

ANALYSE BEZIT EIGENAAR DHR. 5.1.2.e

1. Aanleiding

Het pand aan de 5.1.2.e is op 3 en 5 maart jl. in onderzoek genomen door het team Goedverhuurderschap naar aanleiding van een slechte Quick Scan van de voorgevel van het pand aan de 5.1.2.e en de 5.1.2.e 5.1.2.e Vervolgens is op 31 maart jl. een melding binnen gekomen dat er op het adres 5.1.2.e prostituees aanwezig zijn. Dit is opvallend, omdat in 2019 al eens twee prostituees zijn aangetroffen in het pand. Naast de melding betreffende prostitutie is er tijdens de intelligente COVID-19 lockdown een bericht verschenen op 5.1.2.e geplaatst door 5.1.2.e van 5.1.2.e Hierin deelt hij mede dat er op 5.1.2.e kamers beschikbaar zijn voor bewoning, hoogstwaarschijnlijk dus in de vorm van woningdelen waarvoor geen omzettingsvergunning is aangevraagd. Dit is interessant, wetende dat de advocaat van 5.1.2.e in het 2018 met betrekking tot de 5.1.2.e 5.1.2.e (welke destijds in eigendom was van 5.1.2.e) heeft aangegeven geen omzettingsvergunning te willen aanvragen, omdat dit leidt tot waardevermindering van zijn pand. Bovengenoemde is voor ons aanleiding om het bezit van 5.1.2.e te analyseren.

2. Leeswijzer

Ten eerste wordt het algehele bezit van 5.1.2.e in kaart gebracht en uitgezocht welke panden bekend zijn in onze systemen. Dit komt aan bod onder het kopje: Analyse bezit. Vervolgens worden de panden die om nader onderzoek vragen uitgelicht onder het kopje: Analyse per pand. Er is per pand een tijdelijk opgesteld van binnengekomen meldingen, huisbezoeken en/of handavingsacties. Daarnaast wordt de uitkomst van het administratief onderzoek beschreven en wordt aangegeven wat onze verwachtingen zijn met betrekking tot het pand. Vervolgens wordt nog aandacht besteed aan een algemeen vermoeden over wat zich mogelijk afspeelt in een groot aantal panden van 5.1.2.e namelijk: inwoning vs. woningdelen. Tevens wordt een juridische analyse gemaakt van de mogelijke constatering. Tot slot wordt het doel van het project geformuleerd. De analyse van het bezit van 5.1.2.e is als volgt opgebouwd:

3. Analyse bezit
4. Analyse per pand bestaande uit:
 - a. Tijdelijk handhaving
 - b. Administratief onderzoek
 - c. Verwachtingen
5. Algemene verwachting: Inwoning vs. Woningdelen
6. Juridische analyse
7. Doel
8. Conclusie - selectie

3. Analyse bezit

5.1.2,e en 5.1.2,e als natuurlijk persoon en 5.1.2,e heeft meerdere panden in Amsterdam in bezit. Het betreft 212 eenheden waarvan 59 woningen. Het totale bezit van 5.1.2,e is te vinden in het excel bestand: 'Totale bezit 5.1.2,e d.d. 18-02-2020'. De volgende panden zijn bekend in onze systemen bij Wonen. De zaken hebben betrekking op verschillende onderwerpen zoals leegstand, woningdelen, illegale prostitutie, woningkwaliteit en short stay:

- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e en 5.1.2,e
- 5.1.2,e

3.1 Woningkwaliteit

Van alle 59 woningen is een Quick Scan gemaakt waarbij bekeken wordt of de voorgevel van het pand op het oog voldoet aan de minimale wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit. Van de lijst van 59 woningen, hebben 40 de kwalificatie goed, 14 matig en 5 slecht.

Adres	huis	h	td	opp	kr	bouwlag	verdie	insc	BWV sta	Quick sc	Bevindingen
5.1.2,e	60	3	1	1	0	JA	SS	Slecht	consolis 1e en 2e verdieping gescheurd/afgebroken		
	60	4	1	2	3	JA	SS	Slecht	consolis 1e en 2e verdieping gescheurd/afgebroken		
	60	4	1	3	4	JA	SS	Slecht	consolis 1e en 2e verdieping gescheurd/afgebroken		
	120	5	3	1	2	NEE		Slecht	Boeideel rot, shingles slecht en metselwerk 4de etage matig		
	97	5	2	3	2	NEE		Slecht	Boeideel rot, shingles slecht en metselwerk 4de etage matig		
kr	bouwlag	verdie	insc	BWV sta	Quick sca	Bevindingen					
4	2	1		NEE	Matig	Houtrot dakkapel, rommel in dakgoot, ferme scheuren sierlijst 2de en 3de etage					
4	2	1		NEE	Matig	Houtrot dakkapel, rommel in dakgoot, ferme scheuren sierlijst 2de en 3de etage					
3	2	1		NEE	Matig	Hijsbalk gescheurd, onderkant dakgoot slecht					
5	1	0		NEE	Matig	Metselwerk ter plaatse van de hijsbalk gescheurd					
4	2	1		NEE	Matig	Beginnend houtrot 1ste en 2de verdieping rechterzijde					
2	1	1		JA	Matig	Beginnend houtrot 1ste en 2de verdieping rechterzijde					
3	1	1		NEE	Matig	Boeideel matig, sierlijsten 1ste verdieping gebladderd en gescheurd					
5	2	2		JA	Matig	Boeideel matig, sierlijsten 1ste verdieping gebladderd en gescheurd					
4	2	1		NEE	Matig	Waterslagen gescheurd, onderdorpels ramen matig					
5	2	3		NEE	Matig	Waterslagen gescheurd, onderdorpels ramen matig					
7	1	1		NEE	Matig	Metselwerk en schoorsteen slecht, scheur voorgevel rechts boog					
	1	0		NEE	Matig	Metselwerk en schoorsteen slecht, scheur voorgevel rechts boog					
3	1	1		NEE	Matig	1e verdieping: Balkon betonrot, metselwerk rechts onder rechterkozijn slecht					
3	1	2		NEE	Matig	1e verdieping: Balkon betonrot, metselwerk rechts onder rechterkozijn slecht					

4. Analyse per pand

De panden met een geschiedenis in onze systemen worden hieronder uitgelicht. Er wordt een tijdslijn geschetst van ontvangen meldingen, huisbezoeken en/of handhavingsacties. Daarnaast wordt kort aangegeven welke informatie uit het administratief onderzoek naar voren is gekomen. Aan de hand hiervan wordt geconcludeerd wat wij verwachten aan te treffen in het pand.

4.1 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Tijdslijn handhaving





Verwachting

Gelet op bovenstaande analyse verwachten wij op het adres de 5.1,2,e het volgende aan te treffen:

- 5.1,2,e 5.1,2,e Prostituee(s) die de woning huren onder het mom van Short Stay. Aan de voorwaarden van de Short Stay vergunning zal waarschijnlijk worden voldaan.
- 5.1,2,e 3: Studenten, werkzoekende of jonge professionals die ieder een eigen kamer in de woning huren. Mogelijk zal een beroep gedaan worden op inwoning in plaats van woningdelen.

4.2 5.1,2,e en 5.1,2,e

Tijdelijk handhaving 5.1,2,e en 5.1,2,e

27 februari 2019 Huisbezoek na melding woningdelen Geen medewerking verleend door bewoners van 5.1,2,e

27 februari 2019 Huisbezoek na melding woningdelen Niemand thuis op 5.1,2,e aangetroffen

Administratief onderzoek

5.1,2,d

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e 5.1,2,e

Verwachting

De bewoners van 5.1,2,e hebben in februari 2019 géén medewerking verleend om de toezichthouders binnen te laten. De advocaat van de eigenaar heeft een klacht ingediend over ons onaangekondigd huisbezoek van 42 5.1,2,e (5.1,2,e), 5.1,2,e (5.1,2,e) en 5.1,2,e (5.1,2,e) en de wijze waarop de toezichthouders de bewoners zou hebben benaderd. 5.1,2,e heeft deze klacht beantwoord.

5.1,2,d (18-MRT-19): Klacht is beantwoord door 5.1,2,e

5.1,2,d (13-MRT-19): mail advocaat

5.1,2,d (27-FEB-19): Geen medewerking gekregen op 5.1,2,e Volgende controle met machtiging belopen.

5.1,2,d

4.2 5.1,2,e en 5.1,2,e

Tijdelijk handhaving 5.1,2,e (geen tijdelijk handhaving 5.1,2,e)

27 februari 2019 Huisbezoek na melding woningdelen Logee op 5.1,2,e aangetroffen, tel. gesprek met hoofdhuurder; verblijven 3 personen op adres

23 september 2019 Huisbezoek (geen rapport Decos) HEE: woning nu bewoond door twee personen; adres akkoord; zaak kan afgesloten worden

Administratief onderzoek

5.1,2,d
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

⇒ NB: 5.1,2,e is waarschijnlijk op 27 februari 2020 niet bezocht. Of bezocht en niemand thuis aangetroffen. Ik kan niets in het logboek en in woningvolg (Decos) vinden.

Verwachting

De advocaat van de eigenaar heeft een klacht ingediend over ons onaangekondigd huisbezoek van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e en de wijze waarop de toezichthouders de aangetroffen bewoners zou hebben benaderd. 5.1,2,e heeft deze klacht beantwoord.

5.1,2,d

4-3 5.1.2,e

Tijdelijk handhaving 5.1.2,e

20 augustus 2018 Huisbezoek LAA, op afspraak met 4 bewoners aangetroffen die per kamer wonen
de 'beheerder' (5.1.2,e)

28 september 2018 Legalisatiebrief Kamergewijze verhuur 4 personen geconstateerd
Woningonttrekking

5.1.2,d (29-OKT-19): 5.1.2,e 512 op dit moment niet handhaven. Herco in 2020 met nieuw beleid en regelgeving.

Wellicht dan wel handhaven om te handhaven.

5.1.2,d (08-FEB-19): mail advocaat

5.1.2,d (06-FEB-19): advocaat belt, is zeer verbaasd over onaangekondigd bezoek, wil alleen bezoek op afspraak stuurt hierover een mail

5.1.2,d (05-FEB-19): Dames werken overdag. 's Avonds na 19:00 uur. Van 14 febr t/m 3 mrt a.s. zijn 3 van de 4 op vakantie.

5.1.2,d (24-JAN-19): Opnieuw belopen onaangekondigd

5.1.2,d (07-JAN-19): gesproken met advocaat 5.1.2,e van de 5.1.2,e zie tel notitie

5.1.2,d (20-DEC-18): aanvullende info

5.1.2,d (29-NOV-18): reactie aanschrijving II

5.1.2,d (09-NOV-18): reactie aanschrijving

5.1.2,d (16-OKT-18): Uitstel termijn indienen vergunningsaanvraag t/m 9 november.

Administratief onderzoek

5.1.2,d

5.1.2,e

5.1.2,e

Verwachting

5.1,2,d



4.4 5.1,2,e



Tijdelijk handhaving

7 november 2017

5.1,2,d



4 bewoners die per kamer wonen en gemeenschappelijke ruimte delen

(geen verdere handhavingstappen)

Administratief onderzoek

5.1,2,d



5.1,2,e

5.1,2,e

Verwachting

5.1,2,d



Tijdslijn handhaving

20 september 2013	Short stay vergunning verleend voor 5.1,2,e	-Minimaal 5 dagen max 6 maanden -Aan één huishouden
10 juni 2014	Melding woonfraude	Heel 5.1,2,e zou illegaal hotel zijn
28 augustus 2014	Huisbezoek 5.1,2,e	9 5.1,2,e toeristen (familie) verbleven op de 2 ^e en 3 ^e etage vanaf maandag t/m donderdag
4 mei 2015	Melding woonfraude	Illegaal hotel
6 juli 2015	Huisbezoek	Op 5.1,2,e zijn 7 toeristen voor 5 nachten aangetroffen en op 5.1,2,e en 5.1,2,e zijn 8 toeristen aangetroffen voor 4 nachten
6 juli 2015	Sluiting 5.1,2,e en 5.1,2,e	Brand- en vluchtonveilige route logiesgebouw
29 december 2016	Melding woongroep 5.1,2,e	Aangemeld als woongroep
5 januari 2017	<u>Afwijzing woongroep</u> 5.1,2,e	Woningen waren al in gebruik genomen voor melding

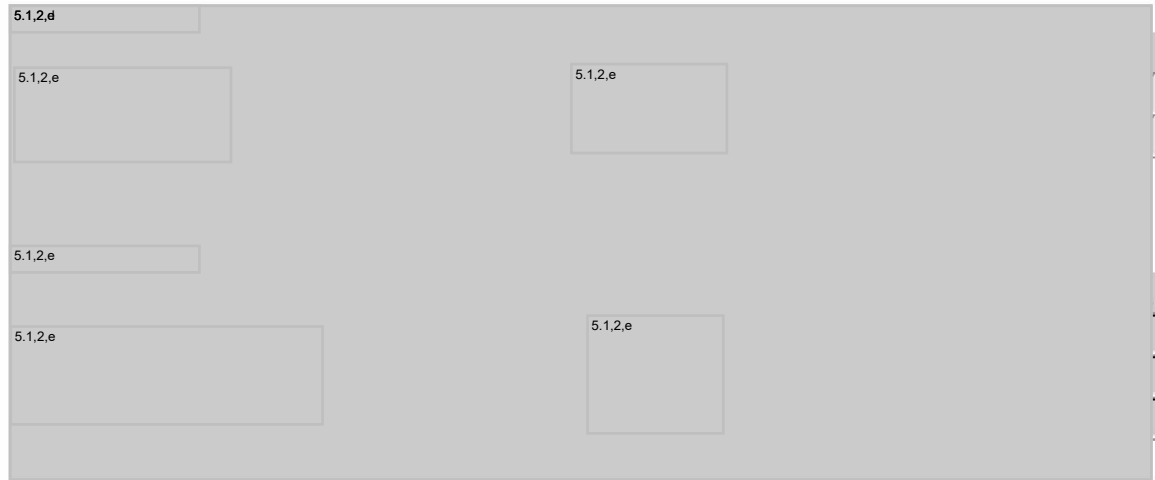
Administratief onderzoek

5.1,2,d

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e



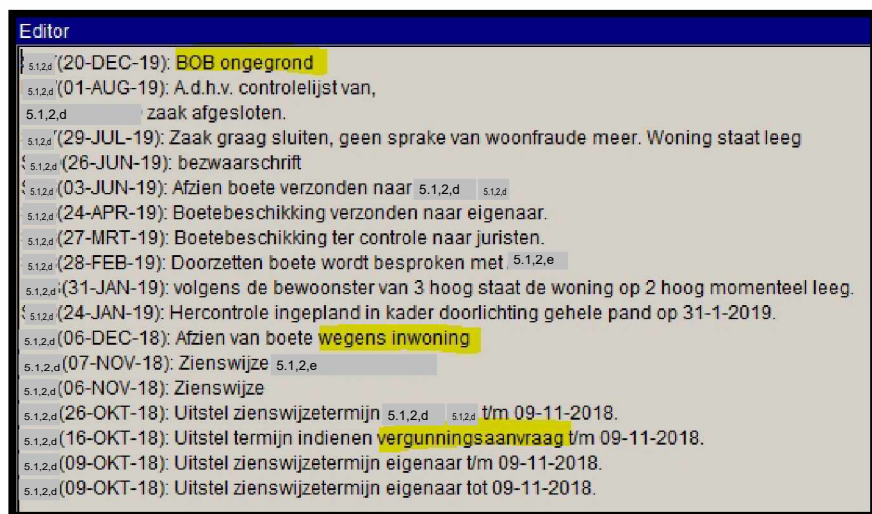
Verwachting

5.1,2,d

5. Algemene verwachting: woningdelen vs. inwoning

De van 5.1,2,e was tot en met 2018 eveneens in het bezit van 5.1,2,e Momenteel is dit pand in het bezit van de Hermitage Bezwaar Stichting. Tijdens het huisbezoek in 2018 (afspraak gemaakt met de beheerder) is geconstateerd dat er sprake is van Woningdelen en niet zozeer van Hospitaverhuur. Interessant was dat in de zienswijze d.d. 06 november 2018 5.1,2,e (de advocaat van 5.1,2,e) stond vermeld dat een omzettingsvergunning de waarde van het pand aanzienlijk zal doen dalen. De verwachting is dus dat 5.1,2,e gelet op bovenstaande motivering 5.1,2,e niet zo snel omzettingsvergunningen zal aanvragen, maar zal kiezen voor 2 hoofdhuurders met inwoners (hospitaverhuur).

Het beleid met betrekking tot inwoning (hospitaverhuur) is met ingang van dit jaar gewijzigd wat er mogelijk toe zou kunnen leiden dat nu wel handhavend opgetreden kan worden tegen dergelijke woonsituaties.



Die hypotheekvoorwaarden bestaan er onder andere uit dat er geen bestemmingswijziging van het met hypotheek bezwaarde pand mag plaatsvinden zonder schriftelijke goedkeuring van de hypotheekverstrekker. Die goedkeuring zal niet worden gegeven nu de waarde van het betreffende pand aanzienlijk zal dalen indien er over gegaan wordt tot de omzetting naar onzelfstandige woonruimten. Panden die als belegging zijn aangekocht dienen volgens de hypotheekvoorwaarden iedere drie jaar te worden getaxeerd. Het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimten resulteert bij een RICS-taxatie in een waardevermindering van gemiddeld 30%. Van cliënt kan niet gevergd worden dat hij een verlies van 30% incasseert zonder dat zulks voor het bereiken van het beoogde doel noodzakelijk is. Dat cliënt daarmee onevenredig wordt benadeeld moge duidelijk zijn.

6. Juridische analyse

Illegale prostitutie:

- Een prostitutiebedrijf zonder omgevingsvergunning op 5.1.2,e is op grond van het bestemmingsplan BP_Oud West verboden op deze locatie. Indien het voorgaande wel wordt geconstateerd levert dit een overtreding van art. 2.1 lid 1 sub c van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op.
- De situatie met betrekking tot de vermoedelijke illegale prostitutie wordt opgepakt door het team illegale prostitutie. Zij gaan uitzoeken of hiervan sprake is door afspraken te maken via advertenties op bijvoorbeeld 5.1.2,e en op deze manier op 5.1.2,e terecht te komen. Er zal bij een constatering opgetreden worden met een last onder dwangsom.

Short Stay:

- De eigenaar van de 5.1.2,e is in het bezit van Short Stay vergunningen voor de woningen in het pand. De eigenaar mag de woningen met een Short Stay vergunning verhuren voor een korte periode van tenminste zeven dagen en maximaal zes maanden aan één huishouden of maximaal vier personen. Op deze manier mag de eigenaar de woning legaal onttrekken aan de woonruimtevoorraad.
- Indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden van de Short Stay vergunning wordt eerst een waarschuwing gegeven. Hierin wordt two-strikes-out in vermeld. Indien voor de tweede keer wordt geconstateerd dat sprake is van handelen in strijd met de voorwaarden uit de vergunning, kan handhavend opgetreden worden door intrekking van de Short Stay vergunning. 5.1.2,e heeft in 2015 al een waarschuwing Short Stay vergunning ontvangen. Een nieuwe overtreding zal dus leiden tot intrekking van de vergunning.

Huisvestingswet: woningdelen vs. inwoning:

- Op grond van art. 21 sub c Huisvestingswet 2014 is het verboden om een woonruimte, zonder vergunning, van een zelfstandige woonruimte in meerdere onzelfstandige woonruimten om te zetten of omgezet te houden. Op grond van artikel 3.1.2 lid 6 van de Huisvestingsverordening 2020 zijn twee volwassen personen die samen een woning bewonen niet vergunningplichtig. Dit betekent dat indien drie of meer personen, die geen gezamenlijke huishouding voeren, in de woning verblijven er sprake zou kunnen zijn van omzetting en een vergunning noodzakelijk is. Echter, woningdelen in de vorm van inwoning is vergunningsvrij.
- De verwachting is dat veelal een beroep gedaan zal worden op inwoning. Per 2020 is nieuw beleid ingegaan waarbij de exclusieve gebruiksruimte is los gelaten. Het nieuwe beleid geeft ons daarom mogelijk meer handvatten om handhavend op te kunnen treden tegen dergelijke verhuursituaties. De voorwaarden voor inwoning op grond van artikel 3.1.2 lid 7 van de Huisvestingsverordening 2020 zijn als volgt:
 - o Het 'originele' huishouden moet minimaal 2 jaar in dezelfde samenstelling op één woning ingeschreven staan

- Huishouden: *'Een alleenstaande, dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.'* (art. 1 onder k van de Huisvestingsverordening) Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.
 - Maximaal één huishouden mag inwonen
- Mocht er in een woning dus drie of meer personen, die geen gezamenlijke huishouding voeren, wonen en geen sprake zijn van inwoning dan is sprake van een overtreding van art. 21 sub c Huisvestingswet. Er zal dan handhavend opgetreden worden met zowel een last onder dwangsom als herstelsanctie om de onrechtmatige woonsituatie te beëindigen en een bestuurlijke boete op grond van art. 35 Huisvestingswet 2014 als bestraffende sanctie.

Woningwet:

- Een eigenaar is op grond van artikel 1a en 1b van de Woningwet verantwoordelijk voor de staat van zijn pand. Het pand moet voldoen aan de minimale wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit 2012 en mag geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid opleveren. Indien blijkt dat het pand niet voldoet aan de minimale vereisten of een gevaar vormt voor de gezondheid of veiligheid is de eigenaar in overtreding van artikel 1a of 1b van de Woningwet.
- Indien een overtreding van artikel 1a of 1b van de Woningwet wordt geconstateerd wordt bij de eerste overtreding die door de eigenaar is begaan opgetreden met een last onder dwangsom om ervoor te zorgen dat het pand weer gaat voldoen aan de minimale wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit of geen gevaar meer vormt voor de gezondheid of veiligheid. Indien het pand een acuut gevaar vormt voor de veiligheid of de gezondheid van personen wordt met spoedeisende bestuursdwang opgetreden om direct in te kunnen grijpen in een gevaarlijke situatie.
- Wanneer sprake is van een herhaaldelijke overtreding kan op grond van artikel 92a van de Woningwet een bestuurlijke boete worden opgelegd aan de eigenaar. In het geval van 5.1,2,e loopt al een handhavingstraject met betrekking tot de 5.1,2,e. De woning voldeed niet aan de minimale wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit en hiertegen is handhavend opgetreden met een last onder dwangsom. Bij een volgende overtreding van de Woningwet in één van zijn panden is dus sprake van een herhaaldelijke overtreding en wordt opgetreden met een bestuurlijke boete.

7. Doel

- In kaart brengen of het gebruik van de woningen van 5.1.2.e in lijn is met de Huisvestingswet en het bestemmingsplan. Er zijn signalen die duiden op illegale prostitutie en woningdelen zonder de daartoe vereiste vergunning. Indien de wijze van gebruik niet in overeenstemming is met de Huisvestingswet zal door Wonen handhavend opgetreden worden met een last onder dwangsom om de onrechtmatige situatie te herstellen. Daarnaast wordt een bestuurlijke boete opgelegd voor het overtreden van art. 21 sub c van de Huisvestingswet 2014. Indien illegale prostitutie wordt geconstateerd zal door het bestuurlijk team illegale prostitutie handhavend opgetreden worden met een last onder dwangsom om het strijdig gebruik op te heffen.
- Beoordelen of de panden van 5.1.2.e aan de minimale wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit voldoen. Dit heeft voornamelijk betrekking op de 5.1.2.e de 5.1.2.e en 5.1.2.e omdat de uitkomst van de QuickScan bij deze panden slecht of matig is. Indien het pand niet voldoet aan de minimale vereisten, wordt met een last onder dwangsom opgetreden om ervoor te zorgen dat het pand weer in een staat terugkeert die voldoet aan de minimale wettelijke vereisten. Tevens zal een bestuurlijke boete worden opgelegd voor het herhaaldelijk overtreden van artikel 1b van de Woningwet.
- Integrale samenwerking intensiveren met betrekking tot een deelproject:
 - o Samenwerken met stakeholders zoals het bestuurlijk team illegale prostitutie, de gebiedsmakelaar en de wijkagent om gezamenlijk te brainstormen om de verscheidene belangen in kaart te kunnen brengen en deze mee te kunnen nemen in het onderzoek.
 - o Vanuit de verschillende expertises het pand benaderen om zo tot een geslaagd handhavingstraject te kunnen komen.
- Gedragsverandering bewerkstelligen bij de 5.1.2.e De 5.1.2.e stimuleren om af te stappen van de samenwerking met malafide tussenpartijen. Daarnaast prikkelen om zelf de verantwoordelijkheid te nemen voor het goed onderhouden en het rechtmatig gebruiken van zijn bezit.

8. Conclusie - selectie

De analyse schetst het beeld dat mogelijk sprake is van onrechtmatige verhuursituaties in de woningen die in het bezit zijn van 5.1.2,e. Daarnaast blijkt dat een aantal panden op het oog niet voldoen aan de minimale wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit. Tevens zijn er signalen die duiden op illegale prostitutie in één woning.

Aan de hand van de uitkomst van de analyse en de voorgeschiedenis van de woningen zijn de volgende woningen geselecteerd voor nader onderzoek:

1.	5.1.2,e	Gelet op meldingen illegale prostitutie
2.	5.1.2,e	Gelet op de inschrijvingen en het 5.1.2,e 5.1.2,e vermoeden woningdelen
3.	5.1.2,e	Gelet op de inschrijvingen en het 5.1.2,e 5.1.2,e vermoeden woningdelen
4.	5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
5.	5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
6.	5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
7.	5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
8.	5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
9.	5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
10.	5.1.2,e 5.1.2,e	Gelet op voorgeschiedenis 5.1.2,e
11.	5.1.2,e	Gelet op afwijzing woongroep en inschrijvingen
12.	5.1.2,e	Gelet op afwijzing woongroep en inschrijvingen
13.	5.1.2,e	Gelet op afwijzing woongroep en inschrijvingen

Naast bovengenoemde woningen, met voorgeschiedenis bij Wonen, kunnen de volgende woningen tevens in aanmerking komen voor nader onderzoek. De uitkomst van de QuickScan is slecht wat nader onderzoek rechtvaardigt. Daarnaast zijn er woningen die een matige uitkomst van de QuickScan hebben en tevens naar voren komen bij de analyse met betrekking tot woningdelen:

14.	5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is slecht
15.	5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is slecht
16.	5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is matig en het pand komt naar voren bij signalen woningdelen
17.	5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is matig en het pand komt naar voren bij signalen woningdelen
18.	5.1.2,e 5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is matig en het pand komt naar voren bij signalen woningdelen
19.	5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is matig en het pand komt naar voren bij signalen woningdelen
20.	5.1.2,e	De uitkomst van de QuickScan is matig en het pand komt naar voren bij signalen woningdelen

Ook zijn er woningen die enkel een matige uitkomst van de QuickScan hebben of naar voren komen bij het administratief onderzoek naar signalen van woningdelen:

- | | | | |
|-----|---------|---------|---|
| 21. | 5.1.2,e | | De uitkomst van de QuickScan is matig |
| 22. | 5.1.2,e | | De uitkomst van de QuickScan is matig |
| 23. | 5.1.2,e | | De uitkomst van de QuickScan is matig |
| 24. | 5.1.2,e | | De uitkomst van de QuickScan is matig |
| 25. | 5.1.2,e | 5.1.2,e | Het pand komt naar voren bij signalen woningdelen |
| 26. | 5.1.2,e | 5.1.2,e | Het pand komt naar voren bij signalen woningdelen |
| 27. | 5.1.2,e | 5.1.2,e | Het pand komt naar voren bij signalen woningdelen |

5.1.2,d