Gemeente Amsterdam

Rapport van bevindingen na ambtshalve controle, melding, handhavingsverzoek etc.

1. Wat is feitelijk geconstateerd?	//
Op welk adres is de controle uitgevoerd?	- Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e STN02 L 03379 A0001 - Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e STN02 L 00025 G 0000 - Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e STN02 L 00025 G 0000 - Admiraal de Ruijterweg 5.1,5 STN02 L 00024 G 0000 - Admiraal de 5.1,2,e STN02 L 00024 G 0000
Wanneer is de controle uitgevoerd?	10 februari 2022 en 11 mei 2022
Wat is er geconstateerd tijdens de controle?	Hierbij sluit ik mij aan bij de bevindingen van het rapport van dienst wonen (zie toegevoegde bijlage): • Admiraal de Ruijterweg 153-h op 31 januari 2022 • Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e op 14 februari 2022 • Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e op 21 februari 2022 • Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e op 28 februari 2022 • Admiraal de 5.1,2,e op 29 maart 2022 **Onderstaand mijn eigen bevindingen:** Op donderdag 10 februari 2022 heb ik [redacted] samen met [redacted] (Bouw Handhaver) en in bijzijn [redacted] (beheerder van 5.1,5) en twee andere personen (onder aannemers) een inspectie uitgevoerd. het doel van deze inspectie was een bouwkundige controle op een ingediende splitsingsaanvraag voor de woningen admiraal de Ruijterweg 5.1,5 t/m 4 en 5.1,2,e

5.1,5 t/m 4. Ik heb deze inspectie gecombineerd om tegelijk het onderzoek doen voor het ingediende handhavingsverzoek
Wij kwamen aan en [redacted] en zijn onderaannemers stonden op de stoep ter hoogte van 5.1,2,e 5.1,2,e te wachten.
[redacted] stelde voor om de inspectie bij 5.1,2,e 5.1,2,e te beginnen.
5.1,2,e heeft verklaard dat alle bewoners op de hoogte zijn gesteld van deze inspectie. Verder hebben wij afgesproken dat dhr. Houtappels en zijn onderaannemers in het trappenhuis wachten tijdens de inspectie en als wij hun nodig hebben, dan komen ze de woning binnen.

- 5.1,2,e 5.1,2,e

[redacted] heeft bij 5.1,2,e -weg 5.1,2,e aangebeld. Op de derde verdieping klopte [redacted] op de voordeur en een jonge vrouw deed de deur open. [redacted] stelde ons als volgt voor: Deze heren zijn van de gemeente en ze komen de inspectie doen. Deze dame stelde zich voor als mevrouw [redacted]. Op dat moment was er nog een persoon aanwezig in de woning. Zij stelde zich voor als [redacted]. Collega [redacted] en ik hebben ons voorgesteld en gelegitimeerd. Ik heb het doel van de inspecties uitgelegd.
Nadat wij klaar waren met de inspectie betreffende ingediende splitsing heb ik beide dames toegelicht over het ingediende handhavingsverzoek.
[redacted] verklaarde het volgende:
Wij wonen hier met zijn drieën, een vierde persoon op dit adres staat ingeschreven. Deze persoon woont hier niet .
Ieder van ons heeft eigen slaapkamer. Zoals u ziet, wij hebben geen woonkamer. Wij hebben ook een balkon aan de achterkant. In de zomer maken wij hier regelmatig gebruik van.

- 5.1,2,e 5.1,2,e

[redacted] heeft op de deur van de eerste verdieping geklopt. Een jonge dame deed de deur open. [redacted] stelde ons aan haar voor als volgt: Deze heren zijn van de gemeente en zij komen de woning inspecteren. Vervolgens hebben collega [redacted] en ik hebben ons voorgesteld en gelegitimeerd. Mevrouw heeft zich voorgesteld als [redacted]. Ik heb het doel van de inspecties uitgelegd. Op dat moment was zij de enige in de woning. Toen wij klaar waren met de inspectie betreffende splitsingsaanvraag, heb ik haar geïnformeerd over het ingediende handhavingsverzoek.
Hieronder de verklaring van [redacted]:
Ik woon hier met twee andere huisgenoten. Wij hebben hier ieder een eigen kamer en een woonkamer waar wij samen gezellig praten of een kop koffie drinken, evt. wij delen de douche, keuken en toilet. Wij hebben aan de achterkant een balkon.
De bewoners hebben verklaard dat ze geen relatie hebben. Het betreft drie huishoudens (drie dames).

- 5.1,2,e 5.1,2,e

De voordeur van het pand in Admiraal de Ruijterweg stond open. Wij gingen via het trappenhuis naar de tweede verdieping. [redacted] heeft op de deur geklopt. Een persoon deed de deur open. [redacted] stelde ons voor als volgt: Deze heren zijn van de gemeente en zij komen de woning inspecteren. Vervolgens collega [redacted] en ik hebben zich voorgesteld en ons gelegitimeerd. Deze persoon heeft zich voorgesteld als [redacted]. Ik heb het doel van de inspecties uitgelegd. Op dat moment was hij de enige in de woning. Toen wij klaar waren met de inspectie betreffende splitsingsaanvraag, heb ik hem geïnformeerd over het ingediende handhavingsverzoek.
Hier onder de verklaring van [redacted]:
Wij wonen hier met zijn tweeën. Wij hebben af

	en toe een logee. Wij zijn geen family of partner van elkaar. Af en toe drinken wij samen een biertje. • 5.1,2,e 5.1,5 [redacted] heeft op de deur geklopt. Een persoon deed de deur open. [redacted] stelde ons aan deze persoon als volgt voor : Deze heren zijn van de gemeente en zij komen de woning inspecteren. Vervolgens hebben collega [redacted] en ik ons voorgesteld en ons gelegitimeerd. Deze persoon heeft zich voorgesteld als [redacted]. Op dat moment waren nog drie andere personen in de woning. Ik heb het doel van de inspecties uitgelegd. Toen wij klaar waren met de inspectie betreffende splitsingsaanvraag, heb ik alle vier geïnformeerd over het ingediende handhavingsverzoek. [redacted] verklaard het volgende: wij wonen hier met zijn vieren. Ieder heeft zijn eigen slaapkamer. Drie slaapkamers en het douche en toilet bevinden zich in de kelder. De vierde slaapkamer ligt hier op de beletage evenals als een keuken, een woonkamer en de tweede toilet. Achter het huis hebben wij een tuin. de aanwezige personen hebben verklaard dat ze geen familie of partners van elkaar waren. Op woensdag 11 mei heb ik, [redacted], een inspectie uitgevoerd op het volgende adres: • Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e Ik heb geconstateerd dat deze woning onbewoond is . Dit wordt bevestigd door [redacted] (beheerder van de Amsterdamse Maatschappij) . Er is geen overtreding geconstateerd.
Welk(e) wetsartikel(en) is (zijn) (mogelijk) overtreden?	▪ Handelen in strijd met het bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). ▪ Bouwen zonder/in afwijking van een omgevingsvergunning, artikel 2.1 lid 1 sub a Wet algemene bepalingen.

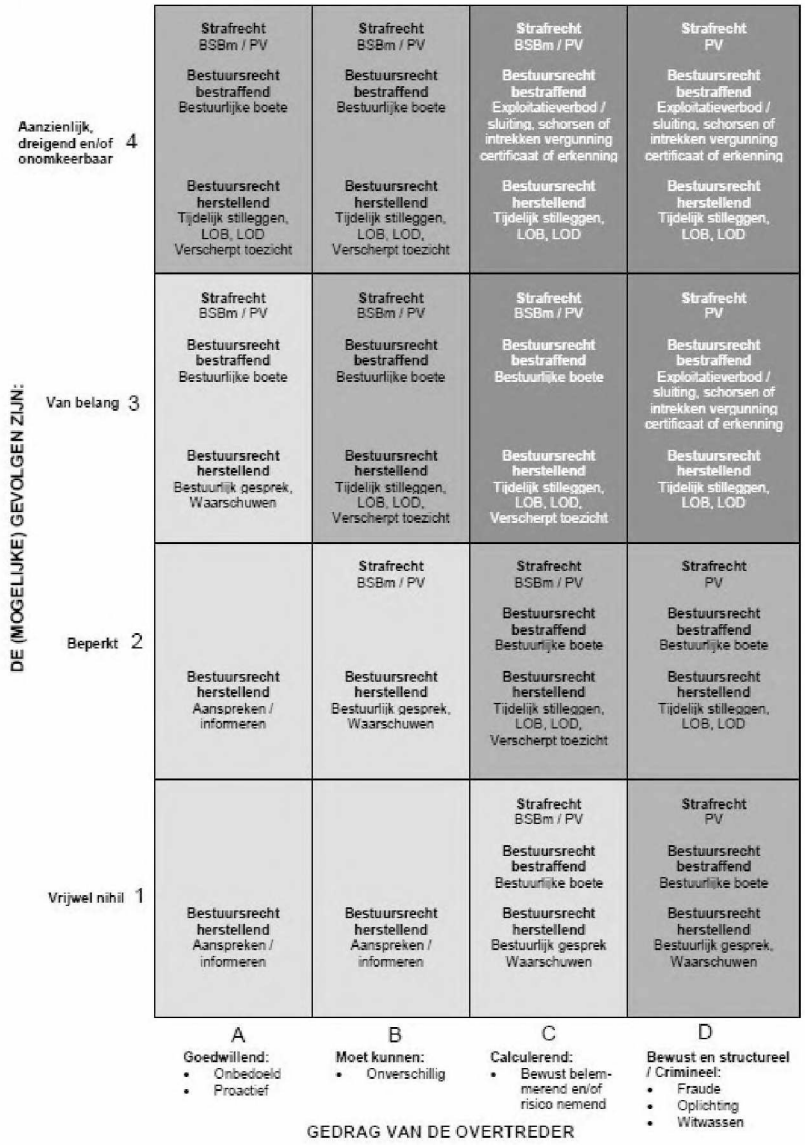
Wat is het bewijs van de overtreding(en)?	-Uit administratief onderzoek is gebleken dat er op de volgende adressen geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan "De Baarsjes 2018-05-16" s verleend. • Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e • Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e • Admiraal de Ruijterweg 5.1,5 -Uit administratief onderzoek is gebleken dat er op het volgende adres zowel geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan "De Baarsjes 2018-05-16" als een omzettingsvergunning voor het omzetten van een zelfstandige woning naar een onzelfstandige woning op basis van de huisvestingsverordening is verleend. • 5.1,2,e 5.1,2,e
Wie is (zijn) de (waarschijnlijke) overtreder(s)?	5.1,5
Met wie is er gesproken?	Zie onder wat is geconstateerd
Wat is er besproken/ welke afspraken zijn er gemaakt?	Aan [redacted] is gemeld dat na het afronden van het onderzoek/de huisinspecties de eigenaar van eventuele overtredingen een officiële brief zal ontvangen van de gemeente Amsterdam.
Wat zijn de contactgegevens van degene(n) met wie is gesproken?	n.v.t.
Bij bouw: wat is de BOM-categorie?	n.v.t.
Vergunning verleend?	
Beschermd pand	n.v.t.
2. Waarom is de overtreding begaan?	////////////

1. Vrijwel nihil	
2. Beperkt	x
3. Van belang	
4. Aanzienlijk	
Zijn er verzachtende of verzwarende omstandigheden? En zo ja, waaruit bestaan die dan?	Nee
Welke concept-positie in de LHS-matrix volgt uit het bovenstaande?	A2
3. Ondertekening	////////////

Handtekening	

Checklist LHS

1. Bepaal concept-positie van de bevinding in de Interventiematrix[1]



2. Verzachtende omstandigheden[2]: één vlakje naar links + één vlakje omlaag in de matrix
   Verzwarende omstandigheden[3]: één vlakje naar rechts + één vlakje omhoog in de matrix
3. Overleg met Politie/ Om noodzakelijk ja/ nee[4]

---

[1] Toelichting: zie pag 2

[2] Gevoel van overmacht, noodtoestand, vanuit 'goede bedoelingen' handelend, etc.

[3] Recidive, verkregen financieel voordeel, status overtreder/ voorbeeldfunctie, geen effect financiële sanctie, combinatie met andere relevante delicten, medewerking van deskundige derden, normbevestiging, waarheidsvinding, etc.

[4] Overleg o.a. bij midden- of zware segmenten (licht- en donkergrijze vlakken) of bij meerdere verzwarende omstandigheden

4. Bepaal definitieve positie van de bevinding in de interventiematrix en bepaal de in het betreffende vlak opgenomen interventie[5]
5. Zet de gekozen interventie in. Indien naleving uitblijft: zet een zwaardere interventie in

Toelichting categorieën Interventiematrix

De (mogelijke) gevolgen

- **1 Vrijwel nihil**: de overtreding is in strijd met geldende wet- en regelgeving, maar levert geen risico's, klachten, hinder of overlast op.
- **2 Beperkt**: de overtreding leidt direct of indirect tot beperkte aantasting van milieu-, cultuur- of natuurhistorische waarden, of levert klachten, hinder of overlast op.
- **3 Van belang**: er is sprake van aanmerkelijk risico dat de bevinding maatschappelijke onrust geeft en/of milieuschade, natuurschade, waterverontreiniging en/of doden, zieken of gewonden (mens, plant én dier) tot gevolg heeft.
- **4 Aanzienlijk, dreigend en/ of onomkeerbaar**: onder andere het geval als de overtreding maatschappelijke onrust en/of ernstige milieuschade, ernstige natuurschade, ernstige waterverontreiniging en/of doden, zieken of gewonden (mens, plant én dier) tot gevolg heeft.

Gedrag van de overtreder

- **A Goedwillend**: goedwillend, proactief en geneigd om de regels te volgen, de bevinding is het gevolg van onbedoeld handelen.
- **B Moet kunnen**: onverschillig/reactief, neemt het niet zo nauw met het algemeen belang, heeft een onverschillige houding, de bevinding en de gevolgen van zijn handelen laten hem koud.
- **C Calculerend**: is opportunistisch en calculerend, er is sprake van het bewust belemmeren van controlerenden, er is sprake van mogelijkheidsbewustzijn, maar de gevolgen van het handelen worden op de koop toe genomen, bewust risico nemend.
- **D Bewust en structureel/ crimineel**: bewust en structureel de regels overtredend en/of crimineel of deel uitmakend van een criminele organisatie, houdt zich bezig met fraude, oplichting of witwassen

Voornaamste rol toezichthouder

De toezichthouder is ter plaatse aanwezig bij de overtreding en heeft eerstelijns contact met de overtreder. Een voorname rol van de toezichthouder is dus het constateren van de overtreding, vragen naar beweegredenen en het vastleggen daarvan. Dit is essentieel voor toepassing van de LHS. Aan de hand van deze bevindingen kan de eerste stap in de checklist worden genomen: het bepalen van de concept-positie van de bevinding in de interventiematrix. Concreet houdt dit het volgende in.

---

[5] Uitgangspunt is minst zware van de in het vlak opgenomen interventie, tenzij gemotiveerd wordt dat andere interventie passender is in de betreffende situatie.

- Toezichthouder constateert de overtreding en schat de mogelijke gevolgen ervan in;
- Toezichthouder vraagt de overtreder naar zijn beweegredenen om de overtreding te plegen en beoordeelt het gedrag van de overtreder;
- Aan de hand van de combinatie gevolgen overtreding- beweegredenen bepaalt de toezichthouder de concept-positie in de Interventiematrix;
- Al deze bevindingen worden door de toezichthouder opgenomen in het constateringsrapport.

Hierna kan worden overgegaan tot het nemen van stap 2 t/m 5 van de checklist. Dit zal dikwijls in samenspraak met andere collega's (zoals een handhavingsjurist) plaatsvinden. Voor toepassing van de LHS is essentieel dat de eerste stap zorgvuldig is neergelegd in het constateringsrapport. Toepassing van de stappen 2 t/m 5 moet ook worden aangetoond. Dit kan door een korte passage daarover op te nemen in de uiteindelijke handhavingsbrieven/ -besluiten.

Voorbeelden toepassing LHS

Voorbeeld 1: aanbouw gebouwd zonder vergunning

Bevinding toezichthouder:

Na een klacht van de buurman wordt geconstateerd dat een aanbouw is gebouwd in de achtertuin bij een woning. De aanbouw voldoet aan het Bouwbesluit, maar is zonder omgevingsvergunning gebouwd. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder er van uit te zijn gegaan dat een aanbouw vergunningsvrij kon worden gerealiseerd.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "A Goedwillend". Dus positie is A2.*
2. *Er zijn geen verzachtende of verzwarende omstandigheden bekend, dus positie wijzigt niet.*
3. *Geen overleg met OM/ Politie nodig, want positie is niet in midden- of zware segment en geen verzwarende omstandigheden.*
4. *Definitieve positie is dus A2. In vlak A2 wordt de interventie 'aanspreken/ informeren' genoemd.*
5. *Overtreder wordt aangesproken op de overtreding en termijn gesteld om te legaliseren of af te breken. Als naleving binnen de termijn uitblijft wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak B3.*

Voorbeeld 2:slopen dragende muur

Bevinding toezichthouder:

Door een toezichthouder wordt geconstateerd dat er stevig wordt verbouwd in een benedenwoning. Bij inspectie blijkt dat de eigenaar bezig is met het wegslopen van een dragende muur. De toezichthouder constateert dat het plafond reeds aan het verzakken is. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat hij er van uit gaat dat het allemaal zo'n vaart niet zal lopen.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 3 van belang" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B3.*
2. *Er zijn geen verzachtende of verzwarende omstandigheden bekend, dus positie wijzigt niet.*
3. *Overleg met OM/ Politie nodig, want positie is in midden- of zware segment. Dit kan in een dergelijke situatie door de wijkagent op de hoogte te stellen.*
4. *Definitieve positie is dus B3. In vlak B3 worden de interventies 'Tijdelijk stilleggen' en 'Last onder bestuursdwang' genoemd.*
5. *Er wordt een last onder bestuursdwang opgelegd om de verdere sloopwerkzaamheden stil te leggen en de verzakking tegen te gaan.*

Voorbeeld 3: detailhandel vanuit garage

Bevinding toezichthouder:

Door een toezichthouder wordt geconstateerd dat de garage bij een woning door de huurder wordt gebruikt t.b.v. detailhandel. De 'garagewinkel' is dagelijks geopend en handelt in autoonderdelen die de man inkoop bij een autosloper en met winst verkoopt. Op de grond zijn diverse

olievlekken waarneembaar. Bij navraag naar zijn beweegredenen blijkt dat de overtreder geen probleem ziet in zijn handelen. Verder verklaart hij dat hij reeds jarenwerkloos is vanwege zijn leeftijd/ beperkte opleiding/ onvoldoende aanbod in de autobranche en dat hij de inkomsten echt nodig heeft omdat hij de zorg voor zijn zieke moeder op zich heeft genomen. Dit is verifieerbaar. De overtreding levert geen klachten op.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B2.*
2. *Er zijn verzachtende omstandigheden, dus positie wijzigt een vlakje naar links en een vlakje omlaag naar A1.*
3. *Geen overleg met OM/ Politie nodig, want positie is niet in midden- of zware segment en geen verzwarende omstandigheden.*
4. *Definitieve positie is dus A1. In vlak A1 wordt de interventie 'aanspreken/ informeren' genoemd.*
5. *Overtreder wordt aangesproken op de overtreding en gemaand de detailhandel te staken of te legaliseren. Als naleving binnen de termijn uitblijft wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak B2.*

<u>Voorbeeld 4: geluidsoverlast door koelinstallatie</u>

Bevinding toezichthouder:

Na een klacht van de bovenbuurvrouw wordt geconstateerd dat de koelinstallatie van de slagerij op de begane grond geluidsoverlast oplevert. Bij navraag naar zijn beweegredenen verklaart de overtreder dat zijn vlees altijd koel moet zijn en hij niet voornemens is te investeren in een stillere koelinstallatie. Dat hiermee het Activiteitenbesluit wordt overtreden neemt hij voor lief: de verstandhouding met zijn bovenbuurvrouw is toch al slecht. De overtreder is hier al eerder op aangesproken en begrijpt het probleem, maar is niet van zins zijn gedrag te veranderen.

Toepassing LHS:

1. *Door de toezichthouder wordt de concept-positie in de Interventiematrix bepaald. De gevolgen zijn" 2 beperkt" en de overtreder is "B Moet kunnen". Dus positie is B2.*
2. *Er zijn verzwarende omstandigheden, want er is sprake van recidive en de overtreder verklaart zijn gedrag niet te zullen wijzigen. De positie wijzigt een vlakje naar rechts en een vlakje omhoog naar C3.*
3. *Overleg met OM/ Politie nodig, want positie valt in midden- of zware segment.*
4. *Definitieve positie is dus C3. In vlak A2 worden de interventies 'Last onder dwangsom' en 'Verscherpt toezicht' genoemd. In beginsel is 'verscherpt toezicht' de minst zware interventie en zou deze dus gekozen moeten worden, maar deze interventie is zinloos omdat de overtreder reeds heeft aangegeven dat hij zijn gedrag niet zal wijzigen.*
5. *Er wordt een last onder dwangsom opgelegd om de overtreding van het Activiteitenbesluit te beëindigen. Als naleving uitblijft en het maximale dwangsombedrag is verbeurd, wordt een zwaardere interventie opgestart. Eén vlak naar rechts en één vlak omhoog dus, oftewel de interventie genoemd in vlak D4 (last onder hogere dwangsom of last onder bestuursdwang).*