AANTEKENEN

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Amsterdam
t.a.v. het juridisch bureau
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM

Vooraf per e-mail: handhavingwonen@amsterdam.nl

Datum	:	21 juli 2022
Onze referentie	:	D107744 / 1347111 - EB / BvB - 5.1,2,e / Amsterdam - boete
Uw referentie	:	Bezwaarschrift beschikking opleggen en invordering bestuurlijke boete 5.1,2,e
Email	:	5.1,2,e @nextadvocaten.nl
Doorkiesnummer	:	+31 (0)13 465 1235

Geacht college,

Mijn cliënt 5.1,2,e verzocht mij een bezwaarschrift in te dienen op uw besluit van 16 juni 2022, waarbij aan mijn cliënt bestuurlijke boete is opgelegd inzake het gebruik van de woning aan de 5.1,2,e te Amsterdam en tevens is besloten om tot invordering van deze boete over te gaan.

Mijn cliënt kan zich met deze beschikking, die als **productie 1** aan dit bezwaarschrift gehecht is, niet verenigen. Hij verzoekt u dit besluit in heroverweging te herroepen. Voorts verzoekt mijn cliënt uw college om, hangende de bezwaarschriftprocedure, af te zien van invordering. Uw beslissing dienaangaande ziet mijn cliënt graag binnen veertien dagen na dagtekening dezes tegemoet, bij gebreke waarvan mijn cliënt genoodzaakt is om bij de rechtbank een voorlopige voorziening te vragen. Mijn cliënt gaat er evenwel vanuit dat u aan dit verzoek gevolg zult geven ziet de bevestiging daarvan graag tegemoet.

Wat het bezwaarschrift zelf betreft, houdt mijn cliënt uw college het navolgende voor.

1. Uit de reactie, die uw college gegeven op de door mijn cliënt ingebrachte zienswijze (**productie 2**), leidt mijn cliënte af dat uw college kennelijk met hem van mening blijft verschillen over de feitelijke situatie.

2. Uw college handhaaft met name de stelling dat mijn cliënt twee zelfstandige woningen gecreëerd heeft (althans de desbetreffende situatie heeft laten voortbestaan) zonder dat daarvoor een vergunning is verleend. U maakt daarbij een onderscheid tussen de "*onderste zelfstandige woning*", die in uw optiek bestaat uit een eerste en een tweede bouwlaag en door twee heren wordt bewoond enerzijds en anders uit de "*bovenste zelfstandige woning*" die zich zou bevinden op de derde en vierde bouwlaag en bewoond wordt door "*een stel*". Mijn cliënt gaat ervan uit dat u met dat laatste kennelijk doelt op een "*huishouden*" in de zin van de Huisvestingsverordening van uw gemeente.

NeXT advocaten is een maatschap die uit praktijkvennootschappen bestaat. Op al onze overeenkomsten en dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking en zijn te vinden op de achterzijde van deze brief.

3. Zoals mijn cliënt reeds in zijn zienswijze te kennen gegeven heeft, kan hij zich niet met deze "*vaststelling*" verenigen. Het antwoord op de vraag of sprake is van een of meer zelfstandige woningen wordt immers niet bepaald door hoe de bewoners dit ervaren, maar door de vraag hoe een en ander (bouwkundig) is ingericht. Los van het feit, dat mijn cliënt zich verbaast over het feit dat de toezichthouders in kwestie afgegaan zijn op hetgeen hen door de bewoners voorgehouden is, treft het mijn cliënt dat de toezichthouders zich kennelijk in hun standpunt ook hebben laten leiden door "*een melding*".

4. Mijn cliënt verwijst kortheidshalve naar de door hem ingebrachte zienswijze, waarin hij heeft aangegeven hoe het pand ingericht is en waaruit in ieder geval duidelijk wordt dat de door inspecteurs bedoelde "*bovenwoning*" geen zelfstandige woning in de zin van de Huisvestingsverordening is.

   De vertrekken van deze "*beide woningen*" bevinden zich immers door elkaar heen op de verschillende verdiepingen en is er derhalve geen sprake van een situatie, waarin de door u bedoelde "*onderste woning*" respectievelijk de door u bedoelde "*bovenste woning*" ieder voor zich beschikken over de voorzieningen die deze ruimtes tot een zelfstandige woning zouden maken. Sterker nog, de door u bedoelde "*bovenste woning*" beschikt niet over een eigen toegang, maar is slechts bereikbaar via de "*onderste woning*" zelf.

5. De kennelijk bij de toezichthouders c.q. uw inspecteurs levende veronderstelling dat sprake zou zijn van vier bouwlagen, heeft er naar de mening van mijn cliënt ook toe geleid dat er evenzo gemakkelijk is geconcludeerd dat de tweede verdieping gesplitst is in twee zelfstandige woningen met elk twee bouwlagen. Daarvan is, zoals mijn cliënt eerder aangegeven heeft, geen sprake.

6. Waar uw inspecteurs kennelijk over gevallen zijn, is het feit dat er in de deur voor de trap, die toegang geeft tot de door u als zodanig gekwalificeerde "*bovenste woning*" een slot geplaatst is. Zoals mijn cliënt in zijn zienswijze al aangegeven heeft, is het voor hem betrekkelijk eenvoudig om dit slot te verwijderen maar is het voor hem vrijwel niet te doen om te controleren of in deze deur een slot geplaatst wordt. In ieder geval heeft mijn cliënt inmiddels met de bewoners van het pand overleg gehad en aangegeven dat uw college aangegeven heeft dat er tegen dit slot bezwaren bestaan. De bewoners hebben aangegeven dat zij er geen bezwaar tegen hebben wanneer dit slot of desnoods de deur zelf verwijderd wordt.

7. Los van het feit, dat mijn cliënt zich niet kan verenigen met de conclusies die uw college aan de uitlatingen van de huurders verbonden heeft, betwist mijn cliënt dat dit dossier zich leent voor de specifieke "*lik op stuk-benadering*" die uw college ten aanzien van overtredingen van de Huisvestingswet voorstaat.

Mijn cliënt is, zoals uw college wellicht uit de zienswijze heeft kunnen afleiden, eigenaar van dit pand geworden op het moment dat het pand kennelijk al zo ingericht als dat door uw inspecteurs is aangetroffen.

De "*overtreding*" die mijn cliënt wordt voorgehouden is dan ook niet die van degene die een pand feitelijk heeft verbouwd, maar die (althans in uw ogen) een reeds bestaande overtreding niet heeft beëindigd.

8. U stelt voorts dat de Huisvestingsverordening geen "*grond (biedt) voor het geven van een waarschuwing*", maar het geven van een waarschuwing behoort naar de mening van mijn cliënt wel tot de verplichtingen die uw college op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dient te betrachten indien de gewraakte situatie niet door de eigenaar zelf in het leven geroepen is.

9. De strikte naleving van de Huisvestingsverordening, die uw college blijkens de reactie op de door mijn cliënt ingebrachte zienswijze wenst toe te passen, is - zo begrijpt mijn cliënt uit uw reactie geen gegeven om op te kunnen treden tegen "*onrechtmatig gebruik van woningen, onder andere vanwege de problematische woningmarkt in Amsterdam*". Om die reden zou ervan worden afgezien om bij een eerste overtreding een waarschuwing te geven. Daarmee zou de "*afschrikwekkende werking*" tenietgaan.

10. Mijn cliënt kan uw college hierin niet volgen. Om te beginnen is naar de mening van mijn cliënt van illegale verhuur - al zijn huurders huren immers legaal - en in de tweede plaats begrijpt mijn cliënt waarom de problemen op de woningmarkt in Amsterdam zouden worden veroorzaakt door een slot op de deur tussen de tweede en de derde verdieping van het pand aan de 5.1,2,e

11. Nog los van de vraag of de omstandigheden van dit geval met zich mee zouden hebben gebracht dat er eerst een waarschuwing zou moeten worden gegeven voordat wordt overgegaan tot het opleggen en het invorderen van een bestuurlijke boete, acht mijn cliënt tegen deze achtergrond de bestuurlijke boete disproportioneel ook en met name vanwege het feit dat het hier kennelijk gaat om een (uitsluitend) punitieve sanctie waarbij een van de overwegingen (naast uiteraard de vraag of de sanctie überhaupt zou mogen worden opgelegd) de vraag dient te zijn of de boete niet disproportioneel hoog in verhouding tot de ernst van de overtreding.

Uw stelling, dat proportionaliteit en evenredigheid reeds in het gefixeerde boetestelsel verdisconteerd zijn, miskent dat ook in het boetestelsel sprake kan zijn van een hardheidsclausule en miskent voorts dat aan het evenredigheidsbeginsel altijd toepassing dient te worden gegeven afhankelijk van de omstandigheden van het geval, zodat het niet zo kan zijn dat een gefixeerd boetestelsel de proportionaliteit en de evenredigheid van de sanctionering heeft ingebouwd.

Ik vertrouw erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd. Ik verblijf in afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,
NeXT advocaten

5.1,2,e

advocaat

5.1,2,e

productie 1: Besluit d.d. 16 juni 2022;
productie 2: zienswijze d.d. 6 mei 2022

neXT
ADVOCATEN

PRODUCTIE 1

neXT
ADVOCATEN

PRODUCTIE 2