

Bezoekadres  
Burgerweeshuispad 301  
1076 HR Amsterdam

Postbus 74019  
1070 BA Amsterdam  
Telefoon 14 020  
Fax 020 252 4365



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Zuid

Recht, Middelen & Mensen  
Juridische zaken

# 110204b

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

AANGETEKEND

De heer drs. ing. H.C. Bremer  
Hemonystraat 20-3  
1074 BP AMSTERDAM

**VERZONDEN 04 FEB. 2011**

Datum	1 februari 2011
Behandeld door	afdeling Juridische Zaken
Onderwerp	Zuiver schadebesluit op verzoek om schadevergoeding d.d. 31 juli 2006, herhaald per brief van 31 maart 2010

Geachte heer Bremer,

In reactie op uw brief van 31 juli 2006 en de toelichting daarop bij brief van 31 maart 2010, bericht het Dagelijks Bestuur, hierna; het DB, u als volgt.

#### **Verzoek**

Deze aansprakelijkstelling, die dateert van 31 juli 2006, houdt verband met de bestuursdwang die het stadsdeel heeft uitgevoerd nadat in de nacht van 7 op 8 maart 2005 een brand in genoemd pand heeft gewoed. U verwijt het stadsdeel dat bij de toepassing van spoedeisende bestuursdwang de voorgevel ten onrechte is gesloopt. U vordert de kosten voor renovatie van het pand en die schade zou volgens u € 20.000,-- bedragen.

#### **Feiten**

De onderhavige aansprakelijkstelling ziet op de schade die u stelt te hebben geleden wegens de sloop van de voorgevel van het pand bij de uitvoering van spoedeisende bestuursdwang.

Na de brand in de nacht van 7 op 8 maart 2005 heeft het DB besloten om spoedeisende bestuursdwang uit te voeren ter voorkoming van instorting van het pand. Het DB heeft op 9 maart 2005 mondeling opdracht gegeven aan de heer Tijsterman om bepaalde werkzaamheden uit te voeren. Dit deed het DB nadat u had geweigerd om zelf werkzaamheden uit te voeren. De opdracht aan de heer Tijsterman is schriftelijk bevestigd op 11 maart 2005. Vervolgens heeft DB het besluit tot spoedeisende bestuursdwang bij brief van 24 maart 2005 (verzonden 14 april 2005) aan u bevestigd. In dit besluit was tevens opgenomen dat de kosten van de bestuursdwang op u zouden worden verhaald.

Uw bezwaar tegen dit besluit is bij beslissing op bezwaar van 7 juni 2007 ongegrond verklaard. Het tegen dit besluit gericht beroep is door de rechtbank op 14 januari 2009 eveneens ongegrond verklaard. De Afdeling heeft uw hoger beroep bij uitspraak van 23

december 2009 echter wel gegrond verklaard. De werkzaamheden die tussen 8 tot en met 10 maart 2005 plaatsvonden zijn door de Afdeling als spoedeisend aangemerkt. Zij oordeelde echter dat ten aanzien van de maatregelen die na 11 maart 2005 waren getroffen, en ook in de schriftelijke bevestiging aan Tijsterman van 11 maart 2005 waren opgenomen, niet kon worden gesteld dat deze spoedeisend waren. Zij vernietigde om die reden de uitspraak van de rechtbank en de beslissing op bezwaar.

Het DB heeft op 23 februari 2010 een nieuwe beslissing op bezwaar genomen met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling. In dit besluit is opgesomd welke werkzaamheden van 8 tot en met 10 maart 2005 zijn uitgevoerd en dus volgens de Afdeling spoedeisend waren. De sloop van de voorgevel maakt geen onderdeel uit van die werkzaamheden. Deze heeft pas vanaf 11 maart 2005 plaatsgevonden. U heeft tegen deze nieuwe beslissing op bezwaar beroep ingesteld.

De kosten van de uitvoering van de spoedeisende bestuursdwang (€ 8.406,67) zijn alsnog bij u in rekening gebracht. Dit bedrag heeft u reeds voldaan. De kosten van de overige werkzaamheden (€ 44.879,02) komen naar het oordeel van het DB ook voor uw rekening op grond van zaakwaarneming en ongerechtvaardigde verrijking. Het DB heeft de betaling van uw vordering opgeschort, respectievelijk verrekend met zijn vordering op u tot betaling van het genoemde bedrag van € 44.879,02.

U stelt dat u schade heeft geleden omdat tijdens de sloop van de gevel door Tijsterman een beeldbepalend blok ernstig zou zijn aangetast. Het herstel van de gevel in soortgelijke bastenen en leistenen dorpsels wordt door u geschat op € 20.000,-. Naar uw oordeel heeft u het pand als gevolg van deze aantasting voor een lager bedrag kunnen verkopen. Om die reden vordert u vergoeding van het bedrag van € 20.000,-.

#### **Geen aansprakelijkheid**

Het DB is van oordeel dat het niet aansprakelijk kan worden gehouden voor de door u gevorderde schade omdat er geen sprake is van causaal verband tussen de door u gestelde schade en het handelen van het Stadsdeel. Daarnaast is er geen sprake van schade en is deze schade niet onderbouwd.

#### Causaal verband

Er is naar het oordeel van het DB geen sprake van causaal verband tussen de door u gevorderde schade en het handelen van het Stadsdeel. De primaire oorzaak van het tenietgaan van het blok is immers gelegen in de brand. Indien deze brand was uitgebleven, dan zou het betreffende blok nog in de oorspronkelijke staat zijn geweest. Voorts merkt het DB op dat onduidelijk is in welke staat het blok ten tijde van de brand verkeerde. Gelet op de algehele staat van het pand voorafgaand aan de brand, is het niet aannemelijk dat het blok in perfecte staat was. Ook de bij besluit van 2 december 2004 aan u opgelegde last onder dwangsom, die vanwege de brand van 8 maart 2005 bij besluit van 2 december 2005 is ingetrokken, duidt er op dat de voorgevel in slechte staat was. U werd immers in deze last ook aangeschreven om de voorgevel te renoveren.

Bovendien staat niet vast dat u het blok wel had kunnen redden indien u in de gelegenheid was gesteld om de werkzaamheden zelf uit te voeren. Dit heeft u op geen

enkele wijze onderbouwd, terwijl het goed denkbaar is dat het in praktische zin onmogelijk was om de beschadiging aan het blok te voorkomen.

### Schade

Tot slot geldt dat u de gevorderde schade op geen enkele wijze heeft onderbouwd. U "schat" dat de kosten van het herstellen van het betreffende blok € 20.000,- zouden bedragen. Een aannemer zou een bedrag van € 24.000,- hebben genoemd. Een onderbouwing hiervan ontbreekt echter.

Bovendien heeft u de gevorderde kosten niet gemaakt omdat u het pand een jaar na de brand, zonder het te restaureren heeft verkocht. De schade die u zou hebben geleden zou derhalve hoogstens kunnen bestaan uit de waardedaling van het pand die verband houdt met het herstel van het blok. Het is echter onaannemelijk dat zich daadwerkelijk een waardedaling ter hoogte van de kosten van de restauratie van het blok zou hebben voorgedaan, gelet op de slechte staat waarin het pand verkeerde.

### **Besluit**

Het Dagelijks Bestuur komt dan ook tot de conclusie dat zij niet aansprakelijk is voor de schade die u stelt te hebben geleden als gevolg van het uitblijven van de renovatie van het pand en wijst uw verzoek om schadevergoeding af.

Hoogachtend,  
Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zuid,

  
P.P.J. Slettenhaar  
voorzitter

  
H.J.M. Wink  
stadsdeelsecretaris

Dege ne wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken kan hiertegen binnen zes weken na verzending een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid, postbus 74019, 1070 BA Amsterdam. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan de indiener van het bezwaarschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. Op grond van artikel 7:1a. lid 1 Awb kan de indiener in het bezwaarschrift het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter.