



Gemeente Amsterdam Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
amsterdam.nl/centrum

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN

De heer 5.1, 2, e
5.1, 2, e
1033 HR AMSTERDAM

Datum 20 juli 2023
Ons kenmerk Z2023-C002382
Kadastraal ASD04 F 03879 G 0000
Uw kenmerk 5.1, 2, e te Amsterdam
Behandeld door Mevrouw 5.1, 2, e afdeling VTH, 5.1, 2, e@amsterdam.nl

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom 5.1, 2, e in Amsterdam**

Geachte heer 5.1, 2, e,

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 27 maart 2023 en op 18 juli 2023 bij het adres 5.1, 2, e te Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat de voorgevel van het pand 5.1, 2, e nog steeds in slechte staat verkeert. Het houtwerk is gedeeltelijk rot, delen van de kroonlijst ontbreken, het schilderwerk is slecht en de ramen zijn in slechte staat. Tevens is het oude voegwerk vervangen door nieuw voegwerk en is de afwerklaag van de voorgevel verwijderd.

U heeft op 5 oktober 2022 een last onder dwangsom van ons ontvangen. Deze last ziet op het herstellen c.q. in laatst vergunde staat terugbrengen van het houtwerk, de kroonlijst, het schilderwerk en de ramen en het herstellen van het voegwerk in de gehele voorgevel van het pand. Wij zijn op 19 december 2022 overgegaan tot invordering van de inmiddels van rechtswege verbeurde dwangsom, omdat gebleken is dat u geen enkel van bovenstaande activiteiten heeft uitgevoerd.

Doordat u voornamelijk niet aan de lastgeving heeft voldaan leggen wij aan u opnieuw, ditmaal een verhoogde, last onder dwangsom op.

Welke regels zijn overtreden

U bent in overtreding omdat u

- handelt in strijd met artikel 1a lid 1 Woningwet. Volgens dit artikel moet de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan

treffen van voorzieningen ervoor zorgen dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

- een rijksmonument sloopte, verstoorde of wijzigde. Dit is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 onder f. Daar staat dat u niet geheel of gedeeltelijk zonder omgevingsvergunning een rijksmonument mag:
 - slopen
 - verstoren
 - verplaatsen
 - wijzigen in enig opzicht

Ook mag u geen rijksmonument zo herstellen of (laten) gebruiken waardoor u het ontsiert of in gevaar brengt.

Wat is ons besluit

Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van **5.1, 2, e** te Amsterdam bent.

De last onder dwangsom betekent dat u, de heer **5.1^f, 2, e**, de overtredingen van artikel 1a lid 1 Woningwet en artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo ongedaan dient te maken en ongedaan gemaakt dient te houden. Dit doet u door de voorgevel van het pand aan **5.1, 2, e** volledig te herstellen. Herstellen bestaat uit de volgende twee uit te voeren werkzaamheden.

- 1) De houten onderdelen met houtrot, de kroonlijst en het schilderwerk moeten conform de laatst vergunde situatie (omgevingsvergunning met OLO-nummer 4456127 d.d. 29-01-2020) worden uitgevoerd (hersteld).
- 2) Het voegwerk dient u te herstellen.

Toelichting onderdeel 2

Het voegwerk herstelt u door het huidige voegwerk te verwijderen en verwijderd te houden. Vervolgens dient u nieuw voegwerk aan te brengen in de hoedanigheid zoals hij voor de begaande overtreding (het verwijderen en aanbrengen van nieuw voegwerk in de gehele voorgevel) is aangebracht.

Dit moet u doen binnen een termijn van 6 weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Indien u niet of niet volledig voldoet aan hetgeen genoemd achter 1) moet u een dwangsom betalen van € 44.000,- ineens en als u (ook) niet of niet volledig voldoet aan hetgeen genoemd achter 2) moet u (ook) een dwangsom betalen van € 10.000,- 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 overtredingen. 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 2^e 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 een vergunning voor de werkzaamheden kunt krijgen.

Op 29 januari 2020 is omgevingsvergunning verleend aan My Choice B.V./ Tresor Brands voor het vernieuwen van de kozijnen en de winkelpui in de voorgevel van het gebouw Nieuwendijk 99 in Amsterdam. Indien u tot uitvoering van deze vergunning overgaat zal een deel (1) van de overtredingen ongedaan gemaakt worden. Dit is tot op heden echter niet gebeurd en dus is nog steeds sprake van een overtreding.

Het integraal vervangen van het voegwerk en het verwijderen van de afwerklaag zijn vergunningplichting. De afdeling Monumenten en Archeologie heeft advies uitgebracht en is tot de conclusie gekomen dat zij geen bezwaar heeft tegen het verlenen van een (legaliserende) omgevingsvergunning voor de uitgevoerde werkzaamheden. Aandachtspunt is echter wel dat het huidige voegwerk als te grof wordt aangemerkt, onregelmatig is en de stootvoegen dik zijn.

U kunt de overtreding bestaande uit het aanpassen van het voegwerk en het verwijderen van de olielaag (2) ook ongedaan maken, door ten behoeve hiervan een legaliserende omgevingsvergunning aan te vragen.

Er is ons geen aanvraag bekend voor het vervangen van het voegwerk en het verwijderen van de afwerklaag aan de voorgevel van het pand. Op dit moment is er ten aanzien van deze overtreding dan ook geen sprake van concreet zicht op legalisatie en zijn wij voornemens handhavend op te treden.

Uw zienswijze (reactie)

In onze brief van 27 juni 2023 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom. U gaf geen zienswijze.

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.

Voor wie geldt dit besluit nog meer

Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie

Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit. Of van de gegevens die hierover in de beperkingenregistratie staan.

Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

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.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met mevrouw 5.1, 2, e op maandag, dinsdag of donderdag via telefoonnummer 5.1, 2, e of per e-mail via 5.1, 2, e@amsterdam.nl.

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

5.1, 2, e

Teammanager Gebruikstoezicht

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: <https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/> onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')