



Agendapunt

Nr.

---

Onderwerp

Handhavingsactie 'Hete Kolen' (Goed Verhuurderschap)

---

Gevraagd besluit

---

Inclusief korte inhoud van het besluit (zelfstandig leesbaar; besluiten nummeren)

Kennis te nemen van:

- De projectopdracht 'Hete Kolen' en aankomende handhavingsacties op 17 en 19 november 2020.
- Het voorleggen van de projectopdracht en de handhavingsacties in de staf Wonen van 9 november 2020.

---

Context

Vermeld de (bestuurlijke) context van het onderwerp (aanleiding, eerder genomen besluiten over het onderwerp, etc.) in max. een half A4. Geef aan wat de reden is om het in het MT te bespreken

Het pand aan de 5.1.2,e is in maart 2020 in onderzoek genomen door het team Goedverhuurderschap naar aanleiding van achterstallig onderhoud . Vervolgens is op 31 maart 2020 een melding binnen gekomen dat er op het adres 5.1.2,e 5.1.2,e prostituees aanwezig zijn. Daarnaast is er in het voorjaar een bericht op 5.1.2,e geplaatst door 5.1.2,e van !5.1.2,e Hij deelt dat er op 5.1.2,e kamers beschikbaar zijn voor bewoning, hoogstwaarschijnlijk in de vorm van woningdelen waarvoor geen omzettingsvergunning is aangevraagd.

Vanwege het voorgaande is het gehele bezit van deze eigenaar geanalyseerd. Uit de analyse bleek dat op 20 van zijn woningen sprake is van signalen die duiden op of onvergunde kamergewijze verhuur of dat de staat van het pand niet in overeenstemming is met de eisen uit het Bouwbesluit of een combinatie van deze indicatoren.

Het is daarom van belang om middels huisbezoeken de feitelijke situatie in kaart te brengen. Wij willen daarom een tweedaagse actie houden waarbij alle woningen worden bezocht. Hierbij worden de volgende partijen ingezet: Wonen, het bestuurlijk team illegale prostitutie en politie.

---

Onderbouwing besluit

Licht het gevraagde besluit toe conform de nummering van het gevraagde besluit. Besteed hierbij aandacht aan de probleemanalyse, het doel, en de argumentatie

Het is de taak van de gemeente Amsterdam om toezicht te houden op de naleving van wet- en regelgeving en waar nodig handhavend op te treden. Om handhavend op te kunnen treden en voor gedragsverandering bij de eigenaar te zorgen is het van belang om de feitelijke situatie in kaart te brengen. 5.1.2,d

5.1.2,d

Wij willen de machtiging achter de hand houden omdat huisbezoeken die in het verleden bij deze eigenaar hebben plaatsgevonden laten zien dat het lastig is om op grond van de 'informed consent' de woningen te kunnen betreden. Tevens

---

verwachten we goed geïnformeerde en geïnstrueerde bewoners aan te treffen of dat zij tijdens de huisbezoeken al snel contact opnemen met de eigenaar of zijn vertegenwoordigers, om ons vervolgens alsnog te voorzien van gefabriceerde antwoorden.

Tijdens de actiedagen zal op voorhand een machtiging worden meegenomen, zodat er kan worden ingespeeld op weigering tot toegang en medewerking. Deze 'overvaltechniek' vergroot de kans op het verkrijgen van juiste informatie en het aantreffen van de daadwerkelijke feitelijke woonsituatie. Indien wij op een later moment moeten terugkomen zullen de bewoners hoogstwaarschijnlijk geïnstrueerd zijn door advocaten en/of beheerders. Dit heeft voornamelijk betrekking op de inspectie van het gebruik van de woning, dus de Huisvestingswet. Voor het inspecteren van de bouwkundige staat van de woning is de 'overvaltechniek' niet noodzakelijk.

---

#### Beoogd resultaat

Resultaten smart formuleren (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden)

- Uitvoeren handhavingsactie op 17 en 19 november 2020.
- Handhavend optreden indien de feitelijke situaties in strijd zijn met de Huisvestingswet, Woningwet of bestemmingsplan om gedragsverandering te bewerkstelligen bij de eigenaar en de leefbaarheid te bevorderen en de woonruimtevoorraad te beschermen.

---

#### Effecten voor anderen.

Vermeld de effecten voor onze in – en externe klanten.

- De handhavingsactie heeft als doel onder ander de leefbaarheid in de stad te verbeteren.
- De handhavingsactie heeft tevens het doel om gedragsverandering bij de eigenaar te bewerkstelligen en hem te bewegen om af te stappen van de samenwerking met malafide tussenpartijen.
- Door de Gemeente Amsterdam wordt getoond dat er actief wordt gehandhaafd op woonfraude, woningkwaliteit en illegale prostitutie.

---

**Financiële paragraaf**

Vermeld de financiële aspecten van het onderwerp (in te vullen door de BC + P&C)

	Financiële gevolgen					Volgnummer - FCL
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	
Kapitaallasten	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

N.V.T.

**Toelichting**

Dekking  
Onderbouwing  
Doelmatigheid (kosten/baten)  
Budgethouder

**Advies Business Controller rve** (naam controller vermelden)

In te vullen door controller N.V.T.

---

**Risicoparagraaf**

Vermeld de beleidsmatige en bestuurlijke risico's aan het te nemen besluit en noem de maatregelen om die risico's te beheersen

	Risico	Gevolg	Maatregel
1			
2			
3			

---

**Uitkomsten intern/extern advies / afstemming**

Geef aan wat het resultaat van de afstemming is: N.V.T.

Uitvoering  
Beleid  
juridisch advies  
communicatieadvies  
Interne Accountantsdienst

Overig

Binnen de gemeente (cluster, rve's, SB/DMC)

Buiten de gemeente (VNG, Wigo4it, Divosa, Ministerie, G4, etc.)

---

**Formele adviesaanvragen**

---

**Onderdeelcommissie -> OR**

Vermeld de relatie met de OC; N.V.T.  
geef aan of het onderwerp  
t.k.n., voor advies of voor  
instemming aan de OR moet  
worden voorgelegd (incl.  
commissie)

---

**Privacy, Informatiebeveiliging en Bedrijfscontinuïteit (PIB)**

Vermeld de gevolgen van het N.V.T  
te nemen besluit voor de PIB,  
en de te nemen maatregelen

---

**Bestuurlijke besluitvorming**

Vermeld de data van  
bestuurlijke behandeling

Map wethouder

Staf wethouder 9 november 2020

Portefeuillehoudersoverleg

College van B&W

Raadscommissie

Gemeenteraad

---

**Geheimhouding: ja (reden) / nee**

Vermeld de reden waarom het Ja. Om de slaagkans van de handhavingsactie te vergroten, dient er vertrouwelijk om  
onderwerp een vertrouwelijk te worden gegaan met het verspreiden van informatie over de aankomende actie.  
karakter heeft

---

**Voorlichting en communicatie**

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

---

**Stukken**

Meegestuurd

- Projectopdracht Project 'Hete Kolen'
- Staf Wonen Voordracht Projectopdracht Project 'Hete Kolen'

Ter inzage gelegd

---

**Behandelend ambtenaar (naam, rve, afdeling, telefoonnummer)**

5.1.2,e ( 5.1.2,e ) en 5.1.2,e ( 5.1.2,e ), Ruimte &  
Economie, directie Wonen, afdeling T&H

---

**Verantwoordelijk MT Lid (naam)**

5.1.2.e

---