Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Zuid
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Per reguliere en aangetekende post

Datum	25 oktober 2021
Ons Kenmerk	Z2021-Z006770-001
Behandeld door	xx
Bijlage	Rapport van Bevindingen
Kopie aan	xx

Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op het adres Andreas Schelfhoutstraat 8-48A in Amsterdam**

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 oktober 2021 heeft een toezichthouder van stadsdeel Zuid, n.a.v. een door ons op 29 september 2021 ontvangen verzoek om handhaving, bij het adres Andreas Schelfhoutstraat 8-48A een controle uitgevoerd. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat dat aan de voorzijde van het pand zich verticale scheurvorming voordoet in het metselwerk. Tevens is geconstateerd dat de balkons aan de voorzijde beschadigd en verweerd zijn, vermoedelijk door betonrot, de eventuele losse delen zijn verwijderd.

Welke regel is overtreden
U bent in overtreding omdat u het bouwwerk op het Andreas Schelfhoutstraat 8-48A in Amsterdam in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan artikel 2.6 van Bouwbesluit 2012:

Een bestaand bouwwerk is gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

Daardoor handelt u in strijd met artikel 1b lid 2 Woningwet. Volgens dit artikel is het verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtreding. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, Vereniging van Eigenaars van het gebouw Andreas Schelfhoutstraat 8-48A te Amsterdam, als overtreder omdat u het in uw macht heeft om de geconstateerde overtreding te beëindigen.

De last onder dwangsom betekent dat de verticale scheurvorming in het metselwerk hersteld moet worden door de benodigde (metsel)werkzaamheden uit te voeren op het adres Andreas Schelfhoutstraat 8-48A in Amsterdam. Het zij opgemerkt dat het thans niet mogelijk is de oorzaak van de scheurvorming te achterhalen. Wij geven u in overweging een funderingsonderzoek uit te laten voeren. Tevens dienen de beschadigde en verweerde balkons aan de voorzijde van het gebouw hersteld te worden door de hiervoor benodigde (herstel)werkzaamheden te verrichten. Dit moet u doen binnen een termijn van 12 weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro) ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor het in strijd handelen met het Bouwbesluit 2012 kunt krijgen. U kunt hier geen vergunning voor krijgen. Dit komt omdat legaliseren van de geconstateerde overtredingen van het Bouwbesluit 2012 niet tot de mogelijkheden behoort.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat er geen sprake is van*:*

1) een incidentele overtreding,
2) een overtreding van geringe aard en ernst of
3) ingrijpende gevolgen als gevolg van het voldoen aan het handhavingsbesluit, die niet meer in verhouding staan tot de daarmee te dienen doelen.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Niet eens met ons voornemen
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.
Reageren kan op 3 manieren:

- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 740109
  1070 BA AMSTERDAM
- xx
- Bel met xx op werkdagen (m.u.v. de woensdagmiddag) via xx.

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met xx op werkdagen (m.u.v. de woensdagmiddag) via xx of xx.

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

Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid