden aangeleverd, kunnen wij uw aanvraag buiten behandeling laten op basis van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met mij op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend. Deze brief wordt alleen via elektronische weg verstuurd.

Z61F115F8A8

Ontbrekende gegevens

- **Nieuwe plattegronden**
  Eén of meer tekeningen van de nieuwe plattegronden op schaal (1:100) van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de nieuwe bestemming (onzelfstandige woonruimte, gemeenschappelijke verblijfsruimte) met vermelding van de gebruiksoppervlakte per woonruimte.
  De aangeleverde stukken bevatten alleen de plattegronden van de bestaande situatie, graag aparte plattegronden van de nieuwe situatie aanleveren;

- **KvK-uittreksel beheersinstelling**
  Kvk-uittreksel van de beheersinstelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte en die als zodanig staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;

- **Geluidsrapport**

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Amsterdam
t.a.v. Afdeling Handhaving stadsdeel Nieuw West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

per email verzonden aan:

- 5.1,2,e **@amsterdam.nl en**
- 5.1,2,e **@amsterdam.nl**

Datum: 5 oktober 2020
Betreft: Verzoek om handhaving van het illegale gebruik 5.1,2,e in strijd met Bestemmingsplan en intrekking vergunning tot onttrekking aan de woonruimtevoorraad

---

Geacht College,

Hierbij verzoeken wij u als bewoners van de 5.1,2,e handhavend op te treden tegen het illegale gebruik van de woning aan 5.1,2,e als zorginstelling door de 5.1,5 Tevens verzoeken wij u de vergunning in te trekken die is verleend tot onttrekking aan de woonruimtevoorraad.

1. Inleiding
Vorig najaar vestigde de zorginstelling met de naam 5.1,5 zich in het woonhuis op 5.1,2,e 5.1,2,e Op dat moment hebben de begeleiders die bij de instelling werkten een aantal buurtbewoners geïnformeerd over de maatschappelijke functie van de instelling. Aangegeven werd dat de zorginstelling bestemd is voor jongeren met psychische problemen die niet meer thuis kunnen wonen. Toegelicht werd dat de begeleiding zich niet beperkte tot begeleid wonen (het zorgen dat jongeren tijdig naar school of werk gaan), maar dat zij juist volledige zorg bieden. Dit is de reden dat elke dag 24 uur lang begeleiding aanwezig is in de instelling om voor de jongeren te zorgen. Zij gaven dit expliciet aan om ons als buurtbewoners gerust te stellen dat wij geen overlast zouden ervaren van de zorginstelling. Het doel is dat de jongeren op deze wijze beschermd kunnen wonen om zodoende hopelijk weer normaal te kunnen functioneren.
Tevens werd aangegeven dat bij enige overlast, wij dag en nacht dit konden melden bij de dienstdoende begeleider. Wij hebben destijds aangegeven en zijn nog steeds van mening dat wij de maatschappelijke functie van deze zorginstelling waarderen. Tegelijkertijd mag dit niet leiden tot overlast in de buurt.

In theorie lijkt 24/7 begeleiding een goed idee. In de praktijk zorgt de zorginstelling echter voor structurele overlast. Dit ondanks dat de jongeren non stop begeleiding en zorg krijgen. De overlast varieert van structurele geluidsoverlast gedurende de nacht tot aan ongecontroleerde woedeaanvallen die de leiding niet in de hand heeft:

- wij hebben geconstateerd dat de overlast mede afhangt welke begeleider dienst heeft en of zij de jongeren kunnen controleren. De begeleiders, die ons te woord staan in de nacht als wij wederom extreme geluidsoverlast ervaren, zijn soms zelf onderdeel van de overlast (bijv. samen met een groep jongeren in de tuin zitten op maandagnacht om 1.30 uur en hard praten, dat klinkt erg door in onze stille binnentuin). In ieder geval zijn de begeleiders niet in staat om de geluidsoverlast initieel te voorkomen dan wel te reduceren.
- als de jongeren doordraaien, mogen de begeleiders zelf niet ingrijpen. Dit is helaas meerdere malen gebeurd, waarbij de begeleiders vanwege de agressiviteit en vernielingen (meubilair en ramen vernield) zelf de politie inschakelen. Enkele bewoners zijn agressief, schreeuwen en schelden ook tegen onze buren als die gaan kijken wat er aan de hand is.

Helaas moeten wij constateren dat de jongeren die in deze zorginstelling wonen, een omgekeerd leefritme hebben en 's nachts tot leven komen. Dit hoeft op zich geen probleem te zijn, ware het niet dat zij binnen en buitenshuis op geen enkele wijze rekening houden met de leefomgeving. En daarin ook niet gecorrigeerd worden door de begeleiders, die 24/7 voor hen zorgen. De bewoner van 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e heeft hierover meerdere malen contact gehad met het bestuur van 5.1,5 maar helaas leidt dit niet tot een structurele verbetering.

Samengevat ondervinden buren met regelmaat geluidsoverlast overdag én na 22.00 uur en 's nachts. Bij de aanvraag heeft de 5.1,2,e een geluidsonderzoek laten verrichten binnenshuis, waarbij wordt

aangetoond dat de normen binnen de marges vallen. Deze normen zijn gericht op normaal gebruik van de woning (huishoudelijke activiteiten), maar uiteraard niet op het voorkomen van overlast door harde muziek, klussen, 's avonds laat en 's nachts hard praten/schreeuwen/bellen en met meubels schuiven en met deuren slaan. De normen voorkomen ook niet de geluidsoverlast die de bewoners veroorzaken vanuit de tuin en de begane grond als de deuren open staan.

Meerdere buurtbewoners hebben met de begeleiders en ook het Bestuur gesproken, nadat er wederom extreme geluidsoverlast was in de nacht dan wel tussenkomst van de politie. Dit heeft ook niet geleid tot reductie van de overlast. Eerdere telefoontjes naar de gemeente hebben evenmin geleid tot verbetering. Ambtenaren van uw gemeente geven aan het een lastige situatie te vinden.

2. **Gebruik in strijd met bestemmingsplan**

Inmiddels is ons geduld te lang op de proef gesteld en vinden wij dat de bewoning door 5.1,5 moet stoppen. Dit is de reden dat wij dit handhavingsverzoek indienen. Uw gemeente is niet alleen op de hoogte van het gebruik door de Stichting, maar heeft bovendien zelf expliciet aangegeven dat dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Ook heeft uw gemeente aangegeven een aanvraag voor een vergunning in strijd met het bestemmingsplan niet verleend zal gaan worden. In de vergunning tot onttrekking aan de woonruimtevoorraad die op 21 april 2000 is verleend (nr. NW20-09930) staat op pagina 6:

> *'Wanneer u echter de woning aanbiedt aan een zorginstelling, zoals 5.1,5 5.1,5 dan is het gebruik strijdig met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Gebruik van de woning wordt dan gezien als gebruik ten behoeve van een maatschappelijke functie. U moet een omgevingsvergunning hebben voor strijdig gebruik, om de woning ten behoeve van een maatschappelijke functie te kunnen gebruiken. (…) Wij kunnen u alvast mededelen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van wonen met een nadrukkelijk zorgelement negatief zal worden beoordeeld.'*

Op grond hiervan verzoeken wij u ervoor te zorgen dat het gebruik door de 5.1,5 op korte termijn wordt gestopt wegens strijd met het bestemmingsplan.

---

3. Structurele overlast grond intrekken vergunning onttrekking woonruimtevoorraad

Daarnaast verzoeken wij u ook de vergunning in te trekken die is verleend voor dit pand tot onttrekking van de woonruimtevoorraad.

Structurele overlast is op grond van de vergunningsvoorwaarden grond om de vergunning tot onttrekking aan de woonruimtevoorraad van 21 april jl. in te trekken. Wij ervaren als buurtbewoners structurele overlast van dit gebruik in een verder rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze structurele overlast moge blijken uit de meldingen die wij en onze buren vele malen bij de Stichting zelf, de politie én uw gemeente hebben gedaan. Ik verzoek u hiervoor te kijken naar alle meldingen over dit gebruik (dus meldingen over het pand aan de 5.1,2,e de vergunninghouder de 5.1,2,e en het gebruik van de woning door de 5.1,5 5.1,5). Wij hebben zelf niet alles geregistreerd omdat die registratie juist bij uw gemeente plaatsvindt, maar om een indruk te geven hebben wij wel een overzicht gemaakt van de meldingen die wij zelf kunnen achterhalen. Wij zullen dit overzicht apart aan u mailen.

Op grond hiervan verzoeken wij u ook de vergunning in te trekken.

4. Conclusie

Samenvattend verzoeken wij u:

1. het gebruik door 5.1,5 van het pand aan de 5.1,2,e zo snel mogelijk te beëindigen nu dit in strijd is met het Bestemmingsplan De Aker;
2. de vergunning voor onttrekking woonruimtevoorraad in te trekken wegens structurele overlast in de buurt.

Tot slot verzoeken wij u vriendelijk binnen de wettelijke beslistermijn (acht weken) positief op dit verzoek te beslissen.

Met vriendelijk groet,