



# Gemeente Amsterdam

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

**Aangetekend en per gewone post verzonden**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum **23 APR. 2024**  
Ons kenmerk [REDACTED]  
Per e-mail aan [REDACTED]  
Behandeld door [REDACTED] afdeling Wonen, Toezicht & Handhaving,  
5.1, 2, e  
Ook opgelegd aan Eigenaar van Bellamystraat 38, [REDACTED]  
Bijlage Voorzieningenlijst van [REDACTED]  
Onderwerp **Besluit last onder bestuursdwang op Bellamystraat 36-38 in Amsterdam**

Geachte [REDACTED]

Een toezichthouder van team Woningkwaliteit heeft sinds [REDACTED] herhaaldelijk inspecties uitgevoerd bij de panden aan Bellamystraat 36 en 38. Voorts heeft constructeur [REDACTED] voor het laatst op [REDACTED] in opdracht van de gemeente een controle uitgevoerd. Tijdens deze inspectie heeft de toezichthouder geconstateerd dat het penant (muurdam) tussen deze twee panden met huisnummers 36 en 38, in zeer slechte staat verkeert en moet worden ingepakt omwille van veiligheid en omdat het pand niet voldoet aan de wettelijke eisen. U [REDACTED] op nummer 38 ontvangen daarom allebei een last onder bestuursdwang.

Wij lichten dit toe in deze brief.

### Welke regels zijn overtreden?

U bent in overtreding omdat u niet heeft voldaan aan de eisen van artikel 3.8 en aan artikel 3.5 van het Bbl. In artikel 3.3 Bbl staat dat de eigenaar van het bouwwerk of een ander die bevoegd is tot het treffen van voorzieningen, degene is die zorgdraagt voor de naleving van de regels over de activiteit. Alle woningen in Nederland moeten minimaal voldoen aan de eisen voor bestaande bouw, deze eisen staan in het Bbl. Als eigenaar bent u in ieder geval verantwoordelijk voor de staat van uw pand.

De gescheurde muurdam levert een overtreding op van artikel 3.8 Bbl. Daarmee voldoet uw pand niet aan de minimale eisen van het Bbl.

Voorts geldt op grond van artikel 3.5 Bbl een specifieke zorgplicht, welke inhoudt dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat

gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren. U heeft de specifieke zorgplicht overtreden. De muurdam tussen uw pand en dat van [REDACTED] verkeert namelijk in zeer slechte staat en moet binnen zeer korte termijn worden hersteld. Instandhouding van de muurdam in huidige staat, levert een gevaar voor de veiligheid op. De muurdam is gescheurd doordat de fundering van uw panden/bouwblok niet meer voldoet. Daardoor komt er extra veel druk op de muurdam, waardoor deze is gaan scheuren. Wanneer de muurdam niet wordt hersteld, bestaat het risico dat deze bezwijkt met alle gevolgen van dien.

In de bijlage bij deze brief vindt u een voorzieningenlijst. Hierin kunt u zien (foto's) en lezen wat de toezichthouder heeft geconstateerd.

### **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.

➤ Last onder bestuursdwang

U moet de muurdam (penant) tussen de panden op Bellamystraat 36-38 in Amsterdam, tijdelijk<sup>1</sup> laten ondersteunen. Dit kunt u doen door deze in te laten pakken. Dit moet u **doen binnen een termijn van twee weken na datumstempel** op dit bestuursdwangbesluit. Doet u dit niet binnen twee weken, dan laten wij de muurdam tussen de panden inpakken. Wij zullen alle kosten die wij daartoe moeten maken, op u verhalen.

Wij zien [REDACTED] als overtreder omdat u eigenaar bent van het pand aan Bellamystraat 36 te Amsterdam. Als eigenaar bent u verantwoordelijk voor de staat van uw pand.

Wij zien [REDACTED] als overtreder omdat u eigenaar bent van het pand aan Bellamystraat 38 te Amsterdam. Als eigenaar bent u verantwoordelijk voor de staat van uw pand.

### **Wat gebeurt er als u zich niet aan de last houdt?**

Als u de muurdam niet laat inpakken of op een andere manier tijdelijk laat ondersteunen, gaan wij dit (laten) doen. Indien wij de bestuursdwang daadwerkelijk gaan uitvoeren, zullen de gemaakte kosten van de uitgevoerde werkzaamheden aan de muurdam, op u worden verhaald. De kosten tot voorbereiding van de bestuursdwang die wij moeten maken, inclusief begeleiding van het gehele bestuursdwangproces, brengen wij volledig bij u in rekening. Deze kunnen wij achteraf op u verhalen<sup>2</sup>. U moet deze kosten betalen, anders vorderen we de kosten in. Wij schakelen daarbij een incassobureau in. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening. **Houdt u er rekening mee dat als wij bestuursdwang uitvoeren, dit veel duurder is dan als u de werkzaamheden zelf uit laat voeren.**

### **U kunt geen vergunning krijgen**

U kunt geen ontheffing of een vergunning krijgen hiervoor. Dit komt omdat het Bbl géén ontheffingsmogelijkheid kent op de hiervoor genoemde punten. Legalisering van de overtreding is dan ook niet mogelijk.

### **Uw zienswijze (reactie)**

In onze brief van [REDACTED] kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder bestuursdwang. U heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Wij zien dan ook geen

<sup>1</sup> Tijdelijk herstel wil zeggen totdat u funderingsherstel aan de panden Bellamystraat 36-44 laat uitvoeren (u heeft hier een andere brief (voornemen last onder dwangsom) van ons over ontvangen). Bij het uitvoeren van het funderingsherstel moet u de muurdam constructief laten herstellen.

<sup>2</sup> Op grond van artikel 5:25 lid 6 Awb. Op het moment van het opleggen van dit besluit, is nog niet bekend wat een reële kostenraming is voor zowel het uitvoeren van bestuursdwang als de voorbereidingskosten. Mocht u het tot uitvoeren van bestuursdwang laten komen, dan stellen wij de kosten (uitvoeringskosten en voorbereidings-/proceskosten) achteraf vast, en verhalen dit daarna op u.

reden om af te zien van handhaving.

### **Waarom wij optreden tegen overtredingen?**

Wij zijn (in beginsel) verplicht om te handhaven bij overtreding van de wettelijke regels. De gemeente Amsterdam voert de taken uit in het algemeen belang. Deze belangen staan in wet- en regelgeving. Bij overtredingen zijn wij verplicht om hiertegen op te treden. Alleen bij bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien.

Een bijzondere omstandigheid kan zich voordoen als er een vergunning of ontheffing verleend kan worden voor de overtreding. Verder kan optreden zodanig niet in verhouding staan met belangen die de wettelijke regeling wil beschermen, dat wij niet gaan handhaven in deze situatie. Dat is in dit geval niet aan de orde. Bovendien willen wij met ons optreden voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen.

Wij hebben uw belangen afgewogen tegen het algemeen belang. Uw (financiële) belang is het laten voortduren van de bestaande illegale situatie. Het algemeen belang is handhaving van de wettelijke regels en bepalingen. Ook willen wij voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen. Verder willen wij een onveilige, gevaarlijke en/of ernstig overlast of hinder gevende situatie tegengaan.

Wij menen dat het algemeen belang zwaarder weegt en zien geen reden om af te zien van handhaving.

### **Voor wie geldt dit besluit nog meer?**

Volgens artikel 18.4a van de Omgevingswet 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 op treden tegen overtredingen door toepassen van bestuursdwang. Deze bevoegdheid staat in artikel 125 Gemeentewet.

Artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat onder een last onder bestuursdwang wordt verstaan: de herstelsanctie, inhoudende een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding. Tevens geeft dit artikel de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

**Wilt u meer informatie?**

Of hebt u vragen? Neem dan contact op met het team Woningkwaliteit via:  
[woningkwaliteit@amsterdam.nl](mailto:woningkwaliteit@amsterdam.nl).

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



  
Teammanager Toezicht en Handhaving, Bouw & Gebruik  
Afdeling VTH, Stadsdeel West