

College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. [REDACTED]
gemeente Amsterdam
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

alsmede

Stadsdeelkantoor Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

AANVRAAG
OMZETTINGSVERGUNNING

per aangetekende post

Amsterdam, 31 maart 2020

Betreft: Verzoek erkenning studentenhuis [REDACTED]
Onze ref: D102230
Uw ref: n.v.t.

Van: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Geacht College, geachte heer [REDACTED]

Hierbij ontvang u als **bijlage 1** de aanvraag voor een omzettingsvergunning met betrekking tot de studentenwoning Koninginneweg 132 2 t/m 4 hoog te Amsterdam. Achter de aanvraag voor de omzettingsvergunning treft u de bescheiden aan die daarbij dienen te worden overgelegd.

De aanvraag wordt ingediend door [REDACTED] hoofdhuurder van het pand. Dit gebeurt in het besef dat de Verordening 2020 voorschrijft dat de aanvraag voor een omzettingsvergunning door de eigenaar moet worden ingediend. De eigenaar van het pand, [REDACTED] weigert echter mee te werken aan de verkrijging van een omzettingsvergunning. Een vordering van cliënt daartoe is helaas door [REDACTED] afgewezen.

Cliënt, die erop wijst dat het pand (i.e.: Koninginneweg 132 2-4 h) al meer dan drie decennia een studentenwoning is, overweegt [REDACTED] via een kort geding te dwingen bijgaande aanvraag te bekrachtigen wanneer uw gemeente dit zou vereisen. [REDACTED] is hiertoe als verhuurder verplicht om op deze manier de huurrechten van de bewoners te waarborgen.

Namens cliënt, die zekerheid wenst te verkrijgen over de publiekrechtelijke status van het pand als studentenwoning, diende ik eerder een verzoek om erkenning als studentenwoning in (**bijlage 2**). Op dat verzoek dient het college nog een formeel en appellabel besluit te nemen.



Bij gebrek aan wetenschap gaat cliënt er overigens vanuit dat dit studentenhuus op enig moment in het verleden legaal en dus met de vereiste vergunningen aan de bestemming tot zelfstandige bewoning is onttrokken. De studenten van de [REDACTED] die begin jaren '80 van de vorige eeuw in het huis gingen wonen, huurden het pand immers van de Stichting Studentenhuisvesting van de Vrije Universiteit van Amsterdam. Deze stichting kocht of huurde panden en verhuurde die op haar beurt weer aan studenten van de Vrije Universiteit. Cliënt gaat ervan uit dat deze Stichting geen panden huurde voor studentenbewoning wanneer niet aan de publiekrechtelijke eisen daartoe werd voldaan.

Uw gemeente zal in haar archief moeten nagaan welke administratiefrechtelijke rechtshandelingen ter onttrekking aan de bestemming tot zelfstandige bewoning destijds met betrekking tot het pand zijn geschied. Van cliënt kan dat redelijkerwijze niet worden verwacht.

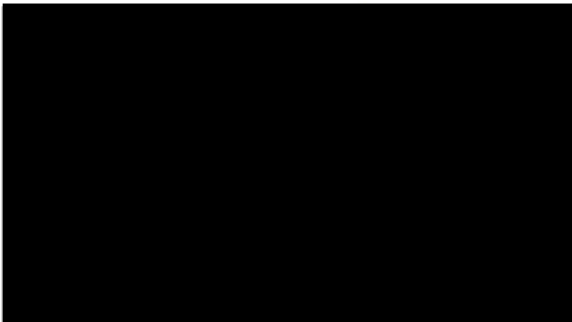
Voor zover zou blijken dat het pand op enig moment inderdaad met vergunning aan de bestemming tot zelfstandige bewoning is onttrokken, wordt bijgaande aanvraag dus ten overvloede gedaan. Graag verneemt cliënt dat dan van u met overlegging van de desbetreffende vergunning. In dat geval zal uw college niet meer op deze aanvraag hoeven te beslissen.

Ook indien uw college zou besluiten het pand als studentenwoning te erkennen wordt deze aanvraag ten overvloede gedaan.

Ondergetekende besprak deze zaak al kort telefonisch met de heer [REDACTED] waarbij deze aangaf dat het college in het verleden in zeer uitzonderlijke gevallen is afgeweken van de eis dat de eigenaar de omzettingsvergunningaanvraag moet indienen. Ik geef uw college dan ook in overweging om deze aanvraag om die reden en gelet op de bijzondere omstandigheden van dit geval eveneens te honoreren ook al is die niet door de eigenaar zelf gedaan. Het zou een civiele procedure van cliënt tegen de eigenaar voorkomen.

Mocht u daartoe niet bereid zijn, dan overweegt cliënt de eigenaar zoals gemeld met een kort geding in rechte te betrekken, mits zij tevoren van u de zekerheid verkrijgt dat, bij winst, zijn aanvraag zal worden toegerekend aan de eigenaar en volgens de huidige, soepele huisvestingsregels, zoals die tot 1 april 2020 door uw college worden toegepast, zal worden afgehandeld.

Graag verneem ik uw reactie op deze brief en uw beslissing op de aanvraag van cliënt.



College van Burgemeester en Wethouders
gemeente Amsterdam
Postbus 1900
1000 BX Amsterdam

VERZOEK TOT ERKENNING

per aangetekende post

Amsterdam, 30 december 2019

Betreft: Verzoek erkenning studentenwoning [REDACTED]
Onze ref: D102230
Uw ref: n.v.t.

Van: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Geacht College,

Gelet op artikel 3.2.1, lid 8, van de Huisvestingsverordening 2016, zoals thans geldend, alsmede gelet op artikel 5.1, derde lid, van de (ontwerp-)Huisvestingsverordening 2020, verzoekt de heer [REDACTED] in zijn hoedanigheid van hoofdhuurder¹ van het pand Koninginneweg 132 te Amsterdam uw college hierbij om genoemd pand formeel te erkennen als een studentenwoning, die in deze hoedanigheid niet vergunningplichtig is in de zin van de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening 2016.

De heer [REDACTED] laat zich te dezen in en buiten rechte vertegenwoordigen door mr. [REDACTED] als advocaat verbonden aan het kantoor Corten De Geer Advocaten te Amsterdam.

Ter onderbouwing van dit verzoek wijst de heer [REDACTED] op de volgende feiten:

1. [REDACTED] is opgericht op 26 november 1963 te Amsterdam en is als herendispuut gelieerd aan [REDACTED] het Studentencorps van de Vrije Universiteit Amsterdam.
2. Al meer dan drie decennia wonen steeds 10 leden van [REDACTED] in het pand Koninginneweg 132.
3. De verhuur van het pand Koninginneweg 132 als studentenwoning door [REDACTED] kwam ooit tot stand via de voormalige Stichting Studentenhuisvesting van de de Vrije Universiteit van Amsterdam, welke stichting panden huurde en aan studenten van de Vrije Universiteit onderverhuurde. Verwezen zij naar **bijlage 1**, waarbij de toenmalig hoofdhuurder [REDACTED] eveneens een lid van [REDACTED] op 1 maart 1985 het pand huurt van genoemde stichting. Destijds was [REDACTED] eigenaar en hoofdverhuurder van het pand.

¹ De eventueel opvolgende hoofdhuurder dient ook te dezen dus als zijn rechtsopvolger te worden gezien.



4. De Stichting Studentenhuisvesting van de Vrije Universiteit van Amsterdam bestaat niet meer. Dat geldt ook voor [REDACTED] inmiddels is [REDACTED] de eigenaar en hoofdverhuurder van het pand. De heer [REDACTED] huurt het pand van [REDACTED]. Het contract van 1 maart 1985, genoemd in punt 3, dient daarbij nog steeds als uitgangspunt.
5. Alle bewoners van het [REDACTED] huren hun kamers van de heer [REDACTED] op basis van campuscontracten (bijlage 2).

De heer [REDACTED] verzoekt u gelet op al het voorgaande vriendelijk om dit erkenningsverzoek toe te wijzen en hem daarvan in een formele brief van of namens uw college op de hoogte te stellen.

Graag verneem ik.

