Van: [redacted]
Aan: Monumenten en Archeologie
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: vragen commissie dwangsombesluit [redacted] te Amsterdam (BWT 32-18-0003)
Datum: donderdag 1 april 2021 10:59:44

Goedemorgen

Kunnen jullie ons adviseren over het volgende.
Wij hebben de eigenaren van het pand [redacted] aangeschreven tot herstel van de fundering van het voorhuis. De linker bouwmuur van [redacted] is gemeenschappelijk met [redacted]. We hebben de eigenaren van [redacted] dan ook aangeschreven voor herstel van de fundering van de gemeenschappelijke bouwmuur. Beide panden zijn Rijksmonumenten.
Wij gaan er nog steeds van uit dat de eigenaren van [redacted] de fundering herstellen en dan ook het gedeelte van de gemeenschappelijke bouwmuur meenemen. De eigenaren van [redacted] hebben alleen onenigheid in de VVE en tot dusver is men nog niet begonnen met funderingsherstel.
De eigenaren van [redacted] geven aan dat zij de gemeenschappelijke fundering niet kunnen herstellen omdat zij een hele smalle voorgevel hebben en daar geen machines doorheen passen. De enige manier waarop zij tot funderingsherstel van de gemeenschappelijke bouwmuur kunnen overgaan is middels statisch gedrukte buispalen.
In uw beleidskader Monumenten wordt deze werkwijze echter afgeraden.

Kunt u ons aangeven of men in dit geval (dus in het ergste geval dat de eigenaren van [redacted] niet zelf tot funderingsherstel overgaan) in het pand [redacted] gebruik kan maken van statisch gedrukte buispalen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Senior Juridisch Medewerker

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam
tel. 020-256 4861, mobiel; 06-[redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN, Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE, Amsterdam

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 15:38
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@wieringa.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: vragen commissie dwangsombesluit [redacted] te Amsterdam (BWT 32-18-0003)

Geachte [redacted],

Dank voor uw reactie.
De commissie heeft hierbij echter de volgende vragen:

De commissie begrijpt de reactie van bezwaarde zo dat funderingsherstel door [redacted] alleen mogelijk is via statisch gedrukte buispalen. Hoewel u stelt dat er machines zijn die wel door deur passen, onderbouwt u dat verder niet. Graag ontvangt de commissie een nadere onderbouwing van dit standpunt.

Ten aanzien van de statische gedrukte buispalen wordt door bezwaarde verwezen naar het beleidskader Monumenten waaruit blijkt dat Monumenten en Archeologie deze werkwijze afraadt. Daarbij wordt alleen een uitzondering genoemd voor situaties die hier niet aan de orde zijn. De commissie vat uw reactie zo op dat de methode beoordeeld zal moeten worden door M&A maar dat niet zonder meer gesteld kan worden dat M&A niet akkoord zal zijn. Hiermee staat voor de commissie echter niet vast dat de last uitvoerbaar is. Indien M&A niet akkoord is lijkt het er op dat de methode met de statisch gedrukte buispalen niet uitgevoerd kan worden. De commissie ontvangt ook op dit standpunt graag een nadere onderbouwing. Bij voorkeur aan de hand van een reactie van M&A.

Ik verzoek u binnen drie weken op bovenstaande vragen te reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior jurist
Juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

[redacted]@amsterdam.nl
06-[redacted]

Stadsdeelkantoor Zuid
President Kennedylaan 923 1079 MZ Amsterdam
Postbus 483 1000 AL Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do, vrij.

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 maart 2021 16:38
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@wieringa.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek verlengen begunstigingstermijn dwangsombesluit [redacted] te Amsterdam (BWT 32-18-0003) alsmede indiening rapport Strackee Bouwadviesbureau [WIA_38893]

Geachte [redacted] en [redacted],

Wij willen als volgt reageren op de notitie van Strackee van 9 februari 2021 door ons ontvangen op 11 februari 2021:

Allereerst willen wij opmerken dat de eigenaren van [redacted] alleen zijn aangeschreven voor het vernieuwen van de fundering van het gemeenschappelijke deel, in dit geval de rechterbouwmuur met nr. [redacted] en niet voor de gehele fundering van het voorhuis van nr. [redacted].

De notitie van Strackee kunnen wij gedeeltelijk onderschrijven. De verantwoordelijkheid van een gemeenschappelijk onderdeel bij een bouwwerk is niet af te schuiven op één eigenaar. Indien het meerdere eigenaren betreft van een mandelige danwel een gemeenschappelijke bouwmuur waarvan de fundering is aangeschreven zijn deze ook beide verantwoordelijk om het gebrek op te heffen. Theoretisch gezien is alles mogelijk. Praktisch gezien is het herstel van de fundering (voor het gedeelte mandelige bouwmuur met [redacted], en dan uitsluitend het gedeelte van het voorhuis [redacted]) het beste uit te voeren via het pand [redacted]. Maar het is te kort door de bocht om te zeggen dat het niet uitvoerbaar is. Er zijn machines die door de toegangsdeur kunnen en zo palen kunnen aanbrengen. Tevens wordt er gesproken over de werkmethode van drukpalen in de bouwmuren. Indien er geen andere mogelijkheden zijn zal het toepassen van de drukpalen eerst beoordeeld moeten worden door M&A. Er wordt echter nu al van uitgegaan dat M&A niet akkoord zal gaan met het systeem?

Voor dit project is de beste aanpak herstel via no[redacted] waarbij de minst mogelijke schade optreedt en zo weinig mogelijk aantasting van de monumentale waarde en het pand toch geheel van een nieuwe fundering moet worden voorzien. Dit betekent ook indien [redacted] de rechter gemeenschappelijke bouwmuur gaat opvangen nog steeds de rest van [redacted] opgevangen moet worden met het gevolg dat van beide panden de monumentale onderdelen in het geding zijn.

Financieel gezien staat de investering van funderingsherstel via [redacted] niet meer in verhouding tot de eigenlijke kosten van herstel van de gemeenschappelijke bouwmuur met [redacted]. Indien echter de gehele gemeenschappelijke bouwmuur en achtergevel van [redacted] moet worden opgevangen en deze ook niet voldoen aan de regelgeving wordt het een ander verhaal.
Het beste scenario is als de eigenaren van [redacted] de fundering vernieuwen en de eigenaren van [redacted] de kosten bijdragen van het gemeenschappelijke gedeelte. De intentie om de fundering te vernieuwen is bij de eigenaren van [redacted] aanwezig.
De termijnen van de lasten onder dwangsommen zijn voor beide partijen op 11 maart 2021 verlengd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Senior Juridisch Medewerker

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Centrum
Gemeente Amsterdam
tel. 020-256 4861, mobiel; 06-[redacted]

[redacted]@amsterdam.nl
www.amsterdam.nl