

Rapport Gemeentelijke Ombudsman

Fout op fout bij behandeling claim

**Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West**

29 december 2011
RA111718

Samenvatting

Enkele Verenigingen van Eigenaren (VvE's) dienen in januari 2009 samen een claim in bij het stadsdeel. Zij zijn van mening dat mede door bouwwerkzaamheden in opdracht van het toenmalige stadsdeel Oud-West aan het stadsdeelhokantoor in aanbouw schade is ontstaan aan hun woningen. Het stadsdeel doet er bijna twee jaar over om inhoudelijk op de claim te reageren en laat in november 2010 weten zich niet aansprakelijk te achten. Mede door de stadsdeelfusie heeft de zaak zo lang geduurd, zo laat het stadsdeel weten. In dit bericht is een bezwaarclausule opgenomen en de VvE's gaan in januari 2011 in bezwaar. Bij de behandeling van het bezwaar stelt het stadsdeel zich op het standpunt dat de bezwaarclausule ten onrechte is opgenomen; de reactie op de claim is toch geen besluit. Daarom wordt het bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard. Deze uitspraak stuurt het stadsdeel naar een niet bestaand adres. Nadat de ombudsman hierop wijst, wordt deze fout hersteld.

De ombudsman is niet bevoegd zich uit te laten over de rechtmatigheid van de claim. Wel is hij van mening dat het stadsdeel veel te lang heeft gedaan over de behandeling van de claim. Verder zijn verzoeker en zijn burens onjuist voorgelicht over hun procedurele mogelijkheden en heeft het door een onjuiste adressering lang geduurd voordat de betrokkenen hier duidelijkheid over kregen. Al met al heeft het stadsdeel de betrokkenen lang in onzekerheid gelaten over hun positie.

Oordeel

De onderzochte gedraging is in strijd met het vereiste van rechtszekerheid.

Amsterdam, 29 december 2011



Ulco van de Pol
Gemeentelijke Ombudsman

Verzoek

Het verzoek tot onderzoek is op 1 oktober 2009 op het spreekuur ingediend en betreft *gemeente Amsterdam, stadsdeel West*.

Bevindingen

aanleiding

Verzoeker en zijn toenmalige partner hebben eind 2006 twee appartementsrechten gekocht in (destijds) stadsdeel Oud-West. Verzoeker is voorzitter van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Ongeveer een maand na overdracht ontvangt verzoeker van het stadsdeel het bericht dat de fundering kwaliteitscode IV heeft en dat binnen twee jaar funderingsherstel moet plaatsvinden.

Verzoeker neemt een aannemer in de arm die het funderingsherstel uitvoert. Het herstel loopt echter uit de hand, omdat de aannemer grof te werk gaat en door gelijktijdige werkzaamheden aan het op dat moment in aanbouw zijnde stadsdeelhok. Door het slaan van damwanden, aanpassing van de grondwaterstand en heikwerkzaamheden - in opdracht van het stadsdeel verricht - zijn grote scheuren ontstaan in de muren en begon het pand te bewegen, met klemmende deuren en gebarsten ramen als gevolg, aldus verzoeker. De VvE doet hiervan melding bij het stadsdeel, waarna een expert in opdracht van de aannemer een inspectie uitvoert. De uitkomst van deze inspectie is dat causaal verband tussen de werkzaamheden aan het stadsdeelhok en de schade niet kan worden uitgesloten.

In januari 2009 stelt de voorzitter van een naastgelegen VvE het stadsdeel mede namens de VvE van verzoeker aansprakelijk voor de geleden en te lijden schade. Eind januari 2009 laat het stadsdeel weten dat de aansprakelijkstelling is doorgestuurd naar de hoofdaannemer, met het verzoek rechtstreeks met de VvE's te communiceren. De situatie verergert en door spanning op de gevel barsten ramen; deze moeten worden dichtgespijkerd. Ook wordt het pand gestut.

Wanneer een reactie op de claim uitblijft, wendt verzoeker zich tot de ombudsman, die bij het stadsdeel navraag doet over de behandeling van de claim.

klachtomschrijving

Het onderzoek van de ombudsman richt zich op:

- de behandeling van een schadeclaim.

reactie van stadsdeel West

Het stadsdeel laat weten dat de hoofdaannemer de schade heeft gemeld bij zijn verzekeraar. Over de voortgang van de behandeling van de claim heeft het stadsdeel meerdere malen contact gehad met de aannemer. Het stadsdeel heeft verzoeker mondeling geïnformeerd over de voortgang. Eind januari 2010 laat de aannemer weten dat hij iedere aansprakelijkheid van de hand wijst. Hierop stuurt het stadsdeel de claim ter verdere afhandeling door naar het Verzekeringsbedrijf Groot Amsterdam (VGA). VGA laat enkele dagen later weten dat de bouwwerkzaamheden aan het stadsdeelhok niet onder de verzekering vallen. Hierna tracht het stadsdeel om onder

andere bij de aannemer en diens verzekeraar nieuwe gegevens¹ te verkrijgen, maar dit levert niets op.

nadere ontwikkeling

Medio november 2010 reageert het stadsdeel schriftelijk op de claim en biedt excuses aan voor de trage afhandeling. Het stadsdeel stelt zich op het standpunt dat al jaren bekend was of had kunnen zijn dat de fundering van de panden slecht was. Verder hebben twee VvE leden het stadsdeel meegedeeld in de periode 2000-2006 een appartement te hebben gekocht waarbij de vraagprijs sterk was verlaagd vanwege de funderingsproblemen. Daarnaast blijkt uit een funderingsonderzoek van juni 2006 dat de fundering van slechte kwaliteit was. Alles wijst erop dat, zo haalt het stadsdeel een expertiserapport van april 2009 aan, de schade als gevolg van de trillingen alleen is opgetreden door de slechte staat van de funderingen.

De brief van het stadsdeel van november 2010 bevat een bezwaarclausule. Begin januari 2011 dienen de VvE's samen een bezwaarschrift in. De bezwaarschriftencommissie adviseert het Dagelijks Bestuur om het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren, omdat de beslissing op de claim geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. De bezwaarclausule is ten onrechte opgenomen. De commissie merkt op dat de VvE zich tot de civiele rechter kan wenden.

Het Dagelijks Bestuur neemt dit advies over verklaart het bezwaarschrift op 30 maart 2011 niet-ontvankelijk. Dit besluit wordt naar een niet bestaand adres gestuurd². Deze fout ontdekt de ombudsman, wanneer het stadsdeel hem informeert over de stand van zaken, en wordt eind juli 2011 hersteld.

reacties op bevindingen

Het resultaat van het onderzoek is als verslag van bevindingen naar verzoeker en naar het stadsdeel gestuurd om na te gaan of de feiten juist zijn weergegeven. Volledigheidshalve heeft de ombudsman het verslag ook naar VGA gestuurd. Het stadsdeel heeft laten weten geen opmerkingen te hebben en VGA heeft niet gereageerd. Verzoekers reactie heeft tot enkele feitelijke aanpassingen geleid. Verder deelt verzoeker mee dat hij niet door het stadsdeel over de voortgang is geïnformeerd. Ook wijst hij erop dat het stadsdeel de eigenaren voor het eerst in september 2008 heeft geïnformeerd over de staat van de fundering. Het is volgens hem dus onjuist dat de eigenaren voordien wisten dat de fundering slecht was. Verzoeker is van mening dat het stadsdeel in de periode van twee jaar die werd geboden voor funderingsherstel geen bouwwerkzaamheden had mogen laten uitvoeren.

Beoordeling

De ombudsman beoordeelt of het bestuursorgaan zich in de door hem onderzochte aangelegenheid behoorlijk heeft gedragen³.

¹ Onder andere de bijlagen behorende bij het hierna te noemen expertiserapport van april 2009.

² De straatnaam en postcode corresponderen niet met de woonplaats.

³ Artikel 9:27 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

Behoorlijkheidsvereisten

Indien naar het oordeel van de ombudsman de gedraging niet behoorlijk is, vermeldt hij in het rapport welk vereiste van behoorlijkheid is geschonden⁴. In dit onderzoek toetst hij de gedragingen aan het vereiste van rechtszekerheid.

Overwegingen

Voordat de ombudsman zijn oordeel geeft over deze zaak, merkt hij op dat het in beginsel niet aan hem is om in de inhoud van schadeclaims te treden. Hij toetst slechts of de gemeente op een behoorlijke wijze, d.w.z. goed onderbouwd en tijdig, een oordeel geeft over de aansprakelijkheidsstelling voor schade. Slechts in gevallen waarin de aansprakelijkheid van de gemeente evident is, laat de ombudsman zich ook uit over de afwijzing van een claim. Daarvan is in dit geval geen sprake. Door verzoeker wordt een oorzakelijk verband met de bouwwerkzaamheden aan het stadsdeelkantoor gesteld. De gemeente wijst op de al bestaande funderingsproblemen en ontkent het causale verband. Bij deze stand van zaken is het niet aan de ombudsman maar aan een rechter om zich over deze kwestie een oordeel te vormen. De ombudsman beoordeelt dan ook alleen de procedurele aspecten van deze zaak.

Onderdeel van het rechtszekerheidsvereiste is het vertrouwensbeginsel. Dit houdt in dat het bestuursorgaan gerechtvaardigde verwachtingen van burgers en organisaties jegens die overheid nakomt (tenzij wet- of regelgeving zich hiertegen verzetten). Dit brengt eveneens mee dat het bestuursorgaan burgers niet in onzekerheid laat over hun (rechts)positie.

In deze zaak doet het stadsdeel er bijna twee jaar over om een standpunt in te nemen over de aansprakelijkheid; die wordt van de hand gewezen. Vervolgens worden de betrokkenen ten onrechte in de gelegenheid gesteld een bezwaarschrift in te dienen. Over de niet-ontvankelijkheidsverklaring hiervan worden de betrokkenen erg laat geïnformeerd, omdat de uitspraak aanvankelijk naar een niet bestaand adres is gestuurd.

Aldus zijn verzoeker en zijn burens veel te lang in onzekerheid gelaten over hun positie, terwijl informatie daarover van belang was om zich te kunnen beraden op mogelijke vervolgstappen.

Oordeel

De onderzochte gedraging is in strijd met het vereiste van rechtszekerheid.

⁴ Artikel 9:36 lid 2 Algemene wet bestuursrecht