VN2025-003954
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 08 april 2025

Portefeuille: Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaar tegen het opleggen van twee lasten onder dwangsom wegens het niet verhelpen van gebreken aan twee woningen op de locatie Jacob van Lennepkade 354 H en 354-III.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren gegrond te verklaren en de besluiten van 6 juni 2024 te herroepen.

Dat betekent dat de tweede lasten onder dwangsom onterecht zijn opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

Bezwaarmakers diende op 15 juli 2024 bezwaar in tegen twee besluiten van 6 juni 2024. Met de besluiten is aan bezwaarmakers een tweede last onder dwangsom opgelegd die ziet op het herstellen van gebreken aan twee woningen binnen zes weken na dagtekening van het besluit. De gebreken die moeten worden verholpen zien op het voegwerk aan de voorgevel, de ventilatievoorzieningen in de badkamers en de waterdichtheid van het dak. Als dit niet gebeurt, wordt per persoon een dwangsom van maximaal €9.500,- verbeurt.

Er heeft op 30 januari 2025 een digitale hoorzitting plaatsgevonden. Het bezwaar is in beginsel alleen namens bezwaarmaker 1 ingediend. Bij het bezwaarschrift is echter ook het besluit, van dezelfde datum en met hetzelfde kenmerk, gericht aan bezwaarmaker 2 meegestuurd. Mede gelet hierop en de toelichting van de gemachtigde tijdens de hoorzitting vindt de bezwaarschriftencommissie het aannemelijk dat werd beoogd om tegen beide besluiten bezwaar in te dienen.

Op 11 juli 2024 hebben toezichthouders een controle uitgevoerd bij de onderhavige woningen. Tijdens deze controle is geconstateerd dat alle voorzieningen zijn getroffen. Dit is opgenomen in een proces-verbaal, opgesteld op 15 juli 2024. Het college heeft bezwaarmakers met de brieven van 23 juli 2024 laten weten dat – binnen de begunstigingstermijn – is voldaan aan de tweede lasten onder dwangsom en dat deze daarom worden uitgeschreven in de openbare registers.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samenvatting bezwaargronden

De tweede last onder dwangsom had niet moeten worden opgelegd. Ten tijde van het opleggen van deze last was reeds voldaan aan de eerste last onder dwangsom. Het "herstel akkoord" is niet voor het einde van de bezwaartermijn ontvangen. Er is ook niet geverifieerd of de herstelwerkzaamheden uit de eerste lasten waren verricht. In plaats daarvan is ervoor gekozen om bezwaarmakers ieder een tweede last op te leggen en daarna een inspectie in het pand te laten plaatsvinden. Tijdens deze inspectie is gebleken dat de werkzaamheden inderdaad reeds waren uitgevoerd. Er is daarom geen feitelijk en juridische grondslag voor de tweede lasten en dus sprake van onzorgvuldige besluiten. Bezwaarmakers verzoeken om vergoeding van de gemaakte proceskosten.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

Beginselplicht tot handhaving

Ten eerste rijst de vraag of het college terecht gebruik heeft gemaakt van de bevoegdheid tot handhaven. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, dient het college in beginsel gebruik te maken van haar bevoegdheid om een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen. Hier mag slechts van worden afgezien indien sprake is van bijzondere omstandigheden. Dit kan zich onder andere voordoen als concreet zicht op legalisering bestaat. Daarnaast kan van handhaving worden afgezien als dit zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee gediende belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) blijkt dat de eigenaar/eigenaren van een woning of een ander die bevoegd is tot het treffen van voorzieningen, degene is/zijn die zorgdraagt voor de naleving van de regels over de activiteit. Alle woningen in de stad moeten minimaal voldoen aan de eisen voor bestaande bouw. Deze eisen volgen uit het Bbl. Nu, voorafgaand aan de besluiten, niet voldoende duidelijk was of de onderhavige woningen niet aan de gestelde eisen voldeden, rijst de vraag of in onderhavig geval nog steeds sprake was van een overtreding.

Belangenafweging

Bezwaarmakers en diens gemachtigde hebben tijdens de hoorzitting benadrukt dat de zienswijze van 28 mei 2024 aanleiding had moeten zijn voor het uitvoeren van een nieuwe controle. In de zienswijze wordt namelijk uiteen gezet welke werkzaamheden er zijn verricht. Als er nogmaals een controle was uitgevoerd was dan ook evident geweest dat hiertoe niet langer aanleiding bestond. Daartegenover stelt het college dat dit een langlopende handhavingskwestie betreft en dat bezwaarmakers in het verleden meerdere kansen hebben gekregen om de voorzieningen te treffen zodat de woningen aan de gestelde eisen voldoen. Er heeft een vriendelijk-traject plaatsgevonden voordat er daadwerkelijk handhavend werd opgetreden. Dit heeft er echter niet toe geleid dat de overtredingen zijn verholpen. De zienswijze van 28 mei 2024 vormde daarom geen aanleiding om een nieuwe controle uit te voeren omdat de stelling dat de voorzieningen waren getroffen niet met bewijs werden ondersteund.

De bezwaarschriftencommissie is het eens met de stelling van bezwaarmakers dat naar aanleiding van de zienswijze een nieuwe controle had moeten plaatsvinden voordat er nogmaals handhavend werd opgetreden. Op grond van de wet is het verplicht om bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis omtrent de feiten en omstandigheden te vergaren. Dat is in onderhavig geval niet gebeurt. In de zienswijze wordt beschreven dat er verschillende werkzaamheden zijn uitgevoerd waarmee aan de eerste lasten onder dwangsom is voldaan. Bezwaarmakers geven daarmee duidelijk aan dat de voorzieningen reeds zijn getroffen. De bezwaarschriftencommissie is het niet eens met het standpunt van het college dat deze stellingen met nader bewijs moesten worden onderbouwd. In het kader van zorgvuldige besluitvorming, ligt het in de lijn der verwachtingen dat er opnieuw een controle wordt uitgevoerd zodat vaststaat of het voornemen om (opnieuw) handhavend op te treden zijn doel heeft getroffen en de overtredingen zijn verholpen. Immers vormen controles en de daaruit volgende constateringen doorgaans juist de basis om vast te stellen of (nog) sprake is van een overtreding.

Daarnaast is de bezwaarschriftencommissie van mening dat het onevenredig is om het handhavend optreden te onderbouwen met de stelling dat bezwaarmakers in het verleden voldoende kansen hebben gekregen om de overtredingen te verhelpen, aangezien het college eerder al voor dezelfde overtredingen heeft gehandhaafd. Immers is dit aanleiding geweest om de eerste lasten onder dwangsom van 19 december 2024 op te leggen en in te vorderen. Het is dan ook onredelijk om bezwaarmakers het niet handelen naar aanleiding van het vriendelijk-traject nogmaals toe te rekenen. Verder ontslaat het feit dat sprake is van een langlopende handhavingskwestie het college niet van de verplichting om gedegen onderzoek te verrichten en weloverwogen besluiten te nemen waarbij voldoende rekening wordt gehouden met de betrokken belangen.

Proceskostenvergoeding

Op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Awb worden de kosten van bezwaar vergoed, mits (onder meer) het besluit van 6 juni 2024 wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Wij zijn van mening dat daar in dit geval sprake van is en adviseren u dan ook om een proceskostenvergoeding toe te kennen van €1.294,- (1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift en 1 punt voor de hoorzitting, met een waarde van € 647,- per punt).

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de bezwaarschriftencommissie om de bezwaren gegrond te verklaren, de besluiten van 6 juni 2024 te herroepen en een proceskosten van €1.294,- toe te kennen.

Advies, afstemming en Participatie

Afgestemd met handhavingsjurist Toezicht & Handhaving Wonen.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-015858	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-015859	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord