Geachte raadsleden, Geacht college,

Mijn naam is Michelle Stuy, getogen Vijfhuizenaar. En na mijn studie heb ik een geweldig appartement gevonden weer in Vijfhuizen aan de Cruquiusdijk.

Ik spreek namens de bewoners van Cruquiusdijk 230 en verdedig daarbij mijn verhuurder, Sjoerd van Aalst. Ik heb een aankondiging tot uithuiszetting gekregen van mijn verhuurder, als gevolg van niet verleende vergunning op basis van het bestemmingsplan.

- Als aanvulling op mijn spreken heb ik aanvullende stukken gestuurd naar de griffie.

Graag licht ik de situatie kort toe:

In 2008 is de woning gebouwd en zijn hier drie appartement gemaakt. Sinds 2009 worden deze appartement verhuurd. De huurders hebben zich ingeschreven bij de gemeente.

In 2011 is er een inspecteur langs geweest om de verschillende appartement in te meten. Door dit bezoek hebben de appartementen allemaal eigen huisnummers gekregen. Sinds 2012 betaalt iedere huurder zijn eigen gemeentelijke belastingen en is er een aparte WOZ beschikking vastgesteld.

Mijn verhuurder heeft gevraagd of alles zo goed was. Het antwoord hierop was JA. Vanaf dat moment heeft mijn verhuurder gedacht dat alles legaal geregeld was.

Maar zes jaar later:

Eind 2017 kwam de inspecteur weer langs. Hij kwam alleen de benedenverdieping controleren. Wellicht omdat destijds het souterrain als vierde appartement werd gebruikt. In het inspectierapport stond dan ook 80m2 strijdig gebruik. Dit heeft mijn verhuurder dan ook teruggedraaid. Er werd hier niet gesproken over de andere woningen.

Later dat jaar kwam de inspecteur nog een keer langs en heeft hij het hele pand gezien. Toen kwam er een brief waarin stond, dat het zinvol zou zijn een vergunning aan te vragen voor alle appartementen. De vergunningsaanvraag is gedaan in februari 2018. In mei 2018 is de vergunning afgewezen.

Mijn verhuurder heeft bezwaar ingediend en kreeg de mogelijkheid te spreken met . In dit gesprek kwam het er op neer dat de vergunning niet verleend werd wegens verkeersdrukte. De woningen zouden staan aan een eenrichtingsverkeer weg. Maar hier lijkt sprake van een vergissing met de Dijk in de Cruquius zelf, ten zuiden van de N201. Wij wonen ten noorden van de N201.

Toen heeft mijn verhuurder een advocaat ingenomen. De bezwaarcommissie heeft advies gegeven de vergunningen te verlenen. Echter gaf de rechter de gemeente gelijk, omdat er geen vergunning was. Maar waarom heeft de gemeente dan wel de huisnummer toegewezen?

Helaas heeft mijn verhuurder zijn zaak weinig mogen verdedigen in de rechtzaak. In de zomer 2020 kwam de zaak dan ook voor bij de Raad van Staten, en ook zij hebben de gemeente in gelijk gesteld.

In oktober 2020 kwam de inspecteur weer langs en gaf aan dat mijn verhuurder de wethouders kon aanschrijven met een verzoek tot een gesprek. Dit heeft geresulteerd in een gesprek met beleidsadviseur, , die aan gaf dat het gesprek toch niet zou komen omdat er al een uitspraak ligt.

Op 18 juni 2021 heeft mijn verhuurder de eerste brief van de handhaving ontvangen. Hierop stond dat de eerste brief ontvangen zou zijn op 16 oktober 2020.

Deze eerste brief, waar bezwaar op ingediend kon worden en een zienswijze op gegeven mocht worden is destijds dus nooit aangekomen.

Nu is het ook zo, dat de brief die mijn verhuurder nu ontvangen heeft. Niet juist geadresseerd was en daardoor heeft iemand anders de brief aangetekend ontvangen.

In de brief staat dat het pand is onderverdeeld in vier appartementen, maar zoals ik al eerder zei, zijn het er drie. Misschien is dit wel de fout die nog steeds gemaakt wordt?

Mijn verhuurder kon helaas niet anders dan ons officieel mededelen dat ik, mijn onderbuurman en hij zelf het huis moeten gaan verlaten.

Tot slot:
Ik begrijp dat er een procedure gevolgd worden, maar ik zie ook dat beide partijen fouten hebben gemaakt. En die fouten hebben nu veel invloed op onze woonsituatie.

En dan heb ik het nog niet gehad over de ambities van dit college. Want in het huidige coalitieakkoord staat, is citeer: ‘’Het college erkent dat er woningnood is in deze regio. Omdat nieuwbouw de nodige tijd vergt, biedt het college ook meer ruimte voor nieuwe initiatieven, zoals: splitsen of onderverhuren van woningen te stimuleren.”

Met het citaat van deze mooie ambitie, geloof ik erin dat we samen tot een oplossing kunnen komen.

Ik bedankt uw voor uw tijd en aandacht!

Antwoordmogelijkheden:
Ik word als huurder nu geconfronteerd en heb zo goed mogelijk het verhaal geschetst.

Ga asjeblieft nog in gesprek met mijn verhuurder, hij heeft alle documentatie keurig verzamelen.

En ik hoop dat er nogmaals gekeken kan worden naar deze zaak.

Vragen na toelichting:

Mijn verhuurder heeft gedaan wat hij dacht dat hij moest doen, waarom geeft de gemeente dan huisnummers af als het niet goed was?

Gemeente grote bevoegdheid, niet om tegen op te gaan

Bezwaar gaat zo de la in, wordt naar ons idee niet eens naar gekeken

Waarom opeens na 6 jaar inspectie voor de deur?
Apart dat in 2011 al ingemeten is en dat er dan pas jaren later om een vergunning wordt gevraagd

Want het is toch raar dat na 6 jaar weer inspectie komt
En dat er gesproken wordt over vier appartement inpv 3 die er zijn

Al voor dat de rechtszaak kwam is er iets mis gegaan. Iemand had moeten zeggen dat er nog wat miste.

Wat bereikt de gemeente hiermee?
Rechter kijk naar feiten en regels en, maar bekijk dit met een gezond menselijk verstand.

Het is toch perfect tegen het woning te kort?

Gaat het er hier omdat het geen vier appartementen mogen zijn?

Ondanks dat de inspecteur aangaf dat het zinvol zou zijn een vergunning aan te vragen, dat de bezwarencommissie aangaf de vergunning te verlenen en dat meerdere argumenten van de gemeente niet kloppen met de exacte locatie. Etc.

Verhuurder fouten	**Gemeente fouten**
Geen juiste vergunning	Huisnummers gegeven
Geen goede advocaat	Gemeentelijke belastingen laten betalen
	Geen brief ontvangen
	Vier appartementen terwijl drie zijn
	Eenrichtingsverkeer weg Cruquius
	Geen W in plankaart , plankaart niet bijgewerkt sinds 2010
