VN2025-003953
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: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaar gericht tegen het invorderen 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 gedeeltelijk gegrond te verklaren en de besluiten van 6 juni 2024 te wijzigen in die zin dat wordt afgezien van het invorderen van de dwangsommen ten aanzien van het voegwerk aan de voorgevel (A1 en A3) en de ventilatievoorzieningen (D8 en E10). Het dagelijks bestuur laat de besluiten voor het overige in stand en vordert de verbeurde dwangsom ten aanzien van het dak (C5) ter hoogte van €10.000,- per persoon in.

Bestuurlijke achtergrond

Bezwaarmakers diende op 17 juli 2024 bezwaar in tegen twee besluiten van 6 juni 2024. Met de besluiten in kwestie worden de van rechtswege verbeurde dwangsommen van €15.500,- per persoon ingevorderd. Reden hiervoor is dat niet (volledig) aan de lasten onder dwangsom van 19 december 2023 is voldaan. De lasten zagen op het verhelpen van gebreken aan twee woningen zodat deze aan de wettelijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldoen. De gebreken die moesten worden verholpen, zagen op het voegwerk aan de voorgevel, de ventilatievoorzieningen in de badkamers en de waterdichtheid van het dak.

Het bezwaar is in beginsel alleen namens bezwaarmaker 1 ingediend. Er heeft op 30 januari 2025 een digitale hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting heeft de gemachtigde uitgelegd dat het indienen van het bezwaar namens alleen bezwaarmaker 1 een kennelijke verschrijving betreft en dat het bezwaarschrift zich ook richt tegen het besluit, van dezelfde datum en met hetzelfde kenmerk, aan bezwaarmaker 2. Ook verwijst de gemachtigde in de zienswijze van 28 mei 2024 en de bezwaargronden van 1 augustus 2024 naar beide bezwaarmakers. Gelet hierop vindt de bezwaarschriftencommissie het aannemelijk dat werd beoogd om tegen beide besluiten bezwaar in te dienen.

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

Samengevat komen de bezwaren op het volgende neer:

rechterkozijn: tijdens de laatste controle is vastgesteld dat deze niet rot is.

ventilatie: tijdens de laatste controle die heeft plaatsgevonden is vastgesteld dat de ventilatie in beide woningen voldoende capaciteit heeft.

voegwerk: het voegwerk is tijdens de laatste controle alsnog verricht. Dit was binnen enkele minuten gedaan. Invordering van de dwangsom op dit punt is niet evenredig.

dak: de lekkages zijn voor het eind van de begunstigingstermijn hersteld. Het dak was dus waterdicht. Wel moest nog het zinkwerk worden aangebracht. Dat duurde langer vanwege de slechte weersomstandigheden. In de tussentijd ontstond een nieuwe lekkage, waardoor het dak opnieuw (maar in mindere mate) is gaan lekken. Ook deze lekkage is meteen verholpen. Gelet op de omstandigheden is het invorderen van de dwangsom van €10.000,- niet evenredig.

Verzoek om proceskostenvergoeding.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

Beginselplicht tot invordering van verbeurde dwangsommen

Uit vaste rechtspraak volgt dat aan de invordering van een verbeurde dwangsom veel gewicht moet worden toegekend. Een andere opvatting zou afdoen aan het gezag dat behoort uit te gaan van de oplegging van een last onder dwangsom. Ook de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 5:37, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht gaat hiervan uit. Hierin staat vermeld dat een adequate handhaving vergt dat opgelegde sancties ook worden geëffectueerd en dat verbeurde dwangsommen dus worden ingevorderd. Alleen indien sprake is van bijzondere omstandigheden kan geheel of gedeeltelijk van invordering van een verbeurde dwangsom worden afgezien.

Rechterkozijn

De vertegenwoordiger van het college heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat wordt afgezien van de invordering die ziet op het rechterkozijn (A3) ter hoogte van €1.000,-. Er is namelijk vastgesteld dat bezwaarmakers het gebrek hebben verholpen binnen de gestelde begunstigingstermijn. De bezwaarschriftencommissie sluit zich hierbij aan.

De ventilatie

De bezwaarschriftencommissie is het eens met de stelling van bezwaarmakers dat het college onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de mogelijkheden van het ventilatiesysteem. Bezwaarmakers stellen dat het nieuwe ventilatiesysteem over voldoende capaciteit beschikt. Dit is door het college niet weersproken. Tijdens de hoorzitting is door de vertegenwoordiger van het college ook onvoldoende onderbouwd dat het ventilatiesysteem niet aan de gestelde eisen zou voldoen. Immers, uit de toelichting hierover tijdens de hoorzitting begrijpt de

bezwaarschriftencommissie dat het ventilatiesysteem voldoende vocht afvoert net na het douchen en dat het dus zou kunnen dat er voorafgaand aan de eerste meting niet net gebruik was gemaakt van de badkamer. Uit deze toelichting vinden wij dat onvoldoende duidelijk wordt of het ventilatiesysteem over onvoldoende capaciteit beschikt. Daarbij heeft de vertegenwoordiger van het college niet onderbouwd of wordt gekeken naar de maximale capaciteit van het ventilatiesysteem of dat er slechts wordt gekeken naar de capaciteit van het systeem op het moment van de controle.

Het voegwerk

Ook wat betreft deze voorziening is de bezwaarschriftencommissie het eens met het standpunt van bezwaarmakers dat er onterecht ingevorderd is. De discussie over de grootte van de openingen terzijde, staat duidelijk (en onweersproken) vast dat bezwaarmakers de gaten volledig hebben laten dichten tijdens de tweede controle. Uit de beleidsregels blijkt dat van invordering kan worden afgezien onder bijzondere omstandigheden. Een bijzondere omstandigheid doet zich voor als materieel wel aan de last is voldaan en de gemeente zich op een procedureel punt excessief formalistisch opstelt. De bezwaarschriftencommissie vindt dat hier in dit geval sprake van is. Het was voorafgaand aan de besluiten van 6 juni 2024 klaarblijkelijk onvoldoende duidelijk wat de regels zijn omtrent het openlaten van ruimte in de gevel. Ook bij navraag in de hoorzitting is hierover geen duidelijkheid ontstaan. Daarnaast hebben bezwaarmakers de openingen alsnog ter plekke gedicht. De bezwaarschriftencommissie acht het daarom excessief (en onevenredig) om de dwangsom voor deze voorziening in te vorderen.

Het dak

De bezwaarschriftencommissie volgt het standpunt van bezwaarmakers niet dat het onevenredig is om de dwangsom ten aanzien van het dak in te vorderen. De last zag op het volledig waterdicht maken van het dak en het herstellen van de aanwezige waterschade. Uit jurisprudentie blijkt dat het gedeeltelijk aan de last voldoen onvoldoende is om af te zien van invordering van de verbeurde dwangsom, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden. De bezwaarschriftencommissie ziet in onderhavig geval geen bijzondere omstandigheden die het noodzakelijk maken om af te zien van invordering van de verbeurde dwangsommen voor deze voorziening. Tijdens de controle van 22 april 2024 is geconstateerd dat er nieuwe lekkages zijn ontstaan en dat het waterkerende folie niet was vastgezet. Daarmee is evident dat niet (volledig) aan de lasten is voldaan. Bezwaarmakers hebben tijdens de hoorzitting verklaard dat het zinkwerk, waarmee het dak volledig waterdicht zou worden, nog niet was aangebracht. Dat dit door slechte weersomstandigheden niet mogelijk was, maakt geen verschil. Bezwaarmakers hadden namelijk kunnen vragen om verlenging van de begunstigingstermijn, zodat de werkzaamheden alsnog konden worden uitgevoerd binnen een redelijke termijn. Hier is echter niet om verzocht, ondanks dat zij zijn gewezen op de mogelijkheid om uitstel te vragen. Ook is het feit dat het waterkerende folie niet (goed) was vastgezet niet weersproken door bezwaarmakers.

Proceskostenvergoeding

Op grond van de Awb worden de kosten van bezwaar vergoed, mits (onder meer) de besluiten van 6 juni 2024 worden herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. De bezwaarschriftencommissie is van mening dat daar in dit geval sprake van is en adviseert het college daarom 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 gedeeltelijk gegrond te verklaren en de besluiten van 6 juni 2024 te wijzigen in die zin dat wordt afgezien van het

invorderen van de dwangsommen ten aanzien van het voegwerk aan de voorgevel (A1 en A3) en de ventilatievoorzieningen (D8 en E10). Verder adviseert de bezwaarschriftencommissie om de besluiten ten aanzien van de invordering van het dak (C5) in stand te laten. Tot slot adviseert de bezwaarschriftencommissie om een proceskostenvergoeding 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
AD2025-015853	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-015854	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord