

Bezoekadres  
Karel du Jardinstraat 65  
1073 TB Amsterdam

Postbus 51160  
1007 ED Amsterdam  
Telefoon 020 678 1678  
Fax 020 678 1679



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel Oud-Zuid**

RVE Publieke en Maatschappelijke Dienstverlening  
Afdeling Handhaving Bouwen en Wonen

Retouradres: Postbus 51160, 1007 ED Amsterdam

Aan de heer H. Chr. Bremer  
Hemonystraat 20 III  
1074 BP AMSTERDAM

# 80910

Datum  
Ons kenmerk 2007 /16243  
Behandeld door W. Karreman  
Doorkiesnummer 2521790  
Doorkiesfaxnummer 2521800

Bijlage(n) 3

Onderwerp raadsadres afwikkeling stadsvernieuwingsproject 2e Jan van der Heijdenstraat 85-99

Geachte heer Bremer,

Naar aanleiding van uw adres aan de stadsdeelraad van 20 september 2007, inzake bovengenoemd onderwerp, waarvan de behandeling door ons bestuur is overgenomen, berichten wij u als volgt.

In uw adres heeft u zeven vragen gesteld over de afwikkeling van het stadsvernieuwingsproject 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 85-99. Hieronder treft u per vraag de beantwoording daarvan aan.

1. Waarom heeft het stadsdeel niets gedaan met de signalen van buurtbewoners en mijn verzoeken om schade en overlast voor de buurt te voorkomen en de renovatie mogelijk te maken?

**Antwoord:**

Op 4 maart 2004 heeft er een inspectie plaatsgevonden in het pand 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89.

Tijdens deze inspectie heeft de behandelend inspecteur van de afdeling Handhaving Bouwen en Wonen geconstateerd dat het pand 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89 in een staat verkeert die in strijd is met het Bouwbesluit en de Bouwverordening Amsterdam 2003.

De bouwkundige staat van een gedeelte van het gebouw (de derde en vierde bouwlaag) was zodanig dat een aantal primaire voorzieningen, door sloop door de eigenaar waren weggevallen.

Tevens is uit de inspectie gebleken dat het draagvermogen van de fundering dusdanig sterk aan het afnemen was dat funderingsherstel noodzakelijk was.

Een en ander heeft geresulteerd in een aan u gerichte vooraanschrijving van 17 mei 2004.

In deze vooraanschrijving waren tevens een aantal brandveiligheidsvoorzieningen opgenomen.

Omdat u binnen de door ons gestelde termijn geen gevolg gaf aan de vooraanschrijving, is op 2 december 2004 aan u de aanschrijving uitgevaardigd tot het treffen van voorzieningen, waaronder de brandveiligheidsvoorzieningen.

De termijn van twee jaar die in de aanschrijving is gesteld, waarbinnen u de uitvoering van de werkzaamheden moest hebben voltooid ter voorkoming van het verbeuren van de opgelegde dwangsom, is gemotiveerd met de voorbereiding en de omvang van de werkzaamheden, waaronder mede begrepen het vernieuwen van de fundering.

Vanaf het moment dat de aanschrijving is uitgevaardigd aan u, zijn er bij de afdeling Handhaving Bouwen en Wonen geen signalen van buitenaf ontvangen die erop zouden kunnen wijzen dat handhavend optreden geboden zou zijn.

Waar het hier om gaat is dat u in uw hoedanigheid van eigenaar niet uw plicht bent nagekomen om tot uitvoering van de uitgevaardigde aanschrijving over te gaan.

De belemmeringen die u oproept dat niet tot uitvoering van de aanschrijving kon worden over gegaan (wegens vaststelling adresomschrijving in de zin dat het pandgedeelte 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89 huis is geregistreerd als bedrijf + woning) snijden in dit verband geen hout.

Ter ondersteuning hiervan verwijzen wij ten overvloede naar de in afschrift bijgevoegde brieven over de noodzaak van een bouwvergunning en een samenvoegingvergunning (zie bijlage 1).

2. Waarom zijn de voormalige stadsdeelpanden zodanig aangeschreven (scheve vloeren) dat de bewoners het pand moesten verlaten om de renovatie mogelijk te maken, terwijl de schevere panden van de particuliere eigenaren hiervoor niet werden aangeschreven?

**Antwoord:**

In de brief van 12 april 2005 hebben wij u hierover het volgende geantwoord:

“ Het stadsdeel beschikt over voldoende gegevens met betrekking tot de kwaliteit van de funderingen en de scheefstand van bovengenoemde panden.

Aangezien de norm die gehanteerd wordt in het kader van het actief aanschrijven in Amsterdam, schever dan 1:50, niet is overschreden heeft het stadsdeel de heer Bremer niet de verplichting opgelegd de vloeren, uit anderen hoofde op grond van art. 14, lid 1 Woningwet, waterpas te leggen.

Omdat het stadsdeel haar voorbeeldfunctie wil uitoefenen, heeft zij zichzelf echter wel aangeschreven tot het treffen van bovenstaande voorziening.”

Inzake het beroep tegen de aanschrijving heeft de rechtbank op 3 september 2007 uitspraak gedaan en daarbij is uw beroep ongegrond verklaard. Nu u tegen deze

uitspraak hoger beroep heeft ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen de Afdeling), is het vanuit juridisch oogpunt onwenselijk hier verder nog op in te gaan, anders dan tijdens de procedure bij de Afdeling.

3. Waarom nodigde het stadsdeel slechts enkele ( 3 steeds dezelfde) huizenopkopers uit om een bieding te doen op panden die het ook op de transparante openbare huizenveiling had kunnen verkopen (2<sup>e</sup> JvdH 87 + 95 en de woning in pand van wijlen mevr Lies Visser Quellijnstraat 38-2)?

**Antwoord:**

Vanaf medio jaren '90 zijn er langdurige onderhandelingen met de bewoners, een woningbouwvereniging en daaropvolgend met de stichting Intermezzo gevoerd, welke destijds niet tot een positief resultaat hebben geleid. Géén van die partijen kon uiteindelijk als kandidaat-erfpachter voor de bewuste percelen aan de 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat worden aangemerkt.

Drie onafhankelijke marktpartijen hadden zich inmiddels bij het Stadsdeel gemeld als geïnteresseerden voor de uitvoering van een vernieuwbouwplan voor betreffende panden. Het Stadsdeel besloot in 2003 tot het uitschrijven van een tender, waarbij alleen aan de drie geïnteresseerde partijen de mogelijkheid werd geboden om een bod uit te brengen op de (te vestigen) erfpachtrechten. Hiermee werd voorkomen dat er aan niet-gewenste handelaren in onroerend goed zou kunnen worden verkocht (bijvoorbeeld via openbare veiling).

In 2005 heeft het Stadsdeel om dezelfde reden een gelimiteerde tender onder drie geïnteresseerden uitgeschreven voor een afzonderlijk appartementsrecht aan de Quellijnstraat 138-II. Dit betrof overigens niet dezelfde partijen als bij de 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat tender.

N.B: m.b.t. de erfpachtuitgifte van de percelen aan de 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 87 en 95 zijn op 24 augustus 2004 schriftelijke vragen gesteld door het fractielid van de Vereniging Oud Zuid.

Op 21 september 2004 hebben wij hierop geantwoord (zie Stadsdeelblad Afdeling 1 nummer 257).

4. Waarom heeft het stadsdeel de panden 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 87 en 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 95 gegund voor een extreem lage prijs, terwijl aan meerdere gunningvoorwaarden niet was voldaan?

**Antwoord:**

Voor de beantwoording verwijzen wij naar ons antwoord op vraag 2 van het fractielid van de Vereniging Oud Zuid d.d. 24 augustus 2004 (zie bijlage onze beantwoording d.d. 21 september 2004).

5. Onder welke condities is het stadsdeel akkoord gegaan met de doorverkoop binnen 6 maanden (op 12 april 2006) van de lege voormalige stadsdeelpanden 2<sup>e</sup>

JvdH87+95 door Sandstenen Projecten BV en andere B.V's voor een 1.500.000 Euro hogere prijs, terwijl er niets aan de panden was gedaan?

**Antwoord:**

Voor de beantwoording van deze vraag, verwijzen wij naar onze brief van 30 maart 2006, met als bijlage het besluit van 30 maart 2006 (zie bijlage 3).

6. Waarom heeft een sloper van het stadsdeel opdracht gekregen om 2 dagen na de brand al het puin, verbrande huisraad en houtskool en alle andere dingen die lagen op de vloer van de 2<sup>e</sup> verdieping van 2<sup>e</sup> JvdH89 te verwijderen, terwijl de eigenaar nadrukkelijk heeft aangegeven dat hij alle opruimwerkzaamheden in eigen beheer wilde laten doen, nadat de benodigde instanties onderzoek hadden gedaan naar de oorzaak van de brand?

**Antwoord:**

Dit aspect is uitgebreid aan de orde geweest bij onze beslissing op uw bezwaarschrift van 5 juni 2007 (verzonden 7 juni 2007), gericht tegen het besluit van 14 april 2005, inzake de kosten van noodvoorzieningen na de brand in het pand op het adres Tweede Jan van der Heijdenstraat 89.

Voor de beantwoording van deze vraag verwijzen wij dan ook naar deze beslissing op bezwaar tot het ongegrond verklaren van uw bezwaarschrift, conform het advies van de Algemene Bezwaar- en Beroepscommissie, gedateerd 4 mei 2007.

7. Waarom heeft het stadsdeel zonder toestemming van de eigenaar van de 2<sup>e</sup> JvdH89 opdracht gegeven om de voorgevel te slopen, terwijl deze nog geheel intact was en een jaar later op exact dezelfde wijze weer moest worden opgemetseld?

**Antwoord:**

Ook dit aspect is uitgebreid aan de orde geweest bij onze beslissing op uw bezwaarschrift.

In dit kader blijkt uit het verslag met betrekking tot de brand 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89 d.d. 8 maart 2005 van de buitendienstinspecteur Bouw- en Woningtoezicht dat u als eigenaar van het pand tot vier maal toe alle medewerking en opdrachtverstrekking heeft geweigerd aan de behandelend inspecteur.

Daaraan valt toe te voegen dat de sloper (de heer Tijsterman van Tijsterman BV) daarvan getuige was.

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;

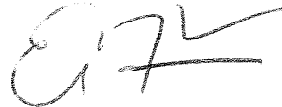
- het veilig ontruimen van de bedrijfsruimte op de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en de woning op de bel-etage (tweede bouwlaag) Twee zeecontainers met huisraad;
- het veilig ontruimen en omzichtig slopen te weten het verwijderen van het van drie verdiepingen afkomstige puin op de vloer en balklaag van de tweede verdieping (derde bouwlaag);
- de stabiliteit van de voorgevel van het pand 2<sup>e</sup> JvdH89 en van de bij de brand betrokken belendende panden.

Wij vertrouwen erop u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd.

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Oud Zuid,



J.A.S. Boomgaardt  
stadsdeelsecretaris



E.J. de Vries  
voorzitter