



**Gemeente  
Amsterdam  
Centrum**

Bezoekadres  
Amstel 1  
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

de hoofdbewoner(s) of hoofdgebruiker(s) van  
5.1, 2, e  
1012 ME AMSTERDAM

Datum 16 JAN. 2019  
Ons kenmerk BWT 51-17-0021  
Adres 5.1, 2, e te Amsterdam  
Kadastraal ASD04 F 03789 G 0000  
Behandeld door hr. 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e @amsterdam.nl  
Bijlage 1  
Onderwerp Aanschrijving op grond van de woningwet

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij vindt u een kopie van het besluit aan de eigenaar van het door u bewoonde pand. Wij sturen u dit besluit ter informatie, omdat u belanghebbende bent in deze zaak. Graag verwijzen wij u voor meer informatie naar het besluit zelf.

**Bezwaar tegen dit besluit?**

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u hiertegen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar aantekenen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage.

**Heeft u nog vragen?**

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u voor bouwkundige vragen telefonisch contact opnemen met de behandelend inspecteur Bouwtoezicht hr. 5.1, 2, e, via telefoonnummer 5.1, 2, e.

Voor vragen over deze procedure kunt u contact opnemen met de juridisch medewerker mevr. 5.1, 2, e via telefoonnummer 5.1, 2, e.

U kunt uw vragen ook mailen naar bouwtoezicht@centrum.amsterdam.nl onder vermelding van de naam van de betreffende medewerker.

Met vriendelijke groet,  
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

5.1, 2, e

Teammanager Bouwtoezicht





## Rechtsbescherming

### Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam  
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;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

### Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam  
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht  
Postbus 75850  
1070 AW AMSTERDAM





# Gemeente Amsterdam Centrum

Bezoekadres  
Amstel 1  
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1, 5  
5.1, 5  
1931 XD EGMOND AAN ZEE

Datum  
Ons kenmerk BWT 51-17-0021  
Adres 5.1, 2, e te Amsterdam  
Kadastraal ASDo4 F 03789 G 0000  
Behandeld door hr. 5.1, 2, e, 5.1, 2, e, 5.1, 2, e@amsterdam.nl  
Bijlage Bezwaar- en Beroepsprocedure  
Lijst met te treffen voorzieningen  
Meldingsformulier start bouw  
Meldingsformulier einde bouw  
Onderwerp Dwangsom tot het treffen van voorzieningen

Geachte heer/mevrouw,

Op grond van artikel 92 Woningwet hebben wij de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Woningwet. In dit kader is het bovengenoemde op de **Rijksmonumentenlijst geplaatste** pand geïnspecteerd.

Tijdens een casco- en funderingsonderzoek (CFO) op **24 maart 2014** is geconstateerd dat het bovengenoemde pand gebreken heeft en in een staat verkeert die in strijd is met de bepalingen uit de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving, met name het Bouwbesluit 2012 (hierna Bouwbesluit).

## Reden besluit

Volgens artikel 1b, lid 2 van de Woningwet is het verboden om een bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan eisen, die zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Uw pand voldoet op onderdelen niet aan die eisen. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding.

In de bijlagen van dit besluit vindt u een voorzieningenlijst waarin u kunt lezen welke voorschriften u heeft overtreden. In situaties waarin het Bouwbesluit niet voorziet, maar wel een voorziening noodzakelijk is op het gebied van veiligheid of gezondheid, wordt die voorziening opgelegd onder toepassing van artikel 1a van de Woningwet (zorgplichtartikel). In die situatie bent u in overtreding indien u de voorziening niet uitvoert.



Wij verwachten van u dat u in reactie op deze brief direct begint met het wegnemen van de in de voorzieningenlijst opgenomen gebreken.

U bent hierover op **26 oktober 2017** door middel van een brief geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld de noodzakelijke voorzieningen te (laten) treffen. Daarbij is u meegedeeld dat indien u niet binnen de in die brief gestelde termijn zou starten met de werkzaamheden, wij een bestuursdwangmaatregel kunnen opleggen, die bestaat uit het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom.

Deze situatie doet zich thans voor.

### **Wettelijke grondslag**

Gezien het bovenstaande zijn wij op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht bevoegd om een last onder dwangsom op te leggen. Gezien het bovenstaande zijn wij op grond van de artikelen 125 van de Gemeentewet en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht bovendien bevoegd om aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen op een hoger niveau dan het niveau dat overeenkomt met de eisen van het Bouwbesluit voor bestaande bouw en daaraan een dwangsom te verbinden.

### **Zienswijze**

Wij hebben u in de brief van **26 oktober 2017** gevraagd uw zienswijze te geven over het voornemen tot toepassen bestuursdwang of opleggen van een dwangsom. Daarop hebben wij geen reactie van u mogen ontvangen.

Daarnaast is er aan u op **28 maart 2018** een brief verstuurd dat wij voornemens zijn de procedure voort te zetten. Daarop hebben wij ook geen reactie mogen ontvangen.

Ook is tot op heden geen vergunningaanvraag binnen gekomen om de vergunningsplichtige voorzieningen weg te nemen.

Wij hebben besloten het handhavingstraject door te zetten.

### **Belangenafweging**

Wij begrijpen dat het in uw belang is om de huidige situatie te handhaven: het kost immers tijd en geld om uw pand te laten voldoen aan de geldende voorschriften.

De (economische) belangen van een individu wegen echter niet op tegen de algemene belangen die de Woningwet vertegenwoordigd. Alleen als er bijzondere en zwaarwegende omstandigheden zijn, kan hiervan worden afgeweken. In uw geval is hier geen sprake van.

Toen wij de overtreding constateerden, hebben wij u steeds te kennen gegeven dat het hier gaat om een niet toegestane situatie, die wij niet gedogen. Er is dus geen sprake van een gedoogsituatie of gedoogbeleid. Hiervoor moeten wij namelijk op de hoogte zijn van de illegale situatie en vervolgens (na een afweging van alle belangen) besluiten om deze situatie niet te bestrijden. Bovendien hebben wij ook geen mededelingen of toezeggingen gedaan waardoor u

het idee kon krijgen dat de illegale situatie toegestaan was, dan wel gedoogd zou worden. Uw belangen zijn dus niet in onevenredige mate geschaad.

### **Besluit**

Op grond van het voorgaande schrijven wij u aan en gelasten wij u onder oplegging van een dwangsom om ervoor zorg te dragen:

(*lastgeving*) dat binnen een termijn van **6 maanden** na dagtekening van dit besluit het treffen van de voorzieningen zoals opgenomen in de bij dit besluit gevoegde voorzieningenlijst is voltooid.

### **Opleggen dwangsom**

Indien u niet aan de **lastgeving** voldoet, verbeurt u een bedrag van **€ 147.000,- (Zegge; honderdzevenenveertigduizend euro)**. Dit is tevens het maximum bedrag.

Wij waarschuwen u, dat indien de dwangsom is verbeurd en er niet (volledig) aan de lastgeving is voldaan, wij de bevoegdheid hebben opnieuw een dwangsombeschikking uit te vaardigen, dan wel over te gaan tot het toepassen van bestuursdwang. Betaling van de dwangsom ontheft u dan ook niet van de verplichting om aan de lastgeving te voldoen.

De dwangsom kan nadat deze is verbeurd, verhoogd met de op de invordering vallende kosten, krachtens artikel 5:33 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, bij dwangbevel op de overtreder worden verhaald. Het dwangbevel wordt op kosten van de overtreder bij deurwaardersexploot betekend en levert een executoriale titel op in de zin van het Tweede Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

### **Reden oplegging last onder dwangsom**

De in de brief van **26 oktober 2017** gegeven start/uitvoeringstermijn is inmiddels verstreken. Toch heeft u de in die brief vermelde voorzieningen niet of niet geheel uitgevoerd.

### **Uitstel begunstigingstermijn**

Indien u een ontvankelijke aanvraag heeft ingediend en deze is nog niet verleend, kunt u vragen om een uitstel van bovengenoemde termijnen.

### **Hoogte dwangsom**

Bij het opleggen van een dwangsom tot het treffen van voorzieningen wordt gekozen voor een dwangsombedrag van maximaal 100% van de geraamde uitvoeringskosten van de werkzaamheden (of gedeeltelijk) op het niet of niet tijdig gereed zijn met de werkzaamheden.

### **Vergunningsvrije en vergunningsplichtige werkzaamheden**

Indien genoemde werkzaamheden vallen onder het begrip "onderhoud" en daardoor vergunningsvrij zijn, kunt u per direct aanvangen met die werkzaamheden. Welke werkzaamheden vallen onder het begrip "onderhoud" staat omschreven in de bijlage van het Besluit omgevingsrecht. Voorzieningen die vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd moeten net als werkzaamheden die vergunningsplichtig zijn, voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Voor het vernieuwen en/of veranderen van bepaalde onderdelen van een Rijks of Gemeentemonument, of als het pand ligt in een gebied dat aangewezen is als "beschermd stads en dorpsgezicht", dient u een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Voor de volgende werkzaamheden heeft u in elk geval een omgevingsvergunning nodig: het vernieuwen van de fundering, het vernieuwen/aanbrengen/wijzigen van andere constructieve onderdelen, het wijzigen/veranderen van monumentale onderdelen, het wijzigen/veranderen van het casco, het wijzigen van de (sub)brandcompartimentering of het verwijderen van asbesthoudende materialen.

Indien u voor de voorgeschreven werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig heeft, kunt u deze digitaal aanvragen via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)). Voor meer informatie over het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning kunt u een afspraak maken met het bouwloket van de bestuurscommissie via het gemeentelijke informatienummer 14 020 of [vergunningenBouw.SDC@amsterdam.nl](mailto:vergunningenBouw.SDC@amsterdam.nl).

#### **Melden start werkzaamheden**

Start u met de werkzaamheden? Meld dit dan aan de behandelend inspecteur bouwtoezicht. U kunt hiervoor gebruik maken van de antwoordbrief in de bijlage, met een duidelijke vermelding van ons betreffende wat u bovenaan deze brief vindt. Het is ook mogelijk de antwoordbrief te scannen en via e-mail te verzenden. Het e-mailadres vindt u onderaan deze brief.

Indien er ook werkzaamheden in de bodem zullen plaatsvinden, moet u deze melden voordat u begint (op grond van de Wet bodembescherming) en het Activiteitenbesluit. De omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voert de Wet bodembescherming en het Besluit Uniforme Saneringen uit. U moet uw saneringsplannen en meldingen daarom bij deze dienst indienen. Stuur uw brief naar de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Postbus 209, 1500 EE Zaandam of via het algemeen nummer 023-5674959 of via de site [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl).

Voor werkzaamheden in of op de openbare weg (zoals een steiger of container plaatsen) hebt u een objectvergunning nodig. Deze kunt u digitaal aanvragen via de site [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl).

Indien het voorzieningen betreft aan gas en/of elektrische installatie(s) dient u deze te laten uitvoeren door een gecertificeerd installatiebedrijf of een keuringsrapport van een geautoriseerde instantie overleggen nadat u de desbetreffende werkzaamheden heeft uitgevoerd.

#### **Besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers**

Hierbij laten wij u weten dat dit besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolger en verdere rechtsopvolgers (volgens artikel 5.18 van de Wabo). Uw rechtsopvolger is verplicht om dit besluit uit te voeren en als hij dat niet doet wordt bij hem een dwangsom geïnd.

#### **Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en registratie**

Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij de bestuurscommissie en bij het kadaster. Ook kan iemand bij de bestuurscommissie een afschrift

opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

#### Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u voor bouwkundige vragen telefonisch contact opnemen met de behandelend inspecteur Bouwtoezicht hr. 5.1, 2, e, via telefoonnummer 5.1, 2, e.

Voor vragen over deze procedure kunt u contact opnemen met de juridisch medewerker mevr. 5.1, 2, e via telefoonnummer 5.1, 2, e.

U kunt uw vragen ook mailen naar [bouwtoezicht@centrum.amsterdam.nl](mailto:bouwtoezicht@centrum.amsterdam.nl) onder vermelding van de naam van de betreffende medewerker.

Met vriendelijke groet,  
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

5.1, 2, e

Teammanager Bouwtoezicht