5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 10:50
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5
Bijlagen: 8 juni 2022 besluit op hhv.pdf

Dag 5.1,2,e

Mag ik aan jou nog een vraag stellen over een dossier. Ik wil de eigenaar / beheerder van de panden Admiraal de Ruijterweg 5.1,5 nog benaderen over de adressen 5.1,2,e en 5.1,2,e Daar ontbreekt nog een omgevingsvergunning.

Voor de andere adressen waar nog een vergunning ontbreekt zie ik onvoldoende inschrijvingen.

Heb jij nog contactgegevens voor mij. Ik zie dat de eigenaar / beheerder 5.1,2,e is in 5.1,2,e 5.1,5 maar heb jij misschien nog een contactpersoon?

Ik lees daarbij dat je met een gemachtigde hebt gecommuniceerd 5.1,2,e 5.1,5 Is dit ook een contactpersoon voor deze zaak?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Senior jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam

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

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,5 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 april 2023 13:51
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5

Beste 5.1,2,e

Zou je mij even willen bellen?
Hier het lijstje van de aantal bewoners die per appartement zijn ingeschreven.

Adres	Aantal bewoners
5.1,2,e 5.1,5	3
5.1,2,e 5.1,2,e	3
5.1,2,e 5.1,2,e 2	2
5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	2
5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,5	2
5.1,2,e 5.1,5	4
5.1,2,e 5.1,5	2
5.1,2,e 5.1,5 5.1,5	1

Met vriendelijke groeten,

5.1,5

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 april 2023 13:32
Aan: 5.1,5 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5

Beste 5.1,5

Je zou nog voor me gaan kijken via Makelaarsuite of op de adressen 5.1,5 en 5.1,2,e nog sprake was van meerdere bewoners (meer dan twee). Heb je hier nog tijd voor gehad?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Senior jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam

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

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 1 maart 2023 13:01
Aan: 5.1,5 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5

5.1,5

Hebben jullie nu nog extra informatie over deze panden?
Ik heb van 5.1,5 nog informatie over nr. 5.1,5 ontvangen. Voor de panden is ook een omgevingsvergunning voor een dakterras afgegeven en verleend.
Ik heb ook het legalisatieonderzoek ontvangen.

Ook is een splitsingsvergunning verleend voor nr. 5.1,5 en 5.1,5 voor het opdelen in appartementsrechten (zie de bouwkundige tekeningen in de bijlagen). Dat duidt erop dat ze het in de verkoop willen doen.

Is er nog steeds sprake van kamerverhuur bij nr. 5.1,5 en 5.1,2,e (= er wonen meer dan twee personen die geen gezamenlijk huishouden voeren)?
Wonen was ook aan het handhaven bij nr. 5.1,2,e ik weet niet wat daar de uitkomst van is. Zie ook mijn eerdere e-mail hieronder.

Uit het legalisatie onderzoek kwam het volgende.
Wij zijn bereid om af te wijken van artikel 18, eerste lid, van het bestemmingsplan 'De Baarsjes' voor de adressen:
5.1,2,e 5.1,2,e; en
5.1,2,e 5.1,2,e;
omdat wordt voldaan aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Wij zijn niet bereid om af te wijken van artikel 18, eerste lid, van het bestemmingsplan 'De Baarsjes' voor de adressen:
5.1,2,e 5.1,2,e; en
5.1,2,e 5.1,2,e;
omdat niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Voor deze adressen ontbreekt namelijk een omzettingsvergunning.

Deze conclusie klopt niet helemaal, omdat op 5.1,2,e maar twee personen wonen volgens het RvB. Zie de uitspraak van de Rechtbank in de bijlage Daar gaan we niet op handhaven.

Kortom: Kan ik dit dossier afdoen of zouden jullie nog een keer willen controleren bij de drie appartementen en/of navraag doen 5.1,5

NB. Zie de bouwkundige tekening. Bij nummer 5.1,2,e in de kelder zit een kamer die niet eerder op tekeningen voorkomt. Op 5 maart 2020 is voor deze woning aangegeven dat er geen vergunning nodig is voor het omzetten van de kelder naar woonruimte bij 5.1,2,e Bij deze eerdere aanvraag mist de derde kamer in de kelder. Er is wel een omzettingsvergunning voor vier onzelfstandige woonruimten.

NB. Als je naar de tekening kijkt van nr. 5.1,2,e kunnen daar ook alleen maar twee personen wonen als het om kamergewijze verhuur gaat. Eerst is ook geconstateerd dat hier maar twee personen woonden. Dat is later gewijzigd in drie personen. Dat kan niet worden vergund. Als hier inderdaad nu maar twee personen wonen hoeven we hier verder ook niet meer te handhaven.

Graag jullie reactie.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Senior jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2,e
E: 5.1.2,e @amsterdam.nl

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 23 januari 2023 16:46
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1,5 <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 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 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1,5 uitzetten legalisatieonderzoek n.a.v. Handhavingsverzoek s.v.z. Z2021-W006136

5.1,5

Ik heb dit dossier van 5.1.2,e ook overgenomen. Moet er nog een handhavingsbesluit genomen worden voor dit dossier?

In haar besluit van 8 juni 2022 staat dat er nog een legalisatie onderzoek loopt voor 5.1,5 5.1.2,e

Kunnen jullie mij van de laatste stand van zaken op de hoogte brengen?

- Wonen was aan het handhaven bij nr. 5.1.2,e i.v.m. het ontbreken van een omzettingsvergunning. Ik kan zien dat als laatste is verzocht om het verlengen van de begunstigingstermijn.

Ik zie wel dat de eigenaar nog steeds met het pand bezig is. Voor 5.1,5 zie ik op 5.1.2,e dat daar een nieuw appartementen te huur is aangeboden en ook verhuurd, terwijl nog sprake is van een aanvraag.
Voor nr. 5.1,5 en nr. 5.1.2,e is een splitsingsvergunning verleend. Is dat goed gegaan een gecontroleerd?

Wat wil de eigenaar nu met deze panden? Toch blijvend gebruiken voor kamerverhuur?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Senior jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West
Gemeente Amsterdam

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

Bos en Lommerplein 250, 1055 EK AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 13 juni 2022 15:39
Aan: 5.1,5 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 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 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5 uitzetten legalisatieonderzoek n.a.v. Handhavingsverzoek

Hoi,

Hierbij een voorlopige conclusie.
5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e zicht op legalisatie
5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e afhankelijk van beschikbare quotum huisvestingsverordening. Ik heb dus eerst een antwoord nodig van Vergunningen Gebruik of een omzettingsvergunning kan worden verleend. De omgevingsvergunning volgt de omzettingsvergunning.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,5 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 14:32
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 @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,5 uitzetten legalisatieonderzoek n.a.v. Handhavingsverzoek

Beste Collega,

Kunnen jullie zo spoedig mogelijk aan zaak Z2021-W006136 een legalisatieonderzoek uitzetten naar vergunningen bouw?
Voor de inhoudelijke vragen, kan vergunningen terecht bij mij, 5.1,2,e en jurist 5.1,2,e (t/m 15 juni) terecht.

Met vriendelijke Groet,

5.1,5

5.1,2,e
Team Bouw en Gebruik
Afdeling VTH Stadsdeel West
Gemeente
Amsterdam
5.1,2,e

Werkdagen: ma, di, wo en do

Bos en Lommerplein 250,
1040 BC Amsterdam
Postbus 57239
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 14:23
Aan: 5.1,5 <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: SPOED ivm onderzoek 5.1.2,e 5.1.2,e/5.1,5 (klacht de 5.1,5)

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 2 juni 2022 10:23
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: SPOED ivm onderzoek 5.1.2,e 5.1.2,e/5.1,5 (klacht de 5.1,5)

Hoi 5.1.2,e

Dat is goed.

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 2 juni 2022 9:59
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: FW: SPOED ivm onderzoek 5.1.2,e 5.1.2,e/5.1,5 (klacht de 5.1,5)
Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2,e

Zie hieronder. De betreffende legalisatieonderzoeken hebben we nog niet binnen (dit wordt op zijn vroegst begin volgende week, besprak ik net met 5.1.2,e), als deze binnen zijn, zou jij ruimte hebben om deze met prioriteit op te pakken?

@5.1.2,e ook even ter info voor jou in het kader van de werkverdeling.

Goed om te weten: de nummering in de mail klopt niet helemaal, maar 5.1.2,e geeft aan ons drieën een seintje als ze binnen zijn.

Veel dank vast en groeten,
5.1.2,e

5.1,2,e
Teammanager Vergunningen Bouw
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @Amsterdam.nl

Bos- en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Werkdagen: ma, di, woe, do

- **P.S. Ga je verbouwen? Vertel het de buren! Kijk voor handige tips**

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 1 juni 2022 13:57
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: SPOED ivm onderzoek 5.1,2,e 5.1,2,e/ 5.1,5 (klacht de 5.1,5)
Urgentie: Hoog

Beste allen,

In deze zaak wacht ik sinds december/januari op het rvb van de toezichthouder. Ik heb nog geen rvb ontvangen op grond waarvan ik een besluit kan nemen op het handhavingsverzoek.

Gezien het tijdsverloop in deze zaak (de beslistermijn is op 10/3/22 verstreken) - en het feit dat ik bijna weg ga - heb ik onderzocht of ik zonder rvb van de toezichthouder West, maar op basis van het onderzoek van Dienst Wonen een beslissing kan nemen. (Ik heb de toezichthouder in december geadviseerd om zijn onderzoek af te stemmen met Dienst Wonen en om te onderzoeken in hoeverre de bevindingen van Dienst Wonen kunnen worden overgenomen voor de vraag of sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Dit is helaas niet gebeurd.) Ik heb de stukken daarom gisteren zelf opgevraagd bij Dienst Wonen. (Ik heb uiteraard liever rvb's van onze eigen toezichthouders. De Huisvestingsverordening en het bestemmingsplan zijn aparte instrumenten met eigen toetsingskaders.)

Uit het onderzoek van Dienst Wonen maak ik op dat zij meerdere huishoudens hebben geconstateerd op de volgende adressen: ADR 5.1,2,e), ADR 5.1,2,e , ADR 5.1,5 en ADR 5.1,5). Op basis van dat onderzoek concludeer ik dat ook sprake is van overtreding van het bestemmingsplan. (Dienst Wonen heeft alleen 5.1,2,e aangeschreven, omdat voor de andere adressen omzettingsvergunningen ogv de Huisvestingsverordening zijn verleend.) (Let: de Huisvestingsverordening staat volledig los van het bestemmingsplan. Dat een omzettingsvergunning is verleend zegt niets (of zou niets moeten zeggen) over de vraag of ook kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.)

Strikt genomen is er geen concreet zicht op legalisatie (omdat er geen afwijkingsvergunning is aangevraagd). Ik zou nu dus kunnen aanschrijven. Gelet op het verstrekkende gevolg van zo'n aanschrijving (ontruiming woning binnen één week ogv stedelijke beleidsregel) vind ik dat voor drie van de vier adressen onverantwoord (en juridisch kwetsbaar, ook gelet op de stedelijke afspraak om altijd een legalisatieonderzoek uit te voeren, óók als nog geen aanvraag is ingediend). Ik heb besloten om 5.1,2,e wel al aan te schrijven, omdat Dienst Wonen daar al een LoD heeft opgelegd.

Om die reden moet het legalisatieonderzoek voor de hierboven genoemde adressen met bloedspoed worden uitgezet. Zoals jullie weten is in deze zaak een klacht ingediend. @ 5.1,2,e 5.1,2,e kunnen jullie ervoor zorgen dat het legalisatieonderzoek zo snel mogelijk wordt afgerond?

Ik ga nu wel al een aanschrijving maken voor 5.1.2,e en het hh-verzoek voor het overige buiten behandeling laten. Dienst Wonen heeft in een besluit van 22/5 (dat helaas niet met mij is afgestemd) besloten om het grootste deel van het hhv buiten behandeling te laten omdat het onvoldoende concreet is. Ik vraag me af of dit juridisch houdbaar is. (De aanvrager moet voldoende aanknopingspunten bieden van nader onderzoek. Ik vind dat daaraan voor een aantal adressen (in het hhv in een tabel in rood aangegeven) waarschijnlijk wel is voldaan. Er zijn weliswaar geen feiten genoemd (in woning X wonen drie studenten etc.), maar er hoeft ook geen bewijs te worden geleverd van een overtreding. Het gaat erom of het bevoegd gezag weet wat het moet onderzoeken. Anderzijds is dit een zeer omvangrijk hhv wat - gezien de aard van de overtreding - veel handhavingscapaciteit vraagt. Dat zou een reden kunnen zijn om meer informatie van de aanvrager te verwachten in het hhv.) Ik heb dit niet verder uitgezocht. Omdat Dienst Wonen het besluit al heeft genomen vind ik namelijk dat stadsdeel West nu geen ander standpunt kan innemen over de vraag in hoeverre het hvv voldoende concreet is.

Lang verhaal kort:

- legalisatieonderzoeken voor ADR 5.1.2,e), ADR 5.1.2,e , ADR 5.1.5 en ADR 5.1.5) moet zsm worden opgepakt;

- ik ga nu wel aan gedeeltelijk besluit nemen op het hhv. (gedeeltelijke buiten behandeling laten, en toewijzen vwb 5.1.2,e . Op die manier is iig wel al een besluit genomen (ivm dwangsommen wegens niet tijdig beslissen). Het besluit op het hhv vwb ADR 5.1.2,e), ADR 5.1.5 en ADR 5.1.5) kan ik helaas niet nemen voor mijn vertrek bij West. Dat is natuurlijk heel jammer, gelet op de in deze zaak ingediende klacht.

- beslissing om hhv gedeeltelijk buiten behandeling te laten is juridisch kwetsbaar.

Groet, 5.1.2,e

5.1.2,e
5.1.2,e
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam
m 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Bos en lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam

Werkdagen: ma t/m do

- **P.S. Ga je verbouwen? Vertel het de buren!** Kijk voor handige tips