SWDV ADVOCATEN

AANGETEKEND
Gemeente Amsterdam
Directie Toezicht en Handhaving/
Afdeling bouwtoezicht
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Vooraf (zonder producties) per telefax: 020 256 44 33 Haarlem, 18 juni 2019

uw ref : BWT 62-19-0022
onze ref : GP/GP/180076
inzake [redacted]

advocaat [redacted]
e-mail [redacted]swdv.nl
doorkiesnr. : 023-5175155

ZIENSWIJZE

Geacht college,

Inleiding
In bovenvermelde zaak hebben cliënten, [redacted] kennisgenomen van de brief van het college van burgemeester en wethouders (hierna: "het college") aan [redacted] d.d. 6 juni 2019. In deze brief is aan [redacted] het voornemen kenbaar gemaakt om aan hem een last onder bestuursdwang, dan wel een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van diverse wettelijke bepalingen, waaronder:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo;
- artikel 2.3a lid 1 Wabo.

Namens cliënten wordt hierbij van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het voornemen om een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen aan [redacted]

Historie met betrekking tot bestuursrechtelijke handhaving
Cliënten zijn evenals de [redacted] gedeeltelijk eigenaar van het pand aan [redacted] Amsterdam. Cliënten zijn eigenaar van de appartementen aan de [redacted] tot en met [redacted] Amsterdam. [redacted] is eigenaar van de overige appartementen. Daarnaast zijn er een aantal gemeenschappelijke ruimten.

Cliënten staan – zoals u bekend is – een hoogwaardige kwaliteit van het pand voor, maar worden helaas telkens tegengewerkt door [redacted]. Over de kwaliteit van het pand en de noodzakelijke werkzaamheden aan het pand verschillen cliënten en de [redacted] grondig van mening.

SWDV ADVOCATEN

[redacted] - 18 juni 2019

Het is cliënten onder meer een doorn in het oog dat de [redacted] het pand enerzijds laat verslonzen door weinig tot geen onderhoud uit te voeren en anderzijds – voor zover er werkzaamheden worden uitgevoerd – het pand vernielt door een bodemafsluiter – ondanks een gemeentelijk funderingsonderzoek - te verwijderen, algemene ruimten te ontgraven en andere monumentale elementen (zoals kozijnen) te verwijderen uit de gevel.

Deze discussie omtrent het pand duurt al jaren voort. Zo was d[redacted] bijvoorbeeld ten aanzien van de bodemafsluiter door uw college - in een last onder dwangsom - opgedragen om de stabiliteit van het pand te waarborgen. Dit heeft [redacted] uiteindelijk gedaan door stempels te plaatsen; een tijdelijke maatregel die de hee[redacted]uiteindelijk vijf jaar heeft laten bestaan i

Cliënten waren dan ook verheugd dat ten behoeve van het behoud van het pand aan de[redacted] op 12 juni 2018 een last onder dwangsom werd opgelegd aan d[redacted] [redacted] aarbij hem werd opgedragen om binnen 12 weken te starten met de werkzaamheden zoals deze in de voorzieningenlijst waren opgesomd (waaronder de bodemafsluiter) en uiterlijk binnen zes maanden de betreffende werkzaamheden uit te voeren. Dit alles op straffe van een dwangsom van respectievelijk € 10.000,- en € 42.500,- ineens. Het besluit van 12 juni 2018 treft u aan als **bijlage 1**.

Van deze opgelegde dwangsom was de [redacted] iet onder de indruk. [redacted] is namelijk niet tijdig gestart met de werkzaamheden en heeft de eerste dwangsom ad € 10.000,- ook verbeurd, zo blijkt uit de controlerapporten en de invorderingsbesluiten **(bijlage 2)**. Daartoe is vervolgens op 8 oktober 2018 ook een invorderingsbesluit genomen **(bijlage 3)**, waartegen zonder succes door de [redacted] bezwaar is gemaakt en momenteel (voor zover mij bekend) een beroepsprocedure loopt bij de rechtbank.

De [redacted] vond het klaarblijkelijk ook niet nodig om op dat moment met de werkzaamheden te starten. Hij verzocht uw gemeente pas op 29 oktober 2018 om een uitstel en onderbouwde dit verzoek pas op 11 december 2018 met nadere stukken. Als **bijlage 4** wordt de brief van 12 december 2018 overgelegd, waarbij de [redacted] een verlenging van de termijn is gegund tot 31 januari 2019.

Omdat ook cliënten het belang van het monumentale pand vooropstellen, hebben cliënten in het eerste uitstel berust. Toen echter bleek dat zelfs in januari 2019 (tot 30 januari 2019) nog steeds geen werkzaamheden waren verricht, hebben cliënten zich tot de [redacted] gericht en hem verzocht om een controle te plannen om te bezien of aan de tweede lastgeving werd voldaan **(bijlage 5)**.

Deze controle vond echter niet plaats, maar daarentegen besloot de gemeente – na het verstrijken van de termijn – op 1 februari 2019 de begunstigingstermijn te verlengen

tot en met 28 februari 2019 **(bijlage 6)**. Tegen dit besluit hebben cliënten uiteraard wel bezwaar aangetekend **(bijlage 7** exclusief bijlagen). Daarnaast is reeds op dat moment verzocht om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan **bijlage 8** exclusief bijlagen). Tegen de weigering om bestuursdwang toe te passen is tevens bezwaar ingesteld **(bijlage 8)**.

Zoals gezegd, aan het verzoek om bestuursdwang toe te passen is geen gehoor gegeven; integendeel, nadien is de begunstigingstermijn opnieuw verlengd tot en met 30 april 2019 (in het besluit abusievelijke 31 april 2019 vermeld) **(bijlage 9)**. Cliënten hebben zich genoodzaakt gezien om ook tegen dit besluit (pro forma) bezwaar aan te tekenen. Vervolgens zijn de werkzaamheden zoals omschreven op de voorzieningenlijst nog steeds niet afgerond, maar is - wonderlijk genoeg - zelfs bij besluit van 25 april 2019 een deel van de last ingetrokken **(bijlage 10)**.

Uit voorgaande blijkt reeds dat cliënten zeer veel inspanningen hebben moeten leveren om de gemeente te bewegen om tot handhavend optreden over te gaan. Het niet slagvaardig optreden van de gemeente Amsterdam is voor de [redacted] namelijk ook een vrijbrief geweest om ook nu weer zijn gang te gaan en zonder een omgevingsvergunning (deze is hem op 23 november 2017 reeds geweigerd) of toestemming van cliënten en/of de VvE werkzaamheden aan het pand uit te voeren.

Verzoek om toepassen bestuursdwang

De [redacted] heeft, zoals u ook in de onderhavige brief van 6 juni jl. schrijft, voor én na 24 mei 2019 sloopwerkzaamheden aan het pand uitgevoerd en daarbij ook de monumentale gevel gesloopt en de grond onder de algemene ruimten uitgegraven. Dit alles is in strijd met de bovengenoemde bepalingen. Als **bijlage 11a, b en c** worden een aantal foto's overgelegd van respectievelijk 27, 28 en 31 mei 2019, waaruit blijkt dat er daadwerkelijk werkzaamheden zijn uitgevoerd na 24 mei 2019. Het verbaast dan ook dat ten aanzien van deze last onder dwangsom nog geen invorderingsbesluit is genomen door uw college nu duidelijk is dat de dwangsom is verbeurd.

De [redacted] heeft geen toestemming gevraagd aan [redacted] of aan cliënten, noch bezat [redacted] een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de genoemde werkzaamheden. De heer [redacted] handelt dus volledig op eigen houtje en trekt zich van niemand iets aan.

In dat kader kan ook niet onvermeld worden gelaten dat de [redacted] zich van een bouwstop en een last onder dwangsom van € 80.000,- niets aantrekt. Een bouwstop en een last onder dwangsom, die de [redacted] conform het handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017- 2018 (verlengd op 4 december 2018/gepubliceerd op 4 februari 2019) is opgelegd, kan hem niet deren. Dit blijkt simpel weg uit het feit dat de [redacted] nadien in ieder geval nog een

week werkzaamheden heeft laten uitvoeren die strijdig zijn met de bovengenoemde wettelijke bepalingen. Deze werkzaamheden hebben onder meer bestaan uit het laten plaatsen van lateien in de achtergevel.

Duidelijk is dan ook dat met een last onder dwangsom (of andere minder verstrekkende maatregelen) het gewenste resultaat, herstel van het pand aan de [redacted] te [redacted], niet wordt bereikt. De overtreding van de bepalingen is ook voldoende ernstig en spoedeisend van aard, zodat een last onder bestuursdwang op basis van het handhavingsbeleid van uw gemeente tevens passend moet worden geacht. Het gaat immers om de vernieling van een monumentaal pand, hetgeen zeer ernstig is. Daarnaast is gebleken dat de werkzaamheden niet worden uitgevoerd door d[redacted] Hiermee is de noodzaak (en het spoedeisende belang) van de last onder bestuursdwang gegeven.

Conclusie

Nu de [redacted] zich van een last onder dwangsom niets aantrekt, terwijl de gemeente bij het verbeuren van dwangsommen niet besluit om tot invordering over te gaan, achten cliënten maar één herstelmaatregel denkbaar, namelijk een last onder bestuursdwang. Namens cliënten wordt dan ook verzocht om op de meest korte termijn over te gaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang aan d[redacted]

Indien gewenst, zijn cliënten graag bereid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Tot slot, cliënten ontvangen graag een afschrift van de zienswijze van de [redacted] n het definitieve besluit.

In afwachting,

Met vriendelijke groet

[redacted]