

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e.nl>
Subject: **Re: Ontvangstbevestiging van uw klacht met nummer 60140**
To: klachtenwonen <klachtenwonen@amsterdam.nl>
Cc: Secretariaat GS <SecretariaatGS@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date: November 26, 2023 at 9:33:15 PM CET

Geachte mevrouw 5.1, 2, e,

Ik sprak net de huurder van de panden en die citeerde wat hij hoorde van de ambtenaar 5.1, 2, e op de stoep van het betreffende pand op 14 juli (13:00h) :
"die 5.1, 2, e houdt toch zo van procederen.....?" "dan kan hij het nu nog eens proberen" met een zelfvoldane blik waarmee 5.1, 2, e prak.

Ik ben hiervan enorm geschrokken !
Het blijkt nu dat er duidelijk sprake is van een persoonlijke hetsen tegen mij als persoon. Ik ken deze meneer helemaal niet. Dit kan toch niet waar zijn !
Ik hou helemaal niet van procederen. Daarom zijn er juist vele pogingen gedaan om in gesprek verder te komen: zie de gesprekken met 5.1, 2, e, etc.
Dat zijn de gesprekken waaraan 5.1, 2, e zelf verwijst (nogmaals bijlage)

... en vervolgens blijkt dat 5.1, 2, e bij het dossier betrokken is en voert het verweer namens de Gemeente.
Wat een walgelijk spelletje wordt hier gespeeld !

Verder heb ik mijn aantekeningen van het gesprek met mevrouw 5.1, 2, e van 14 juli er nog eens op na geslagen :
Ik gaf in dat gesprek aan dat het juist de Gemeente zelf was die (samen met de brandweer) anders tegen de brandveiligheidseisen bij short-stay aankeek.

Citaat 2014 meldingsformulier voor Short Stay onder de nieuwbouw noemer :

De woning voldoet aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012.

- Aanvullend moet ten aanzien van de rookmelders ook bij bestaande bouw voldaan worden aan de eisen in artikel 6.21, eerste lid van het Bouwbesluit 2012.

- Als alle woningen aan de vluchtroute gebruikt worden voor shortstay, moeten deze rookmelders onderling gekoppeld zijn.

- In de woning moet op een duidelijk zichtbare plaats een vluchtplan zijn bevestigd

Deze eisen zijn gelijk aan de vergunningvoorwaarden de Short Stay vergunningen.
Mevrouw 5.1, 2, e had hier nog nooit van gehoord en gaf aan dat het beleid en de regels nooit zijn gewijzigd.

Bij het stadsdeel Zuid was dat echter wel al lang bekend en tot op heden ook nog steeds het beleid. Zo schrijft mevrouw 5.1, 2, e van het Stadsdeel nog op 5 oktober :
Een BMI installatie / gebruiksvergunning voor het gebruik als short-stay is dan ook niet noodzakelijk (zijn zelfstandige woningen waarbij ieder appartement een brandcompartiment dient te zijn vanuit het bouwbesluit).
Zo schrijft mevrouw 5.1, 2, e van het Stadsdeel op 28 september :
Het gebruik van short-stay ligt niet in een logiesgebouw maar zijn zelfstandige woningen welke worden aangeboden voor tijdelijke bewoning aan één huishouden dan wel maximaal personen (zie bovenstaande definitie) voor dit gebruik is geen gebruiksvergunning/melding nodig.

Hoe kan het nou dat mevrouw 5.1, 2, e niets van deze historie kent en niets van het beleid van het Stadsdeel Zuid kent !?

Blijkbaar kan je als burger gewoon niet vertrouwen op wat de overheid zegt en schrijft en is het helaas belangrijker voor haar om nog even een oude vete op te rakelen.

Hoogachtend,

5.1, 2, e

Mob: + 5.1, 2, e

-----Original Message-----

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e.nl>
To: klachtcoördinatie@klachten.amsterdam.nl
Date: Wed, 01 Nov 2023 14:11:41 +0100
Subject: Re: Ontvangstbevestiging van uw klacht met nummer 60140

Geachte mevrouw 5.1, 2, e,

Allereerst dank voor uw mailtje.

Met de Gemeentelijke Ombudsman is destijds afgesproken dat ik klachten eerst bij de heer 5.1, 2, e onder de aandacht breng, en dan bij de Gemeente Secretaris. Dhr. 5.1, 2, e heeft mij begin oktober telefonisch aangegeven niet verder te kunnen helpen. Vandaar dit bericht aan de heer 5.1, 2, e.
Mailt u onderstaand dan specifiek op verzoek van de heer 5.1, 2, e persoonlijk ?

De wil ik graag mondeling toelichten en mogelijk schriftelijk verder verduidelijken. Verder zijn er nog aanvullende stukken die mijn klacht kunnen onderbouwen.
Hoe kunnen we dit organiseren ?

Met een vriendelijke groet,

5.1, 2, e

-----Original Message-----

From: 5.1, 2, e <5.1, 2, e.nl>
To: SecretariaatGS@amsterdam.nl
Date: Tue, 24 Oct 2023 11:19:06 +0200
Subject: Re: Vrijheidslaa5.1, 2, e - klacht

Geachte heer 5.1, 2, e

Vorige week begreep ik van mevrouw 5.1, 2, e at onderstaande email bij u onder de aandacht is gebracht. Het was fijn om te horen dat het wordt opgepakt.
De verbazing en de boosheid over het handelen van de ambtenaren (specifiek de heer 5.1, 2, e @ 5.1, 2, e) is alleen maar toegenomen de laatste week.
Vandaar hierbij een herhaald verzoek tot contact.

Korte update:

De heer 5.1, 2, e leek recent bij 'de zaak' betrokken.

De heer 5.1, 2, e heb ik voor het laatst in 2017 gesproken. De kern van het gesprek vindt u in de bijlage.

Zoals u kunt lezen bleek de lucht geklaard en was er herstel van vertrouwen in 2017 voor wat betreft de short-stay panden.

Daarna is er geen contact meer geweest, want dat was immers ook niet nodig. Overigens heeft iedereen mijn telefoonnummer en email adres, dus als er iets is dan ben ik bereikbaar en benaderbaar.

Maar nu blijkt dat er gewoon aan de stoelpoten verder gezaagd wordt. Met idote schade van dien: Zo'n bestuursbesluit leidt tot honderden emails, > 100.000 Euro schade en verziekte vakanties.

Inmiddels heb ik ook de short stay melding uit 2014 er nog eens bijgehaald. Op dat meldingsformulier staat zelfs letterlijk hoe de Gemeente (en Brandweer !) met short-stay om willen gaan. Zie citaat hieronder. Dit is ook in lijn met alle Gemeentelijke beleidsstukken en de visie van de Brandweer over dit thema 2008-2014. Ik ben voornemens dat later nog even compleet op een rijtje te zetten.

Wij gaan echter veel verder dan dat ! En toch wordt hals over kop zo'n pand gesloten. Abject, schaamteloos en onbegrijpelijk, ook in het licht van de eerdere gesprekken 2016 en 2017 ! Nb. 7 dec 2016 is ook nog een gesprek met 5.1, 2, e evoerd. 3 professionals zaten daar namens mij aan tafel. De Vrijheidslaar 5.1, 2, e as helemaal geen probleem !

Ik hoop op spoedig contact en serieuze benadering van deze klacht en hoor daartoe graag uiterlijk deze week van u. Mocht ik niets vernemen, dan moet ik (helaas, met pijn in m'n hart) overwegen andere wegen verder te onderzoeken. Nogmaals, de voorkeur gaat uit naar een gesprek. Meer naar idee van 5.1, 2, e

Hoogachtend,

5.1, 2, e
+5.1, 2, e

Citaat 2014

De woning voldoet aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012.

- Aanvullend moet ten aanzien van de rookmelders ook bij bestaande bouw voldaan worden aan de eisen in artikel 6.21, eerste lid van het Bouwbesluit 2012.
- Als alle woningen aan de vluchtroute gebruikt worden voor shortstay, moeten deze rookmelders onderling gekoppeld zijn.
- In de woning moet op een duidelijk zichtbare plaats een vluchtplan zijn bevestigd

-----Original Message-----

From: klachtcoördinatie@klachten.amsterdam.nl
To: 5.1, 2, e
Date: Wed, 1 Nov 2023 13:56:30 +0100 (CET)
Subject: Ontvangstbevestiging van uw klacht met nummer 60140

Geachte 5.1, 2, e

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw klacht. Deze is geregistreerd onder nummer 60140.

Gegevens klacht:

Datum ontvangst: 11-10-2023

Omschrijving: Geachte heer 5.1, 2, e,

Afgelopen 2 jaar heb ik enkele problemen met betrekking tot short-stay gebruik van 2 panden 5.1, 2, e en 5.1, 2, e) bij u onder de aandacht gebracht. Na vele jaren is daar eindelijk een vooruitzicht op een definitieve oplossing.

Ik wil u voor uw bijdrage aan die oplossing erg bedanken.

Ik ben al 15 jaar eigenaar van 4 van dit soort gebouwen. Nu is er op dit moment plots sprake van een acute escalatie met de RVE Wonen betreffende het pand aan de Vrijheidslaars 5.1, 2, e

Deze gebouwen zijn al 14 jaar in gebruik als short-stay.

Er zijn nu zo ernstige ontwikkelingen dat ik hiervoor uw persoonlijk aandacht wil vragen.

Met de Gemeentelijke Ombudsman is destijds afgesproken dat ik klachten eerst bij de heer Wolfswinkel onder de aandacht breng, en dan pas bij u. Dhr. Wolfswinkel heeft vorige week mij telefonisch aangeven niet verder te kunnen helpen. Vandaar dit bericht aan u.

Inleiding en achtergrond :

- Burgemeester Halsema gaf onlangs aan dat :

Amsterdammers ervaren de lokale overheid te vaak als een lastige hindernis in plaats van een trouwe bondgenoot. "Te vaak ook hoor ik de dringende en terechte wens van Amsterdammers om als een gelijkwaardige partner van de gemeente te worden behandeld", schrijft ze. Halsema wil dan ook opnieuw kijken naar "onze procedures en regels, ons ingewikkelde stelsel van vergunningen en de wijze waarop wij klachten moeten behandelen". Ze vindt dat Amsterdam als hoofdstad het goede voorbeeld moet geven.

Ik vind het een positieve ontwikkeling dat dit eindelijk wordt erkend. Het is voor mij erg herkenbaar en we lopen - tot mijn verdriet - dagelijks tegen dit soort problemen aan.

- In 2007 kwam short-stay tot ontwikkeling en kwam er ruimhartig beleid met name in het stadsdeel Oud-Zuid.

Zo kwam er de regel dat voor nieuwe woningen van na 1 januari 2008 er geen short-stay (onttrekkings)vergunning noodzakelijk was : "Nieuwbouw is gedefinieerd als woningen die opgeleverd zijn na 2008". Dus zelfs door verbouw van zolderbergingen naar een zelfstandige woning kon zo gemakkelijk als short-stay verhuurd worden.

De aanleiding voor deze email :

- 1) Na 14 jaar short-stay exploitatie, worden op 14 juli 2023 de genoemde panden (als een donderslag bij heldere hemel) gesloten omdat het niet brandveilig zou zijn. Er zou een brandmeldinstallatie (BMI) en een Omgevingvergunning Brandveiliggebruik noodzakelijk zijn.

Het is volstrekt idioot dat het niet veilig zou zijn of dat het genoemde door de Gemeente verplicht gesteld is :

1- Het stadsdeel Zuid heeft zelf recent nog op email verklaard dat in zo'n geval deze eisen juist niet door de Gemeente worden gesteld.

2- De eisen voor brandveiligheid bij short-stay stonden in het short-stay beleid, in de verleende short-stay vergunningen, alsmede de melding die 2014 verplicht werd: "als alle woningen aan een vlucht route gebruikt worden voor shortstay, moeten deze rookmelders onderling gekoppeld zijn".

3- Dit bleek uit telefonisch overleg met de Brandweer in 2015: rookmelders doorkoppelen.

4- Dit bleek uit het rapport van de brandweer d.d. 19 juli 2014 na een bezoek aan deze zelfde panden.

5- In 2008 is de Omgevingvergunning Brandveiliggebruik aangevraagd, maar juist afgewezen omdat die niet nodig was, in deze specifieke situatie.

6- De panden zijn de laatste 10 jaar bijna 10 x door de Dienst Wonen, de Brandweer en het Stadsdeel bezocht en beoordeeld voor wat betreft het short-stay gebruik. Intensief beoordeeld zelfs, als onderdeel van diverse Handhavingsprojecten zoals Wolga en Safari.

7- 14 juli 2023 worden 12 van de 15 short-stay woningen afgesloten. 3 woningen zijn blijkbaar wel brandveilig. De logica ontbreekt volledig.

8- 9 oktober jl. worden de sleutels weer terug gegeven "uit coulance, omdat de 3 maanden van sluiting bijna voorbij zijn", aldus de mededeling van de ambtenaar. Maar wat heeft coulance of een periode van 3 maanden nu met brandveiligheid te maken?!

Bij het hoofd Handhaving en de directie van de Dienst Wonen is al 10 jaar expliciet het short-stay gebruik hier bekend. Ook bij 5.1, 2, e.

We nemen brandveiligheid zeer serieus, maar het is juist de Gemeente zelf die er een potje van maakt.

Het aantal tegenstrijdigheden is ongekend en daarmee ook ongekend schadelijk voor het vertrouwen in de overheid.

2) Helaas is dit niet eens het grootste probleem. De short-stay exploitant van de Congres Centre Apartments (mijn huurder dus) overweegt aangifte te doen van valsheid in geschrifte. Hij is woedend om het volgende :

De brandweer heeft 3 rapporten opgemaakt waarin een opsomming staat van het verblijf in de woningen. Daarin staat een groot aantal zeer korte overnachtingen in, terwijl dit op geen enkele wijze wordt gestaafd met enige feit, document of bewijs: met als enige doel om het verblijf in de panden een vorm van hotelgebruik te laten zijn, in plaats van regulier short-stay gebruik. Van het "illegale hotelgebruik" is zo een handig kapstokje gemaakt.

Persoonlijk heb ik de Gemeente Amsterdam nog nooit zo uit de bocht zien vliegen: namelijk dat bewijs in een rapport zo zeer wordt aangepast, aan iets dat de handhavingsambtenaar en/of adviseur beter uitkomt.

Ik hoop verder escalatie te voorkomen, vandaar dit schrijven aan u persoonlijk. Graag ga ik daartoe oplossingsgericht met u in gesprek.

3) Op woensdag 4 oktober jl. blijkt voor de Gemeente (bij de Rechtbank) dat de sluiting, aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, onterecht is. De BMI installatie is er al jaren, en het certificaat is net overlegd.

24 uur later op donderdag 5 oktober jl. krijgt de short-stay exploitant Swybe BV (mijn huurder dus) een email van de Gemeente Amsterdam met de mededeling :

Het is uitdrukkelijk verboden de panden/appartementen als short stay verhuur te gebruiken.

Hieruit blijkt dat de Gemeente met alle mogelijke middelen - ongeacht de eerdere toezeggingen en uitspraken - het short-stay tot de wortels wil uitroeien.

Dit is alles zo flagrant in strijd met waar het College en de Burgemeester voor staan, dat ik eigenlijk perplex ben.

Waarom het short-stay gewoon mogelijk is, licht ik onder deze email nog even kort - maar krachtig - toe.

Omdat er evident sprake is van extreem disproportioneel optreden en in grote mate handelend in strijd met de algemene beginselen van behoorlijke bestuur, verzoek ik u vriendelijk, zo spoedig als mogelijk, met mij contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
+ 5.1, 2, e

Resume van de situatie tot juli 2023

In 2007 ben ik eigenaar geworden van de genoemde panden. De bouwvallen stonden al jaren leeg, leeg gesloopt en gekraakt.

Begin 2009 zijn er 18 woningen gerealiseerd, op nieuwbouw niveau. Iedereen - het stadsdeel inclusief - was blij met het resultaat, zeker gezien de grote onzekerheden tijdens de kredietcrisis. De woningen zijn de jaren daarna door respectievelijk Perfect Visit BV en de Short Stay Group BV geëxploiteerd als shortstay woningen. Vanaf 2022 door Swybe BV.

4 april 2013 heeft Bouw en Woningtoezicht de short-stay woningen (samen met mij persoonlijk) bezocht en de situatie beoordeeld.

Ik heb opnieuw aangegeven dat de woningen onder de nieuwbouw-noemer vallen en daarmee zonder extra short-stay (onttrekkings) vergunning als zodanig gebruikt konden worden.

Het toegezegde rapport is "kwijtgeraakt". Eerst gaf men aan dat het niet was gemaakt. Later gaf men aan dat het naar enkele (interne)medewerkers gemaild was, maar dat het niet meer uit de systemen op te halen was.

Er is via email afgesproken dat er vanuit mijn kant geen verder acties noodzakelijk waren en dat (mocht er aanleiding zijn voor juridische acties) er eerst met elkaar in overleg zou worden getreden.

Naar aanleiding van de short-stay melding (30 juni 2014) en het bezoek met Bouw en Woningtoezicht aan de panden (4 april 2013) heb ik verder nog navraag gedaan wat ik nu verder moet doen en/of wat er van mij wordt verwacht :

5 maart 2015 krijg ik van het Stadsdeel het volgende email bericht :

Na overleg met de u bekende collega §.1.2.e van de Afdeling handhaving roep ik hierbij in herinnering dat ik u op 9 juli 2014 telefonisch heb laten weten dat zowel uw mail als de brief hier zijn ontvangen en dat beide gearchiveerd zijn. En op 18 november 2014 heb ik u dit telefonisch herbevestigd. Van u worden wat betreft deze melding geen verdere stappen verwacht.

18 mei 2016 ontvang ik van Dhr. §.1.2.e namens de Gemeente het email bericht :

U heeft een melding gedaan over short stay in nieuwbouw en daarop is door het stadsdeel geantwoord dat de melding is ontvangen en opgeslagen in het systeem. Daarmee is uw melding bevestigd. Meer is ook niet nodig voor een melding. Het is in dit geval een hele lichte vorm van kenbaar maken dat u woningen wilt aanwenden voor short stay. Een melding impliceert dat u short stay kunt verhuren mits u zich aan de regels van het beleid houdt, die voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw hetzelfde zijn.....Een ontvangen en opgeslagen melding kunt u dus als een akkoord van een melding beschouwen. Ik ga ervan uit dat als het stadsdeel geen verdere informatie aan u heeft gevraagd en zij de adressen kent, zij van oordeel is dat er sprake is van nieuwbouw.

Dat de Gemeente tot dat oordeel kwam is ook niet zo raar : In 2007 wees niets op de aanwezigheid van enige woning in de panden. Zo had het pand op de Vrijheidslaan 6 volgens het kadaster een "bedrijvigheid - industrie" functie. etc etc. (zie bijlage)

Wij nemen uw klacht in behandeling en zullen zo snel mogelijk reageren.

§.1.2.e

§.1.2.e

Wonen

Gemeente Amsterdam

§.1.2.e@amsterdam.nl

dinsdag t/m donderdag

Klachtenwonen@amsterdam.nl