

## Beantwoording vragen van de raad

Datum collegevergadering	20 mei 2014
Registratienummer	RV26-2014
Naam raadslid	J. van Ikelen
Fractie	Velsen Lokaal
Portefeuillehouder(s)	R. Vennik

### Onderwerp: Verwaarloosd pand Zuiderkruisstraat

#### Toelichting bij de vragen:

In de Zuiderkruisstraat staat een winkel/woonpand al jaren te verloederen vanwege het ontbreken van elk onderhoud.

Al jaren terug ten tijde van wethouder Korf zijn hier vragen over gesteld. Toegezegd werd dat zij zich zou gaan verdiepen in de status van dit pand. Nu vele jaren later is er nog weinig gebeurd.

Het zou hier gaan om een eigenaar in het buitenland, die overleden is en waar men wacht op afwikkelen van de erfenis. In de tussentijd wordt de omgeving opgescheept met een verloederd gebouw, waarvan de betonconstructie afbrokkelt.

In het kadaster kan men een drietal dwangsommen conform Woningwet en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vinden.

Ook verwijzen wij in dit geval naar de APV.

#### APV – Artikel 2:53 Toestand woningen en andere bouwwerken of bijbehorende erven

Het is verboden in, op of aan een woning, een ander bouwwerk of een bijbehorend erf voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten waardoor voor de omgeving overlast, hinder of gevaar voor de gezondheid wordt veroorzaakt.

Het is verboden door de aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van de woning, het bouwwerk of het erf hinder, overlast dan wel gevaar voor de gezondheid van omwonenden te veroorzaken.

#### Vraag 1

---

Kan het college aangeven of men bekend is met de situatie van het pand aan de Zuiderkruisstraat en wat daar op dit moment de status van is.

#### Antwoord vraag 1

---

Het college is bekend met de situatie van het pand aan de Zuiderkruisstraat. Overigens betreft het hier het complex Eenhoornstraat 139-169 en Zuiderkruisstraat 38-64. Korthedshalve zal hierna worden gesproken over "het pand".

De eigenaar van het pand woonde in Berlijn en is omstreeks 2006 overleden. Uit stukken van het Amtsgericht Charlottenburg (Duitse Rechtbank) blijkt dat er twee hoogbejaarde Italiaanse erfgenamen waren. Deze zijn inmiddels ook overleden en het is niet duidelijk of, en zo wie, de nieuwe erfgenaam is. De Duitse advocaat van de overleden eigenaar die de erfenis moet afhandelen, heeft destijds namens de Italiaanse erfgenamen het pand twee keer verkocht aan twee Nederlandse burgers. Dit maakt de zaak juridisch nog ingewikkelder. Beide personen hebben nu conservatoir beslag laten leggen op het pand.

Omdat niet duidelijk is wie thans de erfgenamen zijn en er behalve Nederlands recht ook aspecten van Duits

recht, Italiaans recht en internationaal privaatrecht aan de orde zijn, is het dossier omstreeks november 2013 uitbesteed aan de huisadvocaat van de gemeente. Aan de huisadvocaat is gevraagd om het college te adviseren hoe verder te handelen in dit dossier.

De huisadvocaat verwacht binnen een aantal weken advies uit te brengen aan het college.

---

### **Vraag 2**

Kan het college aangeven of er OZB voor het pand betaald wordt.

---

### **Antwoord vraag 2**

Er worden aanslagen opgelegd aan de erven van de overleden eigenaar. Deze zijn geadresseerd aan de Duitse advocaat. De aanslagen worden echter niet betaald. Het is de bedoeling de openstaande bedragen te zijner tijd te verhalen op de nieuwe erfgenaam/eigenaar.

---

### **Vraag 3**

Kan het college aangeven wat de gronden voor deze dwangsommen zijn en wat hiervan het vervolgtraject gaat worden.

---

### **Antwoord vraag 3**

Zie het antwoord op vraag 1. Zoals gezegd is niet bekend wie de nieuwe erfgenaam c.q. eigenaar is van het pand. In het kadaster staat het pand nog steeds op naam van de overleden eigenaar.

De gemeente heeft begin 2012 via de Duitse advocaat van de overleden eigenaar de Italiaanse erfgenamen aangeschreven tot het laten doen van een onderzoek naar de constructieve veiligheid van het pand. De advocaat is immers belast met de afhandeling van de erfenis.

Toen geen respons werd gegeven heeft de gemeente zelf een bedrijf ingeschakeld om visuele- en oriënterende inspecties en een destructief onderzoek te doen.

Uit de inspecties bleek dat sprake was van enkele gevaarlijke situaties die direct moesten worden opgepakt. Het hekwerk langs de galerij was onvoldoende verankerd in de galerijvloeren en kon elk moment afbreken. Ook was de trap die toegang verschaft tot de galerij gevaarlijk en deze moest worden hersteld ter voorkoming van ongelukken.

Gelet op de gevaarlijke situatie heeft de gemeente in mei 2012 spoedeisende bestuursdwang toegepast en de werkzaamheden voor eigen rekening laten uitvoeren. Zo is de constructieve veiligheid van het hekwerk van de galerij aan de achterzijde van het pand hersteld en gewaarborgd en is de trap hersteld.

De gemeente wil de gemaakte kosten te zijner tijd wel verhalen op de nieuwe erfgenaam/eigenaar van het pand. Hiertoe heeft de gemeente de dwangsommen in het kadaster laten inschrijven, zodat de kosten nu verhaald kunnen worden op de nieuwe eigenaar. Ook kan nu iedereen het kadaster raadplegen om te weten te komen welke vorderingen (en van wie) er op het pand rusten.

Op verzoek van de gemeente heeft het bedrijf Pieters Bouwtechniek nog op 21 november 2013 een visuele inspectie uitgevoerd aan het pand. Daaruit is gebleken dat de sterkte van de balkonplaten voldoet aan de minimale eisen m.b.t. constructieve veiligheid en dat er geen significante wijziging is opgetreden in de constructieve staat van het pand t.o.v. de inspecties uit 2012.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen