Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Centrum

Amsterdam

Postbus

Amsterdam
Telefoon 14020

Retouradres: Postbus , Amsterdam

**Aangetekend en per gewone post verzonden**
Stichting Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Datum 16-7-2021
Kenmerk Z2021-C004661
Behandeld door D. Mantel, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhav[redacted]
Bijlage Lijst van voorzieningen Haarlemmerplein 29 -2

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom Haarlemmerplein 29 in Amsterdam**

Geachte directie,

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 3 maart 2021 bij het adres Haarlemmerplein 29-2. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat het onderhoud aan het pand niet voldoet aan de eisen voor bestaande bouw.

**Welke regels zijn overtreden**
U bent in overtreding omdat u

- De woning op het adres Haarlemmerplein 29-2 in Amsterdam in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan de artikelen van het Bouwbesluit 2012, zoals vermeld in bij dit besluit bijbehorende voorzieningenlijst. Daardoor handelt u in strijd met artikel 1b lid 2 Woningwet. Volgens dit artikel is het verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften.

**Wat is ons besluit**
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtreding. Dit doen wij op basis van het genoemde artikel in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van het Haarlemmerplein 29-2 bent.

U, Stichting Ymere, krijgt daarom de last opgelegd om het onderhoud zoals aangegeven in de voorzieningenlijst behorende bij dit besluit uit te voeren op het adres Haarlemmerplein 29 in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van 8 weken na dagtekening van dit besluit.

**Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert**
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 32.600,-- ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

**Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd**
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

**Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt**
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

**Vergunning**
De voorzieningen zoals in de bijlage omschreven staan zijn herstelwerkzaamheden en deze kunnen zonder omgevingsvergunning uitgevoerd worden.

**Uw zienswijze (reactie)**
In onze brief van 16 maart 2021 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom.

U gaf geen zienswijze.

**Waarom wij optreden tegen overtredingen**
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat het niet voldoen aan de eisen voor bestaande bouw niet onevenredig is.

**Voor wie geldt dit besluit nog meer**
Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

**Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden**
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

**Meer informatie**
Heeft u vragen? Neem dan contact op met D. Mantel op via telefoonnummer [redacted]
U kunt ook contact opnemen met J. Jarmoc via telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Handhaver Bouw en Gebruik van Stadsdeel Centrum,

L. Janbroers
Teammanager Bouwtoezicht

## BEZWAARCLAUSULE

**Bezwaar maken tegen dit besluit**
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

**Gemeente Amsterdam**
**T.a.v. Juridisch Bureau**
**Postbus 483**
**1000 AL Amsterdam**

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

**VOORZIENINGENLIJST HAARLEMMERPLEIN 29-2**

**A) VOORGEVEL**

1. de toegangsdeur tot het woongebouw is niet zelfsluitend en moet zelfsluitend worden gemaakt (art. BB 6.51 (best. bouw afdeling 6.11));
   **ramen**
2. de ramen zijn onvoldoende gangbaar en sluitend en bieden derhalve onvoldoende mogelijkheden voor het snel kunnen afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht, de ramen dienen voldoende gangbaar en sluitend te worden gemaakt.
   (art.BB 3.46 (best. bouw, afdeling 3.7));
3. de natuursteen dorpel bij linker raam 2de verdieping is gescheurd en moeten worden hersteld. (art. WW 1a);

**B) DAK**

1. het boeiboord van het dak is in slechte staat en dient te worden hersteld
   (art.BB 3.25 (best. bouw, afdeling 3.5));

**C) LINKER BOUWMUUR**

1. het metselwerk van de linkerbouwmuur aan binnenzijde vertoont scheuren ter hoogte van 4de verdieping en dient te worden hersteld. (art.BB 2.6 (best. Bouw, afdeling 2.1));

**D) TRAPPENHUIS EN OVERLOOP**

1. het schilder- en stucwerk van het trappenhuis is in slechte staat en moet worden hersteld.
   (art. WW 1a);

**E) ALGEMEEN**

1. de elektrische installatie voor het gehele pand voldoet niet aan de NEN 1010 en dient in overeenstemming te worden gebracht met de voorschriften van het Bouwbesluit.
   (art.BB 6.8 (best. bouw, afdeling 6.2));

**F) VERDIEPINGEN**

1. in de linker bouwmuur bevindt zich een scheur ter plaatse van de voorgevel en bij de aansluiting met het plafond. Deze scheuren dienen te worden hersteld.
   (art.BB 2.6 (best. bouw, afdeling 2.1));
2. het stucwerk van het badkamer en slaapkamer in slechte staat en moet worden hersteld.
   (art. WW 1a);
3. de tussenmuur van de keuken en badkamer is gescheurd en moet worden hersteld.
   (art. WW 1a);
4. de rechtergevel vertoont sporen van vocht ter plaatse van woonkamer op de 2de verdieping en de lekkage dient te worden hersteld.
   (art.BB 3.25 (best. bouw, afdeling 3.5));
   **badkamer**
5. de tegelbekleding en de vloer in de badkamer is in slechte staat en biedt onvoldoende weerstand tegen vocht van binnen. Het tegelwerk en de vloer dienen hersteld en daar waar nodig vervangen te worden. (art.BB 3.25 (best. bouw, afdeling 3.5));