

# 120311

**Correcties en opmerkingen van Drs Ing. H. Chr. Bremer op het verweerschrift van dhr. Nomden van 2 maart 2012 inzake bezwaarschrift tegen afwijzing schadeclaim 2eJvdH89 over periode tot 31-12-2004**

## **Concept versie van 11 maart 2012**

De niet vette tekst is de oorspronkelijke tekst van de heer Nomden en **de vette tekst betreft correcties en opmerkingen van dhr Bremer.**

Geachte commissie,

Hierbij voorziet het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid ("het DB") u van een reactie op het bezwaarschrift van de heer Bremer tegen zijn besluit van 1 februari 2011 (verzonden 4 februari 2011), waarin het verzoek om toekenning van schadevergoeding is afgewezen.

### 1. Inleiding

1.1. Bij brief van 29 juli 2010 heeft de heer Bremer het DB verzocht om een zuiver schadebesluit te nemen over de schade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van de vertraging in de renovatie van zijn pand aan de Tweede Jan van der Heijdenstraat 89 te Amsterdam ("het pand") en het uiteindelijk uitblijven van die renovatie. (+++voetnoot 1:De heer Bremer heeft het DB eerder aansprakelijk gesteld voor die schade bij brief van 30 juli 2006 en die aansprakelijkstelling herhaald bij brief van 31 maart 2010.+++)

**Opm1: Bremer heeft in de brief van 29 juli 2010 niet verzocht om een zuiver schade besluit.**

**Opm2: De schade is niet het gevolg van het uitblijven van de renovatie.**

**Opm3: De schade is primair gelegen in het feit dat het stadsdeel in oktober 1999 zonder voor beroepvatbaar besluit en zonder samenvoegingsvergunning en zonder bouwvergunning de destijds illegaal bewoonde distributiewoning 2eJvdH89-1 verwijderde uit het gemeentelijke woningbestand. (zie 120109)**

1.2. De heer Bremer wilde, zo stelt hij, in 1999 van start gaan met de renovatie van het pand. Daarvoor was echter noodzakelijk dat de huurder van de begane grond en eerste etage, de heer Wildevuur ("Wildevuur"), het pand zou verlaten.

**Opm4: De heer Wildevuur had een onderhuurovereenkomst voor de zelfstandige distributiewoning op de eerste verdieping (tot 15 oktober 1999 geregistreerd in het woningbestand als 2eJvdH89-1: zie 980126, 990730 en 901001). Wildvuur beschikte niet over een woonvergunning om te wonen op 2eJvdH89-1. Officieel woonde tot 13 okt 1999 dhr de Wild Propitius op 2eJvdH89-1 (zie 990730).**

De huurder was daartoe echter niet bereid. Pas na een grote brand in het pand op 8 maart 2005 heeft de huurder het pand vrijwillig verlaten. De heer Bremer heeft na de brand afgezien van de renovatie en op 11 april 2006 het (zwaar beschadigde en niet gerenoveerde) pand verkocht voor een verkoopprijs van € 665.000,-.

**Opm5: Ten opzichte van het naastgelegen pand was dit een zeer lage prijs, omdat het stadsdeel zonder de toestemming en noodzaak van Bremer de voorgevel had gesloopt. Doordat er een zeer schaarse specialist in**

**fijnemetselwerk nodig was om de gevel weer op exact dezelfde wijze te herbouwen.**

**Door de grote verzakking van de panden zijn de panden 2eJvdH85-99 aangeschreven en van 2005 tot 2008 zeer grondig verbouwd. Van de panden zijn alleen de bouwmuren en de voorgevel blijven staan. (zie 70204)**

De heer Bremer stelt dat de vertraging in en het uiteindelijk uitblijven van de renovatie is te wijten aan het DB en heeft van het DB vergoeding van de schade  
Pagina 2: verweerschrift 120302

gevorderd die hij hierdoor zou hebben geleden, begroot op € 737.937,78 over de periode tot en met 31 december 2004 en € 116.000,- + PM over de periode na 31 december 2004.

**Opm6: Dhr Nomden haalt oorzaak en gevolg door elkaar.**

**Het uitblijven van de renovatie is een gevolg van een onrechtmatige handeling van het stadsdeel: Het afvoeren van de zelfstandig distributiewoning 2eJvdH89-1 zonder samenvoegingsvergunning, zonder kennisgeving aan de eigenaar en zonder voor beroepvatbaar besluit.**

**Voor een toelichting op de onrechtmatige gedraging verwijs ik naar pagina 4 t/m 7 van de aanvulling op mijn bezwaarschrift van 9 januari 2012 (zie 120109).**

1.3. De eerste grondslag van het verzoek betreft het zonder besluit onttrekken van de woning op de eerste etage aan het woningregister, dan wel samenvoegen van de begane grond en eerste etage. Dit verwijt houdt verband met de "adresbeschikking" van het DB van 18 oktober 1999 (+++voetnoot 2: De titel van deze brief van 18 oktober 1999 is verwarrend, want deze betreft geen besluit in de zin van artikel 1:3 Awb+++ ) en het besluit van 14 juni 2005 waarbij is geweigerd om een huisnummer toe te kennen aan de eerste etage. Als gevolg van de adresbeschikking zou de huurder volgens de heer Bremer huurbescherming hebben gekregen, waardoor hij niet langer kon optreden tegen de vermeende onrechtmatige bewoning van het pand en hij niet kon starten met de voorgenomen renovatie van het pand.

**Opm7: De adresbeschikking van 18 oktober 1999 was een document zonder rechtsgevolg en derhalve van geen enkel belang. De beroepsmogelijkheid was een manier om mij de suggestie te geven dat het een belangrijk stuk was (zie 991018).**

**Opm8: Drie dagen voordat de adresbeschikking werd verstuurd was het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 verwijderd uit het woningbestand (zie 991015, 991028, 991105 en 991205) zonder mij daarover te informeren, zonder samenvoegingsbesluit of andere voor beroepvatbare beslissing met de mogelijkheid van bezwaar en beroep.**

**Opm9: Tot 13 oktober 1999 stond dhr deWild Propitius ingeschreven op 2eJvdH89-1.**

**Op 13 oktober 1999 schreef dhr deWild Propitius zich uit van de woning 2eJvdH89-1 en stond er niemand meer ingeschreven op het adres 2eJvdH89-1. Dhr Wildevuur had een onderhuurovereenkomst voor de zelfstandige distributiewoning 2eJvdH89-1 (zie 901001).**

**De heer Wildevuur stond in het bevolkingsregister geregistreerd op het adres 2eJvdH89-H van de bedrijfsruimte op de begane grond.**

**Ook het bedrijf van dhr Wildevuur European Perfusion Service stond geregistreerd op 2eJvdH89-H (zie 950330).**

**Opm10:** Dat dhr Nomden spreekt van vermeende onrechtmatige bewoning is derhalve vreemd, want elke persoon heeft de verplichting om zich in te schrijven op het adres waar hij of zij woont.

**Opm11:** Ik verzoek dhr Nomden aan te geven of hij van mening is dat dhr Wildevuur op 14 oktober 1999 rechtmatig woonde op de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 en of hij beschikte over een woonvergunning. ( Bewijsopdracht 1).

1.4. De tweede grondslag betreft het uitblijven van een aanschrijving van de heer Bremer op scheefstand van het pand. Volgens de heer Bremer had het DB hem in de last onder dwangsom van 2 december 2004, waarin hij werd aangeschreven op een aantal andere punten, ook moeten aanschrijven op scheefstand. Indien het DB dat had gedaan, dan had de huurder volgens de heer Bremer in ieder geval eind 2004/ begin 2005 het pand moeten verlaten wegens de noodzakelijke werkzaamheden aan de scheefstand, zodat de heer Bremer in ieder geval dan met de renovatie had kunnen starten.

**Opm12:** De panden in het midden van het blok waren aanzienlijk meer verzakt dan de panden van het stadsdeel (2eJvdH87+95).

Het stadsdeel dat formeel nog eigenaar was van de panden 2eJvdH87+95 werd aangeschreven om de vloeren horizontaal te leggen.

Bij een dergelijke ingreep moeten de vloerdelen worden verwijderd, zodat de balken opnieuw kunnen worden gelegd. Zo iets kan natuurlijk niet als de woning wordt bewoond en daarom moesten de bewoners de woning verlaten. In het geval van de panden van 2eJvdH87+95 konden de bewoners ook niet terug keren, omdat er sprake was van sloop-nieuwbouw (zie 41202A + 41202S).

De particuliere eigenaren (2eJvdH89, 91 en 93) werden niet aangeschreven om de vloeren horizontaal te leggen, zodat de panden tijdens de renovatie volgens het stadsdeel bewoond konden blijven.(zie 41202B).

Van 2006 tot 2008 zijn alle vloeren en de balken van de panden 2eJvdH87 t/m 2eJvdH93 verwijderd en vervangen door stalen balken. Alle oorspronkelijke bewoners zijn uitgeplaatst en niet teruggekeerd na de zeer grondige vernieuwbouw.

Alleen de voorgevels en de bouwmuren zijn blijven staan. (zie 70204).

1.5. Het DB heeft het verzoek om toekenning van schadevergoeding bij besluit van 1 februari 2011 afgewezen, omdat:

a. het DB niet onrechtmatig heeft gehandeld;

Opm13: zie xxxxxxxxx

b. niet is voldaan aan het relativiteitsvereiste;

Opm14: zie xxxxxxxxx

c. geen sprake is van causaal verband tussen het verweten handelen en de gestelde schade, omdat:

(i) de primaire oorzaak van de vertraging in de renovatie is gelegen in het huurgeschil met de huurder;

**Opm15:** Als de zelfstandige distributiewoning 2eJvdH89-1 niet was verwijderd uit het woningbestand had de SWD de illegale bewoner geen toestemming gegeven om op 2eJvdH89-1 te wonen.

Aangezien de onderhuurder van 2eJvdH89-1 ook stadsvernieuwingsurgente was (zie 990730) kwam hij in aanmerking voor heel veel goede woningen.

De heer Wildevuur had gebruik kunnen maken van zijn stadsvernieuwingsstatus en dan was er nooit een huurgeschil ontstaan.

**Het huurgeschil ontstond pas na het afvoeren van de illegaal bewoonde zelfstandige woning 2eJvdH89-1 uit het woningbestand op het moment dat de legale bewoner zich had uitgeschreven van 2eJvdH89-1.**

(ii) de huurder hoe dan ook huurbescherming genoot en de adresbeschikking daar geen invloed op heeft gehad;

**Opm16: De adresbeschikking had alleen betrekking op de bestemmingswijziging van 2eJvdH89-H van bedrijf naar bedrijf+woning. Een dergelijke adresbeschikking heeft geen rechtsgevolg. Het ging dan ook helemaal niet om de adresbeschikking, maar om het afvoeren van het adres 2eJvdH89-1 van de destijds onrechtmatig bewoonde zelfstandige distributiewoning in strijd met de wet.**

(iii) indien het DB de heer Bremer wel had aangeschreven op scheefstand, de huurder alsnog niet was gehouden om het pand te verlaten; en

**Opm17: Als het stadsdeel de woning 2eJvdH89-1 niet had verwijderd uit het woningbestand was het pand reeds 2 jaar voordat de scheefstand een rol speelde gerenoveerd. Ik had een vernieuwbouwplan (zie 990615) op grond waarvan de bewoners stadsvernieuwingsurgent werden (zie 990730) en een verhuiskostenvergoeding kregen (991221).**

**Opm18: Op 20 oktober 1999 kreeg ik een adresbeschikking op grond waarvan ik constateerde dat de woning 2eJvdH89-1 van mijn pand niet meer bestond. Vanaf dat moment tot heden heb ik gemiddeld 1 dag in de week besteed aan procedures tegen het stadsdeel en de destijds illegale bewoner van de zelfstandige woning op de eerste verdieping.**

**Aangezien de andere bewoners met mijn hulp graag bereid waren om te verhuizen en ik de leeggekomen woningen direct onbewoonbaar moest maken (zie 990809) had ik vanaf medio 2000 nauwelijks huurinkomsten**

**Aangezien het pand 31 cm scheef was gezakt en plaatselijk meer dan 1 cm per jaar verder zakte was funderingsherstel dringend noodzakelijk (zie 50320).**

**De gebruiker van de bedrijfsruimte wilde de ruimte hiertoe niet beschikbaar stellen.**

**Het bedrijf dat gevestigd was in de bedrijfsruimte (EPS zie 950330) was niet levensvatbaar en de bedrijfsruimte werd gebruikt als motorfietsenstalling van een motorclubje. Doordat de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 niet meer bestond en er in de voormalige bedrijfsruimte 2eJvdH89-H ook mocht worden gewoond en de onrechtmatige bewoner van 2eJvdH89-1 stond ingeschreven op 2eJvdH89-H ontstond er een zeer vreemde situatie.**

**Op 14 oktober 1999 bewoonde dhr Wildevuur zonder woonvergunning een woning waar hij niet stond ingeschreven en twee dagen later bestond de woning niet meer en mocht er in de bedrijfsruimte worden gewoond.**

**Alle gerechtelijke instanties hebben zich over deze kwestie gebogen.**

**Ik won bij de huurcommissie omdat er sprake was van bedrijfshuur. (zie 10306)**

**Ik verloor bij de kantonrecht omdat er achterstallig onderhoud was. (zie 11221)**

**Ik won bij de rechtbank omdat er sprake was van bedrijfshuur. (zie 20828)**

**Ik verloor bij de Hoge Raad omdat er getoetst moet worden op het oppervlakte bedrijfruime en het oppervlakte woonruimte. (zie 31003)**

**Ik verloor bij het gerechtshof omdat de bedrijfsruimte ongeveer even groot was als het woongedeelte. (zie 40401)**

Als de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 medio oktober 1999 niet met terugwerkende kracht was afgevoerd uit het woningbestand had de SWD de onrechtmatige bewoning van 2eJvdH89-1 moeten toetsten. Vervolgens was er geconstateerd dat de bewoner niet voldeed aan de eisen om in de woning te mogen wonen. (zie 120912 bladzijde 8 + 9).

De totale gemaakte kosten en gemiste inkomsten door het afvoeren van het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 tot en met 31-12-2004 bedroegen 200.380,44 Euro. Aangezien er destijds nog juridische procedures liepen waren de totale kosten en gemiste inkomsten als gevolg van het verwijderen van de zelfstandige woning uit het woningbestand 224051,57 Euro. (zie 100903).

Door de aanschrijving was het niet meer mogelijk om te lenen voor de verbouwing.

Gelijktijdig met de aanschrijving stuurde het stadsdeel een bericht naar mijn hypotheekbank waardoor ik geen bouwdepot meer tot mijn beschikking had. Hierdoor beschikte ik over onvoldoende middelen om de renovatiekosten te kunnen financieren.

(iv) de heer Bremer zelf heeft besloten de renovatie na de brand niet uit te voeren en het pand te verkopen.

Pagina 3: verweerschrift 120302

d. niet is gebleken dat de heer Bremer daadwerkelijk schade heeft geleden als gevolg van het verweten handelen van het DB en, als er al sprake zou zijn van schade, deze schade onvoldoende is onderbouwd.

**Opm19: Doordat het pand op 8 maart 2005 door brand verloren ging, waren al mijn investeringen in 1 keer waardeloos. Alle investering in geld en energie gingen in 1 keer in rook op. De uitgaven en gemiste inkomsten zijn gespecificeerd in document 100903. Alle bonnen en rekeningafschriften zijn vermeld in 101018 + bijlagen.**

**De bonnen en facturen zijn beschikbaar gesteld aan Verzekeringsbedrijf Amsterdam (VGA) dat namens het stadsdeel op 17 december 2010 een advies uit heeft gebracht. Op mijn verzoek om de bonnen toe te lichten is tot op heden niet gereageerd.**

## 2. Het bezwaarschrift

2.1. De heer Bremer heeft bij brief van 12 maart 2011 bezwaar gemaakt tegen het besluit van 1 februari 2011. Het DB heeft de behandeling van het bezwaarschrift aangehouden, omdat er nog een procedure liep bij de Rechtbank Amsterdam. Het DB heeft de heer Bremer in de gelegenheid gesteld om zijn gronden aan te vullen tot uiterlijk vier weken na de uitspraak van de rechtbank. De rechtbank heeft op 13 december 2011 uitspraak gedaan, waarna de heer Bremer op 9 januari 2012 de gronden van zijn bezwaar heeft aangevuld. De gronden van zijn bezwaar komen - kort gezegd - op het volgende neer:

a. Het DB heeft onrechtmatig gehandeld door de eerste etage van het pand te laten verwijderen uit het woningregister, op grond van het onjuist ingevulde formulier van 15 oktober 1999 en de adresbeschikking van 18 oktober 1999;

**Opm20: de adresbeschikking heeft er niets mee te maken.**

b. Er bestaat een relatie tussen het afvoeren van het adres en het ontstaan van een huurovereenkomst tussen Wildevuur en de heer Bremer; en

**Opm21: Dat is krom geformuleerd en onjuist. Het afvoeren van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 uit het woningbestand had cruciale gevolgen voor de huurovereenkomst.**

**Wildevuur stond ingeschreven op het adres 2eJvdH89-H waar ook zijn bedrijf European Perfusion Service stond ingeschreven.**

**Wildevuur had de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 in onderhuur (zie 901001). Toen de woninggerechtigde zich op 13 oktober 1999 liet uitschrijven kwam de woning officieel leeg te staan, want wildevuur woonde daar zonder woonvergunning en hij stond er niet ingeschreven.**

**De SWD had hem bij de controle uit de woning gezet, omdat hij stond ingeschreven op een ander adres en alle bewoners het pand moesten verlaten voor de renovatie en daartoe uitplaatsingsbemiddeling hadden van de SWD. Dit heeft het stadsdeel voorkomen door de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 op 15 oktober 1999 te verwijderen uit het woningbestand zodat de SWD geen leegstandscontrole meer kon doen. De woning bestond immers net meer. Verder kon de heer Wildevuur naar de huurcommissie, omdat hij stond ingeschreven in een object waar gewoond mocht worden en hij huur betaalde. Hierdoor kon uiteindelijk de bedrijfshuurovereenkomst bedrijfshuur met het bedrijf van dhr Wildevuur veranderen in een huurovereenkomst onder regime woonruimte.**

c. Het DB heeft de heer Bremer tegengewerkt bij de renovatie van het pand, door na te laten hem op scheefstand aan te schrijven en na te laten tot ontruiming van de krakers over te gaan.

**Opm22: Dit waren slechts voorbeelden van tegenwerking. De eerste vorm van tegenwerking ontstond bij de uitplaatsing van de bewoners. In maart 2000 hadden drie van de vier bewoners reeds een huurovereenkomst voor een andere woning. Een ambtenaar van het stadsdeel had op verzoek van dhr heer Wildevuur naar de Stedelijke Woningdienst gebeld dat de heer Wildevuur niet gedwongen kon worden om mee te werken aan de uitplaatsing.**

**Reeds op 5 maart 2000 heb ik het Dagelijks Bestuur aangegeven dat ik schadeloos gesteld zou dienen te worden voor het niet nakomen van de afspraken over de uitplaatsing (zie 990730 en 000305).**

### 3. Reactie op het bezwaarschrift

#### 3.1. Inleiding

3.1.1. Voorafgaand aan de inhoudelijke reactie op het bezwaarschrift, merkt het DB op dat de heer Bremer ten onrechte vasthoudt aan zijn verzoek om eerst de schade die hij stelt te hebben geleden tot en met 31 december 2004 af te wikkelen, in afwachting van de hoger beroepsprocedure tegen de uitspraak van de rechtbank van 13 december 2011. Deze procedure is evenwel niet relevant voor beoordeling van de schade die de heer Bremer stelt te hebben geleden in verband met het uitblijven van de renovatie, aangezien deze verband houdt met de kosten van bestuursdwang die het DB na de brand heeft toegepast. De heer Bremer heeft in een afzonderlijk verzoek het DB verzocht om een zuiver schadebesluit te nemen over de schade die hij als gevolg van deze bestuursdwang zou hebben geleden. Nu er geen relevante procedures meer worden gevoerd, over enig feit dat door de heer Bremer in verband wordt gebracht met de adressaanduiding en de renovatie, valt niet in te zien dat de schade waarvan de heer Bremer in dit verband vergoeding vordert, nog niet zou kunnen worden vastgesteld.

**Opm23: Als de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 niet was verwijderd uit het woningregister had de SWD op 14 oktober 1999 kunnen constateren dat de woning onrechtmatig werd bewoond.**

**Aangezien de onrechtmatige bewoner zelfs stadsvernieuwingsurgente was omdat hij stond ingeschreven op een ander adres had de Stedelijke WoningDienst hem zeker geen woonvergunning voor 2eJvdH89-1 gegeven. De woongerechtigde van 2eJvdH89-1 dhr de Wild Popitius moest namelijk uitgeplaatst worden (zie 990730) en de woning mocht daarna niet meer worden bewoond, omdat de woning gerenoveerd moest worden.**

**In september 1999 had ik reeds de toezegging van funderingsbedrijf Walinco dat zij binnen drie maanden de fundering zouden vernieuwen zodra de onderste twee verdiepingen daartoe beschikbaar waren (zie 000815).**

**In maart 2000 was duidelijk dat ook de andere bewoners op korte termijn het pand definitief zouden verlaten, zodat ik mijn vernieuwbouwplan van 15 juni 1999 had kunnen uitvoeren. Het pand was dan volgens de planning van het stadsdeel medio 2001 gerenoveerd. Dan waren de woningen reeds eind 2001 verkocht. Van langdurige leegstand van het kaal gesloopte pand was dan geen sprake geweest en het pand had derhalve ook niet gekraakt kunnen worden. De brand van het pand is derhalve mede het gevolg van het verwijderen van het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1.**

**Ook de strafzaken tegen inspecteur Ron de Waal kunnen nog een rol spelen bij de afwikkeling van de schadeclaim van de geleden schade na 31 december 2004 die voor een groot deel betrekking heeft op de schade en gevolgen van de brand op 8 maart 2005.**

3.1.2. Omdat de heer Bremer in zijn bezwaarschrift zowel de feitelijke als de juridische situatie onjuist weergeeft, ziet het DB aanleiding om ter verduidelijking eerst kort

Pagina 4: verweerschrift 120302

in te gaan op de achtergrond van de twee verwijten die het DB worden gemaakt, om vervolgens een reactie te geven op de inhoud van het bezwaarschrift van de heer Bremer.

3.2. Afvoer van de eerste etage uit het woningregister

3.2.1. Het eerste verwijt ziet op het zonder voor beroep vatbaar besluit onttrekken van de woning op de eerste etage aan het woningregister, dan wel samenvoegen van de begane grond en eerste etage, en houdt verband met de "adresbeschikking" van het DB van 18 oktober 1999 en het besluit van 14 juni 2005.

**Opm24: Hier maakt dhr Nomden een juridische denkfout. Een adresbeschikking heeft geen rechtsgevolg en is totaal niet relevant voor het afvoeren van het adres van de zelfstandige woning. De adresbeschikking van 18 oktober 1999 had alleen betrekking op de bestemming van 2eJvdH89-H. Op grond van de adresbeschikking van 18 oktober 1999 wijzigde de bestemming van 2eJvdH89-H van bedrijf in bedrijf + woning.**

**Het besluit van 14 juni 2005 heeft ook geen relatie met het afvoeren van het adres.**

**In het besluit van 14 juni 2005 weigerde het stadsdeel mijn verzoek van 8 augustus 2004 te honoreren om een adres toe te kennen aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping. (zie 40808).**

De brief van 8 augustus 2004 was overigens de eerste keer sinds 20 oktober 1999 dat een verzoek van mij om een adres toe te kennen aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping dat door het stadsdeel serieus werd behandeld door er een besluit aan te koppelen waardoor ik de mogelijk kreeg van bezwaar en beroep.

Op 29 augustus 2007 vernietigde de Raad van State het besluit van 14 juni 2005. De Raad van State baseerde zich hierbij onder andere op de plattegrond van de zelfstandige woning op de eerste verdieping en de bedrijfsruimte op de beganegrond (zie 000907).

Deze plattegrond maakt deel uit van de in 2000 verstrekte bouwvergunning voor het pand 2eJvdH89. De tekening betreft dus de feitelijke situatie in 2000. Van 1980 tot 2006 hebben er geen verbouwingen op de onderste twee verdiepingen plaatsgevonden en is er geen samenvoegingsvergunning verstrekt. Als de zelfstandige woning op de eerste verdieping op 8 augustus 2004 een adres had moeten hebben, had de woning in 1980 dus ook een adres moeten hebben en dat was ook het geval.

Zie inschrijvingen in 2eJvdH89-1 (o.a. 991028).

3.2.2. De heer Bremer verhuurde de begane grond sinds 1989 als bedrijfsruimte aan TV Video Center ("TV Video"), die deze verdieping vanaf 1990 onderverhuurde aan Wildevuur.

**Opm25: Wildevuur was onderhuurder van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 op de eerste verdieping (zie 901001).**

**Als ik in 1989 eigenaar van het pand was geweest had ik binnen de kortste keren ontdekt dat er onderhuurders op de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 woonden in strijd met de wet en de huurovereenkomst met TV Video Center.**

Nadat TV Video was veroordeeld tot ontruiming van de begane grond, bleef Wildevuur deze verdieping huren.

**Opm26: Dhr Nomden kent de feiten niet. De begane grond 2eJvdH89-H was tot oktober 1999 bedrijfsruimte waar nooit is gewoond.**

Op 1 april 1995 heeft Wildevuur zijn bedrijf European Perfusion Services ("EPS") ingeschreven bij de Kamer van Koophandel op het adres op de begane grond.

3.2.3. Nadat het DB was gebleken dat de eerste etage niet als zelfstandige woning fungeerde, heeft hij bij brief van 18 oktober 1999 kenbaar gemaakt dat het adres met terugwerkende kracht tot 1 oktober 1999 zou worden gewijzigd in "Tweede Jan van der Heijdenstraat 89-H" met bestemming "woning+bedrijf".

**Opm28: Dit is een zeer merkwaardige stelling, want het adres 2eJvdH89-H bestond al. Ik verzoek deze stelling te bewijzen:**

**Bewijsopdracht 2: Op grond van welk document en besluit is het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 met terugwerkende kracht tot 1 oktober 1999 verwijderd.**

De woning op de eerste etage werd hierdoor niet langer als een zelfstandig verblijfsobject aangemerkt.

**Opm29: In de adresbeschikking van 18 oktober 1999 staat helemaal niets over de zelfstandige woning op de eerste verdieping.**

Het DB heeft het hiertegen ingestelde bezwaar van de heer Bremer



niet-ontvankelijk verklaard, omdat de brief van 18 oktober 1999 niet kon worden aangemerkt als een besluit. Deze beslissing op bezwaar is bij uitspraak van 15 juni 2001 door de Rechtbank Amsterdam en op 5 december 2001 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ("de Afdeling") in stand gelaten. De Afdeling oordeelde dat de stelling van de heer Bremer, dat de adresbeschikking een samenvoeging van de eerste etage en begane grond alsmede een woningonttrekking van de eerste etage inhield, onjuist was. Daar voegde de Afdeling aan toe dat aan het in het leven roepen van dergelijke rechtsgevolgen specifieke besluitvorming op grond van de Hvw vooraf diende te gaan met de daarbij behorende mogelijkheden van bezwaar en beroep, hetgeen niet was gebeurd. Het DB had slechts de feitelijke situatie vastgelegd, zodat geen sprake was van een besluit, aldus de Afdeling.

**Opm30: Dat klopt. De adresbeschikking had geen rechtsgevolg, omdat alleen de bestemming van 2eJvdH89-H was veranderd.**

**De adresbeschikking had geen betrekking op het afvoeren van het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 of de samenvoeging van 2eJvdH89-H met 2eJvdH89-1. Op de adresbeschikking stond dat de woning 2eJvdH89-1 niet meer vermeld en dat wilde ik destijds rechtgezet hebben.**

**De adresbeschikking had echter alleen betrekking op de bestemmingswijziging van 2eJvdH89-H. Tegen een bestemmingswijziging bezwaar maken heeft geen zin, omdat een bestemmingswijziging geen rechtsgevolg heeft.**

**Ik werd door het stadsdeel in de gelegenheid gesteld om bezwaar te maken tegen, iets waartegen ik geen bezwaar kon maken.**

3.2.4. Omdat de heer Bremer niet kon starten met de renovatie wegens het conflict met zijn huurder, heeft hij het DB in 2004 verzocht om alsnog een huisnummer toe te kennen aan de eerste etage.

**Opm31: Reeds op 2 november 1999 heb ik bezwaar gemaakt tegen het verdwijnen van de woning op 1-hoog (2eJvdH89-1) (zie 991102).**

**Vanaf 20 oktober 1999 heb ik het stadsdeel tientallen keren verzocht om weer een adres toe te kennen aan de woning op de eerste verdieping (zie o.a. 11020 en 20419).**

Het DB heeft dit verzoek bij beslissing op bezwaar van 14 juni 2005 alsnog afgewezen. De Afdeling heeft uiteindelijk in haar uitspraak van 29 augustus 2007 de uitspraak van de rechtbank waarin zij zich onbevoegd had verklaard, vernietigd en geoordeeld dat aan de eerste etage een huisnummer moest worden toegekend, omdat was gebleken dat de eerste etage

Pagina 5: verweerschrift 120302

ten tijde van de beslissing op bezwaar een eigen toegangsdeur had die vanaf de openbare weg rechtstreeks toegankelijk was.

**Opm32: De eerste etage had sinds 1880 een eigen toegangsdeur. (zie 000907)  
Ook de bedrijfsruimte op de begane grond had een eigen toegangsdeur.**

De eerste etage voldeed daarmee aan de definitie van 'verblijfsobject' als bedoeld in artikel 8.13 aanhef en onder h van de (nieuwe, in 2004 in werking getreden) APV, zodat er op grond van artikel 8.15 lid 1 APV aan dit object een nummer moest worden toegekend. De Afdeling heeft vervolgens zelf in de zaak voorzien door het gevraagde huisnummer met terugwerkende kracht tot 14 juni 2005 toe te kennen.

**Opm33: Ook volgens de in 1999 van toepassing zijnde APV had aan de zelfstandige woning een nummer moeten worden toegekend.**

Op grond van artikel 8.8, lid 1 van de Algemene Plaatselijk Verordening 1994 (APV) kan het Dagelijks Bestuur, zonedig, aan een bouwwerk, gebouw (...) alsmede aan delen van een gebouw een nummer toekennen, met dien verstande dat in ieder geval een huisnummer wordt gegeven aan gebouwen en zelfstandige delen van gebouwen die zijn bestemd voor het woon- en/of werkverblijf van personen.

Geen onrechtmatig handelen

3.2.5. Zoals verwoord in het besluit van 1 februari 2011, stelt het DB zich op het standpunt dat geen sprake is van onrechtmatig handelen, omdat het DB met de adresbeschikking van 18 oktober 1999 slechts de bestaande feitelijke en juridische situatie heeft vastgesteld.

**Opm34:** Met de adresbeschikking is alleen de bestemming veranderd en dat heeft geen rechtsgevolg. Met de adresbeschikking is dan ook niet onrechtmatig gehandeld en dat heb ik ook niet beweerd in al de stukken die ik u heb verstrekt in de schade procedure. Tot de uitspraak van de Raad van State van 11205 heb ik proberen aan te tonen dat de adresbeschikking fout was, omdat de zelfstandige woning op de eerste verdieping niet stond vermeld in de kleine lettertjes na de melding dat ik bezwaar kon maken (zie 991018). Het adres 2eJvdH89-1 was echter niet afgevoerd op grond van de adresbeschikking, maar op grond van het document van 15 oktober 1999. Dit document heb ik nooit gekregen van het stadsdeel, maar kreeg ik pas 2 jaar later van Bureau Informatiemanagement dat destijds de vastgoedregistratie in Amsterdam beheerde.

Op het document van 15 oktober 1999 staat dat het adres 2eJvdH89-H is ontstaan uit 2eJvdH89-O (onderhuis) en 2eJvdH89-1.

2eJvdH89-O (onderhuis) bestond echter helemaal niet en het "nieuwe" adres 2eJvdH89-H bestond daarentegen juist als sinds 1880.

De zeer prettige dame van Bureau Informatiemanagement heeft mij vervolgens uitgelegd wat er met het formulier 991015 is gebeurd.

Aangezien de gegevens onder het kopje samenvoegen waren ingevuld verdwijnen de objecten die vermeld staan onder het kopje ontstaan uit.

Deze objecten komen te staan op lijsten die worden bijgehouden voor geheel Amsterdam. Op de lijst van november 1999 is te zien dat 2eJvH89-1 is verdwenen door verbouw (zie 991015).

In het BVA-systeem is achteraf nog wel te zien wat er met een adres is gebeurd.

Uit een raadpleging die ik reeds eerder kreeg van de Stedelijke WoningDienst was inderdaad vermeld dat het woonobject 2eJvdH89-1 was verdwenen door verbouw. (zie 991205).

Van de Stedelijke WoningDienst heb ik verder afdrucken gekregen van de historische en huidige bewonersgegevens.

Uit een overzicht blijkt dat na de verwijdering van 2eJvdH89-1 uit het woningbestand het niet meer mogelijk was om personen in te schrijven op het adres 2eJvdH89-1.

Baliemedewerkers van het bevolkingsregister kregen bij het adres 2eJvdH89-1 de melding: LET OP: NIEMAND INBOEKEN IS SAMENGEVOEGD. (zie 991028).

Van de dame van Bureau Informatiemanagement heb ik begrepen dat mutaties in het woningbestand worden gedaan op grond van formulieren zoals het document van 15 oktober 1999 (zie 991015).

(+++ voetnoot 3: Voor zover uit het bezwaarschrift van de heer Bremer moet worden afgeleid dat hij het formulier van 15 oktober 1999, waarop de adresbeschikking van 18 oktober 1999 is gebaseerd, aan zijn verzoek ten grondslag heeft willen leggen, geldt dat dit formulier zodanig samenhangt met de adresbeschikking, dat al hetgeen ten aanzien van de adresbeschikking is opgemerkt, ook geldt ten aanzien van het formulier.

Bovendien heeft de heer Bremer niet toegelicht waarom dit formulier onjuist en onrechtmatig zou zijn. Uit de uitspraak van de Afdeling volgt juist het tegendeel.+++ )

**Opm35: De meest belangrijke zinnen van pagina 5 staan in de voetnoot.**

**De Raad van State besloot dat de woning op de eerste verdieping weer een adres moest hebben op grond van de criteria van een zelfstandige woning. Een zelfstandige woning moet een eigen afsluitbare toegangsdeur hebben en beschikken over een kook en wasgelegenheid.**

**De plattegrond van de bouwvergunning uit 2000 (00907) en een foto van de voorgevel waren voor de RvS belangrijke argumenten om aan de woning weer een adres toe te kennen.**

**Een ander belangrijk argument was dat het stadeel niet kon aangeven waarom er tot 13 oktober 1999 altijd bewoners stonden ingeschreven terwijl en nooit een besluit was genomen om de woning 2eJvdH89-1 te verwijderen uit het woningregister (zie 991028).**

**Bij de RvS heb ik wel toegelicht dat het adres 2eJvdH89-1 in 1999 ten onrechte was afgevoerd uit het woningregister op basis van het document 991015, maar dit is niet vermeld in de uitspraak (70829).**

3.2.6. De heer Bremer - zo volgt uit het bezwaarschrift - leidt uit de uitspraak van de Afdeling af dat het DB ten onrechte geen besluit heeft genomen tot samenvoeging en woningonttrekking. De Afdeling heeft echter overwogen dat geen sprake was van samenvoeging of woningonttrekking. Dit oordeel heeft de Afdeling toegelicht met de overweging dat daarvoor een besluit op grond van de Hvw zou zijn vereist, welk besluit ontbrak. De adresbeschikking kon niet als een dergelijk besluit worden aangemerkt, omdat deze slechts een vaststelling van de feitelijke situatie betrof, die inhield dat de eerste etage niet langer als een zelfstandige woning kon worden aangemerkt.

**Opm36: In de adresbeschikking is de woning 2eJvdH89-1 nergens vermeld en er staat al helemaal niet in dat de eerste etage niet langer als een zelfstandige woning kon worden aangemerkt.**

De Afdeling heeft dan ook niet, zoals de heer Bremer ten onrechte stelt, geoordeeld dat het DB een besluit had moeten nemen en evenmin dat de eerste etage zou zijn onttrokken of samengevoegd met de begane grond.

**Opm37: De RvS heeft geoordeeld dat de eerste etage net zoals in 1999 een zelfstandige woning was en heeft daar weer het adres 2eJvdH89-1 aan toegekend zoals in 1999 het geval was (zie 980126 en 70829).**

3.2.7. Omdat de wijziging van een huisnummer in 1999 niet bij besluit plaatsvond, was het DB destijds niet gehouden om een besluit te nemen. Dit was ten tijde van het verzoek van de heer Bremer om alsnog een huisnummer aan de eerste etage toe te kennen, anders, omdat de APV in 2004 in die zin was gewijzigd, dat het toekennen van een huisnummer aan een verblijfsobject wel als een besluit moest worden aangemerkt.

**Opm38: Ook de adresbeschikking van 18 oktober 1999 is aangemerkt als besluit, want anders had ik geen bezwaar kunnen maken. Bovendien moest ook op grond van artikel 8.8, lid 1 van de APV 1994 een zelfstandige woning een adres hebben.**

**Op grond van de bewonershistorie is 2eJvdH89-1 vanaf 1962 een zelfstandige woning geweest.**

**Volgens de plattegrond bij de bouwvergunning was de woning op de eerste verdieping in 2000 ook een zelfstandige woning (zie 00907).**

3.2.8. Ook uit de - door de heer Bremer aangehaalde - uitspraak van de Afdeling van 29 augustus 2007, waarin met terugwerkende kracht per 14 juni 2005 aan de eerste etage een huisnummer is toegekend, volgt niet dat het DB onrechtmatig heeft gehandeld. Uit deze uitspraak blijkt slechts dat de eerste etage vanaf 14 juni 2005 als een zelfstandig verblijfsobject kon worden aangemerkt, omdat de eerste etage vanaf dat moment weer een eigen toegangsdeur had.

**Opm39: Volgens de uitspraak is ook het besluit vernietigd op mijn verzoek van 8 augustus 2004 om een adres toe te kennen aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping.**

**Mijn verzoek om een adres toe te kennen aan de woning was dus blijkbaar te onrecht afgewezen. De woning was namelijk altijd een zelfstandige woning. De woning had niet vanaf 14 juni 2005 weer een eigentogangsdeur, want de zelfstandige woning heeft altijd een eigen toegangsdeur gehad.**

Pagina 6: verweerschrift 120302

Uit deze uitspraak kan niet, zoals de heer Bremer ten onrechte stelt, worden afgeleid dat de eerste verdieping "net zoals in 1999" een adres moest hebben. Aanleiding voor dit oordeel van de Afdeling was immers dat de eerste etage vanaf 14 juni 2005 een eigen toegangsdeur had, wat in 1999 niet het geval was.

**Opm40: Op grond van de plattegrond bij de bouwvergunning uit 2000 blijkt duidelijk dat de woning op de eerste verdieping een eigen toegangsdeur had. Op grond van de plattegrond heeft de RvS geoordeeld dat de woning op de eerste verdieping een zelfstandige woning was. (zie 00907).**

3.2.9. Kortom: noch uit de uitspraken die de Afdeling in 2001 en 2007 heeft gegeven, noch uit de Hvw of APV volgt dat het DB onrechtmatig zou hebben gehandeld.

**Opm41: Zonder onderliggend besluit heeft het stadsdeel met het document van 15 oktober 1999 onjuiste informatie verstrekt op grond waarvan het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 is afgevoerd uit het woningbestand.**

**Dit gebeurde precies op het moment dat de woninggerechtigde die sinds 1985 op de zelfstandige woning stond ingeschreven zich uit schreef (zie 991028).**

**Het pand 2eJvdH89 bestond in 1998 uit een bedrijfsruimte en drie zelfstandige woningen. (zie 980126).**

**Uit het document 991015 blijkt dat de objecten 2eJvdH89-O (onderhuis) en 2eJvdH89-1 zouden zijn samengevoegd en dat deze adressen zouden moeten worden verwijderd en er een nieuw adres 2eJvdH89-H zou moeten worden opgevoerd. Deze informatie is onjuist, want 2eJvdH89-O bestond niet en 2eJvdH89-H bestond juist wel.**

**Het gevolg was dat 2eJvdH89-1 werd afgevoerd uit het woningregister.**

**Uit het de uitspraak van de Raad van State (zie 70829) blijkt dat de woning op de eerste verdieping een zelfstandige woning was en net zoals voor de verwijdering weer het adres 2eJvdH89-1 kreeg.**

Het stadsdeel heeft nimmer een besluit genomen op grond waarvan het adres 2eJvdH89-1 in oktober 1999 met terugwerkende kracht afgevoerd had mogen worden. Nadat de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 uit het woningregister was heeft weigerde het stadsdeel vele malen om een beroepvatbaar besluit te nemen op mijn vele verzoeken om weer een adres toe te kennen aan de zelfstandige woning op de eerste verdieping (zie o.a. 991102, 011020 en 020419).

Pas naar aanleiding van mijn 15<sup>e</sup> officiële verzoek heeft u een voor beroep vatbaar besluit genomen op grond van mijn verzoek van 8 augustus 2004. Mede op grond van de plattegrond van mijn bouwvergunning uit 2000 heeft de RvS geoordeeld dat 2eJvdH89-1 net zoals op 13 oktober 1999 het adres 2eJvdH89-1 moest hebben.

Tussen 13 oktober 1999 en het besluit van de RvS (zie 70829) heeft u geen besluit genomen op grond waarvan u het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 had mogen laten verwijderen uit het woningregister.

Het stadsdeel heeft in strijd gehandeld met artikel 8.8, lid 1 van de APV 1994.

Relativiteit

3.2.10. Als al sprake zou zijn van onrechtmatig handelen, geldt dat eveneens niet is voldaan aan het relativiteitsvereiste. De schade waarvan de heer Bremer vergoeding vordert houdt immers verband met het niet kunnen uitvoeren van de voorgenomen renovatie. De APV of de Hvw, die volgens de heer Bremer zouden zijn geschonden, strekken niet tot bescherming van de eigenaar van een pand tegen de schade die hij zou hebben geleden omdat een huurder weigert het pand te verlaten.

**Opm42: Doordat het adres van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 niet meer bestond kon de Stedelijke WoningDienst niet meer handhaven op de onrechtmatige bewoning.**

3.2.11. De heer Bremer stelt in reactie hierop dat wel zou zijn voldaan aan het relativiteitsvereiste, omdat de geschonden norm zou strekken tot bescherming tegen schade zoals de heer Bremer die als benadeelde heeft geleden (pagina 14 van het bezwaarschrift). Ter toelichting stelt hij: "Het stadsdeel was verantwoordelijk voor het uitvoeren van de APV en ik heb alles ondernomen om het stadsdeel bewust te maken van het feit dat het onjuist heeft gehandeld". Hieruit volgt echter niet dat en waarom de normen (de APV en de Hvw) die volgens de heer Bremer zouden zijn geschonden, wel zouden strekken tot bescherming van de heer Bremer tegen de schade die hij stelt te hebben geleden. Overigens geldt dat, ook indien die normen wel zouden zijn geschonden, voor het relativiteitsvereiste niet relevant is of de heer Bremer alles heeft ondernomen om het DB bewust te maken van het feit dat het onjuist heeft gehandeld. Het DB houdt dan ook vast aan de constatering dat niet is voldaan aan het relativiteitsvereiste, zodat het DB hoe dan ook niet is gehouden tot vergoeding van enige schade van de heer Bremer.

Causaal verband

3.2.12. De heer Bremer stelt dat Wildevuur als gevolg van de vermeende samenvoeging dan wel onttrekking van de eerste etage, de etage op de begane grond legaal huurde omdat deze een woonbestemming kreeg.

**Opm43: De woning werd verwijderd op grond van het document 991015 op het moment dat de woninggerechtigde zich had uitgeschreven.**

**Hierdoor kon de Stedelijke WoningDienst niet meer handhaven op de onrechtmatige bewoning. Wildevuur stond niet ingeschreven op 2eJvdH89-1, maar woonde er wel. De woning mocht niet meer worden verhuurd, omdat alle bewoners uitgeplaatst moesten worden in verband met een technisch noodzakelijke renovatie.**

Hierdoor zou Wildevuur volgens de heer Bremer huurbescherming hebben gekregen, waardoor hij niet kon worden uitgeplaatst door de Stedelijke Woning Dienst ("SWD") en de heer Bremer niet kon starten met de renovatie. Dit standpunt is om een aantal redenen onjuist.

3.2.13. In de eerste plaats is de primaire reden voor de vertraging in de renovatie gelegen in het huurgeschil dat de heer Bremer had met Wildevuur en in het feit dat Wildevuur niet bereid was om vrijwillig uit het pand te vertrekken.

**Opm44: Totdat het adres verwijderd was er geen huurgeschil.**

**Het bedrijf van dhr Wildevuur (European Perfusion Service) had een huurovereenkomst onder regime bedrijfshuur overgenomen onder dezelfde condities als TV Video Center.**

**De heer Wildevuur was onderhuurder van de woning op de eerste verdieping, maar hij stond daar niet ingeschreven. (zie 901001).**

**Hij was Stadsvernieuwingsurgent geworden, omdat hij stond ingeschreven op het adres van de bedrijfsruimte. (zie 990730)**

**Wildevuur had nooit een woonvergunning kunnen krijgen voor 2eJvdH89-1, omdat deze woning te groot (meer dan 60m<sup>2</sup>) en te veel kamers had (4) voor een 1-persoonshuishouden en het inkomen van dhr Wildevuur waarschijnlijk te hoog was om in aanmerking te komen voor de distributiewoning.**

**Bovendien zou de woning niet meer worden toegewezen worden, omdat het hele pand gerenoveerd moest worden en dat kon niet als de woningen waren bewoond.**

**Zodra dhr de Wild Propitius zich had uitgeschreven zou de SWD een onderzoek starten naar de bewoner die in de woning was achter gebleven.**

**Doordat het stadsdeel 2 dagen nadat dhr de Wild Propitius zich had uitgeschreven de woning 2eJvdH89-1 met terugwerkende kracht had verwijderd uit het woningbestand kon de SWD geen onderzoek meer doen naar de onrechtmatige bewoning.**

Pagina 7: verweerschrift 120302

3.2.14. In de tweede plaats is het onjuist dat Wildevuur als gevolg van de adresbeschikking legaal zou huren en om die reden niet zou kunnen worden uitgezet. De wijziging van een publiekrechtelijke bestemming van een object is niet bepalend voor de vraag of er al dan niet sprake is van een huurcontract. Daarvoor is de wil van partijen bepalend. Niet relevant is of de overeenkomst op schrift is gesteld. Nu Wildevuur al in 1995 in het pand was getrokken en een "gebruiksvergoeding" aan de door de heer Bremer ingeschakelde makelaar betaalde, was reeds toen sprake van een huurovereenkomst tussen de heer Bremer en Wildevuur.

**Opm45: De voorganger van Bremer had een huurovereenkomst onder regime bedrijfshuur gesloten met het bedrijf European Perfusion Service waarvan dhr Wildevuur eigenaar was.**

De wijziging van de bestemming van de begane grond en eerste etage had daarop geen invloed. Wildevuur had derhalve reeds voor de wijziging van de bestemming van de begane grond en de eerste etage een huurovereenkomst met de heer Bremer en genoot derhalve toen al huurbescherming. Wildevuur huurde de begane grond en eerste etage al voor de adresbeschikking legaal.

**Opm46: Het bedrijf van dhr Wildevuur had een huurovereenkomst onder regime bedrijfshuur.**

**Een huurovereenkomst is niet relevant voor het mogen wonen in een woning. Wildevuur mocht volgens de regels van de SWD niet wonen op de woning op de eerste verdieping (2eJvdH89-1), omdat er iemand anders stond ingeschreven en hij op 14 oktober 1999 geen woonvergunning had om op de woning te wonen.**

**Wildevuur zou deze woonvergunning ook niet hebben kunnen krijgen voor de zelfstandige distributiewoning, omdat de woning te groot was voor een 1-persoons huishouden.**

**De illegale bewoning kon lange tijd onopgemerkt blijven, omdat dhr de Wild Propitius stond ingeschreven op de woning 2eJvdH89-1 boven de bedrijfsruimte.**

**Twee dagen nadat dat dhr de Wild Propitius zich had uitgeschreven, heeft het stadsdeel met het document 991015 het adres van de woning 2eJvdH89-1 laten verwijderen uit het woningbestand.**

**Hierdoor kon de SWD niet meer handhaven op de onrechtmatige bewoning.**

De heer Bremer had Wildevuur daarom hoe dan ook niet zelf uit het pand kunnen zetten in verband met de voorgenomen renovatie.

**Opm47: Niet ik maar de SWD had dhr Wildevuur uit de woning 2eJvdH89-1 kunnen zetten zodra dhr de Wild Propitius zich op 13 oktober 1999 had uitgeschreven van de woning 2eJvdH89-1.**

**De huurovereenkomst met het bedrijf European Perfusion Service van dhr Wildevuur was per 31 maart 2000 opgezegd.**

3.2.15. In het bezwaarschrift houdt de heer Bremer vast aan het standpunt dat Wildevuur door de SWD kon worden uitgezet indien de adresbeschikking was uitgebleven. Dit is echter niet juist.

3.2.16. In de eerste plaats was de SWD niet bevoegd om Wildevuur uit het pand te zetten. De SWD had zich slechts gecommitteerd tot bemiddeling tussen de huurders en de heer Bremer, bestaande uit het bemiddelen bij het vinden van nieuwe huisvesting en het aanbieden van een financiële compensatie aan de huurders ten behoeve van de door de heer Bremer voorgenomen stadsvernieuwing. Dit blijkt ook uit het uitplaatsingscontract tussen de SWD en de heer Bremer, dat de heer Bremer als bijlage 990809 heeft overgelegd.

**Opm48: De SWD had meer taken dan het uitplaatsen van bewoners van panden die werden gesloopt of zo ingrijpend moesten worden verbouwd dat de bewoners niet in de woning konden blijven wonen.**

**In 1999 moesten woningen die leeg kwamen binnen 14 dagen worden gemeld bij de SWD. Als dat niet gebeurde stuurde de SWD zelf een zogenaamd meldings-/ voordrachtformulier waarop een huiseigenaar de woning moest leegmelden. Vervolgens besloot de SWD of er een huurder werd toegewezen of dat de eigenaar een bewoner mocht voordragen. Dit gebeurde met het meldings-/ voordrachtformulier (zie 991032?).**

**Ongeacht of het bedrijf European Perfusion Service van dhr Wildevuur een huurovereenkomst met mij had, zou dhr Wildevuur niet officieel in aanmerking hebben kunnen komen voor de woning die hij in 1990 in onderhuur kreeg. Hij voldeed niet aan de eisen van de SWD voor de distributiewoning en de woning moest net zoals alle andere woningen in het pand leeg komen voor de renovatie.**

3.2.17. In de tweede plaats had Wildevuur een huurovereenkomst met de heer Bremer en kon hij om die reden niet worden verplicht om het pand te verlaten.

**Opm49: Aangezien European Perfusion Service (het bedrijf van dhr Wildevuur zie 950330) een huurovereenkomst bedrijfshuur had kon de huur na 5 jaar worden opgezegd. In het geval van het bedrijf van de heer Wildevuur was dat op 31 maart 2000.**

Niet relevant is of Wildevuur al dan niet over een woonvergunning in de zin van artikel 60 Ww (oud) beschikte. Overigens diende Wildevuur niet - zoals de heer Bremer stelt - te beschikken over een dergelijke vergunning. Een woonvergunning was destijds op grond van dit artikel slechts vereist indien het de bewoning betrof van een gebouw dat daarvoor niet als woning werd gebruikt. Daarvan was in dit geval geen sprake aangezien het pand al werd bewoond, zodat het ontbreken van een woonvergunning hoe dan ook niet tot uitzetting van Wildevuur kon leiden.

**Opm50: Wildevuur bewoonde op 14 oktober 1999 de zelfstandige woning 2eJvdH89-1. Voor 2eJvdH89-1 was een woonvergunning nodig.**

**Doordat de woning medio oktober 1999 met terugwerkende kracht werd afgevoerd uit het woningbestand, kreeg de SWD geen signaal meer dat de woning was leeggekomen en kon de SWD niet meer controleren of de woning rechtmatig werd bewoond.**

**Hierdoor kon dhr Wildevuur ongestoord blijven wonen in een woning waarvoor het geen woonvergunning had en ook niet had kunnen krijgen.**

3.2.18. Ook is niet relevant hetgeen de heer Bremer heeft gesteld ten aanzien van de (on)mogelijkheid om de eerste verdieping als sociale huurwoning aan te merken en over het feit dat de huurcommissie in 2004 de eerste verdieping (weer) als zelfstandige woning aanmerkte in verband met de herplaatsing van de toegangsdeur.

**Opm51: De zelfstandige woning op de eerste verdieping van 2eJvdH89 was op grond van de puntentelling een sociale huurwoning waarvoor een woonvergunning nodig.**

**Dhr Wildevuur had geen woonvergunning kunnen krijgen voor de woning, omdat hij niet aan de eisen van de sociale huurwoning voldeed.**

**Destijds mocht de woning niet opnieuw worden verhuurd, omdat het pand zeer ingrijpend moest worden verhuurd.**

**Opm52: De huurcommissie heeft op 1 juli 2004 vastgesteld dat zowel de bedrijfsruimte op de begane grond als de woning op de eerste verdieping waren aan te merken als zelfstandige woningen.**

**Zowel het object op de begane grond als het object op de eerste verdieping hadden een afsluitbare toegangsdeur, keuken en wasgelegenheid.**

**Hiermee voldeden beiden objecten voor de huurcommissie als woonobject. (zie 40701). In feite bewoonde dhr Wildevuur op 1 juli 2004 dus twee woningen met een totaal oppervlak van circa 170m<sup>2</sup>.**

**Dit was nooit mogelijk geweest als het stadsdeel de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 in oktober 1999 had verwijderd uit het woningbestand.**



**Opm53: De toegangsdeur voor de woning van de eerste verdieping zat er al in 1880 en is nooit verwijderd.**

Bepalend is dat Wildevuur huurbescherming genoot als gevolg van de huurovereenkomst die tussen de heer Bremer en Wildevuur was ontstaan en dat Wildevuur niet bereid was om het pand vrijwillig te verlaten.

**Opm54: Doordat de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 werd afgevoerd op het moment dat de woninggerechtigde zich op 13 oktober 1999 uitschreef kon door de SWD niet meer worden vastgesteld dat de woning onrechtmatig werd bewoond.**

Dat dhr Wildevuur huurbescherming onder regime woninghuur kreeg was het gevolg van vele juridische dwalingen.

De zelfstandige woning 2eJvdH89-1 werd in oktober 1999 verwijderd uit het woningbestand.

Het stadsdeel veranderde de bestemming van de bedrijfsruimte 2eJvdH89-H in bedrijf + woning.

European Perfusion Service huurde 2eJvdH89-H en dat object had sinds het afvoeren van de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 ook een woonbestemming.

Voor de eigenaar van European Perfusion Service was het nog mooier.

Op het moment dat hij uit zijn woning kon worden gezet, omdat de officiële bewoner zich op 13 oktober 1999 had uitgeschreven, werd de woning verwijderd uit het woningbestand. Hij kon niet meer uit de woning worden gezet die hij bewoonde op grond van een onderhuurovereenkomst (901001).

De SDW kon niet ingrijpen, omdat de woning 2eJvdH89-1 niet meer bestond.

Aangezien het stadsdeel met de adresbeschikking had vastgelegd dat er in het object 2eJvdH89-H mocht worden gewoond en gewerkt ontstond er voor de eigenaar van European Perfusion Service een interessant kans.

Aangezien hij als bewoner stond ingeschreven op het adres 2eJvdH89-H en er vanaf oktober 1999 officieel in de bedrijfsruimte mocht worden gewoond kon de eigenaar van European Perfusion Service naar de huurcommissie.

En dat gebeurde.

Doordat er wel afspraken en documenten over het ontstaan van de huurovereenkomst met European Perfusion Service zeer duidelijk waren (zie uitspraken huurcommissie en rechtbank) had niemand de intentie van de huurder van de huurovereenkomst bedrijfshuur met European Perfusion Service in twijfel kunnen trekken.

Doordat er sinds medio oktober 1999 met terugwerkende kracht in 2eJvdH89-H mocht worden gewoond en dit object was uitgebreid met een extra verdieping kon de beëindiging van de huurovereenkomst met European Perfusion Service per 31 maart 2000 toch niet meer worden afgedwongen.

Pagina 8: verweerschrift 120302

In dat licht is het ook niet aannemelijk dat de heer Bremer Wildevuur via de rechter had kunnen laten uitzetten indien de adresbeschikking was uitgebleven.

**Opm55: Als de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 op 1 november 1999 nog had bestaan had de Stedelijke woningDienst getoetst of de achterblijvende bewoner gelegaliseerd kon worden. Dat was zeker niet gebeurd, omdat Wildevuur niet voldeed aan de eisen om de zelfstandige woning 2eJvdH89-1 te mogen huren volgens de regels van de SWD.**

3.2.19. Volledigheidshalve merkt het DB in dit verband op dat de insinuatie van de heer Bremer dat een ambtenaar bewust het adres heeft afgevoerd om te voorkomen dat de heer Bremer zijn huurder kon uitzetten (pagina 12 van het bezwaarschrift) volstrekt onjuist is en bovendien niet is onderbouwd. Nog afgezien van het feit dat de adresbeschikking van 18 oktober 1999 geen invloed had op de mogelijkheid om Wildevuur uit te zetten, betwist het DB uitdrukkelijk dat een ambtenaar zich in die zin zou hebben uitgelaten of deze intentie zou hebben gehad.

3.2.20. Daarnaast is hetgeen de heer Bremer stelt over de mogelijkheid om de bedrijfsruimte af te splitsen van de bovenwoningen eveneens onjuist. Dit geldt in het bijzonder ten aanzien van de weergave van de brieven van de afdelingen Vergunningen en Handhaving. De werkelijke situatie was als volgt. De heer Bremer heeft de afdeling Vergunningen onjuist geïnformeerd over de feitelijke situatie ter plaatse, waardoor bij deze afdeling de indruk is gewekt dat er sprake was van afzonderlijke verblijfsobjecten. Op basis van die informatie berichtte de afdeling Vergunningen de heer Bremer dat hij geen splitsingsvergunning nodig had. Naar aanleiding van een verzoek van de heer Bremer om aparte adressen toe te kennen aan de begane grond en eerste verdieping, heeft de afdeling Handhaving een inspectie laten uitvoeren. Daaruit bleek dat de heer Bremer ten onrechte had gesteld dat er sprake was van twee afzonderlijke objecten die alleen met een buitentrap met elkaar waren verbonden. De twee verdiepingen vormden één object dat met een binnentrap was verbonden. Op basis van deze nieuwe informatie heeft de afdeling Handhaving de heer Bremer bericht dat er geen aanleiding was voor de toekenning van twee aparte adressen en dat de brief van de afdeling Vergunningen niet op de situatie in het pand van toepassing was, omdat de feitelijke situatie anders bleek te zijn dan de heer Bremer die afdeling had voorgehouden. De afdeling Vergunningen heeft derhalve geen "toestemming" gegeven voor afsplitsing van de bedrijfsruimte en de afdeling Handhaving heeft die "toestemming" derhalve ook niet "ingetrokken".

3.2.21. In de derde plaats ontbreekt causaal verband, omdat de heer Bremer uiteindelijk zelf heeft besloten om niet tot de voorgenomen renovatie over te gaan. Deze beslissing is mogelijk versterkt door de brand op 8 maart 2005, als gevolg waarvan het pand nog intensiever had moeten worden gerestaureerd, maar het uitblijven van de renovatie kan in ieder geval niet worden toegerekend aan de adresbeschikking of het besluit van 14 juni 2005. Op dit standpunt is de heer Bremer in zijn bezwaarschrift niet ingegaan.

### 3.3. Andere belemmeringen van de renovatie

3.3.1. De heer Bremer stelt voorts dat het DB de renovatie op andere manieren zou hebben belemmerd. In het verzoek om een zuiver schadebesluit stelde hij dat hij Pagina 9: verweerschrift 120302

de huurder in ieder geval eind 2004/begin 2005 had kunnen uitzetten om vervolgens met de renovatie te beginnen, indien het DB hem had aangeschreven wegens scheefstand van het pand. Deze grondslag houdt verband met de last onder dwangsom van 2 december 2004, waarin het DB de heer Bremer heeft aangeschreven om een groot aantal voorzieningen te treffen aan het pand. Het DB had ook aan zichzelf een vergelijkbare aanschrijving uitgebracht voor de naastgelegen panden die zij in eigendom had, maar zichzelf ook aangeschreven wegens scheefstand en gelast voorzieningen te treffen aan de scheve vloeren.

3.3.2. De heer Bremer stelt zich op het standpunt dat hij ook op scheefstand had moeten worden aangeschreven, omdat zijn pand zelfs schever stond dan de panden van het DB. Ook had het DB zijn pand onbewoonbaar moeten verklaren. De heer Bremer wenste een dergelijke aanschrijving, omdat Wildevuur in dat

geval - althans volgens de heer Bremer - het pand had moeten verlaten. Hij maakte daarom bezwaar met het verzoek de last onder dwangsom uit te breiden.

3.3.3. Door de brand van 8 maart 2005 moesten er meer voorzieningen aan het pand worden getroffen dan de in de last onder dwangsom opgenomen voorzieningen. De last onder dwangsom was daarom na de brand achterhaald. Om die reden heeft het DB het besluit waarbij de last onder dwangsom was opgelegd bij besluit van 2 december 2005 ingetrokken. Bij dit besluit is overigens ook de bouwvergunning voor de renovatie van het pand, van 6 november 2000, ingetrokken. Het bezwaar tegen de last onder dwangsom is vervolgens op 2 oktober 2006 ongegrond verklaard, omdat de heer Bremer niet langer belang had bij het bezwaar. De last onder dwangsom was immers ingetrokken en bovendien had de heer Bremer het pand op 11 april 2006 verkocht. De rechtbank verklaarde het beroep van de heer Bremer om dezelfde reden ongegrond. De Afdeling oordeelde bovendien dat de heer Bremer geen belang meer had bij een oordeel over de juistheid van de uitspraak van de rechtbank, nu hij niet tot op zekere hoogte aannemelijk had gemaakt schade te hebben geleden als gevolg van het achterwege blijven van de aanschrijving voor de scheefstand van de vloeren. De heer Bremer werd daarom door de Afdeling niet-ontvankelijk verklaard.

3.3.4. In bezwaar heeft de heer Bremer het hiervoor besproken (tweede) verwijt uitgebreid met een tweetal andere verwijten. Hij stelt dat het DB hem al in 1999 had moeten aanschrijven op scheefstand en in 2004 had moeten overgaan tot ontruiming van het pand.

Geen onrechtmatig handelen

I. Geen aanschrijving op scheefstand in 2004

3.3.5. De heer Bremer stelt dat het DB onrechtmatig heeft gehandeld door hem in de last onder dwangsom niet aan te schrijven op de scheefstand. Voor de beoordeling van de rechtmatigheid van het genomen handhavingsbesluit is Pagina 10: verweerschrift 120302

bepalend of het besluit in stand is gelaten en, zo niet, of uit de (verlengde) besluitvorming valt af te lijden dat het besluit onrechtmatig was. (+++ Voetnoot 4: Zie HR 13 oktober 2006, NJ 2007, 187 (Enschede/Gerridzen) en HR 19 december 2008, Gst. 2009, 81 (Mentink/ Rotterdam). +++).

3.3.6. Het besluit waarbij de last onder dwangsom is opgelegd is door het DB ingetrokken wegens de wijziging van de situatie als gevolg van de brand. De reden voor de intrekking hield dus geen verband met de scheefstand. Het DB heeft vervolgens geen nieuwe last onder dwangsom opgelegd waarin de heer Bremer alsnog werd aangeschreven op de scheefstand. Ook kan uit de uitspraak van de Afdeling niet worden afgeleid dat het DB de heer Bremer wel had moeten aanschrijven wegens scheefstand.

3.3.7. Uit de (verlengde) besluitvorming volgt derhalve dat het DB niet gehouden was om de heer Bremer aan te schrijven op de scheefstand. Het DB heeft dan ook niet onrechtmatig gehandeld. Hetgeen de heer Bremer in dit verband in zijn bezwaarschrift naar voren heeft gebracht betreft slechts een herhaling van zijn verzoek om een zuiver schadebesluit te nemen en geen reactie op het standpunt van het DB in het besluit van 1 februari 2011.

II. Geen aanschrijving op scheefstand in 1999

3.3.8. Voorts stelt de heer Bremer dat het DB hem al in 1999 had moeten aanschrijven op scheefstand (pagina 12 van het bezwaarschrift). Dit betreft op zichzelf een nieuwe stelling, die echter in het verlengde ligt van het hiervoor besproken verwijt dat het DB de heer Bremer bij besluit van 2 december 2004 had

moeten aanschrijven op scheefstand. Het nieuwe verwijt heeft evenwel betrekking op een andere schadepriode, maar de vermeende schade zou zich pas hebben verwezenlijkt in 2005, te weten op het moment van de brand. Om die reden merkt het DB de stelling van de heer Bremer dat hij in 1999 al had moeten worden aangeschreven op scheefstand niet aan als een zelfstandige grondslag van het verzoek om schadevergoeding, maar als een uitbreiding van de stelling dat hij in 2004 had moeten worden aangeschreven. Om die reden meent het DB dat hierover in bezwaar kan worden geoordeeld.

3.3.9. Het DB meent dat voor dit uitgebreidere verwijt hetzelfde geldt als ten aanzien van de last onder dwangsom van 2 december 2004. Niet is gebleken dat het DB de heer Bremer in 1999 had moeten aanschrijven op scheefstand, zodat geen sprake is van onrechtmatig handelen van het DB.

3.3.10. Bovendien is de vordering tot vergoeding van schade die verband zou houden met het in 1999 uitblijven van een last onder dwangsom, inmiddels op grond van artikel 3:310 BW verjaard. Een vordering tot schadevergoeding verjaart immers na verloop van vijf jaren, derhalve in dit geval in 2004. Indien al sprake zou zijn van aansprakelijkheid van het DB, hetgeen wegens het ontbreken van onrechtmatig handelen, relativiteit en causaliteit wordt betwist, geldt dat het

Pagina 11: verweerschrift 120302

verzoek om schadevergoeding hoe dan ook wegens deze verjaring terecht is afgewezen.

3.3.11. Voor zover met de stelling van de heer Bremer dat hij al in 1999 had moeten worden aangeschreven op scheefstand heeft bedoeld een nieuwe zelfstandige grond aan zijn verzoek om schadevergoeding ten grondslag te leggen, geldt het volgende. De heer Bremer heeft in dat geval pas in bezwaar deze nieuwe grondslag aangevoerd. Het DB kan in het licht van de beslissing op bezwaar geen besluit nemen op dit nieuwe verzoek. Dat betekent dat het DB op dit nieuwe verzoek een nieuw primair besluit moet nemen.

3.3.12. Het DB merkt echter reeds nu op dat in dat geval het verzoek om een zuiver schadebesluit zal moeten worden afgewezen, omdat het niet mogelijk is om ten aanzien van de schade die de heer Bremer stelt te hebben geleden door het uitblijven van een aanschrijving in 1999 een zuiver schadebesluit te nemen. Het uitblijven van een ambtshalve aanschrijving op scheefstand betrof in dit geval geen appellabel besluit maar feitelijk handelen. Het betreft immers geen afwijzing van een verzoek tot het nemen van een besluit in de zin van artikel 1:3 lid 2 Awb. Ook was er geen sprake van een fictief besluit in de zin van artikel 6:2 Awb. Er was immers geen verzoek om handhaving waarop niet tijdig is beslist en geen expliciete weigering om een handhavingsbesluit te nemen.

3.3.13. Nu geen sprake is van een appellabel besluit, maar van feitelijk handelen, is niet voldaan aan het connexiteitsvereiste dat geldt voor het nemen van een zuiver schadebesluit. Mocht de heer Bremer derhalve met het verwijt dat het DB hem in 1999 had moeten aanschrijven op scheefstand een nieuwe zelfstandige grond aan zijn verzoek om schadevergoeding ten grondslag hebben willen leggen, dan zal het DB dit verzoek in een nieuw primair besluit moeten afwijzen, omdat die grondslag feitelijk handelen betreft.

3.3.14. De heer Bremer zal zich in dat geval voor vergoeding van de schade die verband zou houden met dit verwijt tot de burgerlijke rechter moeten richten. Ook daar zal zijn vordering echter niet kunnen slagen, aangezien deze inmiddels is verjaard na verloop van vijf jaar.

III. Ontruiming van krakers

3.3.15. Ook stelt de heer Bremer (voor het eerst) in het bezwaarschrift (pagina 12) dat het DB ten onrechte zou hebben geweigerd mee te werken aan de ontruiming van het pand, waarmee de krakers die zich in het pand bevonden, hadden kunnen worden verwijderd en de brand van 8 maart 2005 had kunnen worden voorkomen. Doordat het DB zou hebben nagelaten mee te werken aan de ontruiming van de krakers, zou het DB volgens de heer Bremer aansprakelijk zijn voor alle schade als gevolg van de brand.

Pagina 12: verweerschrift 120302

3.3.16. Het DB leidt uit het betoog van de heer Bremer en de verwijzing naar de antwoorden van het DB op vragen van de PvdA af, dat hij zich op het standpunt stelt dat het DB tot ontruiming in de vorm van bestuursdwang had moeten overgaan, omdat het pand brandonveilig was en daarmee niet voldeed aan de eisen die het Bouwbesluit en de Bouwverordening stellen.

3.3.17. Ook hiervoor geldt dat niet duidelijk is of de heer Bremer hiermee een nieuwe grond aan zijn verzoek om schadevergoeding ten grondslag heeft willen leggen. Nu ook voor dit verwijt geldt dat dit tot dezelfde schade zou hebben geleid als de eerder gemaakte verwijten, meent het DB dat het in bezwaar ook over de schade die verband zou houden met dit verwijt kan beslissen.

3.3.18. Het DB stelt zich op het standpunt dat het onjuist is dat het DB tot ontruiming van de krakers had moeten overgaan. De heer Bremer heeft ook niets aangevoerd waaruit zou blijken dat dit wel het geval zou zijn. Uit niets volgt dat het pand destijds inderdaad niet voldeed aan de eisen die het Bouwbesluit en de Bouwverordening stellen. Sterker: uit de door de heer Bremer zelf aangehaalde uitspraken van de burgerlijke rechter volgt juist dat er geen grond was voor een civielrechtelijke ontruiming en dat ook de politie niet bereid was om tot ontruiming over te gaan.

**Opm56: In juni 2002 wilde de civiele rechter het pand niet ontruimen, omdat eerst de beganegrond leeg moest zijn voor het funderingsherstel. Volgens de civiele rechter mochten de circa 20 buitenlandse krakers in het pand blijven tot dat Wildevuur was uitgeplaatst.**

**In september 2002 heeft het OM de bovenwoningen ontruimd, omdat was gebleken dat de krakers bouwmaterialen van mij hadden gestolen.**

**In 2004 was de situatie heel anders. Ik heb inspecteur de Waal ontzettend vaak gewezen op de brandgevaarlijke situatie, omdat de krakers met houten pallets kamers in het kaal gesloopte pand hadden gemaakt. Ik verwijs hierbij naar de emails die ik destijds met Ron de Waal heb uitgewisseld. ( zie 51108).**

**In mijn brief van 2 juli 2004 heb ik het Dagelijks Bestuur verzocht om het pand te laten ontruimen op grond van de brandgevaarlijke situatie en het verwijderen van de elektra en gasvoorziening. (zie 40702). Bij het stadsdeel was dus alle informatie aanwezig om via de burgemeester het pand te laten ontruimen door de ME. Uit het antwoord van het Dagelijks Bestuur op de schriftelijke vragen van de PvdA van 21 maart 2006 blijkt duidelijk dat het stadsdeel de burgemeester had moeten vragen om het extreem brandgevaarlijke pand te laten ontruimen door de ME (zie 60321).**

In dat licht valt niet in te zien dat het DB wel tot ontruiming van het pand had moeten overgaan. Uit het enkele feit dat uiteindelijk brand is uitgebroken in het pand, vermoedelijk door toedoen van de krakers, volgt uiteraard nog niet dat het DB tot "ontruiming van het brandonveilige pand" had moeten overgaan.

3.3.19. Dit volgt overigens evenmin uit de antwoorden van het DB op schriftelijke vragen van PvdA. Daaruit volgt enkel dat tot ontruiming zou zijn overgegaan indien uit een inspectie van de afdeling HBW vast zou komen te staan dat door het niet functioneren dan wel afgesloten zijn van gas- en/of elektriciteitsinstallaties een onvoldoende veiligheid aanwezig was. Niet is gebleken dat dit uit een dergelijke inspectie zou volgen, zodat niet valt in te zien dat het DB was gehouden om tot ontruiming over te gaan. Ook dit verwijt kan derhalve niet leiden tot een schadevergoedingsplicht van het DB.

3.3.20. Overigens is ook deze vordering inmiddels op grond van artikel 3:310 BW verjaard, nu de gestelde schade reeds in 2004 zou zijn ontstaan, met het uitblijven van ontruiming van het pand.

3.3.21. Mocht de heer Bremer wel hebben bedoeld een nieuwe grond aan zijn verzoek om schadevergoeding ten grondslag te leggen, dan geldt, zoals hiervoor besproken, dat het DB hierop niet in bezwaar kan beslissen. Het DB zal hierover derhalve een nieuw primair besluit moeten nemen.

3.3.22. Ook voor dit verwijt geldt echter dat geen zuiver schadebesluit kan worden genomen, omdat het uitblijven van een besluit tot toepassing van bestuursdwang in dit geval als feitelijk handelen moet worden aangemerkt. Ook dit betrof immers

Pagina 13: verweerschrift 120302

geen afwijzing van een verzoek tot het nemen van een besluit in de zin van artikel 1:3 lid 2 Awb. Ook was er geen sprake van een fictief besluit in de zin van artikel 6:2 Awb. Er was immers geen verzoek om handhaving waarop niet tijdig is beslist en geen expliciete weigering om een handhavingsbesluit te nemen.

Volledigheidshalve merkt het DB op dat het enkele verzoek van de heer Bremer om "mee te werken aan ontruiming" van de krakers met het oog op het starten van de renovatie, niet kan worden aangemerkt als een verzoek om handhaving wegens strijd met het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

**Opm57: Ik heb het stadsdeel vele malen verzocht om het pand te laten ontruimen (zie 51108) op grond van de extreem brandgevaarlijke situatie en het ontbreken van een gas- en elektravoorziening (zie o.a. 40702).**

**De bovenste drie verdiepingen waren totaal leeg gesloopt en bestonden voordat het voor de tweede keer gekraakt werd alleen nog uit houten vloeren. Op 2 februari 2007 heb ik het stadsdeel aansprakelijk gesteld voor alle schades als gevolg van het onrechtmatig handelen van het stadsdeel.**

**De schade door het weigeren om mee te werken aan de ontruiming van de krakers is niet geclaimd in de onderhavige schadeclaim van 30 juni 2006, maar wel onder de schadeclaim van 2 februari 2007 (zie 70202).**

3.3.23. Uit het voorgaande volgt dat in een nieuw primair besluit, waarop zou worden beslist op zijn verzoek om vergoeding van de schade die hij zou hebben geleden als gevolg van het uitblijven van een besluit tot oplegging van bestuursdwang, bestaande uit ontruiming van het pand, dit verzoek ook zal moeten worden afgewezen, omdat over die vermeende schade geen zuiver schadebesluit kan worden genomen.

3.3.24. Bovendien geldt, zoals besproken, dan de vordering tot vergoeding van schade die verband zou houden met het uitblijven van een last onder bestuursdwang, bestaande uit ontruiming, inmiddels is verjaard en om die reden ook bij de burgerlijke rechter niet zal slagen.

Relativiteit

3.3.25. Indien al sprake zou zijn van onrechtmatig handelen, dan is het DB alsnog niet aansprakelijk, omdat niet is voldaan aan het relativiteitsvereiste. Het opleggen van een last onder dwangsom wegens noodzakelijke voorzieningen die aan een pand moeten worden getroffen, strekt niet tot de bescherming van de aangeschrevene, in casu de heer Bremer, die immers de primaire verantwoordelijke is van de door hem gestelde overtreding van artikel 2 lid 2 Woningwet, welk artikel grondslag biedt voor deze voorschriften. (+++voetnoot 5: Vergelijk Hof Arnhem 4 mei 2010, NJF2010, 262 en JA 2010, 88. +++) Ook strekt handhaving niet tot bescherming tegen de vermogensschade die de heer Bremer stelt te hebben geleden als gevolg van de vertraging, en uiteindelijk het uitblijven, van de renovatie. De norm die volgens de heer Bremer zou zijn geschonden biedt geen bescherming tegen deze schade. De schade die bijvoorbeeld wel onder het beschermingsbereik van de geschonden norm valt, is de schade die derden zouden lijden als gevolg van het feit dat het DB niet handhavend heeft opgetreden tegen scheefstand. De door de heer Bremer gevorderde schade valt daar echter buiten.

3.3.26. Hetzelfde geldt ten aanzien van het (nieuwe) verwijt dat het DB tot ontruiming had moeten overgaan. De norm die volgens de heer Bremer zou zijn geschonden met het uitblijven van een ontruiming door het DB, strekt niet tot bescherming van de heer Bremer, laat staat tot bescherming tegen de schade die hij stelt te hebben geleden. Het DB zou volgens de heer Bremer het Bouwbesluit en de Bouwverordening hebben geschonden, door niet tot handhaving van een

Pagina 14: verweerschrift 120302

brandonveilig pand over te gaan. Ook deze normen strekken niet tot bescherming van de eigenaar van het pand dat niet aan die normen voldoet, noch tot bescherming tegen de schade wegens het uitblijven van de renovatie van dat pand.

3.3.27. In het bezwaarschrift heeft de heer Bremer niet gereageerd op de constatering van het DB dat niet is voldaan aan het relativiteitsvereiste. Hij verwijst slechts naar de APV en is niet ingegaan op het beschermingsbereik van de Woningwet.

Om die reden valt niet in te zien, dat het DB naar aanleiding van het bezwaar op deze constatering zou moeten terugkomen.

Causaal verband

3.3.28. Voorts geldt dat geen sprake is van causaal verband. Indien het DB de heer Bremer wel zou hebben aangeschreven wegens scheefstand, was Wildevuur alsnog niet genoodzaakt om het pand te verlaten. Het uitvoeren van een al dan niet noodzakelijke renovatie breekt geen huur. Sterker, indien - zoals de heer Bremer stelt - het niet mogelijk was dat Wildevuur op een andere verdieping in het pand verbleef, dan had hij Wildevuur een redelijk renovatievoorstel moeten doen ter compensatie van de periode waarin Wildevuur niet in het pand kon verblijven. Na afronding van de renovatiewerkzaamheden kon Wildevuur vervolgens terugkeren in het pand.

3.3.29. Volledigheidshalve merkt het DB op dat niet valt in te zien dat, zoals de heer Bremer in het bezwaarschrift stelt, Wildevuur tijdens het funderingsherstel niet in het pand had kunnen blijven wonen, omdat het niet mogelijk zou zijn geweest om de balklaag tussen twee verdiepingen horizontaal te leggen als één van beide verdiepingen wordt bewoond. De heer Bremer gaat daarmee voorbij aan het feit dat de andere drie verdiepingen van het pand inmiddels niet langer bewoond waren, zodat Wildevuur tijdelijk op één van die verdiepingen had kunnen verblijven, dan wel tijdelijk ergens anders kunnen verblijven in afwachting van de

afronding van het funderingsherstel. Het voorgaande doet echter niet ter zake, nu Wildevuur een huurovereenkomst had die niet wegens de renovatie kon worden ontbonden of opgezegd.

3.3.30. Daarnaast geldt ook voor deze vermeende schadeoorzaak, dat de primaire oorzaak van het uitblijven van de renovatie is gelegen in het huurgeschil tussen de heer Bremer en Wildevuur. Zonder dat geschil zou de heer Bremer hebben kunnen beginnen met de renovatie. Het DB had geen geschillen met de huurders van de panden die de gemeente in eigendom had, waardoor de uitplaatsing van die huurders wel spoedig plaatsvond, zodat met de renovatie van die panden kon worden gestart. De vertraging in de renovatie is derhalve veroorzaakt door het feit dat Wildvuur niet bereid was tot vrijwillige uitplaatsing. Het al dan niet aanschrijven op scheefstand staat daar los van.

Pagina 15: verweerschrift 120302

3.3.31. Indien het DB al onrechtmatig zou hebben gehandeld door de heer Bremer niet aan te schrijven op scheefstand, dan zou de gestelde schade derhalve hoe dan ook niet voor vergoeding in aanmerking komen wegens het ontbreken van causaal verband.

3.3.32. Volledigheidshalve merkt het DB op dat de schade die zou zijn ontstaan als gevolg van de brand, vanzelfsprekend evenmin in causaal verband staat tot het handelen van het DB. Deze schade is te ver verwijderd van het verweten handelen van het DB. De brand is (vermoedelijk) door de krakers veroorzaakt en kan dan ook niet aan het DB worden toegerekend indien zou blijken dat het DB ten onrechte niet zou zijn overgegaan tot ontruiming van het pand. Schade door een veroorzaakte brand is immers allerminst een voorzienbaar gevolg van het niet aanschrijven wegens scheefstand. (+++voetnoot 6: HR1juli1977,/VJ1978, 84. +++) Voor zover de schade die door het uitblijven van ontruiming al in onderhavige procedure ter discussie zou kunnen staan, geldt derhalve dat die schade hoe dan ook niet voor vergoeding door het DB in aanmerking komt, wegens het ontbreken van causaal verband, dan wel omdat deze niet in redelijkheid aan het DB kan worden toegerekend.

#### 3.4. Schade

3.4.1. Tot slot geldt dat, als het DB al aansprakelijk zou zijn voor enige schade van de heer Bremer in verband met het uitblijven van de renovatie van het pand, geen causaal verband bestaat tussen de gevorderde schadeposten en het verweten handelen van het DB. Daarnaast heeft de heer Bremer de gestelde schade niet onderbouwd.

3.4.2. In het besluit van 1 februari 2011 heeft het DB geconstateerd dat niet valt in te zien dat de schade slechts tot en met 31 december 2004 is berekend. Dit geldt temeer nu daarmee de verkoop van het pand en derhalve de koopprijs van € 665.000,- (voor het niet gerenoveerde en door de brand zwaar beschadigde pand) buiten beschouwing is gebleven.

3.4.3. In het bezwaarschrift gaat de heer Bremer hier niet op in. Hij stelt slechts dat de schade door de lopende procedures nog steeds niet zou zijn vast te stellen. Dit is, zoals hiervoor besproken, onjuist. De enige procedure die nog loopt ziet slechts op de kosten van de uitgevoerde bestuursdwang en is dan ook niet van invloed op de schade die de heer Bremer stelt te hebben geleden als gevolg van het uitblijven van de renovatie van het pand. Om die reden valt niet in te zien dat de heer Bremer zijn schade niet concretiseert en de koopprijs van het pand niet in zijn berekeningen betreft.

3.4.4. In het besluit van 1 februari 2011 heeft het DB benadrukt dat, op basis van het



systeem van concrete schadeberekening, een vergelijking dient te worden gemaakt tussen de situatie zonder het vermeend onrechtmatig handelen van het

Pagina 16: verweerschrift 120302

DB en de situatie waarin wel sprake zou zijn van onrechtmatig handelen. De heer Bremer heeft in zijn bezwaarschrift weliswaar een vergelijking tussen die twee situaties gemaakt (pagina 8 tot en met 11), maar is daarin niet ingegaan op de gevorderde schade. De vergelijking lijkt alleen te dienen ter onderbouwing van de stelling van de heer Bremer dat sprake zou zijn van causaal verband. Daarmee is hoe dan ook niet inzichtelijk gemaakt welke schade de heer Bremer zou hebben geleden.

3.4.5. Daarnaast bestaat geen causaal verband tussen de gevorderde schadeposten en het venketen handelen van het DB en is er geen ruimte voor vergoeding van de wettelijke rente. Verwezen wordt naar de pagina's 4 en 5 van het besluit van 1 februari 2011. In het bezwaarschrift wordt op pagina 15 slechts een 'verduidelijking' van de schade gegeven, maar een reactie op het standpunt van het DB ontbreekt. Om die reden meent het DB te kunnen volstaan met een verwijzing naar hetgeen ten aanzien van de gevorderde schade in het besluit van 1 februari 2011 naar voren is gebracht.

3.4.6. Hier voegt het DB aan toe dat het op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling, aan de verzoeker van een zuiver schadebesluit is om bij de aanvraag de gegevens en bescheiden te verschaffen die nodig zijn om de schade te kunnen vaststellen. Indien dit wordt nagelaten, dient de aanvrager uiterlijk in het kader van de bezwaarschriftprocedure het relevante bewijs van de schade over te leggen aan het bestuursorgaan, zodat deze hierover een standpunt kan innemen. (+++voetnoot7: Zie ABRvS 23 juli 2003, JB 2003, 258, ABRvS 13 juni 2007, JB 2007, 147 en ABRvS 5 maart 2008, JB 2008, 96. +++) Het DB stelt op basis van het bezwaarschrift vast dat de heer Bremer niet aan dit vereiste heeft voldaan. Hij heeft noch in zijn aanvraag, noch in zijn bezwaarschrift een onderbouwing gegeven van de gevorderde schade, zodat zijn verzoek om toekenning van schadevergoeding terecht is afgewezen.

4. Conclusie

4.1. Gelet op het bovenstaande geef ik u in overweging te adviseren het bezwaarschrift van de heer Bremer ongegrond te verklaren.

Pagina 17: verweerschrift 120302

Hoogachtend,

R.Nomden

Jurist