

Bezoekadres  
Karel du Jardinstraat 65  
1073 TB Amsterdam

Postbus 51160  
1007 ED Amsterdam  
Telefoon 14 020  
Fax 020 252 1250



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Oud-Zuid

RVE Middelen en Control  
Afdeling Juridische Zaken

100309

Retouradres: Postbus 51160, 1007 ED Amsterdam

AANGETEKEND

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



Nr.: 2010/4419 uitgaand

Datum verzending: 9-3-2010

Datum	23 februari 2010
Uw kenmerk	Brieven d.d. 28 december 2009/ 20 januari 2010
Bijlage(n)	div.
Onderwerp	Verzoek om terugbetaling kosten van spoedeisende bestuursdwang inzake Tweede Jan van der Heijdenstraat 89

Geachte heer Bremer,

Naar aanleiding van uw verzoek van 28 december 2009, aangevuld bij brief van 20 januari 2010, om terugbetaling van de kosten van spoedeisende bestuursdwang ad € 53.285,29 delen wij u het volgende mede.

#### **Heroverweging kosten spoedeisende bestuursdwang**

Op 23 februari 2010 hebben wij, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 december 2009, een nieuwe beslissing op uw bezwaren tegen ons besluit tot toepassing van spoedeisende bestuursdwang van 24 maart 2005, verzonden 14 april 2005, genomen. Na heroverweging is besloten dat besluit met bijbehorende werkomschrijving onder verbetering van de motivering in stand te laten. Voor de motivering en uw beroepsmogelijkheden verwijzen wij korthedshalve naar dat besluit.

Nu de Afdeling in bovenvermelde uitspraak tot de conclusie is gekomen dat wij in de periode van 8 tot en met 10 maart 2005 terecht spoedeisende bestuursdwang hebben toegepast, hebben wij met inachtneming van de overwegingen 2.3.1 uit deze uitspraak in onze beslissing op bezwaar vastgesteld welke maatregelen in het kader van deze spoedeisende bestuursdwang in genoemde periode aan het pand van de Tweede Jan van der Heijdenstraat 89 te Amsterdam zijn getroffen. Korthedshalve verwijzen wij naar onze beslissing op bezwaar van 23 februari 2010.

Deze reconstructie van de in de periode van 8 tot 10 maart 2005 aan bedoeld pand getroffen spoedeisende maatregelen, heeft aanleiding gegeven tot een heroverweging van de hoogte van de kosten van spoedeisende bestuursdwang. Deze heroverweging heeft ertoe geleid dat u voor de uitvoering van de in bedoelde beslissing op bezwaar genoemde spoedeisende maatregelen in totaal een bedrag van € 8.406,67 (inclusief BTW en wettelijke rente) verschuldigd bent.

In de bij deze brief behorende bijlage is een nadere specificatie van dit bedrag opgenomen.

Hoewel het u verschuldigde bedrag van € 8.406,67 reeds heeft voldaan, zullen wij u pro forma nog een nieuw dwangbevel betreffende dit bedrag doen toekomen uitsluitend met de bedoeling om voor u de mogelijkheid te openen om tegen de verschuldigde kosten binnen zes weken na de dag van betekening van dat dwangbevel verzet aan te tekenen door dagvaarding van het stadsdeel bij de arrondissementsrechtbank te Amsterdam. Bedoeld dwangbevel zullen wij u zo spoedig mogelijk doen toekomen.

Genoemd bedrag van € 8.406,67 is door ons in mindering gebracht op het door u gevorderde bedrag van € 53.285,69. Hierna zullen wij op het restant van uw vordering ad € 44.879,02 ingaan.

#### **Restant vordering terugbetaling kosten (spoedeisende) bestuursdwang**

Ten aanzien het restant van uw vordering ad € 44.879,02 overwegen wij het volgende.

In onze beslissing op bezwaar van 23 februari 2010 zijn wij, mede gelet op de uitspraak van de Afdeling van 23 december 2009, tot de conclusie gekomen dat wij in principe bevoegd waren om u onder aanzegging van bestuursdwang te gelasten om binnen korte termijn ook de overige in de bij het besluit van 24 maart 2005 behorende werkomschrijving genoemde maatregelen, die niet spoedeisend waren, aan uw pand te treffen. Van die bevoegdheid kan door ons echter niet alsnog gebruik worden gemaakt nu deze maatregelen al geruime tijd geleden aan het pand zijn getroffen, waardoor de ons gemaakte kosten voor deze overige maatregelen niet meer langs publiekrechtelijke weg kunnen worden teruggevorderd. Voor alle duidelijkheid betreft het dan de maatregelen die in onze opdracht door D. Tijsterman vanaf 11 maart 2005 aan uw pand zijn getroffen.

Dit betekent echter niet dat wij gehouden zijn om het resterende gedeelte van de door u voldane kosten van toepassing bestuursdwang ad € 44.879,02 wegens onverschuldigde betaling aan u te restitueren. Indien wij u namelijk zouden hebben aangeschreven zou u, als u gevolg zou hebben gegeven aan de aanschrijving, zelf een aannemer hebben moeten inschakelen om bedoelde maatregelen aan uw pand te treffen. Nu wij deze kosten hebben gemaakt om de veiligheid van de belendende panden en de openbare ruimte te waarborgen en instortingsgevaar te voorkomen en deze kosten, zoals boven vermeld, niet meer langs publiekrechtelijke weg kunnen worden teruggevorderd, hebben wij een (tegen)vordering ter waarde van genoemd restantbedrag van € 44.879,02 op u op grond van zaakwaarneming ex artikel 6:198 tot 6:202 van het Burgerlijk Wetboek (BW) respectievelijk ongerechtvaardigde verrijking ex artikel 6:212 BW. Wij zullen dit hierna toelichten.

#### Zaakwaarneming

'Zaakwaarneming' is ingevolge artikel 6:198 BW: "het zich willens en weten en op redelijke grond inlaten met de behartiging van een anders belang, zonder de bevoegdheid daartoe aan een rechtshandeling of een elders in de wet geregelde rechtsverhouding te ontleen". Wij kunnen onze vordering hierop baseren, omdat een redelijke grond waarop

wij ons met uw belangen hebben ingelaten gelegen was in het voorkomen van schade aan belendende panden en aan personen, die, indien de maatregelen niet zouden zijn getroffen en daardoor schade aan personen en/ of goederen zou zijn ontstaan, u aansprakelijk zouden hebben kunnen stellen vanwege een gebrekkige opstal. Een andere reden waarom wij ons met uw belang hebben ingelaten is gelegen in de bescherming van uw vermogensrechtelijke belang. Indien wij de in de werkschrijving ten behoeve van D. Tijsterman BV van 11 maart 2005 genoemde maatregelen niet zouden hebben getroffen, zou gezien de door de brand van 8 maart 2005 aangerichte schade de kans zeer groot zijn geweest dat uw pand volledig zou zijn ingestort en zou de restantwaarde van uw pand aanzienlijk zijn afgenomen.

#### Ongerechtvaardigde verrijking


Ingevolge artikel 6:212 BW is hij die ongerechtvaardigd verrijkt is ten koste van een ander, verplicht, voor zover dit redelijk is, diens schade te vergoeden tot het bedrag van zijn verrijking.

U zou in de zin van artikel 6:212 BW ongerechtvaardigd worden verrijkt, als het restantbedrag van € 44.879,02, dat betrekking heeft op de werkzaamheden die vanaf 11 maart 2005 door ons zijn uitgevoerd en die niet spoedeisend waren, voor onze rekening zou komen. De reden hiervoor is dat er op u, indien niet wij op onze kosten de noodzakelijke maatregelen aan uw pand hadden getroffen, een plicht rustte de werkzaamheden zelf te laten verrichten. Dit kan impliciet ook worden afgeleid uit meergenoemde uitspraak van de Afdeling, waaruit blijkt dat wij voor wat betreft de vanaf 11 maart 2005 getroffen noodzakelijke voorzieningen u hadden moeten aanschrijven om binnen een korte termijn zelf deze voorzieningen te treffen. De enige reden waarom dit nu niet meer kan is gelegen in het feit dat bedoelde voorzieningen al geruime tijd geleden door ons zijn getroffen. Gelet op het voorgaande zou het zeer onredelijk zijn als de door ons gemaakte kosten voor het treffen van bedoelde maatregelen voor onze rekening zouden komen.

#### **Conclusie**

Nu wij op grond van vorenstaande overwegingen op basis van zaakwaarneming ex artikel 6:198 e.v. BW respectievelijk ongerechtvaardigde verrijking ex artikel 6:212 BW een vordering op u hebben ter waarde van eerdergenoemd restantbedrag van € 44.879,02, schorten wij de betaling van uw vordering op grond van artikel 6:52 BW op, respectievelijk verrekenen wij deze vordering op grond van artikel 6:127 BW met onze vordering op u en wijzen wij uw verzoek om terugbetaling van de kosten van bestuursdwang voor wat betreft het restantbedrag af.

Hoogachtend,  
Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Oud-Zuid

  
mw. C. Postma  
wnd.stadsdeelsecretaris

  
E.J. de Vries  
voorzitter



Bespreking met de heer Tijsterman van D. Tijsterman BV d.d. 19 januari 2010 betreffende kosten uitvoering sloop 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89

Aanleiding voor het overleg is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op basis van deze uitspraak zijn de hieronder genoemde werkzaamheden in week 10 van maart 2005 (7-3 – 11-3 2005) uitgevoerd.

Na ampel overleg betreft het hier de volgende kosten:

stempelwerk 1<sup>e</sup> + 2<sup>e</sup> verdiepingvloer pand nr 89 i.v.m. instortingsgevaar ten gevolge van pinophoping ten behoeve van waarborgen stabiliteit mandelige bouwmuren en spoedontuiming

slopen bouwvallige schoorstenen

slopen mandelige bouwmuur ter plaatse van 5<sup>e</sup> bouwlaag panden nummer 89 en 91 in verband met instortingsgevaar

het treffen van alle noodzakelijke voorzieningen teneinde de veiligheid m.b.t. de belendingen van pand nr. 89 en de openbare ruimte te waarborgen.

TOTAAL kosten week 10	€ 11.891,56
Kraanuur t.b.v. veiligstellen van het pand	€ 4.180,00
Aggregaat	€ 450,00
	-----
TOTAAL	€ 16.521,66
BTW 19 %	€ 3.139,12
	-----
TOTAAL	€ 19.660,78
=====	
Verdeeld over drie panden:	€ 6.553,60
Bemoeiingen BWT	€ 175,00
	-----
	€ 6.728,60
Wettelijke rente vanaf 13-5-2005- 25-09-2007	€ 1.678,07
	-----
TOTAAL	€ 8.406,67

Amsterdam, 23 februari 2010

Voor akkoord:

M.J.M van der Mijt-Smit  
Hoofd Afdeling Handhaving Bouwen en Wonen