[redacted]

Ingekomen
Amsterdam
- 5 FEB. 2019
Registratie
Stadsdelen

Per gewone post en vooraf per e-mail: [redacted]

Gemeente Amsterdam

T.a.v. het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum

Postbus 202

1000 AE Amsterdam

Betreft: renovatie + funderingsherstel Keizersgracht 124-128

Uw kenmerk: OLO-nummer 3964597

Amsterdam, 30 januari 2019

Geachte leden van het bestuur,

Inleiding

Nadat in 2018 het naast mij gelegen kantoorpand Keizersgracht 124-128 is verkocht en de zittende huurders het pand eind 2018 hebben ontruimd, is begin 2019 in opdracht van de nieuwe eigenaar, Keizersgracht 124-128 B.V., een aanvang genomen met de sloopwerkzaamheden. De nieuwe eigenaar is voornemens het pand grondig te renoveren, waarbij ook de fundering (naar ik heb begrepen deels) zal worden hersteld. De eigenaar is van plan de indeling van alle bouwlagen te wijzigen, waarbij de bovenste verdieping zal worden uitgebreid, diverse kozijnen te wijzigen, op het dak van het hoofdgebouw een zwembad te plaatsen en op het dak van de aanbouw een groot dakterras te creëren. Ik heb begrepen dat u alvast niet akkoord bent met het zwembad en ook niet met het dakterras op de aanbouw en dat de eigenaar voor 1 februari 2019 een aangepast ontwerp zal indienen. Als eigenaar en bewoner van de woning op de eerste verdieping van het naastgelegen pand Keizersgracht 130 maak ik mij ernstige zorgen over de renovatie en het funderingsherstel en wat hiervan de gevolgen gaan zijn voor mijn woning en het pand waarvan die woning deel uitmaakt. Ook de eigenaren van de andere woningen binnen ons pand maken zich ernstige zorgen over wat de gevolgen van de renovatie en het funderingsherstel gaan zijn voor hun woningen en ons pand. Ik stuur u deze brief daarom mede in mijn hoedanigheid van bestuurder van de VvE Keizersgracht 130.

[redacted]

Scheuren in de muur van mijn slaap- annex badkamer

Helaas is nu al gebleken dat die zorgen niet onterecht zijn, want terwijl er op 24 januari jl. op de eerste verdieping werd gesloopt, ontstonden er al scheuren in mijn aan de achterzijde gelegen slaap- annex badkamer, precies op de plek waar op dat moment werd gesloopt.

Nadat ik hierover telefonisch contact had met de aannemer en met uw afdeling bouw- en woningtoezicht zijn [redacted] (wat ik begreep, is hij als onderaannemer verantwoordelijk voor het sloopwerk) en [redacted] van bouw- en woningtoezicht naar de scheuren komen kijken.

Samen met mijn partner hebben zij geconstateerd dat zich tussen mijn slaap- annex badkamer en het kantoorpand geen bouwmuren bevinden, dus geen binnen- en/of buitenmuren. De muur klinkt aan beide kanten hol. Ik meen mij te herinneren dat in het verleden de beide panden met elkaar waren verbonden middels een doorgang op die plek. Dat zou de hol klinkende constructie van deze muur kunnen verklaren.

[redacted] gaf aan dat hij het nu ook niet vreemd vindt dat op die plek de geluidsoverlast van de sloopwerkzaamheden ernstig is en gaf aan daar rekening mee te zullen houden door op die plek pas na 09.00 uur te beginnen met slopen. Dat waardeer ik en ik hoop dat zijn mensen daar rekening mee gaan houden.

Ook gaf [redacted] aan blij te zijn dit nu te weten, omdat hij anders bij het constructief slopen (wat nog moet gaan komen, begrijp ik) waarschijnlijk mijn slaapkamer binnen was gekomen. We moeten er natuurlijk niet aan denken om gewekt te worden met een sloophamer op ons hoofd (ons bed staat tegen die muur).

Uw bouwinspecteur [redacted] raadde een destructief onderzoek naar deze muur aan. Ik ben dat met hem eens en heb de eigenaar, aannemer en architect al verzocht en gesommeerd om binnen twee weken een destructief onderzoek te laten doen naar de muur, die het kantoorpand aan de achterzijde van de eerste verdieping scheidt van mijn slaap- annex badkamer, en mij hierover schriftelijk te informeren. Aangezien men bij een vorige verbouwing van het kantoorpand al bij mijn bovenbuurman naar binnen is gekomen en het er daarom op lijkt dat op die plek in het verleden ook een doorgang is geweest, heb ik verzocht die plek meteen mee te nemen in dat destructieve onderzoek. De aan de eigenaar, aannemer en architect verzonden brieven treft u bijgaand aan.

[redacted]

Volgens [redacted] en [redacted] zouden de ontstane scheuren geen constructiescheuren zijn en louter esthetisch zijn en [redacted] gaf aan dat de eigenaar vast wel voor herstel zal zorgdragen (nadat alles klaar is). Uiteraard juich ik dat toe.

Vooralsnog zit ik echter met een grondige renovatie naast mij opgescheept, die al een aanvang heeft genomen met het sloopwerk, terwijl door de eigenaar noch de aannemer noch de architect is onderzocht wat de staat is van de muur, die het kantoorpand aan de achterzijde van de eerste verdieping scheidt van mijn slaap- annex badkamer, en er ondertussen wel al schade is ontstaan. Overigens is niet alleen in mijn woning schade ontstaan. Gisteren vernam ik namelijk dat bij mijn bovenbuurman en benedenbuurvrouw ook al scheuren zijn ontstaan.

Gelet op voorgaande wil ik u hierbij verzoeken de eigenaar te gelasten de sloopwerkzaamheden te stoppen en wil ik u op voorhand verzoeken geen omgevingsvergunning te verlenen voor het constructief slopen en het bouwen, zo lang uit een (door uw eigen bouwinspecteur geadviseerde) destructief onderzoek niet is gebleken wat de staat van de bewuste scheidingsmuur is.

Funderingsherstel

Daarnaast vraag ik hierbij uw aandacht voor het feit dat bij [redacted] mijn partner en ik de indruk bestaat dat de linker zijgevel van het kantoorpand en de rechter zijgevel van het pand Keizersgracht 130 een gezamenlijke bouwmuur hebben met daaronder mogelijk ook een gezamenlijke fundering. Onze VvE maakt zich dan ook ernstige zorgen over de gevolgen van een (eenzijdig) funderingsherstel van het kantoorpand voor de fundering van ons pand, die dus mogelijk gemeenschappelijk is met de fundering van het kantoorpand. Dat is te meer zorgelijk nu de eigenaar van plan is zijn pand te verzwaren door het uitbreiden van de bovenste verdieping (en het plaatsen van het zwembad, maar dat is gelukkig van de baan).

Namens de VvE heb ik de eigenaar, aannemer en architect tevens verzocht en gesommeerd om binnen twee weken onderzoek te laten doen naar de linker bouwmuur en de fundering daarvan (zijn die eigen of gemeenschappelijk en, indien gemeenschappelijk, welke risico's brengt een (eenzijdig) funderingsherstel van het kantoorpand met zich mee voor de fundering van ons pand?) en mij hierover schriftelijk te informeren. Daarbij heb ik hen ook verzocht en gesommeerd om mij binnen twee weken alle reeds in hun bezit zijnde rapporten aangaande de fundering toe te sturen.

Gelet hierop wil ik u hierbij verzoeken de eigenaar te gelasten de sloopwerkzaamheden te stoppen en wil ik u op voorhand verzoeken geen omgevingsvergunning te verlenen voor het constructief

[redacted]

slopen en het bouwen, zo lang uit onderzoek niet is gebleken wat de staat is van de linker bouwmuur en de fundering daarvan en welke risico's een (eenzijdig) funderingsherstel van het kantoorpand met zich mee brengt voor de fundering van ons pand.

Sowieso bezwaar tegen uitbreiding bovenste verdieping

Wat betreft de uitbreiding van de bovenste verdieping zijn alle leden van onze VvE van mening (net als vele omwonenden) dat dit niet past bij een rijksmonument, gelegen in een door UNESCO beschermd gebied. Wij zullen hier dan ook bezwaar tegen maken, mocht dat onverhoopt door u vergund gaan worden. Het enkele panden verderop gelegen hotel heeft in het verleden ook zoiets gewild en dat is toen niet vergund.

WOB-verzoek

Gelet op de onbekendheid met de staat van de bewuste scheidingsmuur, de linker bouwmuur en de fundering daarvan wil ik u hierbij – in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur – verzoeken om mij alle bij de gemeente in bezit zijnde stukken toe te sturen die betrekking hebben op de gebouwen Keizersgracht 124-128 en Keizersgracht 130, meer specifiek de scheidings-/bouwmuren en fundering(en) van die gebouwen.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren en in afwachting van uw tijdige (re)actie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Bijlagen:

- Brief aan eigenaar d.d. 25 januari 2019
- Brief aan aannemer d.d. 25 januari 2019
- Brief aan architect d.d. 28 januari 2019

[redacted]

Ingekomen
Amsterdam
- 5 FEB. 2019
Registratie
Stadsdelen

Per gewone post en vooraf per e-mail: Bestuursondersteuning.sdc@amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

T.a.v. het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum

Postbus 202

1000 AE Amsterdam

Betreft: renovatie + funderingsherstel Keizersgracht 124-128

Uw kenmerk: OLO-nummer 3964597

Amsterdam, 30 januari 2019

Geachte leden van het bestuur,

Inleiding

Nadat in 2018 het naast mij gelegen kantoorpand Keizersgracht 124-128 is verkocht en de zittende huurders het pand eind 2018 hebben ontruimd, is begin 2019 in opdracht van de nieuwe eigenaar, Keizersgracht 124-128 B.V., een aanvang genomen met de sloopwerkzaamheden. De nieuwe eigenaar is voornemens het pand grondig te renoveren, waarbij ook de fundering (naar ik heb begrepen deels) zal worden hersteld. De eigenaar is van plan de indeling van alle bouwlagen te wijzigen, waarbij de bovenste verdieping zal worden uitgebreid, diverse kozijnen te wijzigen, op het dak van het hoofdgebouw een zwembad te plaatsen en op het dak van de aanbouw een groot dakterras te creëren. Ik heb begrepen dat u alvast niet akkoord bent met het zwembad en ook niet met het dakterras op de aanbouw en dat de eigenaar voor 1 februari 2019 een aangepast ontwerp zal indienen. Als eigenaar en bewoner van de woning op de eerste verdieping van het naastgelegen pand Keizersgracht 130 maak ik mij ernstige zorgen over de renovatie en het funderingsherstel en wat hiervan de gevolgen gaan zijn voor mijn woning en het pand waarvan die woning deel uitmaakt. Ook de eigenaren van de andere woningen binnen ons pand maken zich ernstige zorgen over wat de gevolgen van de renovatie en het funderingsherstel gaan zijn voor hun woningen en ons pand. Ik stuur u deze brief daarom mede in mijn hoedanigheid van bestuurder van de VvE Keizersgracht 130.

[redacted]

Scheuren in de muur van mijn slaap- annex badkamer

Helaas is nu al gebleken dat die zorgen niet onterecht zijn, want terwijl er op 24 januari jl. op de eerste verdieping werd gesloopt, ontstonden er al scheuren in mijn aan de achterzijde gelegen slaap-annex badkamer, precies op de plek waar op dat moment werd gesloopt.

Nadat ik hierover telefonisch contact had met de aannemer en met uw afdeling bouw- en woningtoezicht zijn [redacted] (wat ik begreep, is hij als onderaannemer verantwoordelijk voor het sloopwerk) en de [redacted] van bouw- en woningtoezicht naar de scheuren komen kijken.

Samen met mijn partner hebben zij geconstateerd dat zich tussen mijn slaap- annex badkamer en het kantoorpand geen bouwmuren bevinden, dus geen binnen- en/of buitenmuren. De muur klinkt aan beide kanten hol. Ik meen mij te herinneren dat in het verleden de beide panden met elkaar waren verbonden middels een doorgang op die plek. Dat zou de hol klinkende constructie van deze muur kunnen verklaren.

[redacted] gaf aan dat hij het nu ook niet vreemd vindt dat op die plek de geluidsoverlast van de sloopwerkzaamheden ernstig is en gaf aan daar rekening mee te zullen houden door op die plek pas na 09.00 uur te beginnen met slopen. Dat waardeer ik en ik hoop dat zijn mensen daar rekening mee gaan houden.

Ook gaf [redacted] aan blij te zijn dit nu te weten, omdat hij anders bij het constructief slopen (wat nog moet gaan komen, begrijp ik) waarschijnlijk mijn slaapkamer binnen was gekomen. We moeten er natuurlijk niet aan denken om gewekt te worden met een sloophamer op ons hoofd (ons bed staat tegen die muur).

Uw bouwinspecteur, [redacted] raadde een destructief onderzoek naar deze muur aan. Ik ben dat met hem eens en heb de eigenaar, aannemer en architect al verzocht en gesommeerd om binnen twee weken een destructief onderzoek te laten doen naar de muur, die het kantoorpand aan de achterzijde van de eerste verdieping scheidt van mijn slaap- annex badkamer, en mij hierover schriftelijk te informeren. Aangezien men bij een vorige verbouwing van het kantoorpand al bij mijn bovenbuurman naar binnen is gekomen en het er daarom op lijkt dat op die plek in het verleden ook een doorgang is geweest, heb ik verzocht die plek meteen mee te nemen in dat destructieve onderzoek. De aan de eigenaar, aannemer en architect verzonden brieven treft u bijgaand aan.

[redacted]

Volgens [redacted] zouden de ontstane scheuren geen constructiescheuren zijn en louter esthetisch zijn en [redacted] gaf aan dat de eigenaar vast wel voor herstel zal zorgdragen (nadat alles klaar is). Uiteraard juich ik dat toe.

Vooralsnog zit ik echter met een grondige renovatie naast mij opgescheept, die al een aanvang heeft genomen met het sloopwerk, terwijl door de eigenaar noch de aannemer noch de architect is onderzocht wat de staat is van de muur, die het kantoorpand aan de achterzijde van de eerste verdieping scheidt van mijn slaap- annex badkamer, en er ondertussen wel al schade is ontstaan. Overigens is niet alleen in mijn woning schade ontstaan. Gisteren vernam ik namelijk dat bij mijn bovenbuurman en benedenbuurvrouw ook al scheuren zijn ontstaan.

Gelet op voorgaande wil ik u hierbij verzoeken de eigenaar te gelasten de sloopwerkzaamheden te stoppen en wil ik u op voorhand verzoeken geen omgevingsvergunning te verlenen voor het constructief slopen en het bouwen, zo lang uit een (door uw eigen bouwinspecteur geadviseerde) destructief onderzoek niet is gebleken wat de staat van de bewuste scheidingsmuur is.

Funderingsherstel

Daarnaast vraag ik hierbij uw aandacht voor het feit dat bij [redacted] mijn partner en ik de indruk bestaat dat de linker zijgevel van het kantoorpand en de rechter zijgevel van het pand Keizersgracht 130 een gezamenlijke bouwmuur hebben met daaronder mogelijk ook een gezamenlijke fundering. Onze VvE maakt zich dan ook ernstige zorgen over de gevolgen van een (eenzijdig) funderingsherstel van het kantoorpand voor de fundering van ons pand, die dus mogelijk gemeenschappelijk is met de fundering van het kantoorpand. Dat is te meer zorgelijk nu de eigenaar van plan is zijn pand te verzwaren door het uitbreiden van de bovenste verdieping (en het plaatsen van het zwembad, maar dat is gelukkig van de baan).

Namens de VvE heb ik de eigenaar, aannemer en architect tevens verzocht en gesommeerd om binnen twee weken onderzoek te laten doen naar de linker bouwmuur en de fundering daarvan (zijn die eigen of gemeenschappelijk en, indien gemeenschappelijk, welke risico's brengt een (eenzijdig) funderingsherstel van het kantoorpand met zich mee voor de fundering van ons pand?) en mij hierover schriftelijk te informeren. Daarbij heb ik hen ook verzocht en gesommeerd om mij binnen twee weken alle reeds in hun bezit zijnde rapporten aangaande de fundering toe te sturen.

Gelet hierop wil ik u hierbij verzoeken de eigenaar te gelasten de sloopwerkzaamheden te stoppen en wil ik u op voorhand verzoeken geen omgevingsvergunning te verlenen voor het constructief

[redacted]

slopen en het bouwen, zo lang uit onderzoek niet is gebleken wat de staat is van de linker bouwmuur en de fundering daarvan en welke risico's een (eenzijdig) funderingsherstel van het kantoorpand met zich mee brengt voor de fundering van ons pand.

Sowieso bezwaar tegen uitbreiding bovenste verdieping

Wat betreft de uitbreiding van de bovenste verdieping zijn alle leden van onze VvE van mening (net als vele omwonenden) dat dit niet past bij een rijksmonument, gelegen in een door UNESCO beschermd gebied. Wij zullen hier dan ook bezwaar tegen maken, mocht dat onverhoopt door u vergund gaan worden. Het enkele panden verderop gelegen hotel heeft in het verleden ook zoiets gewild en dat is toen niet vergund.

WOB-verzoek

Gelet op de onbekendheid met de staat van de bewuste scheidingsmuur, de linker bouwmuur en de fundering daarvan wil ik u hierbij – in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur – verzoeken om mij alle bij de gemeente in bezit zijnde stukken toe te sturen die betrekking hebben op de gebouwen Keizersgracht 124-128 en Keizersgracht 130, meer specifiek de scheidings-/bouwmuren en fundering(en) van die gebouwen.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren en in afwachting van uw tijdige (re)actie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen:

- Brief aan eigenaar d.d. 25 januari 2019
- Brief aan aannemer d.d. 25 januari 2019
- Brief aan architect d.d. 28 januari 2019

R **AANGETEKENDE BRIEF** D
NL frankering betaald 8,45 PostNL
46gr 114408 30-01-2019 15:52
RECOMMANDÉ NL

3SRPKS859279049 1000AE 202

IV - BEDRIJFSVOERING
01 FEB. 2019
INGEKOMEN

Ingekomen
Amsterdam
- 5 FEB. 2019
Registratie
Stadsdelen

GEMEENTE AMSTERDAM
T.A.U. DAGELIJKS BESTUUR CENTRUM
POSTBUS 202
1000 AE AMSTERDAM

AFLEVERADRES

Afleveren bij PostNL locatie
Uitreiken aan: Postbushouder (1000AE, 202)
Insulindeweg 478
1094MH Amsterdam
3SRPKS859279049 (1000AE 202)

FD-872842-F1
R K16 R1 8 Z4 INTRA

Portbetaald
Port Payé
Pays-Bas

Ingekomen
Amsterdam
- 5 FEB. 2019
Registratie
Stadsdelen

IV - BEDRIJFSVOERING
04 FEB. 2019
INGEKOMEN

GEMEENTE AMSTERDAM
T.A.U. DAGELIJKS BESTUUR CENTRUM
POSTBUS 202
1000 AE AMSTERDAM