



Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN

5.1, 5

5.1, 5

1043 DG Amsterdam

VERZONDEN

01 MAART 2023

Datum

Ons kenmerk

Z2023-C000989

Behandeld door

5.1, 2, e

Bijlage

Rapport van bevindingen

Onderwerp

Besluit last onder dwangsom 5.1, 5 in Amsterdam

Geacht bestuur,

U ontvangt deze brief omdat 5.1, 5 eigenaar is van het
bouwwerk op het adres 5.1, 5 1012 LM in Amsterdam, kadastraal bekend: 5.1, 5
5.1, 5 In dit bouwwerk is 5.1, 5 gevestigd.

Eerste controle

Een toezichthouder van het Expertiseteam Brandveiligheid van de gemeente Amsterdam (hierna: ETB) controleerde 7 juli 2022 het bouwwerk op het adres 5.1, 5 in Amsterdam. De omgevingsvergunning bouwen, met het kenmerk 1/5660 BWT 1985 en de gebruiksmelding, met het kenmerk BWT 2001953, zijn de toetsingskaders. Van deze controle is een rapport opgesteld.

Op 8 juli 2022 is dit rapport via de mail gestuurd naar een medewerker van 5.1, 5 omdat hij tijdens de controles als aanspreekpunt/contactpersoon fungeerde. In deze mail is aangegeven dat binnen 6 weken (begunstigingstermijn) de geconstateerde overtredingen moeten zijn beëindigd en dat na de begunstigingstermijn een 1e hercontrole wordt uitgevoerd.

Eerste hercontrole

Op 23 augustus 2022 heeft onze toezichthouder van het ETB een 1e hercontrole uitgevoerd. Van deze hercontrole is een rapport opgesteld. Dit rapport is al in uw bezit maar treft u hierbij nogmaals aan.

Overtredingen

In het bouwwerk zijn de volgende overtredingen geconstateerd.

1. De werkelijke situatie in het bouwwerk komt niet overeen met de tekeningen behorende bij de gebruiksmelding, met het kenmerk BWT 2001953. Op de tekeningen van de eerdergenoemde gebruiksmelding zijn alleen de verdiepingen -2 tot en met de begane grond beschikbaar terwijl het bouwwerk meerdere bouwlagen heeft.
2. De doorvoeringen in de brandwerende scheidingsconstructies voldoen niet aan een brandwerendheid van ten minste 30 minuten overeenkomstig de omgevingsvergunning bouwen, met het kenmerk 1/5660 BWT 1985. Dit betreft o.a.:

- Het noodtrappenhuis 5.1, 5 en
- De gang op de begane grond.

Deze controle is steekproefsgewijs uitgevoerd. U wordt geadviseerd om alle doorvoeringen in de brandwerende scheidingsconstructies van het gehele bouwwerk te (laten) controleren.

3. De brandmeldinstallatie is niet voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.
4. De ontruimingsalarminstallatie is niet voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties.
5. De automatische brandblusinstallatie is niet voorzien van een geldig inspectiecertificaat afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen.

Welke regels zijn overtreden?

Woningwet

Artikel 1a, eerste lid, bepaalt dat de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terreinen of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor draagt dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terreinen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 1b, tweede lid, bepaalt dat het verboden is een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Artikel 1b, derde lid, bepaalt dat het verboden is een bouwwerk, open erf of terreinen in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken dat niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldoet.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Afwijking van de omgevingsvergunning bouwen

Artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, bepaalt dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Bouwbesluit 2012

Gebruiksmelding

Artikel 1.18, eerste lid, bepaalt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding:

- a. een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien:
 1. daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, of
 2. toepassing is gegeven aan artikel 1.3 in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 uit het oogpunt van brandveiligheid gegeven voorschrift.

Artikel 1.18, vierde lid, bepaalt dat het eerste lid is van overeenkomstige toepassing bij het veranderen van een bouwwerk of van het gebruik daarvan, indien eerder een gebruiksmelding is gedaan en door het veranderen een afwijking ontstaat van de bij die melding verstrekte gegevens.

Doorvoeringen

Artikel 1.16, tweede lid, bepaalt dat na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op grond van dit besluit een eis met

betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang (WBDBO) geldt, wordt de WBDBO of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

WBDBO

Artikel 2.90, eerste lid, bepaalt dat de volgens NEN 6068 bepaalde WBDBO van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert ten minste 20 minuten is. U dient echter op grond van de omgevingsvergunning bouwen, met het kenmerk 1/5660 BWT 1985, te voldoen aan een WBDBO-eis van ten minste 30 minuten.

Brandmeldinstallatie

Artikel 6.20, eerste lid, en bijlage I behorende bij dat artikel bepaalt dat een gebruiksfunctie een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 heeft met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I bij dit besluit, indien:

- a. de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van dezelfde soort in het gebouw voor zover die gebruiksfuncties op eenzelfde vluchtroute zijn aangewezen groter is dan de in deze bijlage aangegeven grenswaarde;
- b. de hoogste vloer van een verblijfsruimte van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau hoger is gelegen dan op de in deze bijlage aangegeven grenswaarde, of
- c. deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven bedoeld.

In bijlage I, behorende bij dit besluit is aangegeven dat bij een winkelfunctie, groter dan 5000 m² en hoger dan 13 m, de omvang van de bewaking volgens NEN 2535 moet zijn (gedeeltelijk) en een certificaat als bedoeld in artikel 6.20, zesde lid moet zijn afgegeven.

Artikel 6.20, zesde lid, bepaalt dat de in bijlage I bij dit besluit aangewezen gevallen een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat heeft dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.

Ontruimingsalarminstallatie

Artikel 6.23, eerste lid, bepaalt dat een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, eerste, tweede en vijfde lid, een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2575 heeft.

Artikel 6.23, vierde lid, is uitgewerkt dat een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in het eerste lid, die behoort bij een brandmeldinstallatie waarop artikel 6.20, zesde lid, van toepassing is, een geldig inspectiecertificaat heeft dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties.

Gelijkwaardigheid/ sprinklerinstallatie

Artikel 1.3, eerste lid, bepaalt dat aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift niet hoeft te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Artikel 1.3, derde lid, bepaalt dat een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in het eerste lid bij het gebruik van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Artikel 6.32, eerste lid, bepaalt dat een bij of krachtens de wet voorgeschreven automatische brandblusinstallatie voorzien is van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen.

Zienswijze (uw reactie)

Bij brief van 16 november 2022 hebben wij u op de hoogte gebracht van ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. U kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt en op 22 november 2022 een zienswijze ingediend. Onderstaand treft u een korte samenvatting van uw zienswijze en daaronder onze reactie.

Zienswijze

1. In uw zienswijze geeft u aan dat de gemeente al twee keer een controle op locatie heeft gevoerd en met de huurder gecorrespondeerd heeft. Pas bij het voornemen last onder dwangsom bent u op de hoogte gebracht van de overtredingen. U geeft aan dat u graag eerder op de hoogte werd gebracht zodat alle overtredingen inmiddels verholpen konden zijn.

Reactie ad 1:

Dat u niet ten tijde van de controles op de hoogte was, houdt niet in dat u niet ruim de tijd hebt gekregen om de overtredingen te beëindigen en een reactie te geven op de overtredingen genoemd in het voornemen. Bovendien hebben de voorschriften uit het Bouwbesluit een rechtstreekse werking. Dat betekent dat daaraan bij het gebruik van het bouwwerk moet worden voldaan zonder dat de gemeente u daar eerst op moet wijzen.

2. In uw zienswijze geeft u aan dat u graag een afspraak wilt inplannen om het e.e.a. af te wikkelen.

Reactie ad 2:

Een overleg heeft geen nut gezien de overtredingen duidelijk stonden vermeld in het voornemen en het bijgevoegde rapport van bevindingen. Het is aan u om de overtredingen te beëindigen. Een overleg zal niets veranderen aan de overtredingen en de daaraan gekoppelde lasten en dwangsommen.

3. Wat betreft de tweede overtreding. U geeft in uw mail van 16 februari 2023 aan dat het verhelpen van de overtreding met betrekking tot de brandscheidingen momenteel nog voortduren. U verwacht dat dit nog anderhalve week zal duren.

Reactie ad 3:

Op 1 februari 2023 heeft onze toezichthouder van ETB een controle uitgevoerd op locatie en geconstateerd dat de betreffende doorvoeringen inderdaad nog niet voldeden aan een brandwerendheid van 30 minuten. U geeft aan dat binnen anderhalve week de overtreding beëindigd zal zijn. Op basis van ons handhavingsbeleid krijgt u een begunstigingstermijn van vier weken om te voldoen aan deze last.

4. Wat betreft de vijfde overtreding. In uw mail van 16 februari 2023 ontvingen wij een inspectiecertificaat dat door Bureau Veritas is opgesteld.

Reactie ad 4:

Onze toezichthouder van ETB heeft het certificaat beoordeeld en geconstateerd dat daarmee de onderstaande overtreding is beëindigd.

“De automatische brandblusinstallatie is niet voorzien van een geldig inspectiecertificaat afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema

Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen.”

Er zijn bij ons geen feiten en/of omstandigheden bekend om af te zien van handhavend optreden.

Opleggen last onder dwangsom

Wij hebben besloten om handhavend op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien 5.1, 5 als overtreder omdat u de eigenaar van 5.1, 5 bent.

De last onder dwangsom betekent het volgende:

1. U moet, **binnen een termijn van zes weken**, een gebruiksmelding voor het gebruik van het gehele bouwwerk indienen. Doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van € 15.000,- ineens. Geen bedrag wordt boven dit bedrag verbeurd.
2. U moet, **binnen een termijn van vier weken**, alle doorvoeringen in de brandwerende scheidingsconstructies laten voldoen aan de WBDDBO-eis van ten minste 30 minuten overeenkomstig de omgevingsvergunning bouwen, met het kenmerk 1/5660 BWT 1985. Doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van € 10.000,- ineens. Geen bedrag wordt boven dit bedrag verbeurd.
3. U moet, **binnen een termijn van vier weken**, de brandmeldinstallatie voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties. Doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van € 10.000,- ineens. Geen bedrag wordt boven dit bedrag verbeurd.
4. U moet, **binnen een termijn van vier weken**, de ontruimingsalarminstallatie voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties. Doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen van € 10.000,- ineens. Geen bedrag wordt boven dit bedrag verbeurd.

U moet binnen de boven gestelde termijnen na dagtekening van dit besluit aan de lasten hebben voldaan.

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

U, 5.1, 5 moet op tijd en volledig deze lasten uitvoeren. Anders moet u de dwangsom(men) betalen.

Het betalen van een dwangsom betekent niet dat de overtredingen mogen blijven voortbestaan. Wij zijn bevoegd u opnieuw een last onder dwangsom op te leggen waarbij wij een hogere dwangsom kunnen opleggen. Ook kunnen wij besluiten tot het toepassen van bestuursdwang waarbij wij overgaan tot het opleggen van een gebruiksbepaling of overgaan tot het sluiten van 5.1, 5 aan 5.1, 5 in Amsterdam. De kosten daarvan komen voor uw rekening.

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.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als 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, omdat het verboden is om een bouwwerk te gebruiken of te laten gebruiken dat in strijd is met het Bouwbesluit 2012. Daarnaast geeft de Woningwet, artikel 1b, derde lid, aan dat het verboden is om een bouwwerk te gebruiken of te laten gebruiken dat in strijd is met het Bouwbesluit.

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, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wabo 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.

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.

Wet Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Dit besluit wordt ingeschreven in het kadaster. Op die manier 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.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1, 2, e via 5.1, 2, e of 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl).

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

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Handhavingsjurist Expertiseteam Brandveiligheid

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')