Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
Wieringa Advocaten
T.a.v. [redacted]
Postbus 10100
1001 EC Amsterdam

Datum	11maart 2021
Ons kenmerk	BWT 32-17-0045/Z2020-C007297
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted], VTH, [redacted]@amsterdam.nl, 06 22736556
Bijlage	
Onderwerp	**Besluit verlengen begunstigingstermijn last onder dwangsom voor [redacted] in Amsterdam**

Geachte [redacted],

Op 12 juni 2019 hebben wij aan de eigenaren van [redacted] een last onder dwangsom opgelegd om de voorzieningen, inhoudende de gemeenschappelijke fundering van de rechterbouwmuur van het pand aan [redacted] te vernieuwen binnen een termijn van 22 maanden. Indien niet aan de lastgeving wordt voldaan, dienen de eigenaren een dwangsom te betalen van €25.000,-.

Op 23 juli 2020 is aangegeven dat de last alleen ziet op funderingsherstel van het voorhuis.

Verzoek om de begunstigingstermijn te verlengen
Op 19 januari 2021 heeft u namens de eigenaren van [redacted] een verzoek ingediend om de begunstigingstermijn te verlengen. In uw verzoek geeft u kort samengevat tevens de volgende punten aan;

- Uw cliënten kunnen zich niet in de last onder dwangsom vinden;
- Er dient een matiging van de dwangsom plaats te vinden: uw cliënten hebben Strackee Bouwadvies een rapport laten opstellen ter onderbouwing van de verdeelsleutel. Uit deze rapportage volgt dat uw cliënten voor 15,7% dienen bij te dragen aan de kosten. De dwangsom dient dan ook aan dit percentage gerelateerd te worden.
- U verzoekt de begunstigingstermijn te verlengen. Uw cliënten doen alles wat in hun macht ligt om de gewenste werkzaamheden te laten aanvangen. Een vertragende factor is echter de onenigheid binnen de VVE van [redacted] waardoor de werkzaamheden niet aangevangen kunnen worden. Het wijzigingsbesluit van 23 juli 2020 versterkt de onenigheid binnen de VVE. De werkzaamheden kunnen niet vanuit het pand van uw cliënten worden uitgevoerd. Uw cliënten hebben door een deskundige een rapport

hieromtrent laten stellen. Dit rapport heeft u op 10 februari 2021 naar de gemeente gestuurd.
- Pas op 14 januari 2021 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarbij het bezwaar van uw cliënten is behandeld, dit terwijl uw cliënten op 23 juli 2019 al het bezwaar hadden ingediend.

Onze reactie
Het gestelde dat uw cliënten het niet eens zijn met de last onder dwangsom wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit hebben uw cliënten ook al kenbaar gemaakt in het bezwaarschrift dat op 23 juli 2019 is ontvangen. Op verzoek van uw cliënten is het bezwaarschrift vervolgens meerdere malen aangehouden. Vandaar dat er pas op 14 januari 2021 een zitting m.b.t. het bezwaarschrift heeft plaatsgevonden. Het Juridisch Bureau zal vervolgens een advies omtrent het bezwaarschrift uitbrengen. In dit besluit wordt hier niet verder op ingegaan.

Met betrekking tot uw verzoek tot matiging van de dwangsom merken wij op dat wij bij een gezamenlijkheid uitgaan van 30 % van de kosten van het totale funderingsherstel. Dit is gebaseerd op het totale vloeroppervlak van het pand [redacted]. In dit geval komen wij op een bedrag van €25.000,-. Gelet op de verduidelijking die in juni 2020 is gestuurd, namelijk dat het onderzoek slechts bij het voorhuis heeft plaatsgevonden, alsmede de geringe belasting van het pand van uw cliënten op de gemeenschappelijke fundering hebben wij een berekening gemaakt van alleen het voorhuis. Zo komen wij uit op een dwangsombedrag van € 15.000,-. Wij zijn bereid de dwangsom tot dit bedrag te verlagen.

Met betrekking tot het gestelde omtrent de brief van 23 juli 2020 merken wij op dat dit geen wijzigingsbesluit is. Dit is door de vertegenwoordiger van het college tevens op de hoorzitting op 14 januari 2021 aangegeven. Deze brief is verstuurd daar een van de VVE leden van [redacted] vragen had omtrent de aanschrijving. De aanschrijving rust allen op het voorhuis.

Inzake het verzoek om verlenging van de begunstigingster willen wij allereerst aangeven dat wij er nog steeds vanuit gaan dat de eigenaren van [redacted] op korte termijn overgaan tot herstel van de fundering daar de huidige fundering op bezwijken staat. Uit het rapport van Nebest van 2017 dat ten grondslag ligt aan de aanschrijvingen is gesteld dat er nog een restduur is van 5 jaar. Die termijn is bijna voorbij. Voorts delen wij de conclusie uit de notitie van Strackee van 9 februari 2021 niet geheel. Wij zijn van mening dat het wel mogelijk is om de fundering van de gemeenschappelijke bouwmuur vanuit het pand van uw cliënten te herstellen. Daarbij is het gegeven dat het pand van uw cliënten een smalle voorgevel heeft hiervoor niet relevant. Er zijn machines die door een deur passen om het werk te kunnen verrichten.
Door de eigenaren van [redacted] is recentelijk een onderzoek uitgevoerd naar de fundering van het achterhuis van [redacted]. Dit rapport is naar de gemeente gestuurd. Tevens is er een verzoek ingediend om handhavend op te treden.
Gelet op deze ontwikkelingen zijn wij bereid om de begunstigstermijn van de last onder dwangsom te verlengen. Met oog op de 5 jaren termijn die gesteld is in het rapport van Nebest van 2017 zullen wij de termijn verlengen tot 1 oktober 2021.

Ons besluit
Gezien het vorenstaande verlengen wij de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom met betrekking tot het pand aan de [redacted] tot 1 oktober 2021.

De dwangsom wordt gematigd tot €15.000,-.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen van 09.00 tot 17.00 via 06-[redacted] of [redacted]@amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

[redacted]
Teammanager Bouwtoezicht

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')