

40217

Drs Ing. H.C. Bremer
Hemonystraat 20-3
1074 BP Amsterdam
020-6719453
HansBremer@zonnet.nl

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

Betreft: Onze brieven van 18-12-03, 9-2-04 en 11-2-04

Amsterdam, 17 februari 2004

Geacht Dagelijks Bestuur,

Uw brief van 9 februari 2004 geeft geen antwoord op de door mij op 18 december 2003 gestelde vragen. De termijn die daarvoor staat is nu verstreken.

Alle bewoners van 2eJvdH89 werden op 30-7-99 SV-urgent in het kader van het stadsvernieuwingsproject 2eJvdH85-95.

Op 13 oktober 1999 schreef de woninggerechtigde en enige ingeschrevene dhr M. de Wild Propitius zich uit de distributiewoning 2eJvdH89-1.

Op 20 oktober 1999 ontving ik zonder vooraankondiging een adresbeschikking waarbij de woning 2eJvdH89-1 niet meer bestond en de bedrijfsruimte 2eJvdH89-H de bestemming bedrijf + woning had gekregen. Volgens zowel de Rechtbank als de RvS (uitspraak 5-12-01) had er aan deze zogenaamde adresbeschikking (aanduiding aan objecten voor de post en andere instanties) een samenvoegingvergunning vooraf dienen te gaan. Er is geen samenvoegingvergunningsprocedure gestart. Het hoofd van de afdeling handhaving bouwen en wonen dhr R. Visser was van deze onrechtmatige daad op de hoogte. Hij ondertekende de beschikking d.d. 18-10-99.

Alle door mij benaderde deskundigen van o.a. andere stadsdelen vinden de adresbeschikking op zijn minst vreemd en zeker op het moment van uitplaatsing van de bewoners uiterst merkwaardig.

Uw ambtenaar die de adresbeschikking met terugwerkende kracht opstelde, gaf als verklaring dat hij dit had gedaan om de bewoner te helpen, omdat ik hem er anders zou uittrappen.

Deze verklaring is uiterst merkwaardig en mag nooit een argument zijn om twee objecten zonder vergunning samen te voegen.

De behandelend ambtenaar kreeg gelijk hij "hielp" de gebruiker van de bedrijfsruimte enorm. Voor de samenvoeging werd de bedrijfsruimte verhuurd als bedrijfsruimte aan EPS (European Perfusion Service). De woning werd zonder woonvergunning bewoond door iemand die er niet stond ingeschreven. De overeenkomst met de gebruiker van de bedrijfsruimte EPS zou op korte termijn aflopen en het gebruik was opgezegd. Toen op 13 oktober 1999 de laatste ingeschrevene van 2eJvdH89-1 zich uitschreef, had duidelijk kunnen worden dat de woning zonder vergunning werd bewoond en niet vrij zou komen voor het renovatieproject. Door de "hulp" van de behandelend ambtenaar kreeg de Stedelijke Woningdienst slechts een signaal dat de uitplaatsing van de bewoner van 2eJvdH89-1 succesvol was verlopen (uitschrijfbewijs). De illegale bewoning kon niet meer worden ontdekt, omdat de behandelend ambtenaar de woning 2eJvdH89-1 met terugwerkende kracht uit de vastgoedregistratie van de gemeente had verwijderd. Om snel te kunnen handelen was gemakshalve de samenvoegingvergunning procedure overgeslagen. Het hoofd van de afdeling handhaving bouwen en wonen R. Visser was van deze onrechtmatige daad op de hoogte.

Door de onrechtmatige samenvoeging van de bedrijfsruimte 2eJvdH89-H en de woning 2eJvdH89-1 kreeg ik een extra zware barrière in het toen nog niet geëscaleerde geschil met de onrechtmatige gebruiker van de tot 1-10-99 geregistreerde distributiewoning 2eJvdH89-1.

Na de samenvoeging stond de gebruiker automatisch ingeschreven op een adres (2JvdH89-H) waar hij ook woonde (eerste verdieping) en kon hij een huurverlagings procedure voor onderhoudsgebreken opstarten bij de Huurcommissie. Door de huurcommissie en de Rechtbank werd ik overigens in het gelijk gesteld dat het zou gaan om bedrijfshuur. De door het stadsdeel gesubsidieerde advocaat van de huurteams kon echter vrolijk doorprocederen. Na 4 jaar procederen tegen de gebruiker (zonder woonvergunning en met SV-status) belooft de financiële schade mijnerzijds nu meer dan 300.000 Euro. Naast de schade door de samenvoeging ontstond er schade doordat het stadsdeel afspraken niet nakwam. De gebruiker kreeg niet 1 maar zelfs 2 keer uitplaatsingbemiddeling aangeboden (na goedkeuring door het stadsdeel) op mijn kosten, terwijl achter mijn rug om veelal dezelfde ambtenaren tegen de uitplaatsingsinstantie en de gebruiker zeiden dat de gebruiker niet noodzakelijk uit het pand zou moeten voor de renovatie, omdat hij de beschikking zou hebben over twee verdiepingen. Uw hoofd Handhaving was op zijn minst op de hoogte.

Tegen de samenvoeging van de bedrijfsruimte 89-Huis en de distributiewoning 89-1 heb ik vanaf het moment dat dit mij zonder vooraankondiging per post werd meegedeeld per direct op 20-10-99 bezwaar gemaakt. Het stadsdeel negeerde mijn verzoeken om de samenvoeging ongedaan te maken. Op mijn brief van 20-10-01 (2 jaar later) gericht aan wethouder G. de Visser kreeg ik pas op 20-12-02 antwoord na 3 maanden hierom te moeten leuren (10 emails over en weer) bij wethouder Jaensch. De desbetreffende brief van dhr R.Visser dd 13 mei 2002 werd gestuurd naar het toen gekraakte pand, zodat ik "wellicht onbedoeld" niet kon opmerken dat mijn vragen op mijn brief van 20-10-01 nog niet waren beantwoord. De brief van dhr R.Visser dd 6 mei 2002 werd wel naar mijn huisadres gestuurd, maar niet is duidelijk of hij een copie heeft gestuurd naar het hoofd Vergunningen. Het hoofd afdeling Vergunningen Mr. MAH vRij heeft namelijk nimmer haar brief van 17-4-02 bij de notaris ingetrokken naar aanleiding van het verzoek van dhr R.Visser in zijn brief van 6-5-02. Op 16 januari 2003 heb ik over beide brieven en andere zaken een drie uur durend onderhoud gehad met wethouder dhr E.Jaensch. Dit gesprek ging onder andere over de aantoonbaar onjuiste beschuldiging door dhr R.Visser in zijn brief van 6-5-02 en ander onrechtmatig handelen van dhr R.Visser.

Reeds in juni 2000 heb ik verzocht om de bedrijfsruimte te mogen afsplitsen van de bovenwoningen. Op 5 september 2000 schreef het hoofd vergunningen mr MAH van Rij dat dit niet mocht, omdat de buitendienst van de afdeling Handhaving geconstateerd zou hebben dat de begane grond verdieping was samengevoegd met de erboven gelegen woning en als woning werd gebruikt. Voor deze samenvoeging is nooit een vergunning verstrekt. Volgens de Raad van State was er voor de samenvoeging wel een vergunning nodig, zodat ik bezwaar had kunnen aantekenen. U bent in gebreke gebleven.

Naar aanleiding van de uitspraak van de RvS is er wederom een verzoek tot afsplitsing gedaan. Op 17-4-02 heeft het hoofd van de afdeling Vergunningen Mr. MAH van Rij notaris Mr vReedt Dortland laten weten dat de bedrijfsruimte mocht worden afgesplitst van de woningen. Nadat ik op 19 april 2002 de afd REO had verzocht om aan de begane grond en 1-hoog aparte adressen toe te kennen, kreeg ik via Mr. van Reedt Dortland de brief van het hoofd van de afdeling Handhaving Bouwen en Wonen dhr R.Visser. Hij liet weten dat er geen aparte adressen konden worden toegekend, omdat de begane grond en de 1^e verdieping 1 object zou zijn. Met andere woorden de woning behoorde bij de bedrijfsruimte die mocht worden afgesplitst.

Op grond van de brief van dhr. R. van der Berg kan ik niet anders constateren dat hij tot zijn constatering komt op grond van zijn wellicht zeer zorgvuldige analyse van 2 brieven van het stadsdeel (de brief van het hoofd Vergunningen Mr. MAH van Rij dd 17-4-02 en de brief van zijn baas het hoofd Handhaving R. Visser dd 6-5-02). Ik heb een dossier van inmiddels 3 ordners en kan aantonen dat dhr van der Berg het een en ander over het hoofd heeft gezien. De heer van der Berg wil ik graag volgen in zijn stelling dat alleen de bedrijfsruimte van de rest van het pand afgesplitst zou moeten worden. Ik vroeg hierom reeds in juni 2000. Toen is het verzoek afgewezen en nu na bijna vier jaar blijkt dat het stadsdeel de afsplitsing van de bedrijfsruimte sec juist wel laat prevaleren boven de afsplitsing van de bedrijfsruimte met de woning die er volgens het hoofd Handhaving zou bijhoren.

Het hoofd afdeling Vergunningen mevr Mr MAH van Rij baseerde de toestemming om de bedrijfsruimte te mogen afsplitsen zonder vergunning op grond van de uitspraak van de RvS en de aantoonbare bedrijfsmatige activiteiten in de bedrijfsruimte voor het in werking terden van het huidige bestemmingsplan.

Door de tegenstrijdige brief van dhr R. Visser heeft dhr Mr vReedt Dortland op grond van een adviesbrief van Prof Mr. Nicolai de bedrijfsruimte samen met de bovenliggende woning afgesplitst nadat het hoofd vergunningen 6 maanden niet had gereageerd op de brief d.d. 6-5-02 van haar collega van de afdeling Handhaving. Door het niet tijdig verstrekken van de toestemming om de bedrijfsruimte af te mogen splitsen van de bovenliggende woningen ging ruim 2 jaar verloren en moest ik meer kosten maken (o.a. proces RvS) om een splitsing uiteindelijk toch (hoewel niet geheel volgens mijn voorkeur) te realiseren.

Gezien het feit dat het hoofd afdeling Vergunningen Mr MAH van Rij (brief 17-4-02) en het hoofd afdeling Handhaving R. Visser (brief 6-5-02) tegenstrijdige brieven hebben gestuurd, lijkt het mij zinvoller om de brief van 9 februari te bespreken met hen en niet met de twee lagere ambtenaren van hun afdelingen die geen beslissingsbevoegdheid hebben. Persoonlijk stel ik het ook op prijs als de wethouder er bij aanwezig is, omdat hij de eindverantwoordelijke is en ik hem de situatie reeds op 16 januari 2003 heb uitgelegd. Ik heb dit gesprek graag zo snel mogelijk en zal mij voegen naar de agenda van anderen, voor zover ik geen verplichtingen heb voor de Huurcommissie.

In mijn brief van 11 februari verzocht ik met spoed (voor de zitting van het Gerechtshof dd heden 17-2-04) om een document waaruit blijkt dat het stadsdeel verklaart dat de begane grond en de eerste verdieping twee afzonderlijk objecten zijn. Op de zitting heb ik een brief van de voormalige GDH overlegd waaruit blijkt dat de woning op de eerste verdieping een distributiewoning was. Het Gerechtshof heeft mij nog een week in de gelegenheid gesteld om een stuk over de indeling en registratie van voor de adresbeschikkingen uit 1999 na te sturen.

Ik ontvang graag zo snel mogelijk het mij reeds toegezegde document.

Hoogachtend en
met vriendelijk groet,



H. Bremer

CC: Prof. Mr. P. Nicolai
Mr. J.C.R. van Reedt Dortland