[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@spuistraat10.nl>
Verzonden: maandag 29 oktober 2018 13:24
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: zienswijzen; uw kenmerk: [redacted]
Bijlagen: 50028561 zienswijze lastonderdwangsom [redacted]_29okt2018.pdf; 50028561 zienswijze boete [redacted]_29okt2018.pdf

Geachte heer, mevrouw,

Aangehecht treft u een tweetal gescande kopieën aan bij een tweetal voorgenomen besluiten ten aanzien van respectievelijk

1. Voornemen opleggen bestuursrechtelijke boete

2. Voornemen opleggen last onder dwangsom

Beide zaken hebben bij u hetzelfde kenmerk: [redacted]

Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud van beide stukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
advocaat

Kantoorhoudende te Spuistraat 10 Advocaten

Spuistraat 10
1012 TS Amsterdam

telefoon: 020 - 520 5100; (direct: [redacted]
fax: 020 - 665 86 99
e-mail: [redacted]@spuistraat10.nl

www.spuistraat10.nl

Disclaimer [redacted] Spuistraat 10 Advocaten:
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dit geval de e-mail te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door het beroepsgeheim.
Telefoon: +31 20 520 51 00. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If it was sent to you by mistake, we kindly request you to contact us immediately (telephone +31 20 520 5100). We also request you to destroy it and to neither use its contents nor disclose them in any way to third parties, as the message may hold confidential information protected by professional secrecy. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited.

Spuistraat 10
advocaten

Gemeente Amsterdam, Wonen
Afdeling Handhaving
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Tevens per e-mail: handhavingwonen@amsterdam.nl

Amsterdam, 29 oktober 2018
uw kenmerk: [redacted]
ons kenmerk: 50028561/[redacted]
onderwerp: [redacted] / Amsterdam; voornemen bestuurlijke boete
tel: [redacted]
e-mail: [redacted]@spuistraat10.nl

ZIENSWIJZE

Geacht college,

Namens cliënt, de [redacted], wonende aan [redacted] Amsterdam, dien ik hierbij een zienswijze in tegen uw voornemen tot boeteoplegging van 16 oktober 2018 ter hoogte van € 20.500,00.

Ten eerste merkt cliënt op dat het voornemen slechts gedeeltelijk aan hem is toegestuurd. De bladzijden 3 en 5 van de brief met het voornemen ontbreken. (Ik heb uw dienst hiervan op 25 oktober jl. melding gedaan.) Hierdoor is het niet mogelijk om conform artikel 4:8 Awb het recht op het geven van een zienswijze adequaat uit te oefenen.

Cliënt is het ook inhoudelijk (voor zover hij kennis heeft kunnen nemen van het voornemen) niet eens met het voornemen en licht zijn bezwaar hiertegen hieronder toe.

Cliënt was er zich niet van bewust dat hij in overtreding was.

Hij was in de veronderstelling dat hij binnen de regels handelde door bij zijn partner, die een verdieping lager woont, te verblijven, wanneer meerdere Bed & Breakfast-gasten een beroep op hem deden. Hij had daartoe inderdaad zijn spullen uit de belangrijkste verblijfsruimten gehaald, zodat er meer ruimte vrij was voor de gasten. Dat er drie gasten gebruik maken van de B&B faciliteit is uitzonderlijk. Hij heeft, omdat hij in de veronderstelling verkeerde dat zijn gedragingen binnen de regels waren, dit ook zonder aarzelen aan de controleurs, die op 2 oktober op bezoek waren, eerlijk verklaard.

Cliënt is een beginner en geen professional op het gebied van het ter beschikking stellen van woonruimte ten behoeve van toeristen. Het is de eerste keer dat bij hem een overtreding is geconstateerd.

Hij heeft, nadat het hem duidelijk is geworden dat hij in overtreding was, zijn spullen weer naar zijn

appartement gebracht en heeft de rol als hoofdbewoner, ook in juridische zin, weer geheel op zich genomen (en verhuurt niet meer dan maximaal 40% van de woonruimte aan toeristen, zoals de regels die gelden voor Bed & Breakfast kort gezegd voorschrijven.

Ik verzoek u dan ook om – primair – het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete in te trekken of – subsidiair – indien u het voornemen tot het opleggen van een boete handhaaft, deze gezien de bijzondere omstandigheden van het geval, te matigen tot nihil of tot een ander bedrag dat gezien de omstandigheden als redelijk is te kwalificeren.

Met vriendelijke groe

advocaat

Spuistraat 10
advocaten

Gemeente Amsterdam, Wonen
Afdeling Handhaving
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

Tevens per e-mail: handhavingwonen@amsterdam.nl

Amsterdam, 29 oktober 2018
uw kenmerk: [redacted]
ons kenmerk: 50028561/[redacted]
onderwerp: [redacted] / Amsterdam; voornemen last onder dwangsom
tel: [redacted]
e-mail: [redacted]@spuistraat10.nl

ZIENSWIJZE

Geacht college,

Namens cliënt, de [redacted], wonende aan [redacted] Amsterdam, dien ik hierbij een zienswijze in tegen uw voornemen van 16 oktober 2018 tot het opleggen van een last tot dwangsom ter hoogte van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00).

Cliënt is het niet eens met het voornemen en licht zijn bezwaar hiertegen hieronder toe.

Hij was er zich niet van bewust dat hij in overtreding was en heeft de overtreding inmiddels ongedaan gemaakt door weer permanent als hoofdbewoner het appartement te bewonen. .

Ter nadere toelichting het volgende. Cliënt was in de veronderstelling dat hij binnen de regels handelde door bij zijn partner, die een verdieping lager woont, te verblijven, wanneer meerdere Bed & Breakfast-gasten een beroep op hem deden. Hij had daartoe inderdaad zijn spullen uit de belangrijkste verblijfsruimten gehaald, zodat er meer ruimte vrij was voor de gasten. Dat er drie gasten gebruik maken van de B&B faciliteit is uitzonderlijk. Hij heeft, omdat hij in de veronderstelling verkeerde dat zijn gedragingen binnen de regels waren, dit ook zonder aarzelen aan de controleurs, die op 2 oktober op bezoek waren, eerlijk verklaard.

Cliënt is een beginner en geen professional op het gebied van het ter beschikking stellen van woonruimte ten behoeve van toeristen. Het is de eerste keer dat bij hem een overtreding is geconstateerd.

Hij heeft, nadat het hem duidelijk is geworden dat hij in overtreding was, zijn spullen weer naar zijn appartement gebracht en heeft de rol als hoofdbewoner, ook in juridische zin, weer geheel op zich genomen (en verhuurt niet meer dan maximaal 40% van de woonruimte aan toeristen, zoals de regels die gelden voor Bed & Breakfast kort gezegd voorschrijven.

In het voornemen wordt gesteld dat de overtreding niet gelegaliseerd kan worden met een verwijzing naar het 'overnachtingsbeleid' van de gemeente Amsterdam, waarbij een strikt "Nee, tenzij...beleid" voor hoteluitbreiding geldt. Ik merk op dat het Overnachtingsbeleid Amsterdam ('Nee…tenzij') alleen geldt voor hotels en geen betrekking heeft op Bed & Breakfast en tijdelijk vakantieverhuur, zoals is te lezen in de brochure en notitie uitwerking over dat beleid. Een Bed & Breakfast valt onder de huisvestingsverordening. Uw motivering waarom legalisatie niet mogelijk zou zijn, kan daarom niet slagen.

Ik verzoek u dan ook om het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom in te trekken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

advocaat