

41022

Drs Ing H.Chr Bremer
Hemonystraat 20-3
1074 BP Amsterdam
020-6719453 / 06-45494294
HansBremer@zonnet.nl

Aan: Stadsdeel Oud Zuid
Dagelijks Bestuur
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Amsterdam, 22 oktober 2004

Betreft: Verzoek afsplitsing + verstrekking adres 2eJvdHeijdenstraat 89 eerste verdieping

Geacht Dagelijks Bestuur,

Op 15 oktober vroeg ik u een voor beroep vatbare beslissing op grond van de twee verzoeken in mijn brief van 8 augustus.

In brief van 21 oktober schrijft hoofd handhaving dhr E.Paap dat er geen juridische termen aanwezig om mijn verzoek om een voor beroep vatbare beslissing te honoreren. Ik ga in op enkele onjuiste argumenten.

1. Adressen aanpassen nadat de feitelijke situatie is veranderd.

Dhr Paap schreef: Zodra de (feitelijke) situatie van de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en de bel-etage (tweede bouwlaag) is veranderd zal de adresbeschikking worden aangepast aan de nieuwe situatie. Uit uw verzoek blijkt niet dat er sprake is van een nieuwe situatie of van veranderde omstandigheden.

In mijn brief van 8 augustus heb ik aangegeven dat de woning op de eerste verdieping een zelfstandige woning is en op grond van de APV zou deze zelfstandige woning dus een adres moeten hebben. (2eJvdH89-1 stond voor de adresbeschikking van 18-10-99 geregistreerd als distributiewoning waarvoor een woonvergunning is vereist en 2eJvdH89-H was en is nog steeds bedrijfsruimte). De registratie van het pand is sinds de adresbeschikking van 18-10-99 niet meer in overeenstemming met de APV.

2. Uitspraak RvS

Dhr Paap schreef dat de RvS en de bestuursrechter mijn beroep van 22-2-00 tegen de adresbeschikking van 18-10-99 ongegrond achtten. Dat is de halve waarheid. De Raad van State schreef ook in haar overwegingen dat voor het in het leven roepen van rechtsgevolgen, zoals de samenvoeging van 2eJvdH89-H en 2eJvdH89-1 specifieke besluitvorming op grond van de Huisvestingswet vooraf dient te gaan met de daarbij behorende mogelijkheden van bezwaar en beroep. Het stadsdeel heeft nimmer een samenvoegingvergunning verstrekt voor de samenvoeging van 2eJvdH89-H en 2eJvdH89-1.

3. Ongeoorloofde splitsing

Op 26 mei 2000 vroeg mijn notaris of de beganegrondverdieping (bestemming bedrijfsruimte) kon worden afgesplitst van de daarboven gelegen woningen.

Op 5-9-2000 schreef de afdeling Vergunningen dat hiervoor een splitsingsvergunning nodig was, omdat de buitendienst van de afdeling Handhaving had geconstateerd dat de beganegrondverdieping van het pand was samengevoegd met de erboven gelegen woning en ook als woning wordt gebruikt.

Mede op grond van de vermelding van de Raad van State (uitspraak 5-12-01) dat het stadsdeel zonder beschikking een rechtsgevolg had laten ontstaan door de samenvoeging van 2eJvdH89-H en 2eJvdH89-1 vroeg mijn notaris op 11-12-01 het stadsdeel nogmaals om mee te delen dat voor een splitsing in appartementsrechten, waarbij de bedrijfsruimte in 1- en de woningen in het andere appartementsrecht worden opgenomen, geen splitsingsvergunning is vereist.

Na het verstekken van aanvullende informatie schreef de afdeling vergunningen op 17-4-02 dat op grond van overgangsbepalingen van het bestemmingsplan het gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond mocht worden voorgezet en de bedrijfsruimte zonder splitsingsvergunning mocht worden afgesplitst van de daar boven gelegen woningen.

Op 19-4-02 vroeg ik aan de voor de adresbeschikking van 18-10-99 verantwoordelijke afdeling of de woning op de eerste verdieping weer een adres kon krijgen.

Op 2 mei 2002 werd ik gebeld door dhr Redband Visser het hoofd van de afdeling Handhaving Bouwen en Wonen. Hij stelde mij enkele vragen over de indeling van de bedrijfsruimte op de begane grond en de woning op de eerste verdieping.

Op 6 mei stuurde dhr Redband Visser naar mij en mijn notaris een brief waarin hij mij beschuldigde van het geven van onjuiste informatie en dat daarom de brief van de afdeling vergunningen van 17-4-02 niet op mijn pand betrekking zou hebben.

Na 8 maanden uitstel sprak ik op 15-1-03 uitvoerig met wethouder Jaensch over de samenvoeging zonder vergunning. Wethouder Jaensch heeft toen toegezegd dat dhr Visser tijdens een gesprek zou moeten uitleggen waarom er juist op het moment dat de bewoners SV-urgent waren en de woninggerechtigde van de woning 2eJvdH89-1 zich had uitgeschreven er een adresbeschikking was afgegeven. Verder zou dhr Visser moeten uitleggen waarom er geen samenvoegingvergunning was verstrekt. (zie email E.Jaensch -> R.Visser dd 16-1-03).

In het gesprek en later via documenten heb ik dhr Jaensch meerdere vormen van bewijs aangeboden op grond waarvan is aan te tonen dat dhr R.Visser gegevens heeft verdraaid in mijn nadeel. De ondergeschikte van dhr R.Visser heeft eerlijk toegegeven dat hij de bedrijfsruimte en de woning had samengevoegd om de gebruiker te helpen, maar dhr R.Visser kon geen verklaring geven voor zijn handelen. Dhr Jaensch beschikt reeds sinds 11-1-03 over een transcriptie van het gesprek van 2-5-02 waaruit duidelijk blijkt dat dhr R.Visser in de brief aan de notaris mij vals beschuldigt van het verstrekken van onjuiste informatie. Voor dhr R.Visser is het wellicht een oplossing dat hij kort daarna het stadsdeel heeft verlaten.

Ik verzoek u om de huisnummering na 5 jaar weer in overeenstemming te brengen met de APV. Daarna kan ook de splitsing worden aangepast op de wijze zoals ik reeds in mei 2000 heb gevraagd.

Wilt u binnen 2 weken mijn brief van 8 augustus beantwoorden met een voor beroep vatbare beslissing.

Met vriendelijke groet,



H.Bremer