

120323GS

**Algemene Bezwaar- en Beroepscommissie van
Stadsdeel Zuid, gemeente Amsterdam**

Aantekeningen van mr. R. Nomden

Ten behoeve van de hoorzitting op
23 maart 2012

inzake:

De heer H.C. Bremer (hierna: de heer Bremer)
Bezwaarde

tegen

het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid (hierna: het DB)
Verweerder
Gemachtigde: mr. R. Nomden

Betreft:

Het bezwaarschrift van de heer Bremer van 14 maart 2011 gericht tegen het zuiver schadebesluit van het DB van 1 februari 2011, inhoudende afwijzing van het verzoek om vergoeding van de schade die de heer Bremer stelt te hebben geleden als gevolg van het slopen van de voorgevel van het pand Jan van der Heijdenstraat 89 ten gevolge van het bestuursdwangbesluit van 24 maart 2005.

or¹

Geachte commissie,

Inleiding

1. Graag licht ik hierbij de inhoud van de reactie van het DB op het bezwaarschrift van de heer Bremer toe en reageer ik op de aanvullende stukken die de heer Bremer in deze zaak heeft toegezonden.
2. De heer Bremer heeft het DB op 31 juli 2006 aansprakelijk gesteld voor het slopen van de gevel van het pand Tweede Jan van der Heijdenstraat 89. Hij stelt dat de waarde van het pand met €20.000 is gedaald door het slopen van de voorgevel. De heer Bremer schat de waarde voor het herstellen van de voorgevel op €20.000.

Zulver schadebesluit

3. In de reactie op het bezwaarschrift van de heer Bremer is reeds uiteengezet waarom het DB van mening is dat het niet aansprakelijk kan worden gehouden voor de vermeende schade. Het DB is van mening dat geen causaal verband bestaat tussen het vermeende onrechtmatig handelen van het stadsdeel (het slopen van de gevel) en de door de heer Bremer gevorderde schade. De oorzaak van het tenietgaan van het beeldbepalende blok is immers gelegen in de brand.
4. De heer Bremer heeft op geen enkele wijze onderbouwd dat het pand in waarde is gedaald door het slopen van de door de brand verwoeste gevel. Het DB merkt in dit verband op dat de voorgevel reeds voor de brand in een zeer slechte staat verkeerde. Dit blijkt uit de aanschrijving van 2 december 2004 waarin de heer Bremer is gemaand een groot aantal voorzieningen aan de voorgevel te treffen.
5. Daarbij komt dat de heer Bremer op geen enkele wijze heeft aangetoond dat hij zelf de voorgevel heeft hersteld na de brand. Als dit het geval was geweest dan had de heer Bremer dit op eenvoudige wijze kunnen aantonen. Echter, de heer Bremer heeft het pand na de brand zonder het eerst te renoveren, verkocht. De heer Bremer heeft het pand op 11 april 2006, zoals blijkt uit de leveringsakte, verkocht aan DPN Beheer. DPN Beheer heeft op 27 april 2006 een aanvraag ingediend om het gebouw "hoogwaardig te renoveren (vernieuwbouw)". Op 15 januari 2008 is aan DPN Beheer de gevraagde vergunning verleend (126-3458).

Reactie op de nadere stukken

6. De heer Bremer verzoekt in zijn aanvullingen op het bezwaarschrift om restitutie van het door hem betaalde bedrag voor de aanschrijving in de bestuursdwangprocedure. Het DB blijft van mening dat de heer Bremer over de kosten die het gevolg zijn van de bestuursdwangaanschrijving, indien hij het hier niet mee eens is, een procedure bij de civiele rechter aanhangig dient te maken. Bij brief van 23 februari 2010 heeft het DB een standpunt ingenomen ten aanzien van deze kosten. In heroverweging zijn de kosten die verband houden met de bestuursdwangaanschrijving naar een bedrag van €8.406,67 bijgesteld. Over de overigé door het DB gemaakte kosten heeft het DB in deze brief gesteld dat deze vanwege zaakwaarneming danwel ongerechtvaardigde verrijking niet voor restitutie in aanmerking komen. Dit standpunt kan de heer Bremer in een procedure bij de civiele rechter aanvechten.
7. De bestuursrechter onderschrijft dit standpunt van het DB. In de uitspraak d.d. 13 december 2011 op het beroep van de heer Bremer gericht tegen de 'nieuwe' beslissing op bezwaar (procedurenummer 10/1838) overweegt de rechtbank in r.o. 3.4.3. dat indien eiser een rechterlijk oordeel wenst over het standpunt van het DB dat het DB een tegenvordering heeft op de heer Bremer vanwege zaakwaarneming danwel ongerechtvaardigde verrijking, hij zich tot de civiele rechter dient te wenden.
8. Over de hoogte van en de redelijkheid van de gemaakt kosten in het kader van de bestuursdwangaanschrijving staat de procedure van verzet bij de civiele rechter open. Het DB merkt op dat onderhavige procedure hierop niet ziet.
9. In de nadere stukken gaat de heer Bremer uitgebreid in op de noodzaak van de bestuursdwangaanschrijving en over de noodzaak van de in het kader daarvan verrichte werkzaamheden. Een discussie over deze stellingen kan plaatsvinden in de hoger beroepsprocedure ten aanzien van de nieuwe beslissing op het bezwaar van de heer Bremer. De rechtbank heeft in haar uitspraak (procedurenummer 10/1838) het door de heer Bremer ingestelde beroep ongegrond verklaard. De rechtbank oordeelt dat het DB op juiste wijze uitvoering heeft gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. Het door de heer Bremer daartegen ingestelde hoger beroep is nog niet gepland voor een zitting.
10. De heer Bremer merkt in de nadere stukken op dat hij zijn pand voor €250.000 minder heeft kunnen verkopen dan het pand Tweede Jan van der Heijdenstraat 87. Het DB herhaalt dat het aan de heer Bremer als verzoeker is, om zijn schade te onderbouwen. De enkele stelling dat het pand voor een aanzienlijk lagere prijs zou zijn verkocht is in dat licht ultraard onvoldoende. Bovendien staat in onderhavige procedure alleen de vermeerde waardedaling in verband met de verwijdering van de voorgevel ter discussie. Nu de heer Bremer die schade niet heeft onderbouwd, kan het verzoek om schadevergoeding hoe dan ook niet worden toegekend.

Conclusie

11. Gezien het bovenstaande is het DB van mening dat de bezwaren van de heer Bremer ongegrond zijn.