

Rapport Gemeentelijke Ombudsman

Ieder zijn eigen rioolaansluiting

**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum**

28 juni 2011
RAI10822

Samenvatting

Een man woont in een grachtenpand in Amsterdam. Van oudsher is het riool van het pand op een laag punt op het rioolstelsel aangesloten. Ook het riool van zijn buurman loopt via deze aansluiting. Dat is zo vastgelegd in de koopovereenkomst. Door de terugslag van het rioolwater door de lage aansluiting ontstaat er wateroverlast in het souterrain van de man. Hij heeft inmiddels een moderne aansluiting gemaakt, die geen overlast meer geeft. Nu zijn buurman begonnen is met funderingswerkzaamheden, vraagt de man zijn buurman ook een eigen 'moderne' aansluiting te realiseren. Daar is hij volgens de voorschriften en de bouwvergunning ook toe verplicht. De buurman weigert dit.

De man vraagt het stadsdeel om op treden tegen zijn buurman. De buitendienstinspecteur van het stadsdeel zegt in eerste instantie dat hij pas iets doet als er daadwerkelijk overlast ontstaat. Na aandringen gaat de inspecteur wel in gesprek met de buurman en de man. De buurman zegt toe een nieuwe aansluiting te maken. Het stadsdeel zet echter, ondanks aandringen van de man, niets op papier.

Omdat de man er geen vertrouwen in heeft en van het stadsdeel niets op schrift krijgt, wendt hij zich tot de ombudsman. Die stelt het stadsdeel vragen over de behandeling van het handhavingsverzoek van de man.

Gebleken is dat het stadsdeel in eerste instantie niet optreedt tegen de overtreding van de buurman. Dit had het stadsdeel wel moeten doen, omdat de verbouwing bij uitstek de gelegenheid is om de riolering te vervangen en de overlast al concreet was. Tevens staat vast dat het stadsdeel geen schriftelijk besluit op het verzoek om te handhaven van de man heeft genomen. Hierdoor was het voor de man moeilijk om het stadsdeel en de buurman aan te spreken op afspraken en om tegen het besluit van het stadsdeel om niet te handhaven in bezwaar te gaan.

Oordeel

De onderzochte gedragingen zijn in strijd met het vereiste van voortvarendheid en het vereiste van fair play.

Amsterdam, 28 juni 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. van de Pol', with a long horizontal flourish extending to the right.

Ulco van de Pol
Gemeentelijke Ombudsman

Verzoek

Het verzoek tot onderzoek is op 9 december 2010 schriftelijk ingediend en betreft de gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum.

Bevindingen

Rioolvoorschriften

Alle woningen in Amsterdam dienen een afzonderlijke afvoer van rioolwater op het rioolstelsel te hebben, tenzij de woningen boven elkaar gelegen zijn. Bij sommige panden aan de Amsterdamse grachten ontbreekt een dergelijke rioolaansluiting. Indien de eigenaar van een woning zonder eigen afvoer funderingswerkzaamheden aan zijn woning uitvoert, dient hij daarbij een eigen afvoer te realiseren volgens de aansluitingsvoorschriften.

Het stadsdeel dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van funderingswerkzaamheden behandelt, dient de aanvraag naar Waternet door te sturen. Waternet kan zo advies geven over de aansluitingsvoorschriften voor het riool. Deze voorschriften dienen opgenomen te worden in de omgevingsvergunning. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht van het stadsdeel is de bevoegde instantie om toe te zien op de naleving van de voorschriften in de vergunning en dient daarop te handhaven.

aanleiding

Verzoeker woont aan een gracht in de binnenstad van Amsterdam. De rioolafvoer van het pand van verzoeker en dat van het pand van zijn buurman zijn buiten verzoekers perceel op elkaar aangesloten. De buurman maakt daarbij gebruik van verzoekers rioolaansluiting. De aansluiting van de buurman is vastgelegd in de koopovereenkomst van verzoekers woning als erfdiensbaarheid¹. Deze rioolaansluiting ligt onder het souterrainniveau. Doordat de aansluiting te laag ligt en te laag op het riool is aangesloten, veroorzaakt deze in de zomer bij hevige regenval aanzienlijke vuil- en wateroverlast in het souterrain van verzoeker.

Inmiddels heeft verzoeker, volgens de thans geldende richtlijnen, een nieuwe rioolleiding aangelegd op 50 cm onder stoepniveau en deze leiding is door Waternet op het riool aangesloten. Het riool van de buurman is nog aangesloten op de oude aansluiting, waardoor er nog steeds wateroverlast in het souterrain van verzoeker ontstaat. Begin 2010 begint de buurman met funderingsherstel. Verzoeker wil dat de buurman bij deze werkzaamheden, zoals het geldend recht voorschrijft, ook een eigen rioolaansluiting op 50 cm onder stoepniveau realiseert zodat hij de oude aansluiting kan afsluiten.

Daarom dringt verzoeker er bij de aannemer, die hier als zaakwaarnemer van de eigenaar optreedt, op aan dat de aannemer een eigen rioolaansluiting aanlegt. De aannemer laat hem op 30 augustus 2010 weten het oude rioolsysteem niet te vervangen.

Omdat de aannemer niet meewerkt, verzoekt verzoeker stadsdeel Centrum vanaf 30 augustus 2010 herhaaldelijk per e-mail en telefonisch om er voor te zorgen dat de buurman de voorschriften naleeft en om indien nodig te handhaven. Verzoeker verneemt telefonisch van de

¹erfdienstbaarheid: absoluut zakelijk genotsrecht, waarbij de eigenaar van het ene (heersende) erf een recht heeft ten opzichte van het andere (dienende) erf.

buitendienstinspecteur dat deze pas gaat handhaven op het moment dat er overlast is. Verzoeker neemt daar geen genoegen mee.

Verzoeker blijft daarnaast de aannemer vragen om het oude rioolsysteem te vervangen. De aannemer laat verzoeker weten contact met de buitendienstinspecteur van het stadsdeel te hebben over de rioolafvoer. Op 6 december 2010 stelt de aannemer echter dat de bouwvergunning hem niet verplicht een nieuwe aansluiting te realiseren.

Daarop vraagt verzoeker het stadsdeel op 7 december 2010 opnieuw om op te treden en om schriftelijk op zijn verzoek te reageren.

De buitendienstinspecteur laat verzoeker op 16 december 2010 telefonisch weten dat de aannemer heeft toegezegd in het voorjaar van 2011 de aansluiting aan te leggen. Verzoeker vraagt de buitendienstinspecteur wederom om een schriftelijke bevestiging.

Omdat verzoeker vindt dat actie en respons van het stadsdeel te lang op zich heeft laten wachten en de reactie niet toereikend en betrouwbaar is, wendt hij zich tot de ombudsman.

klachtomschrijving

Het onderzoek van de ombudsman richt zich op:

- de behandeling van een verzoek om handhaving met betrekking tot een rioolaansluiting.

reactie van stadsdeel Centrum

De buitendienstinspecteur heeft met de aannemer van de buurman afspraken gemaakt om de riolering conform de regelgeving aan te passen. Omdat de buitendienstinspecteur er vanuit ging dat de aannemer zijn afspraken zou nakomen, is het stadsdeel niet overgegaan tot handhaving. Het stadsdeel heeft verzoeker telefonisch op de hoogte gebracht van de afspraken met de aannemer. De buitendienstinspecteur heeft niet toegezegd dit schriftelijk aan verzoeker te bevestigen.

Naar aanleiding van het informatieverzoek van de ombudsman aan het stadsdeel heeft de buitendienstinspecteur opnieuw contact opgenomen met de aannemer om de gemaakte afspraken concreet en meetbaar op papier te zetten. Tijdens dit gesprek bleek dat de buurman zijn eerdere toezegging om de grondleiding op de vereiste hoogte te brengen, heeft ingetrokken.

Nu blijkt dat het niet lukt om deze zaak in der minne op te lossen, zal het stadsdeel gaan handhaven. Het stadsdeel zal een aanschrijving naar verzoekers buurman sturen.

reacties op bevindingen

Het resultaat van het onderzoek is als verslag van bevindingen naar verzoeker, Waternet en stadsdeel Centrum gestuurd om na te gaan of de feiten juist zijn weergegeven.

Verzoeker heeft laten weten dat de feiten juist zijn vastgelegd.

Waternet heeft aangegeven zich in het verslag te kunnen vinden en heeft daarbij een feitelijke correctie gegeven, die de ombudsman heeft overgenomen.

Het stadsdeel heeft de volgende opmerkingen over de inspanningen en de rol van de buiteninspecteur gemaakt. De buitendienstinspecteur had de indruk dat hij een bemiddelaar was tussen verzoeker en zijn buurman. Hij heeft verzoeker erop gewezen dat hij ook via de civiele weg zijn gelijk kan halen. Hij heeft veel tijd en aandacht gestoken in deze zaak. Tijdens de

gesprekken met verzoeker heeft de inspecteur nooit de indruk gekregen dat verzoeker een aanschrijving eiste.

nadere ontwikkelingen

Per brief van 6 april 2011 wijst het stadsdeel de buurman erop dat hij de funderingswerkzaamheden in afwijking van de voorschriften bij de bouwvergunning uitvoert. Het belangrijkste voorschrift wat betreft het rioolstelsel is dat de binnenonderkant van de grondleiding op 50 cm onder het maaiveld van het pand dient uit te monden. Indien de buurman de voorschriften niet binnen vier weken uitvoert, zal het stadsdeel bestuursdwang toepassen of hem een last onder dwangsom opleggen.

De buitendienstinspecteur die momenteel in verzoekers wijk werkzaam is, heeft een aantal gesprekken met verzoeker gevoerd. Hierna heeft het stadsdeel een gesprek gevoerd met de buurman, diens aannemer en een loodgieter. Daar zijn de volgende afspraken uitgekomen. De aannemer geeft Waternet zo snel mogelijk de opdracht om een nieuwe rioolaansluiting op de juiste aansluithoogte te maken op het openbare rioolstelsel. Verder zal hij een pomp in het souterrain van het pand van de buurman plaatsen, die het water naar de juiste afvoerhoogte pompt. Tenslotte wordt de huidige aansluiting op het gezamenlijke riool van verzoeker en zijn buurman buiten werking gesteld. Het stadsdeel stuurt de buurman een dwangsbesluit met een begunstigingstermijn van zes weken om de afspraken na te komen. Het stadsdeel heeft verzoeker per e-mail op de hoogte gebracht van de gemaakte afspraken.

Beoordeling

De ombudsman oordeelt of het bestuursorgaan zich in de door hem onderzochte aangelegenheid behoorlijk heeft gedragen².

Behoorlijkheidsvereisten

Indien naar het oordeel van de ombudsman de gedraging niet behoorlijk is, vermeldt hij in het rapport welk vereiste van behoorlijkheid is geschonden³. In dit onderzoek toetst hij de gedragingen aan het vereiste van voortvarendheid en het vereiste van fair play.

Overwegingen

Het *vereiste van voortvarendheid* houdt in dat een bestuursorgaan slagvaardig en met voldoende snelheid moet optreden. Dit betekent hier dat een bestuursorgaan tijdig optreedt tegen een situatie die in strijd is met de voorschriften.

Vast staat dat buurman van verzoeker bij de herstelwerkzaamheden aan de fundering van zijn pand de oude rioolaansluiting diende te vervangen door een aansluiting die aan de aansluitingsvoorschriften voldoet. Daarmee zou de wateroverlast in verzoekers pand verholpen

² artikel 9:27 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

³ artikel 9:36 lid 2 Algemene wet bestuursrecht

zijn. De buurman weigert dit. Daarom doet verzoeker een appel op het stadsdeel om te handhaven. Gebleken is dat de buitendienstinspecteur verzoeker daarop in eerste instantie laat weten dat hij pas gaat handhaven op het moment dat de oude rioolaansluiting daadwerkelijk voor wateroverlast zorgt.

Het stadsdeel had moeten inzien dat het in deze situatie van belang is om direct actie te ondernemen. Voorop staat dat sprake is van een situatie in strijd met de rioolvoorschriften. Dan is de verbouwing van de fundering de gelegenheid om een nieuwe rioolaansluiting aan te leggen. Voorts was er al sprake van overlast. Daarom had het stadsdeel niet kunnen wachten. De eerste reactie van het stadsdeel geeft dan ook geen blijk van slagkracht.

Ook het *vereiste van fair play* speelt hier een rol. Dat houdt in dat een bestuursorgaan een burger de mogelijkheid biedt zijn procedurele kansen te benutten. Dat brengt met zich mee dat een bestuursorgaan verzoeken om handhaving als zodanig herkent en daar een besluit op neemt.

Vast staat dat het stadsdeel geen besluit heeft genomen op verzoekers verzoeken om handhaving en daar ook geen schriftelijke reactie op heeft gegeven.

Het stadsdeel had de e-mails en telefoontjes van verzoeker als handhavingsverzoek moeten herkennen en daar een beslissing op moeten nemen. Nu het stadsdeel dat heeft nagelaten wist verzoeker niet waar hij aan toe was en hij geen besluit had om tegen in bezwaar te gaan. Hierdoor heeft het stadsdeel verzoeker bemoeilijkt zijn processuele kansen te benutten.

Oordeel

De onderzochte gedragingen zijn in strijd met de vereisten van actieve en adequate informatieverwerving, redelijkheid en fair play.