VERSLAG BEVINDINGEN

Zaak

Identificatie 126291502

Nummer Z2025-030768

Bevoegd Gezag Gemeente Amsterdam

Instantie Stadsdeel Oost

Zaaktype Toezicht uitvoeren

Product Bouw algemeen

Omschrijving TZ - SIG-2742958 - 5.1, 2, e Amsterdam - Illegale toe-eigening en bouwkundige aanpassingen aan gemeenschappelijke zolderruimte

Startdatum 16-07-2025

Status In behandeling

Adres mbt zaak 5.1, 2, e Amsterdam

Behandelaar 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Zaak initiator 5.1, 2, 5.1, 2, e @hotmail.com 06- 5.1, 2, e

Checklist

Omschrijving Checklist

Template 05 Rapport van bevinding LHS

Uitvoerdatum 30-07-2025

Klaargezet Uitgevoerd

Percentage 100%

Afgerond Ja

Contactmomenten

Legenda

✓ OK

✕ Niet OK

⚠ Nader onderzoek

● Niet van toepassing

☐ Geen status

Resultaten

❗ **Checklist**

❗ **Controle op Locatie**

✱ Aanleiding van de Controle

✱ Is het Wabo gerelateerd?

✱ Waar heeft de melding betrekking op?

✱ Is er een wet overtreden?

❗ Tijdens een controle naar de feitelijke situatie, heb ik het volgende aangetroffen.

Notitie COMMENTAAR KLACHT Z2025-030604:
Contact opgenomen met de klager. De zolderverdieping is volgens klager -zoals aangegeven in de klacht- verbouwd tot verblijfsruimte, tezamen met intern geplaatste trap vanuit 5.1, 2, e Afgesproken dat de gegevens van de eigenaar worden gedeeld zodat ik contact kan opnemen voor het inplannen van een controle. Mocht de eigenaar niet reageren dan kan er een afspraak op locatie ingepland worden met de klager. TZ aangemaakt, dit dossier naar archief.

Notitie RvdP.
Mail verstuurd naar de klager zodat de gegevens van de eigenaar nr. 5.1, 2, e aangeleverd kunnen worden.

Notitie RvdP.
Tel. contact gehad met de klager, omdat meneer liever geen gegevens deelt van de andere bewoners. In principe afspraak ingepland bij meneer voor 24-7 om 10.00 uur. 5.1, 2, e laat nog weten per mail of deze datum mogelijk is.

Notitie RvdP.
Tel. contact gehad met nr. [redacted] heeft toegang tot de bergingen op zolder. Afspraak 24-7 om 10:00 uur met [redacted] i.p.v. de klager.

Notitie RvdP.
Gegevens van de eigenaar van nr. [redacted] ontvangen. [redacted] stelt zelf voor om woensdag 30 juli een controle in te plannen. Gevraagd of dit om 10:00 uur zou kunnen. Even afwachten. Als dit mogelijk is dan de afspraak van donderdag afzeggen.
Eigenaar nr. [redacted]
[redacted]

Notitie RvdP.
Afspraak staat, 30-7 om 10:00 uur bij nr. [redacted]

Notitie RvdP.
Ter plaatse geweest en het volgende geconstateerd:
- Interne trap gerealiseerd van de 3e verdieping (woonkamer) naar de zolderverdieping
- Een deel van de zolderverdieping bij de woning 3e verdieping toegevoegd, brandscheiding hierdoor gewijzigd
Beide ingrepen zijn zonder vergunning gerealiseerd. Volgens de eigenaar zijn de werkzaamheden in 2013 uitgevoerd en besproken/akkoord bevonden door de andere eigenaren (1e en 2e verdieping).
Afmetingen trap:
Optrede: 0,21 m
Breedte: 0,74 m
De nieuwe brandscheiding op de zolderverdieping loopt niet volledig door tot het plafond. Ook lijken de aansluitingen op de hoeken niet volledig brandwerend te zijn afgedicht. Dit zal aangepast moeten worden. De trap lijkt ook te steil en net niet te voldoen aan niveau bestaande bouw.
Besproken met [redacted] dat er een constateringsbrief verstuurd zal worden met de overtredingen en dat de situatie gelegaliseerd zal moeten worden.

Notitie RvdP.
Dossier aangemaakt voor de jurist voor verdere afhandeling. Dit dossier naar archief.

* Met wie is er op locatie gesproken?

* Wie is de overtreder?

* Eigenaar van het pand/ bouwwerk.

* Is er een vergunning aanwezig?

* Is de overtreder ook de eigenaar van het pand/ bouwwerk ?

* **Gemaakte afspraken**

* Zijn er afspraken gemaakt met de aanvrager/ aannemer/ gebruiker?

* Dienen er extra maatregelen getroffen te worden?

* **Resultaat LHS**

* Hoe kwam de overtreder op de handhaver over?

* Hoe zwaar is het mogelijke gevolg van de overtreding?

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

* Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En welke zijn deze dan?

✓ **Foto's op locatie**

✓ Zijn er foto's tijdens de controle genomen?

✓ **Ondertekening**

✓ Handtekening Toezichthouder