

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3266

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het mogelijk verbod op onderkeldering in Amsterdam* (ingezonden 31 mei 2023).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 18 juli 2023). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2022–2023, nr. 2942.

Vraag 1

Bent u op de hoogte van het mogelijk verbod op onderkeldering in Amsterdam?¹

Antwoord 1

Ja, ik ben op de hoogte van het artikel waar u naar verwijst.

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de situatie in Amsterdam-Zuid waar onderkeldering op grote schaal schade toebrengt aan Amsterdamse panden?

Antwoord 2

In het artikel waar u naar verwijst, geven bewoners aan dat onderkeldering al jaren voor verzakking zorgt. De informatie die ik van de gemeente Amsterdam heb ontvangen bevestigt dit beeld van de bewoners niet. De gemeente geeft wel aan dat er de afgelopen jaren redelijk veel sprake is geweest van wateroverlast in kelders en dergelijke. In de raadsinformatiebrief van 5 juni 2023 geeft Amsterdam aan dat er diverse oorzaken hiervoor zijn aan te wijzen. Geen van die oorzaken heeft betrekking op verbouwingen, zoals bij de verzakking Van Eeghenstraat wel het geval was. Ik constateer dat de gemeente ter voorkoming van verdere schade al verschillende acties in gang heeft gezet. Voor meer informatie verwijs ik u naar de Raadsinformatiebrief van de gemeente Amsterdam en de beantwoording van schriftelijke vragen van de Amsterdamse gemeenteraad.

¹ Parool, «Mogelijk verbod onderkeldering in Vondelparkbuurt na verzakking Van Eeghenstraat», 24 mei 2023, <https://www.parool.nl/a-be8f30ca>.

Vraag 3

Bent u op de hoogte van het interview met de Nationale ombudsman in het tv-programma Buitenhof van 28 mei jl.?²

Antwoord 3

Ja.

Vraag 4

Deelt u de mening van de Ombudsman dat de burger in bezwaarschriftprocedures zijn recht niet kan halen ondanks schade aan zijn/haar panden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 4

In het interview in Buitenhof geeft de Nationale ombudsman aan vraagtekens te zetten bij de werkwijze in onder meer het aardbevingsgebied, waarbij burgers die schade hebben geleden geld krijgen van de overheid om hun recht te halen jegens de overheid. Hij vertaalt deze manier van rechtsbescherming als «hier heeft u geld en ik zie u bij de rechter». Het gaat daarbij om situaties waarbij sprake is van schuld of mogelijke aansprakelijkheid van de overheid.

Bij de verzakking in de Van Eeghenstraat is sprake van schade als gevolg van verbouwactiviteiten. Er is dus geen sprake van schade als gevolg van het handelen van de gemeente. Los van de schuldvraag staat gesubsidieerde rechtsbijstand open voor eenieder die binnen de daartoe gestelde voorwaarden valt. Tevens biedt het Juridisch Loket (gratis) advies. De getroffen bewoners van Amsterdam-Zuid zouden hier aanspraak op kunnen maken.

Vraag 5

Vindt u dat de gemeente haar positie als vergunningverlener misbruikt door te roepen «see you in court»?

Antwoord 5

Voor zover ik heb kunnen nagaan is er in deze casus geen sprake van misbruik door de gemeente Amsterdam van haar positie als vergunninghouder. Met de gemeente Amsterdam kan ik de uitspraak «see you in court» hier dan ook niet plaatsen.

Vraag 6

Wat vindt u van de rol van de firma Blackstone die op grote schaal onderkelderingen in gang zet om meters te maken om rendement te verhogen? Hoe beoordeelt u de schade die deze werkzaamheden aanbrengen aan Amsterdamse panden?

Antwoord 6

Uit navraag bij de gemeente Amsterdam blijkt Blackstone geen betrokkenheid te hebben bij de schade die bij het pand aan de Van Eeghenstraat 94–98 of in de directe omgeving aanwezig is. Er zijn bij de gemeente Amsterdam ook geen gevallen bekend waar dit wel zo is.

Vraag 7

Wat zijn de gevolgen voor bewoners wanneer zij in Amsterdam te maken krijgen met onderkelderingen en hun huis verzakt?

Antwoord 7

De gemeente Amsterdam heeft beleidsregels over onderzoek en handhaving op funderingen. In deze beleidsregels zijn criteria opgenomen om te bepalen wanneer er besloten wordt om een funderingsonderzoek te gaan uitvoeren, hoe zo'n onderzoek plaatsvindt en welke criteria gelden om te bepalen of een eigenaar maatregelen moet treffen. Door verzakking van een woning wordt de stabiliteit en draagkracht van deze woning aangetast. Als de gemeente ernstige gebreken als verzakking constateert, probeert de gemeente deze gebreken altijd in overleg met de eigenaren van het pand te laten oplossen. Als het niet lukt om de fundering in overleg met de gemeente te laten

² Buitenhof, 28 mei 2023, <https://www.vpro.nl/buitenhof/lees/in-de-uitzending/2023/28-mei.html>.

oplossen, kan de gemeente op basis van de Woningwet in het uiterste geval een «aanschrijvingsprocedure» opstarten, waardoor de eigenaar gedwongen wordt om de gebreken aan zijn pand binnen een redelijke termijn te verhelpen. Als er sprake is van acuut gevaar kan de gemeente maatregelen laten treffen, zoals het ondersteunen van het pand of het staken van het gebruik. Eventuele schade kan mogelijk via het privaatrechtelijk spoor worden verhaald op de aannemer en/ of adviseurs, zoals architecten en of constructeurs.

Vraag 8

Krijgen getroffen burgers van de lokale overheid een compensatie voor geleden schade?

Antwoord 8

Tenzij eventuele schade aantoonbaar aan de overheid te wijten is, is er geen sprake van aansprakelijkheid of een plicht tot compensatie door de overheid. De gemeente Amsterdam heeft geen compensatieregeling. De veroorzaker van de schade, bij een verbouwing de aannemer en/of adviseurs kunnen aansprakelijk worden gesteld voor de ontstane schade.

Vraag 9

Wist u dat het effect van deze onderkelderingen op het milieu en met name de overlast verder reikt dan de naburige panden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 9

Om overlast en schade te voorkomen hanteert Amsterdam een strikt beleid waarbij een initiatiefnemer moet aantonen dat de bouwplannen geen gevolgen hebben voor de grondwaterstand en de grondwaterstroming. Dit maakt onderdeel uit van de vergunningverlening. De vergunning wordt daarbij geweigerd indien de bouwactiviteit negatieve gevolgen heeft voor de grondwaterstand. Zie ook mijn antwoord bij vraag 7.