VN2026-007532
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 juni 2026

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat zich richt tegen het besluit van 7 oktober 2025 tot het invorderen van de dwangsom op het adres Geuzenstraat 66-H te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 7 oktober 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Dit betekent dat er op juiste gronden een besluit is genomen tot het invorderen van de dwangsom.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 januari 2025 is een besluit genomen om een last onder dwangsom op te leggen aan de op het adres Geuzenstraat 66-H. In het besluit werden de volgende lasten opgelegd:
1. 1.500,- ineens indien de vloer van het balkon aan de achtergevel niet wordt hersteld of vernieuwd. Deze overtreding moest uiterlijk 25 februari 2025 zijn beëindigd.
2. 1.000,- ineens indien er in de gecombineerde toilet- en badruimte geen ventilatievoorziening met een afvoercapaciteit van ten minste 14 liter per seconde wordt aangebracht, waarbij de afvoer van de binnen lucht rechtstreeks naar buiten plaatsvindt. Dit kan gerealiseerd worden met een mechanische ventilatie, dan wel een oplossing hieraan gelijkwaardig. Deze overtreding moest uiterlijk 25 februari 2025 zijn beëindigd.
3. 1.000,- ineens indien er geen ventilatievoorziening met een afvoercapaciteit van ten minste 21 liter per seconde wordt aangebracht, waarbij de afvoer van binnen lucht rechtstreekst naar buiten plaatsvindt. Dit kan gerealiseerd worden met een mechanische ventilatie, dan wel een oplossing hieraan gelijkwaardig. Deze overtreding moest uiterlijk 25 februari 2025 zijn beëindigd.

Op 27 maart 2025 is medegedeeld dat zij er alles aan doen om de constateringen te herstellen.

Op 31 maart 2025 heeft het college op deze e-mail gereageerd met de vraag binnen welk termijn het herstel wordt voltooid. Op deze e-mail is geen reactie gegeven.

Op 4 juni 2025 heeft het college een voornemen tot het invorderen van de dwangsom verstuurd naar de VvE. Ook heeft het college op 30 juli 2025 een voornemen tot het invorderen van de dwangsom verstuurd naar de woningcorporatie. Op 31 juli 2025 is door beide partijen een zienswijze ingediend.

Op 7 oktober 2025 heeft het college een besluit genomen tot het invorderen van de dwangsom.

Op 17 november 2025 hebben beide partijen een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12). Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden
Gebreken die onder de verantwoordelijkheid van de VvE vallen, hadden bij de VvE gemeld moeten worden en niet uitsluitend bij de woningcorporatie.
Er is direct actie ondernomen na ontvangst van de melding. Door drukte bij aannemers, personeelstekorten en noodzakelijke onderzoeken konden de werkzaamheden niet binnen de termijn worden uitgevoerd.
De huurder werkte in eerste instantie niet mee. Voor het installeren van de mechanische ventilatie was toegang tot de woning nodig.
Het invorderen van de dwangsom is niet meer noodzakelijk, omdat de gebreken inmiddels zijn hersteld.
Invordering van een dwangsom leidt ertoe dat gemeenschapsgeld wordt besteed, waardoor minder budget beschikbaar blijft voor herstelwerkzaamheden.

Overwegingen
Volgens vaste rechtspraak geldt een beginselplicht tot invorderen: aan invordering moet zwaar gewicht worden toegekend, omdat anders afbreuk wordt gedaan aan het gezag van handhaving. Alleen in bijzondere omstandigheden kan geheel of gedeeltelijk van invordering worden afgezien.

Verantwoordelijkheid
De woningcorporatie en de VvE zijn als eigenaar en beheerder verantwoordelijk voor het uitvoeren van de last. Het invorderingsbesluit is daarom aan beide partijen verzonden.

Toegang tot de woning
Dat aanvankelijk geen toegang bestond tot de woning neemt de verantwoordelijkheid om tijdig aan de last te voldoen niet weg. Daarbij hadden bezwaarmakers de gemeente tijdig kunnen informeren dat de termijn niet gehaald zou worden en een verzoek kunnen doen tot verlenging van de begunstigingstermijn. Dat is niet gebeurd.

Inspanningen en vertragingen
De commissie erkent dat inspanningen zijn verricht en dat vertragingen zijn ontstaan. Deze omstandigheden vormen echter geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan geheel of gedeeltelijk van invordering moet worden afgezien. Deze vertragingen behoren tot de normale uitvoerings- en organisatierisicos die voor rekening van bezwaarmakers komen. Van bezwaarmakers mocht worden verwacht dat tijdig maatregelen werden getroffen om aan de last te voldoen.

Begunstigingstermijn verstreken
De commissie stelt vast dat de begunstigingstermijn op 26 februari 2025 is verstreken en dat de dwangsom daarmee van rechtswege is verbeurd. Het college heeft daarna nog per e-mail gevraagd naar het herstel, maar hierop is niet gereageerd. Dit laat onverlet dat het college bevoegd was tot invordering over te gaan.

Herstelwerkzaamheden inmiddels uitgevoerd
Dat de herstelwerkzaamheden inmiddels alsnog zijn uitgevoerd, is ook geen bijzondere omstandigheid. De dwangsom was reeds verbeurd doordat niet tijdig aan de last was voldaan. Ook het argument dat invordering ten koste gaat van budget voor herstelwerkzaamheden maakt dit niet anders.

Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om geheel of gedeeltelijk van invordering af te zien. De omstandigheden die worden genoemd zijn onvoldoende uitzonderlijk. De verbeurde dwangsom is terecht ingevorderd.

Conclusie
De commissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 7 oktober 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-033792	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-034380	VERTROUWELIJK - Advies Geuzenstraat 66-H.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord