

Geachte heer Smelt,

Zoals vanmorgen telefonisch besproken informeer ik u bij deze over het pand Maagdenbergweg 7-9 te Venlo.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Venlo-Oost" rust op het totale object de enkel bestemming "Wonen"

Voor zover wij weten is het pand opgedeeld in 3 appartementen/woonstudio's en 1 (illegaal) kamerverhuurbedrijf met 8 kamers.

#### Appartementen / studio's (huisnrs. 7, 7a en 7b)

Aan de 3 zelfstandige appartementen / woonstudio's zijn de huisnummers 7, 7a en 7b gekoppeld (in 2012).

D.d. 29 januari 2019 zijn er op nr. 7, 2 personen en op nr. 7a, 1 persoon ingeschreven. Op nummer 7b is momenteel niemand ingeschreven.

De 3 appartementen / woonstudio's zijn hiermee (qua gebruik) in overeenstemming met het bestemmingsplan. Of de 3 woningen voldoen aan het Bouwbesluit is echter onduidelijk.

#### Kamerverhuur (huisnr. 9)

Pandeigenaar is in 2016 door ons aangeschreven wegens illegale kamerverhuur aan 5 personen of meer aan de Maagdenbergweg 9. In 2016 waren er op enig moment 11 personen ingeschreven. D.d. 29 januari 2019 zijn er 6 personen (geen gezin) ingeschreven op nr. 9. Op grond van het bestemmingsplan is ter plaatse kamerbewoning tot max. 4 personen toegestaan.

Door de voormalige beheerder is, in opdracht van de pandeigenaar, in mei 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter legalisatie van een kamerverhuurbedrijf met 8 kamers. Deze aanvraag (967827) is op 13 september 2016 door ons buiten behandeling gesteld, omdat de gevraagde gegevens niet werden ingediend. Kortom, er is op dit moment sprake van strijdig gebruik van het pand.

#### Brandveiligheid

Voor kamergewijze verhuur aan 5 personen of meer is het doen van een melding brandveilig gebruik noodzakelijk. Deze melding ontbreekt. Het pand is in november 2018, na klachten van huurders, gecontroleerd door de brandweer. Gebleken is dat de compartimentering niet deugt, rookmelders zitten er niet of functioneren niet naar behoren etc.

#### Advies voor toekomstige eigenaar

Gelet op de status van het pand wordt de (toekomstige) eigenaar dringend verzocht om contact op te nemen met de gemeente.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie nog vragen hebben dan kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Venlo | Team Bouwen en Milieu  
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo

T: +31 77 3596884 |

