**2017-11-14 IL Reactie op brief Gemeente met uitslag onderzoek illegale verhuur in Gouden Leeuw en Kleiburg**

Hi all,

Het lijkt me handig om dit bericht van Marjolein en de bijlage breed te delen (ik kan niet zien aan wie ze m wel/niet gestuurd heeft), om met elkaar te bepalen of, en zo ja door wie/hoe, hierop een reactie vanuit Gouden Leeuw gegeven zou moeten worden.

Allereerst echter:

Ik had hierover al in het Parool <https://www.parool.nl/amsterdam/onderzoek-flats-zuidoost-levert-onthutsend-beeld-op~a4535964/> gelezen. Niet zo heel vreemd dat meneer Meershoek dit publiceert als je denkt aan eerdere publicaties van zijn hand in het Parool over verhuur en verloedering in Gouden Leeuw (Herman Morssink en Marjolein Houweling).Logisch dus dat in de bijlage deze aanleiding genoemd wordt: *Aanleiding voor het onderzoek waren meldingen over (illegale) kamergewijze verhuur en het negatieve effect daarvan op de leefbaarheid in de buurt.*

Verder wordt er een beeld geschetst van de gang van zaken in Gouden Leeuw dat ik niet herken.

De start van de aanpak kan het best vergeleken worden met een ‘overval’ (om een ander, meer beladen, woord niet te gebruiken) waarbij verhuurders niet vooraf zijn geïnformeerd /gewaarschuwd over de (nieuwe) verplichting tot het aanvragen van vergunningen. Op <http://www.wieringa-advocaten.nl/nl/weblog/2016/12/27/woningdelen-in-amsterdam-per-1-januari-2017-onttrekkingsvergunning-vereist> is te lezen over deze veranderde regelgeving (ook geldig voor Amsterdam Zuidoost) én wanneer deze nieuwe regels van kracht zijn geworden.

Daaruit: *Omzettingsvergunning*

*Vanaf 1 januari 2017 is voor elke vorm van woningdelen een onttrekkingsvergunning (de omzettingsvergunning) vereist. Een vergunning mag alleen worden geweigerd als het belang van de woonruimtevoorraad en/of leefbaarheid groter is dan het belang van de aanvrager en dit belang niet door het stellen van voorwaarden of voorschriften kan worden gediend. De voorwaarden zijn uitgewerkt in de* [*Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2017*](https://amsterdam.notudoc.nl/cgi-bin/showdoc.cgi/action%3Dview/id%3D303885/type%3Dpdf/1687A.16.Bijlage_1_Beleidsregels_woonruimteverdeling_en_-voorraad_Amsterdam_2017.docx.pdf)*, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het omzetten naar maximaal 4 onzelfstandige woonruimten en het omzetten in 5 of meer onzelfstandige woonruimten.*

Nog even de historie herhaald:

* Vanuit de BR (of door individuen?) is informatie over (mogelijke) illegale verhuur/overtreding van de verhuurregels in Gouden Leeuw naar Handhaving gestuurd. Schending van de wet op de privacy?
* Handhaving (vergezeld van de wethouder Wonen, zie bijlage) heeft invallen gedaan op adressen die vanuit Gouden Leeuw beschikbaar zijn gesteld.
* De aankomende wetswijziging was blijkbaar bekend bij de BR maar de raad heeft er niet voor gekozen de eigenaars, waarvan sommige toen al jaren verhuurden, te informeren zodat zij op een eerder moment al de vergunningen hadden kunnen aanvragen. Een voorbeeld van onbehoorlijk bestuur en schending van artikel 14 RvS: *Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.*
* Nadat aangevraagde vergunningen verleend zijn, wordt er vanuit Gouden Leeuw (door o.a. de toenmalige voorzitter VvE) bezwaar aangetekend. Voor het opstellen van de bezwaarschriften krijgen de eigenaars de rekening van de advocaat gepresenteerd. Hierdoor ontstaat de bizarre situatie dat eigenaars waartegen een bezwaarprocedure gestart is, zelf daaraan zouden moeten meebetalen.
* NB: er is nooit een ALV besluit genomen om enige hierboven genoemde actie uit te (laten) voeren.

De conclusie dat *“het onderzoek heeft geleid tot een sterke toename van het aantal vergunningaanvragen in Gouden Leeuw.”* is gezien de ons bekende voorgeschiedenis natuurlijk een open deur.

Verder valt me op dat tellen moeilijk is (36 is niet 31+6):



Blijkbaar zijn er 31 situaties van illegale kamerverhuur aangetroffen waarbij 17 boetes zijn uitgedeeld. Betekent dit dat de 31 situaties over 17 eigenaren verdeeld zijn? Of betekent het dit dat sommige eigenaren geen boete hebben gekregen? Als dit laatste het geval is, zou ik willen weten op grond waarvan de een dan wel en de ander niet.

Vragen:

- Gaan we reageren? Zo ja door wie naar wie en hoe?

Ik zag dat Jan Peter deze mail van Marjolein ook gekregen heeft en een voorstel voor reactie heeft gegeven. Laten we even afstemmen voor iemand iets doet ok?

Groet Ini