

05-345



Meldpunt ongewenst verhuurbedrag

N.Z. Voorburgwal 32
1012 RZ Amsterdam
tel 020 523 01 99
fax 020 638 29 76
meldpunt@uurteams.nl

Stadsdeel ZuiderAmstel
t.a.v. dhr. R. Seinen
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Amsterdam, 24-10-05

Onderwerp: Holendrechtstraat
Betreft: Handhaving bestemmingplan

Geachte heer Seinen,

Geschiedenis

Al sinds de jaren '80 jaar is bekend dat Peter Verberne een aantal woonpanden in de Holendrechtstraat op bedrijfsmatige wijze exploiteert als hotel cq pension. Op de panden berust een woonbestemming zodat er sprake is van langdurige overtreding van zowel het bestemmingsplan (Stadsdeel ZuiderAmstel) alsmede de huisvestingsverordening (Dienst Wonen). De verhuur gaat openlijk via websites zodat het onrechtmatige hotelgebruik gemakkelijk is te bewijzen. Volgens het stadsdeel is het zeer moeilijk om hier actie tegen te ondernemen, een eerdere poging om hier via juridische weg iets aan te doen strandde ca. 7 jaar geleden wegens gebrek aan bewijs. Vier jaar geleden heeft u ook nog geprobeerd aan deze illegale situatie een einde te maken. Bij de Dienst Wonen is zeer recentelijk een buitendienstinspecteur op de zaak gezet.

Ook andere zaken zoals fraude met subsidie, misbruik van zijn positie als part-time medewerker van het Gemeentelijk Woningbedrijf en het illegaal onttrekken van woonruimte hebben begin jaren '90 de aandacht op de heer Verberne en het hofje in de Holendrechtstraat gevestigd.

Illegale Hotels

Sinds enkele jaren is er meer aandacht gekomen voor de vele illegale hotels en pensions in de stad. De Horecabond is natuurlijk tegen de oneerlijke concurrentie en de lokale overheid is vooral bezorgd over mogelijk brandgevaarlijke situaties, het onttrekken van woonruimte en het imago van de stad. Bij illegale hotels wordt tevens geen toeristenbelasting afgedragen en waarschijnlijk worden de inkomsten ook niet bij de Belastingdienst opgegeven.

Stadsdeel Centrum heeft rond het paasweekende van 2005 invallen gedaan bij 14 illegale hotels en de eigenaren daarvan duidelijk gemaakt dat deze hun bedrijf moeten sluiten (zie bijlage 1). Ook de Dienst Wonen boekt in haar strijd tegen een illegale hotelkameeraanbieder (Sfinx) successen. Afgelopen september heeft de Horecabond nog een brandbrief gestuurd naar het college van B&W om meer prioriteit te leggen bij de aanpak van illegale hotels (zie bijlage 2)

Aanpak

In het verleden strandde een juridische procedure wegens gebrek aan bewijs. We zijn echter al weer wat jaren verder waarin ondertussen het hele gedoogbeleid achter ons ligt. Door de gerichte samenwerking van enkele overheidsdiensten, waaronder Stadsdeel, Dienst Wonen en Brandweer, moet het nu mogelijk zijn de bewijsgaring wel goed te organiseren. Als basis kan natuurlijk al de website van de exploitant dienen, die laat al niets aan onduidelijkheid over.

Daarnaast kunnen gesprekken met de bewoners veel helderheid verschaffen. Zo heeft een medewerker van het Huurteam op 18 oktober '05 gesproken met één van de bewoners. Deze verklaarde dat sommige bewoners er een jaar wonen en andere mensen na een paar dagen al weer weg zijn. Onzelfstandige kamers van 9m2 worden verhuurd voor € 450, de iets grotere voor € 650. Al deze gegevens zijn gewoon bij de bewoners op te vragen. Omdat ze er allemaal maar voor kortere periode verblijven is de bereidheid om mee te werken waarschijnlijk wel aanwezig; ze gaan immers toch weer snel weg en hebben zodoende niets te verliezen.

Het stadsdeel kan, en moet, handhaven op het bestemmingsplan. Door o.a. het opleggen van dwangsommen kan aan deze situatie een einde worden gemaakt. Blijkt dat niet effectief genoeg dan kan uiteindelijk op deze gronden de panden worden dichtgetimmerd. Enkele jaren geleden heeft stadsdeel De Baarsjes ook op deze manier met succes opgetreden (zie bijlage 3).

De Dienst Wonen kan, en moet, handhaven op de huisvestingsverordening. Nog zeer recent heeft de DW meer middelen in handen gekregen om via dwangsommen een einde te maken aan illegale verhuur.

De brandweer kan natuurlijk inspectie doen in de mogelijk brandgevaarlijke panden. Zoals op de website staat is er zelfs een etage die tot 12 mensen gehuurd kan worden. We hebben het dan zeker niet meer over normale huisvesting.

De exploitanten

Via twee webadressen, die overigens verwijzen naar dezelfde website, worden de etages aangeboden.

<http://www.apartments-amsterdam.com/>

En een overzicht van alle etages die te huur zijn staat op een sub-pagina:

http://www.apartments-amsterdam.com/quick_description.htm

Holendrechtstraat

16 hs: 4 tot 8 personen per nacht	28 - 3 (1): 2 tot 7
16 - 1 : 5 tot 9 etc.	28 - 3 (2): 2 tot 6
16 - 2 : 5 tot 9	30 - 1 (1): 2 tot 5
18 - hs:5 tot 9	30 - 1 (2): 2 tot 6
20 - hs (1): 3 tot 7	30 - 2 (1): 2 tot 5
20 - hs (2): 3 tot 7	30 - 2 (2): 2 tot 6
20 - 3 : 6 tot 12	30 - 3 (1): 3 tot 6
28 - 1 (1): 2 tot 6	30 - 3 (2): 3 tot 7
28 - 1 (2): 4 tot 6	
28 - 2 (1): 2 tot 7	
28 - 2 (2): 4 tot 7	(bron: zie bijlage 4)

In totaal kunnen dus op deze 12 etages (sommige met meerdere verhuurbare eenheden) tussen de 60 (minimaal) en 134 personen bij maximale bezetting overnachten!

Bij de Kamer van Koophandel staan er twee betrokken bedrijven in deze etages ingeschreven.

1 Beleggings en Exploitiemaatschappij Humij BV

Holendrechtstraat 16 hs

1078 TT Amsterdam

KvK: 33177027

Bestuurder/directeur: T. Beelt, Holendrechtstraat 16 - 2.

Gevolmaigde is de heer P. Verberne, Holendrechtstraat 16 - 3.

2 MMC Management en Marketing Consultants BV

Holendrechtstraat 28 hs

1078 TT Amsterdam

KvK: 33177032

Bestuurder/directeur: T. Beelt, Holendrechtstraat 16 - 2.
Gevolmatigde is de heer P. Verberne, Holendrechtstraat 16 - 3.

De website <http://housinghunters.com> staat bij MMC geregistreerd. Deze site is dezelfde als <http://www.apartments-amsterdam.com/>; een site van Humij BV.

Bovenstaande bedrijven staan ook genoemd op de websites. Beide bedrijfjes zijn in ieder geval al sinds medio jaren '80 betrokken bij de panden.

In bijlage 5 staat een voorbeeld van een (bijlage van een) huurovereenkomst, afkomstig van hun eigen website (http://www.apartments-amsterdam.com/agreement_holiday.html). Ook dit geeft duidelijk aan dat er niet regulier wordt verhuurd.

Verzoek

Namens het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag verzoek ik het stadsdeel ZuiderAmstel om de beschreven situatie mbt Holendrechtstraat 16, 18, 20, 28 en 30 te handhaven op o.a. het strijdige gebruik mbt het bestemmingsplan. De huidige bestemming van deze panden is 'wonen' en bovenstaande geeft duidelijk aan dat van wonen geen sprake is. De etages dienen zodoende weer als gewone woonruimte in gebruik genomen te worden.

Graag vernemen wij uw standpunt en de maatregelen die u zult treffen.

Hoogachtend,

G.J. Bakker



CC:

Huurteam Rivierenbuurt

[Bijlage 1 Persbericht Stadsdeel Centrum over invallen bij 14 illegale hotels \(april 2005\)](#)

[Bijlage 2 Brandbrief van Horeca Nederland over illegale verblijfsinrichtingen aan gemeente Amsterdam \(september 2005\)](#)

[Bijlage 3 Nieuwsbericht over actie De baarsjes tegen illegaal hotel \(maart 2003\)](#)

[Bijlage 4 overzicht te verhuren etages van website apartments-amsterdam.com](#)

[Bijlage 5 voorbeeld bijlage huurcontract Holendrechtstraat](#)

[Bijlage 6 artikel Vrij Nederland, mei 1992](#)