

Pleitnota ten behoeve van de zitting van de Algemene Bezwaar- en Beroepscommissie van donderdag 22 februari 2007. De heer H. Bremer in de zaken 2^e Jan van der Heijdenstraat 89

Betreft:

- 1a In zijn beslissing van 11 december 2006 heeft de rechtbank zich onbevoegd verklaard om van het geschil kennis te nemen en heeft het beroepschrift van H. Bremer met toepassing van artikel 6:15, eerste lid, van de Awb ter behandeling als bezwaarschrift doorgezonden naar het Dagelijks Bestuur;
 - 1b Het beroepschrift van H. Bremer van 20 juli 2005 richt zich tegen de beslissing van 14 juni 2005, waarin het Dagelijks bestuur onder gegronde verklaring van het bezwaar, het bestreden besluit van 21 oktober 2004 herroept onder afwijzing van het verzoek van 8 augustus 2004 om een nummer toe te kennen aan de woning op de eerste verdieping (tweede bouwlaag) direct boven de bedrijfsruimte op de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) van het pand 2^e Jan van der Heijdenstraat 89.
 2. Het Bezwaarschrift tegen beslissing van 14 april 2005 waarin het Dagelijks Bestuur mededeelt, dat er - na de ernstige brand, die in de nacht maandag 7 op dinsdag 8 maart 2005 onder meer in het pand 2^e JvdH 89 heeft plaats gevonden-
 - a. sprake was van een gevaarlijke toestand en dat er voor de bewoners (van de betrokken panden) een onhoudbare situatie bestond en
 - b. dat het in verband met die toestand noodzakelijk was dat terstond, op aanwijzing van de behandelend inspecteur, veiligheidsmaatregelen werden getroffen;
 - c. krachtens de wet, zonder voorafgaande schriftelijke waarschuwing van gemeentewege is ingegrepen omdat het een spoedeisend geval betrof;
 - d. aan D. Tijsterman BV op 8 maart 2005 om ca. 09.00 uur een mondelinge opdracht is gegeven, die vervolgens op 11 maart 2005 is bevestigd, onder opgave van een in afschrift bijgevoegde werksomschrijving, nadat de betrokken eigenaar ondanks herhaalde verzoeken, de gevraagde medewerking en opdracht verstrekking had geweigerd;
 - e. en dat de aan de uitvoering verbonden kosten aan H. Bremer in rekening zullen worden gebracht.
-

Is het bezwaar tegen de beslissing van 14 juni 2005 ontvankelijk?

Alvorens in te gaan op de bezwaren (**1b**) dient de vraag beantwoord te worden of de heer Bremer belang heeft bij een beslissing op bezwaar.

De heer Bremer heeft de eigendom van (de resten van) het pand op 11 april 2006 vervreemd. De nieuwe eigenaar heeft op 27 april 2006 een bouwvraag ingediend, waarop nog niet is beslist. Indien het Dagelijks Bestuur al een adres zou toe kennen aan de (door brand ernstig aangetaste) woning op de bel-etage (tweede bouwlaag) dan vloeren daar voor de heer Bremer, als voormalig-eigenaar, geen rechten meer uit voort. Naar de mening van het DB heeft de heer Bremer derhalve geen belang bij een beslissing op bezwaar tegen afwijzing van zijn verzoek om een nummer toe te kennen aan de woning op de eerste verdieping (tweede bouwlaag).

Namens het Dagelijks Bestuur concludeer ik dat de heer Bremer niet-ontvankelijk is in zijn bezwaren.

Voor geval uw commissie echter van oordeel mocht zijn, dat bezwaarde zodanige belangen heeft bij het toekennen van een nummer aan de (door brand ernstig aangetaste) woning op de bel-etage (tweede bouwlaag) dat hij in zijn bezwaren ontvankelijk moet worden geacht, zal ik hieronder, voor zover relevant, ingaan op de door de heer Bremer aangevoerde bezwaren.

1b.

HISTORIE

De adresomschrijving, handhaving wegens splitsing zonder publiekrechtelijke vergunning en achterstallig onderhoud van het pand 2eJvdH89 zijn regelmatig terugkerende onderwerpen geweest in een intensieve briefwisseling met de heer Bremer en in door hem gevoerde procedures tot aan de Raad van State.

Het Dagelijks Bestuur heeft zijn besluit van 14 juni 2005, voor zover dat betreft het afwijzen van het verzoek, van 8 augustus 2004 van de heer Bremer, om een nummer toe te kennen aan de woning op de eerste verdieping (tweede bouwlaag) van het pand 2^e JvdH89 onderbouwd door er op te wijzen, dat de gevolgen van de calamiteit (uitslaande brand) zodanig ingrijpend zijn dat er niet meer kan worden gesproken van een object in de zin van artikel 8.15 APV.

Bezwaarde voert in zijn gronden tegen de beslissing van 14 juni 2005 onder meer aan dat de beslissing genomen zou moeten worden op grond van de situatie van 8 augustus 2004.

Het Dagelijks Bestuur is op grond van artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht, van oordeel dat die beslissing dient te geschieden met inachtneming van alle feiten en *omstandigheden zoals die zijn op het moment van de heroverweging (ex nunc)*.

Het Dagelijks Bestuur heeft in de beslissing op bezwaar, het verzoek van de heer Bremer om een adres toe te kennen aan de woning op de tweede bouwlaag (bel-etage) van het pand 2eJvdH89 getoetst aan de APV. Volgens artikel 8.15 van de APV wordt aan elk object een nummer toegekend. Volgens artikel 8.13, aanhef en onder e. van de APV wordt onder een object verstaan: een verblijfsobject, ligplaats of standplaats. Op grond van artikel 8.13 aanhef en onder h. van de APV wordt onder een verblijfsobject verstaan: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat rechtstreeks vanaf de openbare weg, via het eigen erf of een gemeenschappelijke ruimte toegankelijk is en waarbinnen alle ruimtes met elkaar in verbinding staan.

Ten tijde van de besluitvorming in primo, in de heroverweging, was er door een uitslaande brand (in de nacht van 7 op 8 maart 2005) geen sprake van een object, omdat het pand, waar de heer Bremer ten tijde van de brand eigenaar van was, door de brand grotendeels was vernietigd. Het Dagelijks Bestuur heeft op grond daarvan het verzoek van de heer Bremer om een adresbeschikking af te geven afgewezen.

Niet valt in te zien waarom het verzoek van de heer Bremer beoordeelt dient te worden naar de situatie zoals die was op 8 augustus 2004. Een adresbeschikking heeft immers slechts tot doel om de feitelijke indeling van objecten te registreren. Aangezien er na de brand geen sprake meer is van een "object" in de zin van de APV volgt hieruit dat het verzoek van de heer Bremer om aan de eerste bouwlaag en de tweede bouwlaag een apart nummer te geven niet kan worden ingewilligd.

Ook indien het Dagelijks Bestuur het verzoek zou beoordelen naar de situatie op 8 augustus 2004 zou het verzoek overigens zijn afgewezen. Verwezen wordt naar het advies van het hoofd van de sector Bouw- en Woningtoezicht van de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht van 10 februari 2003. Hieruit vloeit voort dat slechts een nieuwe adresbeschikking kan worden genomen, waarbij de onderste twee bouwlagen als afzonderlijke eenheden worden geregistreerd, indien er geen sprake meer is van een woning die aan de bedrijfsbestemming is gebonden. Het feitelijk gebruik is hiervoor bepalend, niet de civielrechtelijke relatie tussen verhuurder en huurder.

Volgens de heer Bremer was de registratie van het pand op 26 januari 1998 juist. Sindsdien heeft er geen verbouwing plaatsgevonden en is de indeling van het pand ongewijzigd. Het pand is volgens de heer Bremer zodanig ingericht dat de woning op de bel-etage (tweede bouwlaag) op grond van de APV een adres moet hebben.

Het Dagelijks Bestuur betwist de stelling dat het pand op 26 januari 1998 juist was geregistreerd. Voorafgaande aan de adresbeschikking van 18 mei 1999 was de eerste bouwlaag geregistreerd als bedrijfsruimte en was de tweede bouwlaag geregistreerd als "onbekend". De derde en vierde bouwlaag waren elk afzonderlijk als woning geregistreerd. De bewoner van de derde bouwlaag stond ten onrechte ingeschreven als bewoner van de tweede bouwlaag, terwijl hij de derde bouwlaag bewoonde. Met de adresbeschikking van 18 oktober 1999 is de feitelijke situatie van het pand juist geregistreerd. De feitelijke situatie was dat de bedrijfsruimte met bijbehorende woning (eerste- en tweede bouwlaag) als een geheel werden gebruikt. Omdat de twee bouwlagen bouwkundig gezien een geheel vormden was dit juist.

Niet kan worden gezegd dat de bestemming "onbekend" als juist kan worden aangemerkt. De stelling van de heer Bremer, dat het pand op 28 januari 1998 juist was geregistreerd, is daarom alleen al op zijn minst vreemd.

Doordat het pand op grond van de adresbeschikking van 18 oktober 1999 is geregistreerd, voldoet de registratie van het pand sindsdien niet meer aan de APV. De heer Bremer stelt, dat er geen enkele noodzaak bestond om het adres van de zelfstandige woning uit de registratie te verwijderen en dat de negatieve gevolgen aanzienlijk zijn.

Het grootschalig onderzoek dat de Stedelijke Woningdienst heeft uitgevoerd in verband met de woonruimteverdeling, van die panden waar sprake is van bewoning zonder dat die panden als woonruimte stonden geregistreerd, was de aanleiding voor het nemen van een adresbeschikking mbt het pand 2^e JvdH89.

In het kader van de verplichting op grond van artikel 8.8 eerste lid van de APV, om een huisnummer toe te kennen aan gebouwen en zelfstandige delen van gebouwen die zijn bestemd voor het woon- en/of werkverblijf van personen, heeft het Stadsdeel in genoemd onderzoek samengewerkt met de Stedelijke Woningdienst.

Gebleken is, dat de inschrijvingen in het pand 2eJvdH89 correctie behoeften met het oog op de feitelijke situatie: De eerste bouwlaag en de tweede bouwlaag vormen bouwkundig een eenheid waarbij de eerste bouwlaag als bedrijf wordt gebruikt en de tweede bouwlaag als woning. Beide bouwlagen zijn intern met elkaar verbonden door een trap en hebben gezamenlijk toegang tot de openbare ruimte.

De situatie ten aanzien van de eerste- en de tweede bouwlaag is overigens ook weergegeven in de huurovereenkomst van 17 november 1989 alvorens de heer Bremer de eigendom van het pand verwierf. In die huurovereenkomst wordt gesproken van "bedrijfsruimte met bij behorende woning gelegen op de beganegrondverdieping en de beletage"

De heer Bremer hecht groot belang aan het registreren van de bedrijfsruimte (eerste bouwlaag) en de woning (tweede bouwlaag) als aparte objecten. Hij meent dat het verwijderen van de tweede bouwlaag uit de registratie gevolgen heeft voor zijn inkomsten uit verhuur, rechten van gebruiker/huurder, grotere vrijheid om over het pand te beschikken door de mogelijkheid van opzeggen van de huur van de bedrijfsruimte.

In dat verband merkt het Dagelijks Bestuur op, dat een adresbeschikking niet een dergelijke verstrekkende betekenis heeft.

Uit de APV en de toelichting kan worden opgemaakt, dat een dergelijke registratie alleen dient om onderscheid te maken in wonen en niet wonen. Na de Bijlmerramp werd ingezien dat het noodzakelijk was om bewoonde objecten vast te leggen. Niet valt in te zien dat het niet als twee aparte objecten registreren van de twee bouwlagen voor de heer Bremer aanzienlijke gevolgen heeft.

In de procedure tussen de eigenaar en huurder van de eerste- en de tweede bouwlaag is van belang wat de heer Bremer met huurder is overeengekomen en hoe de feitelijke invulling van de huurovereenkomst is. Het registreren van de eerste- en de tweede bouwlaag als twee afzonderlijke objecten staat los van het bepalen van het huurregime waarbinnen de aangegane huurovereenkomst valt.

In het verlengde daarvan valt ook niet in te zien dat er verband bestaat tussen de registratie en de gestelde vertraging van de herbouw.

Voor zover hier aan de orde valt niet in te zien dat er verband is tussen registratie en de gestelde vertraging van de herbouw.

Volgens de heer Bremer heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overwogen dat aan het in het leven roepen van rechtsgevolgen zoals een samenvoeging van de 2eJvdH89 H en 89-1 en een woningonttrekking van 2^e JvdH89-I specifieke besluitvorming op grond van de Huisvestingswet vooraf had dienen te gaan met de daarbij behorende rechtsbescherming. Aangezien er sinds 1980 geen verbouwing heeft plaats gevonden en er geen bouwvergunning of samenvoegingsvergunning is afgegeven, meent bezwaarde dat het Dagelijks Bestuur de zelfstandige woning ten onrechte uit het woningregistratiesysteem heeft verwijderd.

Het Dagelijks Bestuur kan bezwaarde daarin niet volgen. Zowel de Rechtbank Amsterdam als de Afdeling heeft geoordeeld dat met de vaststelling van de bestemming geen rechten of verplichtingen ten aanzien van bezwaarde in het leven worden geroepen, maar dat slechts sprake is van een

mededeling ten aanzien van de feitelijke en juridische status van de woning, derhalve louter een mededeling van informatieve aard.

Ook is geoordeeld, dat bezwaarde niet kan worden gevolgd in zijn stelling dat met de adresbeschikking woningonttrekking heeft plaatsgevonden. Het Dagelijks Bestuur begrijpt dan ook niet wat bezwaarde met dit betoog bedoelt te stellen.

In verband met het zonder publiekrechtelijke vergunning splitsen van het recht op het pand 2^e JvdH89, **op een wijze waarvoor die vergunning is vereist**, is een handhavingszaak opgestart.

Het pand 2^e JvdH89 was als volgt gesplitst: beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en woning op de bel-étage (tweede bouwlaag) in één appartementsrecht en de overige woningen in het andere appartementsrecht.

Volgens de regelgeving kan zonder publiekrechtelijke vergunning alleen een bedrijfsruimte worden afgesplitst van ALLE WOONRUIMTE.

In verband met de ongeoorloofde splitsing heeft op 26 maart 2004 een gesprek plaats gevonden tussen medewerkers van het Stadsdeel en de heer Bremer in aanwezigheid van zijn notaris.

In dit verband wil ik hier ook ingaan op de toelichting die de heer Bremer in zijn brief van 9 februari 2007 op blz 3 geeft op zijn bezwaarschrift. Bezwaarde geeft daarin onder meer aan: **Op 11 januari 2005 werd de bedrijfsruimte afgesplitst van de bovenwoningen, maar het stadsdeel bleef weigeren om aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping een adres toe te kennen.**

Naar aanleiding van het gesprek van 26 maart 2004 heeft het Dagelijks Bestuur in zijn brief van 4 mei 2004 (DUS VOOR DE BRAND) aan de heer Bremer medegedeeld onder welke omstandigheden de adresomschrijving zal worden aangepast.

Uit die brief blijkt onder meer,

- dat de heer Bremer tijdens dat gesprek heeft toegezegd de ongeoorloofde situatie te beëindigen en dat hij daartoe de juridische splitsing van het pand in overeenstemming zal brengen met de regelgeving door alsnog alle ruimte met een woonbestemming in één appartementsrecht onder te brengen en de bedrijfsruimte op de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) in het andere appartementsrecht.
- dat de bouwkundige situatie van de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en de bel-etage (tweede bouwlaag) afhankelijk van de wensen van de heer Bremer blijft zoals die is, of dat die situatie (met een nog aan te vragen bouwvergunning) zodanig wordt aangepast dat de bel-etage een zelfstandige woning wordt;
- dat een derde mogelijkheid bestaat uit realisering van de (inmiddels ingetrokken) bouwvergunning van 6 november 2000. Dat indien voor deze oplossing wordt gekozen van belang is dat, een nog aan te vragen samenvoegingsvergunning vereist is, alvorens tot realisering van die bouwvergunning wordt overgegaan.

De heer Bremer wordt er in die brief tenslotte op gewezen, dat **zodra de situatie van de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en de bel-etage (tweede bouwlaag) is veranderd de adresomschrijving zal worden aangepast aan de nieuwe situatie.**"

Zoals bekend is de bouwvergunning, waarover in de brief van het DB van 4 mei 2004 wordt gesproken, niet aangevraagd noch verleend.

In zijn herhaalde toelichting van 9 februari 2007 op zijn bezwaarschrift stelt de heer Bremer: **"Op 11 januari 2005 werd de bedrijfsruimte afgesplitst van de bovenwoningen, maar het stadsdeel bleef weigeren om aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping (bedoeld is tweede bouwlaag) een adres toe te kennen"**.

In dat kader wens ik uw aandacht te vestigen op de beslissing van 15 maart 2006 waarin het Dagelijks Bestuur het bezwaarschrift, gericht tegen de adresbeschikking van 20 september 2005 waarbij de huisnummers van de 2eJvdH 89 2 en 89 3 met terugwerkende kracht vanaf 8 maart 2005 worden ingetrokken, ongegrond heeft verklaard en het bestreden besluit in stand heeft gelaten.

In het daarop betrekking hebbende advies van de ABBC staat op blz 2 onder meer te lezen:

"Met betrekking tot de bezwaren

In het onderhavige geschil staat de vraag centraal of u bij de adresbeschikking van 20 september 2005 op juiste gronden heeft besloten de nummers wegens brand/sloop in te trekken van de 2eJvdH89 89-2 en 89-3. Uit de bijlage van deze beschikking blijkt dat alleen het adres 2eJvdH89-H (gelegen op de beganegrondverdieping) nog bestaat.".

“De (delegatie van de) commissie heeft tijdens de bezichting van het pand 2eJvdH89 geconstateerd dat van dit pand alleen de (zwaar gehavende) eerste bouwlagen nog bestaan..... “

De ABBC vervolgt het advies op blz 3 met:

“Voor zover het bezwaarschrift is gericht tegen het verwijderen van het adres 2eJvdH89-1 uit de vastgoedregistratie, meent de commissie dat dit punt van bezwaar de onderhavige adresbeschikking van 20 september 2005 niet raakt, nu hierin sprake is van het intrekken van de nummers 89-2 en 89-3. De commissie meent dan ook dat deze kwestie buiten het kader van het onderhavige geschil valt.

CONCLUSIE

Indien uw Commissie van oordeel mocht zijn dat de heer Bremer ontvankelijk is, concludeer ik namens het Dagelijks Bestuur, dat zijn bezwaren ongegrond zijn

In zijn eerder aangehaalde toelichting van 9 februari 2007 verzoekt bezwaarde uw commissie te adviseren aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping (bedoeld is tweede bouwlaag) van het pand 2^e JvdH 89 primair met terugwerkende kracht tot 1 oktober 1999, en subsidiair met ingang van 8 augustus 2004 het adres 2^e JvdH 89-1 toe te kennen en in vervolg daarop de verdiepingen op de tweede en derde etage respectievelijk 2^e JvdH 89-2 en 2^e JvdH 89-3, een en ander zoals het oorspronkelijk was.

Vast staat dat bezwaarde thans geen eigenaar meer is en alleen al op grond daarvan met dit verzoek niet-ontvankelijk is, nog daargelaten dat wij op 15 maart 2006 het bezwaarschrift van de heer Bremer ongegrond hebben verklaard en het bestreden besluit in stand hebben gelaten, waarbij de huisnummering 2^e JvdH 89-2 en 89-3 met terugwerkende kracht vanaf 8 maart 2005 worden ingetrokken.

Bovendien is in dat kader nog van belang dat uw commissie tijdens de bezichting heeft geconstateerd dat van het pand 2^e JvdH 89 alleen de (zwaar gehavende) eerste bouwlagen nog bestaan.....

Indien er al een belang zou zijn voor de heer Bremer (quad non), hij in het kader van de vraagstelling alleen de mogelijkheid heeft van beroep.

2. Het Bezwaarschrift tegen beslissing van 14 april 2005 (Noodvoorziening).

Alvorens op de zaak in te gaan het volgende:

Tijdens de hoorzitting van uw Cie van 11 augustus 2006 heeft bezwaarde in eerste aanleg om een gesprek onder 4 ogen met de voorzitter gevraagd, dat gesprek is hem geweigerd. Tijdens een herhaalde schorsing van die vergadering van uw Cie heeft bezwaarde vervolgens in een gesprek onder 4 ogen met uw toenmalige secretaris toegelicht waarom het bezwaar tegen de aanschrijving achteraf niet in die zitting van uw Commissie behandeld zou moeten worden.

Uw Cie heeft dat uitstel toegestaan tot de zitting die vandaag plaatsvindt. Het Dagelijks Bestuur kent tot op heden nog steeds niet de ins en outs die aan uw beslissing op dat verzoek ten grondslag liggen. Het Dagelijks Bestuur wens die informatie thans alsnog te vernemen.

Aanschrijving achteraf in verband met de gevaarlijke toestand na de brand en de voor de bewoners hierdoor ontstane onhoudbare situatie.

Regelgeving

Volgens artikel 26, lid 1 Woningwet gaan, spoedeisende gevallen uitgezonderd, burgemeester en wethouders niet over tot toepassen van bestuursdwang in geval van strijd met

- a. een bij of krachtens de in artikel 2 bedoelde algemene maatregel van bestuur (het Bouwbesluit) gegeven voorschrift omtrent bouwwerken of standplaatsen;
- b. een in de Bouwverordening gegeven voorschrift omtrent bestaande bouwwerken, standplaatsen of open erven en terreinen, of
- c. dan nadat zij de aanschrijving hebben uitgevaardigd, de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht is verstreken of, indien gedurende die termijn op grond van artikel 8:81 van die Wet een Verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, dat verzoek is afgewezen, en de in die aanschrijving bepaalde termijn is verstreken.

Volgens artikel 125, lid 1 Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd tot toepassing van bestuursdwang.

Volgens artikel 125, lid 2 Gemeentewet wordt de bevoegdheid tot toepassing van bestuursdwang uitgeoefend door het college, indien de toepassing van bestuursdwang dient tot handhaving van regels welke hij uitvoert. Lid 4 van dit artikel zegt dat het dagelijks bestuur deze bevoegdheid slechts bezit indien deze uitdrukkelijk is overgedragen.

Volgens artikel 26, lid 4 van de Verordening op de Stadsdelen behoren tot de aan de stadsdelen overgedragen bevoegdheden, de bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang.

Volgens artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht wordt onder bestuursdwang verstaan: het door feitelijk handelen door of vanwege een bestuursorgaan optreden tegen hetgeen in strijd met bij of krachtens enig wettelijk voorschrift gestelde verplichting is of wordt gedaan, gehouden of nagelaten.

Volgens artikel 5:24, lid 6 Awb zorgt het bestuursorgaan, indien de situatie dermate spoedeisend is dat het de beslissing tot toepassing van bestuursdwang niet tevoren op schrift kan stellen, alsnog zo spoedig mogelijk voor de opschriftstelling en voor de bekendmaking.

Volgens artikel 5:25, lid 1 Awb is de overtreder de kosten verbonden aan de toepassing van bestuursdwang verschuldigd, tenzij de kosten redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoren te komen.

Artikel 5:26 Awb

lid 1.

Het bestuursorgaan dat bestuursdwang heeft toegepast, kan van de overtreder bij dwangbevel de ingevolge artikel 5:25 verschuldigde kosten, verhoogd met de op de invordering vallende kosten, invorderen.

lid 2

Het dwangbevel wordt op kosten van de overtreder bij deurwaarders exploit betekend en levert een executoriale titel op in de zin van het Tweede Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

lid 3

Gedurende zes weken na de dag van betekening staat verzet tegen het dwangbevel open door dagvaarding van de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort.

lid 4

Het verzet schorst de tenuitvoerlegging. Op verzoek van de rechtspersoon kan de rechter de schorsing van de tenuitvoerlegging opheffen.

ALGEMEEN

Door de brand voldeed het gebouw 2eJvdH niet aan de eisen die door het Bouwbesluit / Bouwverordening aan bestaande bouwwerken worden gesteld en wel op zodanige wijze dat er instortingsgevaar bestond, met gevolgen voor de veiligheid van de openbare ruimte en de bewoners/gebruikers

Voorafgaand aan het toepassen van bestuursdwang heeft de behandelend inspecteur tot vier maal toe aan de eigenaar van het pand 2eJvdH89 (de heer Bremer) gevraagd mee te werken aan het direct verstrekken van een opdracht tot het uitvoeren van de noodzakelijke (veiligheids)maatregelen. Nu de heer Bremer de gevraagde medewerking, zoals uit het verslag van de brand blijkt, heeft geweigerd is hij aan te merken als overtreder. Het DB was bevoegd om met bestuursdwang op te treden tegen de ontstane situatie.

In dit licht is nog van belang, dat als de heer Bremer de werkzaamheden daadwerkelijk zelf had willen uitvoeren hij de werkzaamheden volledig zelf had moeten uitvoeren en niet slechts voor een deel.

Naar aanleiding van de brand die in de nacht van 7 op 8 maart 2005 onder meer in het pand 2eJvdH89 heeft plaatsgevonden, heeft het Dagelijks Bestuur opdracht gegeven tot het treffen van noodvoorzieningen.

Het ging hier om een dermate spoedeisende situatie (gevaarlijke toestand voor de omgeving en voor de bewoners een onhoudbare situatie) dat het Dagelijks Bestuur de beslissing tot het toepassen van bestuursdwang niet tevoren op schrift kon stellen.

Onder gebruikmaking van artikel 5:24, lid 6 van de Awb heeft het DB daaraan alsnog gehoor gegeven met zijn besluit van 14 april 2005.

Aangezien dit artikel niet expliciet genoemd staat in het besluit van 14 april 2005, wenst het Dagelijks Bestuur in het kader van de heroverweging dat artikel alsnog hierin op te nemen.

BEZWAARSCHRIFT

Op 20 mei 2005 heeft de heer Bremer tegen het besluit van 14 april 2005 een bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren laten zich als volgt samenvatten:

1. Het stadsdeel heeft zonder toestemming en zonder overleg veiligheidsmaatregelen getroffen aan het pand 2eJvdH89 te Amsterdam.
2. Zonder toestemming van de eigenaar zijn er niet noodzakelijke en/of spoedeisende opruimwerkzaamheden verricht.
3. Gesteld wordt dat hier sprake is van flessentrekkerij. Verzocht wordt om creditering van de nota en de gemeente kosten te laten verhalen op de mogelijke veroorzaker(s) van de brand.

Ad 1.

Uit het verslag van 8 maart 2005 met betrekking tot de brand, blijkt dat de eigenaar van het pand 2eJvdH89 tot vier maal toe alle medewerking en opdrachtverstrekking heeft geweigerd aan de behandelend inspecteur.

Daaraan valt toe te voegen dat de heer Tijsterman van Tijsterman BV daarvan getuige was. In dat kader is de opmerking dat er geen overleg zou hebben plaatsgevonden ten enenmale onjuist en in strijd met de waarheid.

Aangezien er sprake was van een gevaarlijke toestand en er voor de bewoners sprake was van een onhoudbare situatie, is van gemeentewege opdracht gegeven tot het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Die werkzaamheden waren noodzakelijk in verband met / ten behoeve van

- het veiligstellen ter voorkoming van gevaar in de openbare ruimte;
- het veilig ontruimen van de bedrijfsruimte op de begane grondverdieping (eerste bouwlaag) en de woning op de bel-etage (tweede bouwlaag) Twee zeecontainers met huisraad;
- het veilig ontruimen en omzichtig slopen t.w. het verwijderen van het van drie verdiepingen afkomstige puin op de vloer en balklaag van de tweede verdieping (derde bouwlaag);
- de stabiliteit van de voorgevel van het pand 2^e JvdH89 en van de bij de brand betrokken belendende panden;

Ad 2.

Bezwaarde onderbouwt deze stelling op geen enkele wijze. Het Dagelijks Bestuur kan zich daartegen derhalve niet verweren. In dit verband verwijs ik naar de werkomschrijving ten behoeve van Tijsterman BV, waaruit wel degelijk blijkt, dat het om werkzaamheden gaat, die noodzakelijk waren in verband met de gevaarlijke toestand en uit een oogpunt van veiligheid. Zie daarvoor tevens de motivering onder Ad 1.

Ad 3.

Zonder dat te bewijzen (bijvoorbeeld met een daartoe strekkende tegenbegroting) stelt bezwaarde dat de kosten zodanig bovenmatig hoog zouden zijn dat er sprake is van flessentrekkerij.

Met betrekking tot de sloop / uitvoering van noodvoorzieningen door Tijsterman BV wens ik op te merken dat dit bedrijf gespecialiseerd is in opruimingswerkzaamheden na calamiteiten. Zo was dat bedrijf onder meer betrokken bij de opruimingswerkzaamheden na de ramp in de Bijlmer.

TEN OVERVLOEDE

Hoewel de hoogte van de (onweeerlegde) kosten van de noodvoorzieningen NIET aan de orde zijn in dit publiekrechtelijk traject, maar slechts aan de orde kunnen komen in een (privaatrechtelijke) verzetsprocedure in het kader van het kostenverhaal, wens ik daar nog het volgende over te zeggen.

In verband met de hoogte van de kosten van de noodvoorziening zijn de daarop betrekking hebbende bescheiden ter beoordeling voorgelegd aan een onafhankelijk deskundig calculator van stadsdeel Amsterdam Centrum.

In zijn reactie van 30 oktober 2006 zegt de heer H. Coene daarover:

De door Tijsterman BV geleverde begroting voor de werkzaamheden aan de panden ten behoeve van het veiligstellen van de panden na brand heb ik gecontroleerd.

Mijns inziens is de begroting compleet en correct.

De begroting is opgebouwd uit de kosten gemoeid met de werkzaamheden waarvoor door de heer.

Paap van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid opdracht is verleend.

Bonnen van onderaannemers (o.a. Saan) zijn in het dossier aanwezig en correct in de begroting verwerkt.

Ook stortbonnen van het afval zijn in het dossier aanwezig.

De uitsplitsing van de kosten naar de drie afzonderlijke panden (altijd moeilijk) is, m.i. op een correcte wijze gedaan.

CONCLUSIE

Namens het Dagelijks Bestuur concludeer ik dat de bezwaren van de heer Bremer ongegrond zijn.

WK 14-2-07