



Gemeente  
Amsterdam

Bezoekadres  
Jodenbreestraat 25  
1011 NH Amsterdam

Postbus 1900  
1000 BX Amsterdam  
Telefoon 14 020

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam



## AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

Datum

Ons kenmerk 5.1.2,e

Behandeld door [Redacted]  
[Redacted]

Onderwerp Handhavingsverzoek inzake de woningen: 5.1.2,e

Geachte [Redacted]

Op 5 november 2017 heeft u, een handhavingsverzoek ingediend inzake de 5.1.2,e Er zou namelijk sprake zijn van short stay gebruik, een illegaal hotel of een Bed & Breakfast dat niet aan de regels voldoet. Hierbij ontvangt u ons besluit en de motivering hoe wij tot dat besluit zijn gekomen.

### Uw verzoek

Op 12 juni 2012 is een vergunning verleend voor de bouw van acht appartementen op het adres 5.1.2,e In 2015 is er een vergunning aanvraag gedaan voor een zwembad voor privégebruik. De feitelijke situatie is naar uw mening niet waarvoor het pand gebruikt mag worden. Het blijkt dat het pand wordt gebruikt ten behoeve van toeristische verhuur. Het pand aan de 5.1.2,e wordt op 5.1.2,e als short stay appartementen aangeboden. U verzoekt de gemeente Amsterdam om te handhaven op het illegale gebruik van de woningen op het adres 5.1.2,e

### Wettelijk kader

Ingevolge artikel 1 lid 1 aanhef onder sub i van de van de Huisvestingwet 2014 (hierna: de wet) wordt woonruimte gedefinieerd als een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

Volgens artikel 21 sub a van de wet is het verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de verordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie zonder vergunning van burgemeester en wethouders aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.

Ingevolge artikel 3.1.1 eerste lid van de verordening wordt woonruimte als bedoeld in artikel 21 van de wet in de gemeente Amsterdam aangewezen:

- a. Alle zelfstandige woonruimte met een rekenuur tot de liberalisatiegrens;
- b. Alle zelfstandige woonruimte tot en met 200 huurpunten;
- c. Alle zelfstandige woonruimte met meer dan 200 huurpunten;
- d. Alle onzelfstandige woonruimte tot 750 huurpunten.

Ingevolge artikel 3.1.2 eerste en tweede lid van de verordening is het in beginsel verboden om woonruimte aangewezen in artikel 3.1.1 eerste lid zonder vergunning aan de bestemming tot bewoning te onttrekken mits en zolang de bestemming tot bewoning overheersend blijft.

Woningonttrekking is het aan de woningvoorraad onttrekken van woonruimte voor een ander doel dan permanente bewoning.

Bewoning in de zin van de wet heeft een permanent karakter en de bewoner moet de intentie hebben om de woonruimte voor langere duur te bewonen.

5.1.2.e

Het adres 5.1.2.e heeft in het geldende bestemmingsplan "5.1.2.e" de bestemming 'Wonen'. De gronden voor de plankaart zijn aangewezen voor, wonen, detailhandel, kantoren Het gebruik van short stay is toegestaan mits een vergunning is afgegeven, één week tot zes maanden en voor één huishouden. Als niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, is er sprake van een hotel en sprake van handelen in strijd met artikel 2.1, lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### Beoordeling verzoek

Wij hebben naar aanleiding van uw handhavingsverzoek de situatie op het adres 5.1.2.e 18 meerdere malen gecontroleerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat het adres 5.1.2.e bestaat uit meerdere zelfstandige woningen. Bij ons is bekend dat de woningen genummerd zijn met 5.1.2.e Op de adressen 5.1.2.e 5.1.2.e wordt regulier gewoond. De huurders hebben een huurovereenkomst overlegd. Wel blijkt uit het onderzoek dat het niet bekend is bij de bewoners dat de huisnummers met een letter zijn aangeduid.

5.1.2.e

bevindt zich op de vierde verdieping. Bij het tellen van de woningen vanaf de begane grond, gaan wij ervan uit dat het gaat om 5.1.2.e De toezichthouders treffen een zelfstandige woning met alle voorzieningen (zitkamer met een keuken, twee slaapkamers met in totaal vier slaapplekken en twee badkamers. Er wordt één toerist uit de Verenigde Staten aangetroffen, zij heeft geboekt voor drie weken via de website [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com).

### Besluit

Bovengenoemde situatie is conform short stay voorwaarden die gelden in het bestemmingsplan 5.1.2.e Daardoor is er geen sprake van een illegaal hotel. Wij zijn dan ook niet bevoegd om handhavend op te treden. Wij wijzen uw verzoek om handhaving om die reden af.

Hoogachtend,

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Wonen

Indien u meent dat u door dit besluit in uw belang bent getroffen, kunt u op grond van artikel 7:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Burgemeester en Wethouders, Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam (faxnummer: (020)- 251 4544), [bezwaarenberoep.wonen@amsterdam.nl](mailto:bezwaarenberoep.wonen@amsterdam.nl). U wordt verzocht een kopie van deze brief bij uw bezwaarschrift te voegen. Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van dit besluit. Dit betekent dat wel tot invordering van de bestuurlijke boete zal worden overgegaan voordat op het bezwaarschrift is beslist.