

Stadsdeel Centrum
Directie Dienstverlening
Afdeling vergunningen
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Betreft: **zienswijze** aangaande de aanvraag onttrekkingsvergunning ten behoeve van short stay Nieuwe Keizersgracht 570/Nieuwe Kerkstraat 159

Kenmerknummer: 16-15-0015

Datum: 15 september 2015

1. inleiding

Op 2 september 2015 is de aanvraag onttrekkingsvergunning ten behoeve van short stay in de Wittenberg door de gemeente gepubliceerd. Volgens deze bekendmaking is het mogelijk gedurende de inzagetermijn van twee weken na de publicatiedatum, een zienswijze in te dienen, hetgeen ik bij deze, binnen de termijn doe.

Wellicht is de opvallend korte inzagetermijn het gevolg van een toezegging van de gemeente om “in het geval van de Diaconie” een snelle doorlooptijd te hanteren ondanks dat het volgens de bestuursrechter (vonnis 4 augustus 2015) voor rekening en risico van de Diaconie zelf diende te komen dat zij pas in een laat stadium deze aanvraag hebben willen doen.

Helaas is er voor mij geen “snelle inzage termijn” gehanteerd en kon ik pas op vrijdag 11 september 2015, vlak voor het verstrijken van de termijn de stukken met betrekking tot de aanvraag inzien. Deze aanvraag blijkt te bestaan uit maar liefst 33 pagina's met twintig bijlagen. Hoewel ik mij schaar achter het standpunt van de gemeente, meen ik dat ook de belanghebbenden de kans moeten hebben om hun standpunt te verwoorden en daarbij hoort een voldoende voorbereidingstijd. Nu de Diaconie ons overstelpt met een grote hoeveelheid papier die ik niet eerder heb kunnen inzien, verzoek ik de gemeente mij een nadere termijn te gunnen voor een eventuele aanvulling op deze zienswijze.

Namens de bewoners van de plantage buurt en in het bijzonder een aantal direct omwonenden van de Wittenberg, zijn wij tegen de plannen van de Diaconie om in het gebouw genaamd de Wittenberg, in totaal 116 appartementen te realiseren met minimaal 250 bedden, gericht op short stay verhuur.

2. Onttrekkingsvergunning

Om herbestemming van de Wittenberg ten behoeve van short stay mogelijk te maken is mijn inziens een onttrekkingsvergunning nodig, nu in de Wittenberg sprake is van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet 2014. (inw. 1 januari 2015).

Het is volgens artikel 21 (art 30 oud) van de Huisvestingswet 2014 verboden een woonruimte zonder vergunning van college van B&W aan de bestemming tot bewoning te onttrekken. Omdat in Amsterdam in artikel 26 van de Regionale Huisvestingsverordening 2015 (inw. 1 juli 2015) alle woonruimte is aangewezen als woonruimte in de zin van artikel 30 Huisvestingswet (ik begrijp: thans artikel 21 van de wet), is het verboden de woonruimte in de Wittenberg aan de woonruimtevoorraad zonder vergunning te onttrekken. Gezien de inhoud van de Beleidsnotitie Short Stay van de gemeente Amsterdam (inwerkingtreding: 14 januari 2014) waarin het behoud van de woningvoorraad voorop staat, en een short stay stop is afgekondigd, kan deze onttrekkingsvergunning niet aan de diaconie worden verleend.

Voor zover de Diaconie zich erop beroept dat verzorgingshuizen in het kader van de "fiscale wetgeving" niet zijn aan te merken als "woning" zie ik dit als een doorzichtige poging de lezer op het verkeerde been te zetten. Ik wijs er op dat in elke fiscale- en andere wet- en regelgeving het begrip "woning" of "woonruimte" een eigen/andere betekenis kan hebben. Het begrip "woning" in de overdrachtsbelastingwet waarover de Diaconie spreekt moet dus los worden gezien van de betekenis van dat begrip in andere (belasting)wetten. Zo kon de Wittenberg tot 1 januari 2015 voor tijdelijk onderhoud aan het verpleeghuis gebruik maken van het verlaagde btw tarief op arbeid juist omdat zij wel onder het begrip "woning" van die wet viel.

In de onderhavige zaak gaat het derhalve slechts om het begrip "woonruimte" als bedoeld in de Huisvestingswet 2014.

2.1. Is er sprake van (al dan niet overwegend) woonruimte in de Wittenberg in de zin van Huisvestingswet 2014?

De Diaconie meent van niet. De buurt meent van wel.

Ingevolge artikel 1, eerste lid en onder i, van de nieuwe Huisvestingswet 2014 (inwerkingtreding 1 januari 2015), wordt onder woonruimte verstaan een besloten ruimte die, al dan niet te zamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden. Bewoning in de zin van de wet houdt per

definitie in dat de bewoning gericht is op permanent verblijf. Onder het begrip woonruimte vallen zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen.

Uit de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2007 in zaak nr. [200607090/1](#) volgt dat onttrekking in de zin van de Huisvestingswet slechts kan plaatsvinden, indien het desbetreffende gebouw op enig moment is bestemd voor permanente bewoning. Uit de Memorie van Toelichting bij artikel 1 van de Huisvestingswet (Kamerstukken II 1987/88, 20 520, nr. 3, blz. 71-72) volgt dat de betekenis van het begrip bewoning gelijk is aan de betekenis die daaraan in het normale spraakgebruik wordt gehecht. Degene die een huis bewoont heeft daar zijn **hoofdverblijf**. Bewoning in de zin van de Huisvestingswet heeft een **permanent karakter en de huurder moet de intentie hebben om de woonruimte voor langere duur te bewonen**. Voor de vraag of een gebouw op enig moment is bestemd voor permanente bewoning in de zin van de Huisvestingswet is volgens voormelde uitspraak van 30 mei 2007 het feitelijk gebruik niet doorslaggevend. De nieuwe Huisvestingswet heeft daarin geen verandering gebracht.

2.2. Is hier sprake van bewoning conform het normale spraakgebruik.

Bijna driehonderd jaar wordt er onafgebroken in de Wittenberg gewoond.

De grond aan de Nieuwe Keizersgracht/Nieuwe Kerkstraat, is in 1722 door de gemeente Amsterdam om niet geschonken aan de Lutherse diaconie voor de bouw van het Lutherse Diaconie en Besteedelingenhuis. Dit huis was destijds hard nodig en bestemd voor de huisvesting en verzorging van veertig wezen en 400 mannen en vrouwen, die niet in hun eigen onderhoud konden voorzien.

Hoewel ik de schenking- of leveringsakte niet hebben kunnen inzien lijkt het mij niet ondenkbaar dat daarin als voorwaarde is gesteld dat de diaconie deze giften alleen mag gebruiken ten behoeve van het algemeen nut, te weten de huisvesting en verzorging van mensen die daar zelf niet (meer) in kunnen voorzien. Het is niet goed denkbaar dat de gulle gevers accoord zouden zijn gegaan met de commerciële uitbating van de Wittenberg die de Diaconie thans voor ogen staat. Teneinde na te kunnen gaan of een dergelijke voorwaarde is gesteld aan de schenking, verzoek ik om toevoeging aan het dossier van deze akten.

Krachtig argument dat deze voorwaarde is gesteld is dat de Wittenberg gedurende de afgelopen driehonderd jaar ook daadwerkelijk naar de wensen van de schenkers is aangewend voor bewoning en verzorging van behoeftigen.

Tot 1884 hebben in het hoofdgebouw altijd weeskinderen gewoond. Vanaf die tijd tot 1967 is het gebouw in gebruik geweest als bejaardenhuis. Vanaf 1967 wordt het hoofdgebouw bewoond door chronisch zieke bejaarden en wordt de aanbouw (gebouwd in 1865) gebruikt als verpleeghuis voor de geestelijk gestoorde bejaarden. Vanaf 1974 heet het hele gebouw Wittenberg en wordt het door de diaconie verhuurd aan een verpleegorganisatie, laatstelijk Amsta, die per 1 januari 2015 de huur heeft opgezegd. De laatste bewoners zijn daarna naar het Sarphatihuis verhuisd.

De bewoners van de Wittenberg woonden eerst in grote slaapzalen met ruim 100 bedden, maar later zijn daar kleinere zalen van gemaakt. Anders dan het geval van veel andere verzorg- en verpleeghuizen, zijn er in de Wittenberg nimmer één persoons kamers gebouwd voor de bewoners. Niettemin kan dit nalaten van modernisering en het grote gebrek aan privacy geen grond opleveren waaruit thans kan worden afgeleid dat de Wittenberg niet bestemd is voor bewoning.

Het bij de stukken opgenomen inspectierapport wordt door de Diaconie ingezet om de bewoning te ontcrachten. Zij maakt het met deze perversie wel bont, nu het eigen nalaten wordt ingezet om het huidige standpunt van een feitelijke grondslag te voorzien.

2.3. Had de bewoning in de Wittenberg een permanent karakter en had de bewoner de intentie om de Wittenberg overwegend voor langere duur te bewonen?

2.3.1. Overwegend

De Wittenberg dient gezien te worden als een “dorpje” waarin bewoners en ondersteunende faciliteiten bijeen zijn gebracht om reden van de immobiliteit van de bewoners.

Anders dan de Diaconie stelt in punt 47 t/m 58 ben ik daarom van mening dat de in de Wittenberg aanwezige voorzieningen ten behoeve van de bewoners waren ingericht, om bewoning mogelijk te maken. De omstandige ontkenning hiervan door de Diaconie doet gezocht aan.

Het gebouw van de Wittenberg is één en ondeelbaar. Achter de voordeur van de Wittenberg speelde zich het hele bestaan van haar bewoners af.

2.3.2. Permanent

De bejaarden bleven in de Wittenberg wonen tot de dood erop volgde, en ook de wezen bleven er wonen totdat zij volwassen waren en zoals elk ander kind, het huiselijk nest konden verlaten om op eigen benen te staan. Men zou toch niet willen beweren dat wezen en bejaarden niet permanent in een huis kunnen wonen? In dat geval bewoont immers niemand van ons een huis permanent, aangezien wij allen op enig moment deze aarde zullen verlaten en het tijdelijke voor het eeuwige zullen verruilen. De tijdelijkheid van het verblijf kan derhalve niet een argument tegen permanente bewoning zijn.

De stelling van de diaconie dat omdat geen van haar bejaarde bewoners langer dan vijf jaar in de Wittenberg heeft gewoond snijdt geen houdt. Aanvaarding van die stelling zou betekenen dat bij iedereen die de woning binnen vijf jaar verlaat, geen sprake is geweest van permanente bewoning.

2.3.3. Intentie hoofdverblijf

De bewoners van de Wittenberg stonden op het adres van de Wittenberg in het GBA ingeschreven. Daarmee hebben zij klip en klaar hun intentie om in de Wittenberg hun hoofdverblijf voor langere tijd te hebben, geformaliseerd. Alle post van alle officiële instanties wordt in beginsel gericht aan dit adres. De meeste bewoners zullen de huur van hun eigen huis hebben opgezegd of deze hebben verkocht, voordat zij verhuisden naar de Wittenberg en hun huisraad voor zover mogelijk mee genomen hebben naar De Wittenberg, waaruit ook blijkt dat zij de intentie hadden om daar hun hoofdverblijf te hebben en de rest van hun leven te verblijven. Het zal voor velen ook daadwerkelijk hun laatste adres zijn geweest en voor veel bewoners van de Wittenberg zal dit het adres zijn dat in de overlijdensakte is vermeld. Dat zij dikwijls binnen enkele maanden overleden, zegt toch niets over hun intentie?.

Anders dan de diaconie stelt, meen ik dat de bewoning in de Wittenberg geen verband hield met de verzorging zoals dat bij de Jellinek kliniek zaak het geval was (Uitspraak RvS 201206206/1/a3 van 10 juli 2013). De verzorging in de Wittenberg was niet gericht op een terugkeer naar de samenleving, maar op verlenging van een aangenaam en permanent verblijf in de Wittenberg.

Ditzelfde geldt voor de twee door de Diaconie aangehaalde arresten (onder de nummers 85 en 86). In deze uitspraken gaat het telkens om de vraag of de minder traditionele woonvormen zich verdragen met een algemene woonbestemming in het kader van het bestemmingsplan. Uit deze uitspraken volgt (net als in de Jellineke zaak) dat geen sprake is van bewoning (ook niet van nagenoeg zelfstandige bewoning) indien deze voornamelijk is gericht op verzorging. Nu de begeleiding erop was gericht

de kinderen te leren zoveel mogelijk zelfstandig te leven en “Op termijn kunnen de kinderen/jongeren terug naar hun ouders of wordt de volgende stap in hun wooncarrière als zelfstandige gezet”, was het verblijf derhalve niet permanent en daarom geen “woonruimte” in de zin van de wet. Niks nieuws onder de zon.

Nu in de Wittenberg bewoning niet was gericht op terugkeer in de samenleving, onderschrijven deze uitspraken mijn standpunt dat bewoning in de Wittenberg los moet worden gezien van de geboden verzorging. Geen enkel weldenkend mens zal het per definitie tijdelijke verblijf in een verslavingskliniek of een ander soort kliniek, waarin iemand wordt behandeld aan zijn verslaving, toch gelijkstellen met de bewoning in een bejaardentehuis. Elke verslaving en elke ziekte gaat uiteindelijk over (of niet) en dan dient/zal met de kliniek te verlaten. Dat is niet het geval bij het verblijf van onze ouders in de bejaardenhuizen en de verpleeg- en verzorgingshuizen, waar oudere mensen op een gegeven moment naartoe (moeten) verhuizen, om daar de laatste jaren van hun leven te slijten.

Ook de uitspraak van de RvS van 25 maart 2013 (enkelvoudig) is geen goed argument. (p.23 onder nummer 99). Dat met alle mitsen en maren en slagen om de arm het volgens de RvS mogelijk is dat zelfstandige woonruimte óók onder de bestemming “bijzondere doeleinden” kan vallen betekent niet dat daaruit a contrario de conclusie kan worden getrokken dat er in de Wittenberg dus geen sprake was van wonen.

Voor nog meer objectieve maatstaven waarlangs het begrip “permanente bewoning” kan worden vastgesteld in de Wittenberg verwijs ik naar de hetgeen door de gemeente is aangedragen in haar brieven aan de Diaconie van 9 en 28 januari 2015, zoals de statutaire doelstelling van Amsta, de bestemmingsregeling en het centraal Bureau voor Statistiek.

De conclusie uit het voorgaande is dat sprake is van huisvesting als bedoeld in de huisvestingswet 2014.

Ten slotte merk ik op dat door het CAK voor iedere bewoner in een verpleeghuis een eigen bijdrage wordt vastgesteld die kan oplopen tot een bedrag van ruim 2.000 euro per maand. Geen kattepis. Dit bedrag is bestemd voor het verblijf in de zorginstelling en is voor een groot deel bestemd voor de “huur” van de kamer alsmede voor de verzorging die de bewoner daar ontvangt. Ik zou toch menen dat deze eigen bijdrage voor huisvesting en zorg inhoudelijk gelijkgesteld kan worden aan een huurbetaling. Ik zie althans geen principieel onderscheid.

2.4. Is er sprake van opgewekt vertrouwen?

Heeft de Diaconie, zoals zij stelt, nu gerechtvaardigd erop mogen vertrouwen dat in de Wittenberg geen sprake was van woonruimte en dat dus geen onttrekkingsvergunning nodig was? De Diaconie verwijst hiervoor naar de “short stay” brief van oud wethouder Ossel aan de gemeenteraad van 3 februari 2014 en naar emails aan haar afkomstig van een ambtenaar van de Dienst Wonen Zorg en Samenleving (door haar aangeduid als de gemeente advocaat) van 5 februari, 18 en 24 maart 2014.

Uit de stukken begrijp ik dat in de brief van Ossel aan de raad hij in zijn algemeenheid aangeeft dat bij nieuwbouw – een situatie waarvan bij de Wittenberg geen sprake is – ingebruikname voor short stay mogelijk is.

In de email van voormelde ambtenaar heeft deze, daarbij uitgaande van de door de heer Van Duijn gegeven premisse dat in de Wittenberg geen sprake zou zijn van woonruimte, geschreven dat in dat geval short stay mogelijk was. Daaruit volgt niet dat er aan de Diaconie is toegezegd dat er in De Wittenberg geen sprake was van woonruimte en dat geen onttrekkingsvergunning zou zijn vereist.

Nu er dus geen sprake is dat op enig moment door het bevoegde bestuursorgaan concrete ondubbelzinnige toezeggingen aan de Diaconie zijn gedaan waaraan zij de rechtens te honoreren verwachting kon ontleen dat zij geen onttrekkingsvergunning nodig had, kan zij zich daarop nu niet met succes beroepen.

Alle gesprekken en bezoeken ten spijt die er volgens de diaconie met de wethouder en de dagelijks bestuursleden en topambtenaren van de gemeente zijn geweest. Er zijn geen notulen van deze gesprekken en ik was er niet bij. Wat mij betreft kan er ook gesproken zijn over koetjes en kalfjes.

Overigens, klopt de onder bijlage 4 gehanteerde chronologie niet waar het gaat om het bezoek van wethouder Ossel aan de Wittenberg. Dit bezoek heeft kennelijk plaatsgevonden op 23 maart 2014, zijnde vóór het uitbrengen van het bidbook SACO, maar is op suggestieve wijze in het overzicht daarna opgenomen, alsof het naar aanleiding van het bidbook heeft plaatsgevonden.

Ook het feit dat de WOZ waarde bepaling aangeeft dat de Wittenberg “geen woning” is en dat er voor verpleeginstellingen en internaten e.d. een ander WOZ/OZB tarief is, dat volgens het informatieloket van de gemeente het gebouw de Wittenberg in de Woningvoorraadregistratie zou ontbreken, dat er geen huurcontracten met de bewoners zijn geweest en dat kennelijk niemand precies kan zeggen hoeveel woningen van welke grootte er dan in de Wittenberg zijn, en dat de verzorging van de bejaarden (deels) door de overheid werd medegefinancierd, levert dit vertrouwen niet op, aangezien geen van deze instanties de voor vergunningverstrekking bevoegde instantie is die daarover uitsluitsel kan geven.

2.5. Het verbod van willekeur (détournement de pouvoir)

Het is een beginsel van behoorlijk bestuur dat de gemeente gelijke gevallen gelijk behandelt. Dit beginsel gaat echter niet zo ver dat burgers het bestuur te allen tijde aan eerder gemaakte fouten/misslagen zou kunnen houden. Kennelijk is de gemeente bij de Amstelhof minder scherp geweest op het probleem van woningonttrekking, maar nu is zij dat wel.

2.6. Bestemmingsplan

Onbetwist is dat volgens het geldende bestemmingsplan gebruik van panden ten behoeve van short stay in de Oostenlijke binnenstad is toegestaan. De Wittenberg heeft als bestemming: gemengd 1 hetgeen betekent dat de functie van de Wittenberg wordt aangemerkt als behorend tot de subbestemming "Wonen" en niet – zoals de Diaconie stelt onder punt 45 – tot de subbestemming openbare en bijzondere bepalingen.

2.7. Financiële gevolgen voor de Diaconie

Het is onmiskenbaar jammer voor het zeer lucratieve contract dat de Diaconie voor minimaal 35 jaar heeft gesloten met de Engelse investeringsmaatschappij SaCo (waarde gekapitaliseerd huurbedrag is 100 miljoen euro volgens Van Duijn). Doordat de diaconie de huur en realisatieovereenkomst eind oktober 2014 met Saco heeft gesloten, wetende van het verzet van omwonenden en zonder te beschikken over een onttrekkingsvergunning, handelt het op eigen rekening en risico wanneer het op grond van de omgevingsvergunning start met de verbouwing en kan zij naderhand de gemeente niet aanspreken voor schadevergoeding uit onrechtmatige daad omdat de schade immers het gevolg is van omstandigheden die geheel zijn toe te rekenen aan de diaconie zelf. Ook een handhavingsprocedure is te verwachten.

Met de Diaconie ben ik van oordeel dat het van belang is dat er duidelijkheid komt in deze kwestie. In haar aanvraag hamert de Diaconie op een snelle afhandeling gezien de vele financiële consequenties die een negatieve beslissing voor haar (en de gemeente) zal hebben. Hierbij is het natuurlijk wel zo dat de Diaconie vooral zichzelf in deze financiële moeilijke positie heeft gebracht door contracten af te sluiten op een moment waarop de gegarandeerde nakoming door haar daarvan onzeker was. Daarna is zij in tijdnood gekomen door vanaf januari 2015 een en andermaal daarop gewezen, halsstarrig te weigeren een onttrekkingsvergunning aan te vragen.

Daarbij is er ook een wezenlijk ander (algemeen) belang dat in de besluitvorming in aanmerking genomen moet worden en waarnaar de gemeente in haar brief van 28 januari 2015 verwijst te weten de schaarste aan woningen in de binnenstad. Er is de nadrukkelijke wens van de gemeente en van de buurt om tot een andere meer

passende invulling te komen voor dit pand. De gemeente biedt de diaconie aan om samen met haar naar deze alternatieve transformatie-opties te kijken en te bezien op welke wijze die haalbaar kunnen zijn. Dit lijkt mij toch een uitgelezen kans voor de Diaconie om met het aan haar geschonken erfgoed op pastorale wijze om te gaan.

3. Leefbaarheid, draagvlak en sociale cohesie in de buurt.

Volgens de brief van Klaas de Bruijn van 10 maart 2015 (bijlage:) is de Diaconie al vanaf begin 2014 onder leiding van projectleider Jan van Duijn intensief bezig met de herbestemming van de Wittenberg. In dat verband is met alle mogelijke kandidaten gesproken, waaronder Woningcoöperatie het Oosten, K+V, Cean consulting en Stadsherstel. Echter zonder resultaat.

Dit wordt echter weersproken door deze ontwikkelaars van de zo hoog nodige nieuwe woningen in Amsterdam. Zij willen graag nieuwe woningen maken in dit soort type gebouwen, zij maken echter geen schijn van kans tegen de voor de eigenaren van deze gebouwen zo veel lucratievere contracten om met een investeringsmaatschappij als Saco in zee te gaan. Dat is wat anders.

Volgens de Bruijn zijn er vele gesprekken geweest met onder anderen wethouder Ossel en andere dagelijks bestuur leden. Als wij de Diaconie mogen geloven zijn alle juridische aspecten, waaronder ook de short stay voorstellen van Saco, met het bestuur van Amsterdam besproken.

Maar in al die gesprekken zou het op dat moment zeer maatschappelijk actuele en politiek zeer gevoelige onderwerp van short stay en woningonttrekking, niet aan de orde geweest zijn. Dit is minst genomen niet goed voorstelbaar.

De Beleidsnotitie Short Stay van de gemeente Amsterdam, die met ingang van 14 januari 2014 inwerking is getreden en waarin het beleid met betrekking tot short stay naar aanleiding van de vele negatieve gevolgen voor de stad, is gewijzigd in die zin dat er “een pas op de plaats” is gemaakt of zelfs een “short stay stop” is afgekondigd waardoor woningonttrekking ten behoeve van short stay niet langer werd vergund. Voortaan werd prioriteit gegeven aan het behoud van de woningvoorraad boven het belang van de eigenaar bij de verhuur van zijn woning ten behoeve van short stay.

Het kan de Diaconie toch niet zijn ontgaan dat in de media met grote regelmaat melding werd gemaakt van de wildgroei van short stay, air-bnb en vele andere illegale appartementen die Amsterdam en andere Europese steden de buurten voor de vaste bewoners “onleefbaar” maken.

Maar het is kennelijk niet bij de Diaconie opgekomen (quod non) om dit te bespreken met de bestuurders van Amsterdam met wie zij precies op dat moment over dat onderwerp, intensief in gesprek waren.

Mag dit negeren van al deze nieuwe inzichten en ontwikkelingen op het gebied van short stay nu ten koste gaan van de buurtbewoners en de stad? Omdat het een “geweldig contract” is, in ieders belang is en dat zal bijdragen aan de ontsluiting van het Luthers kunstbezit?

Die ontsluiting hadden ze in de afgelopen driehonderd jaar kunnen realiseren, hetgeen kennelijk geen enkele prioriteit heeft gehad. Het wordt er wat mij betreft aan de haren bijgesleept om hun plannen voor kunstminnend Amsterdam aanvaardbaar te maken.

Volgens dit “geweldige contract” zit de stad en de buurt straks minimaal 35 jaar vast aan het vier sterren short stay hotel met bemande receptie, met een mogelijke verlenging van tien jaar. In de prachtige binnentuin moeten ten behoeve van de gasten nog eens 25 parkeerplaatsen komen, waardoor de rustige binnentuin waaraan vele slaapkamers van de buurtbewoners grenzen, verloren zal gaan.

Ik vind het niet zo'n geweldig contract want terwijl

- ingevolge de artikel 38, eerste lid van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2015 short stay slechts tijdelijk is toegestaan voor een periode van maximaal 10 jaar, zal de Wittenberg straks voor minimaal 35 jaar als short stay/hotel worden gebruikt. Daar is niets tijdelijks aan en in de praktijk zal de Wittenberg als hotel gaan functioneren
- ingevolge het tweede lid de woonruimte geschikt moet blijven voor bewoning, wordt de Wittenberg dusdanig omgebouwd dat deze niet langer geschikt is voor bewoning en dus definitief niet meer tot de woonvoorraad van de stad kan worden gerekend.
- Ingevolge artikel 40 het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad alsmede de bescherming van de leefbaarheid wordt meegewogen, gaat het in dit geval vooral om het financiële belang van de eigenaar, die nota bene de grond en het gebouw ooit om niet geschonken heeft gekregen van die zelfde stad.

Ik meen dat op grond van het voorgaande het weigeren van de onttrekkingsvergunning het enige (subsidiariteit) middel is dat kan voorkomen dat het algemeen belang van velen op schaarse goedkope bewoning wordt teniet gedaan voor het financiële belang van de diaconie (proportionaliteit). Immers het maximaal aantal te verlenen short stay vergunningen in stadsdeel centrum oost is al ruimschoots bereikt en zeker in onze straat in de Plantage buurt. Op dit moment wordt gebouwd aan een short stay hotel met 600 bedden aan het begin van de Nieuwe Kerkstraat. In een straatje van een paar honderd meter wil de Wittenberg daar nog eens 250 gasten aan toevoegen. Dat gaat ten koste van de leefbaarheid in de buurt en er is daarom geen draagvlak voor. Goedkope seniorenwoningen zijn er echter niet.

Ik verzoek de gemeente derhalve geen onttrekkingsvergunning aan de Wittenberg te verlenen.

Het zal naar ik hoop de weg effenen voor de Diaconie om al dan niet samen met de gemeente en andere partijen naar een woonbestemming voor de Wittenberg te gaan zoeken.

Hoogachtend

F. Hardonk
Nieuwe Kerkstraat 151
1018 VL Amsterdam

Namens dezen:

De heer en mevrouw Veldkamp

Mevrouw P. Collins

De heer Bart

De heer en mevrouw Petra en Erik Klein-Boggink

De heer en mevrouw Ockeloen

De heer en mevrouw Berger Barnett

Mevrouw Els Westerveld

De heer en mevrouw Edwin

De heer en mevrouw Jan Jaap en Gwenn Tauber

