de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

[ ] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] EMAIL

De heer C.R.A. Bulo
[redacted]

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

t (088) 361 14 11
rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	13 september 2024
onderdeel	Sluitfase
contactpersoon	mevr H. Gor - Kucukisci
doorkiesnummer	088-3611413
ons kenmerk	zaaknummer AMS 23 / 6683 WABOA 299
uw kenmerk	
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van C.R.A. Bulo te Amsterdam

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer AMS 23 / 6683 WABOA 299 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

BE021 Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummer: AMS 23/6683

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 12 september 2024 in de zaak tussen

C.R.A. Bulo, uit Sassenheim, eiser

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, verweerder
(gemachtigde: H. de Groot).

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: **Stichting Ymere** uit Amsterdam (hierna: Ymere)
(gemachtigde: mr. T. Mulder).

Inleiding

1. In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank het beroep van eiser tegen het niet-ontvankelijk verklaren door verweerder (hierna: het college) van zijn bezwaarschrift, wegens het ontbreken van procesbelang.

1.1. Met een besluit van 28 april 2023 (het primaire besluit) is het verzoek om handhaving met betrekking tot het adres Haarlemmerplein 29-2 in Amsterdam op twee punten toegewezen, ten aanzien van de gierzwaluw en de onderdorpel van de erker. De overige punten uit het verzoek zijn afgewezen. Eiser heeft daartegen op 25 mei 2023 bezwaar gemaakt.

1.2. Met het bestreden besluit van 4 oktober 2023 op het bezwaar van eiser heeft het college het bezwaar van eiser niet-ontvankelijk verklaard, wegens het ontbreken van procesbelang.

1.3. Het college heeft op het beroep gereageerd met een verweerschrift.

1.4. De rechtbank heeft het beroep op 21 augustus 2024 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eiser samen met een kennis, de gemachtigde van het college en de gemachtigde van Ymere.

Wat aan deze procedure voorafging

2. Eiser woonde aan het Haarlemmerplein 29-2 te Amsterdam. Deze woning huurde hij van Ymere. Omdat hij ontevreden was over de onderhoudstoestand van de woning heeft hij Ymere verzocht de gebreken te verhelpen en ook heeft hij in januari 2021 een huurprijsverlaging aangevraagd wegens achterstallig onderhoud. Dat verzoek is in maart 2021 ingewilligd. Eiser had de klachten ook bij het college gemeld. Het college heeft deze klachten als een verzoek om handhaving opgevat en in 2021 aan Ymere een last onder dwangsom opgelegd om de gebreken te herstellen. Ymere heeft eiser verzocht om de woning tijdelijk te verlaten om het groot onderhoud te kunnen uitvoeren en heeft hem

daarbij als gebruikelijk vervangende woonruimte aangeboden. Omdat eiser weigerde zijn woning te verlaten, heeft Ymere daarvoor een ontruimingsvonnis gevraagd en gekregen van de kantonrechter van deze rechtbank. Ondertussen is de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom van het college aan Ymere een aantal malen verlengd.

3. Eiser heeft de vervangende woonruimte niet betrokken maar is bij zijn moeder gaan wonen in Sassenheim, waar hij nu nog woont. Op 20 december 2021 was het groot onderhoud afgerond en is de woning weer door Ymere aan eiser opgeleverd. Vanaf die tijd was eiser weer huur verschuldigd.

4. Ymere heeft eiser meermaals verzocht om de woning te betrekken en de huur te betalen, hetgeen hij heeft geweigerd. Eiser was van mening dat de woning nog allerlei gebreken vertoonde en onbewoonbaar was. Eiser was ook van mening dat het college zijn belangen niet goed heeft behartigd, door bij Ymere niet aan te dringen op aanvullende werkzaamheden aan zijn woning.

5. Daarom heeft hij bij brief van 1 februari 2023 (nogmaals) een handhavingsverzoek ingediend met een veelheid aan klachten, waaronder gebreken aan de fundering van het pand. Ook heeft eiser naar eigen zeggen te maken met dwaling, onbeantwoorde vragen en het genegeerd worden door ambtenaren van de gemeente Amsterdam.

6. Met het primaire besluit is het handhavingsverzoek op twee punten toegewezen – ten aanzien van de gierzwaluw en de onderdorpel voor de erker – en voor het overige geweigerd. Eiser heeft daartegen op 25 mei 2023, binnen de bezwaartermijn, bezwaar gemaakt.

7. In mei 2023 is door de kantonrechter van deze rechtbank op vordering van Ymere de huurovereenkomst met eiser ontbonden en is bepaald dat eiser de woning moet ontruimen. Eiser woonde, als eerder vermeld, op dat moment al twee jaar niet meer feitelijk in de woning.

8. Op 27 juli 2023 is het bezwaarschrift op een hoorzitting bij het college besproken. Eiser beklaagde zich daarbij – onder meer – over het feit dat zijn handhavingsverzoek gebrekkig zou zijn opgepakt. Tijdens de hoorzitting is het college ook gebleken dat eiser niet meer op het adres Haarlemmerplein 29-2 woonachtig is. Volgens eiser is in 2021 ten onrechte de begunstigingstermijn van de toen opgelegde last onder dwangsom opgeschort en dat had een grote rol in de uitzetting van eiser uit zijn woning. Ook is eiser het niet eens met de afwijzing op 28 april 2023 van zijn verzoek om handhaving van 1 februari 2023.

9. Met het bestreden besluit heeft het college het bezwaar van eiser niet-ontvankelijk verklaard wegens het ontbreken van procesbelang. Daartoe overweegt het college dat de woning van eiser – ten tijde van de hoorzitting in bezwaar – inmiddels door Ymere was ontruimd en dat hij geen huurder meer was van de woning. Het is het college niet gebleken welk verband er kan worden gelegd tussen de afwijzing van het onderhavige verzoek om handhaving en de uitzetting van eiser uit zijn woning. Er kan alleen procesbelang zijn bij de afwijzing van het handhavingsverzoek als eiser stelt en kan onderbouwen dat hij door het besluit van 28 april 2023 schade heeft geleden. Daarvan is geen sprake in deze zaak, aldus het college, althans zulke schade is gesteld noch gebleken. Inhoudelijk is het college van

mening dat Ymere geen nieuwe last onder dwangsom opgelegd hoefde te krijgen, omdat inmiddels het probleem met de onderdorpel (na een verzoek daartoe van het college, eiser had e.e.a. niet gemeld bij Ymere) is verholpen en Ymere een ontheffing heeft verkregen ten aanzien van de gierzwaluw. Alle overige klachten van eiser zijn in het besluit van 28 april 2023 al afgewezen, omdat zij geen strijd met het Bouwbesluit opleveren. Een rechtsoordeel over de verlengingsbesluiten van de begunstigingstermijn uit 2021 kan nu niet meer worden verkregen, omdat deze besluiten in rechte vaststaan. Er waren overigens destijds geen redenen om die verlengingen niet te geven, omdat het college geen reden had om aan te nemen dat Ymere niet wilde voldoen aan de gegeven last.

Beoordeling

10. Bepalend voor de beantwoording van de vraag of er voldoende procesbelang is bij de beoordeling van het bezwaar of beroep is of het resultaat dat de indiener van het bezwaar/beroepschrift nastreeft ook daadwerkelijk kan worden bereikt en het realiseren van dat resultaat voor deze indiener feitelijke betekenis kan hebben.[1]

11. Eiser voert aan dat hij wel procesbelang heeft omdat zijn belangen niet zijn behartigd door de gemeente, hem nooit in een officieel schrijven is verteld dat hij als belanghebbende bezwaar kon maken tegen de opgelegde last en verlengings-/opschortingsbesluiten (van de begunstigingstermijn) richting Ymere in 2021, want alle communicatie is alleen ter kennisname aan hem gestuurd. Daarom zijn de klachten van eiser in 2021 niet integer behandeld en is hij op een dwaalspoor gezet. Met hem is niet overlegd over de verlenging van de begunstigingstermijnen, die alleen in het belang van de gemeente en Ymere zijn toegepast. Er zijn buiten hem om afspraken gemaakt door de gemeente met Ymere. Eiser stelt dat van belang is dat hij de gemeente Amsterdam aansprakelijk kan stellen voor het verlies van zijn sociale huurwoning wegens het onbetrouwbare handelen van de ambtenaren. Hij stelt tevens dat hij een inhoudelijk oordeel over zijn verzoek om handhaving nodig heeft om in te kunnen brengen in het hoger beroep tegen het vonnis waarbij de ontbinding van de huurovereenkomst is uitgesproken, dat momenteel nog loopt.

12. De rechtbank stelt vast dat de huurovereenkomst van eiser is ontbonden omdat hij zonder redelijke grond gedurende lange tijd geen huur heeft betaald voor zijn woning en hij die woning niet heeft betrokken. Zijn stelling dat deze woning zodanige gebreken vertoont dat deze onbewoonbaar is, heeft hij in diverse procedures[2] niet met een deskundig tegenrapport onderbouwd en hij heeft in deze procedures ook geen gelijk gekregen. Het hoger beroep tegen het laatste vonnis van de kantonrechter loopt echter nog. Mocht hij in hoger beroep in het gelijk worden gesteld, dan zal aan hem door Ymere een andere sociale huurwoning ter beschikking moeten worden gesteld.

13. Inmiddels woont eiser dus niet meer in de woning en wordt de woning door een ander bewoond. Bij een verzoek om handhaving met betrekking tot vermeende gebreken aan deze woning heeft eiser alleen al daarom geen belang meer, tenzij hij stelt dat hij schade heeft geleden als gevolg van het afwijzingsbesluit van 28 april 2023.

[1] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 9 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:636.
[2] Zie zittingsaantekeningen: bij de Geschillencommissie van Ymere, bij de huurcommissie, bij de kantonrechter en na een tweede handhavingsverzoek, bij verweerder in deze zaak.