



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN + per gewone post

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
Kinkelenburglaan 21
6825 DJ ARNHEM

Onderwerp

Brief handhavingsbesluit

Geachte heer en mevrouw [REDACTED]

Bij brief van 19 juni 2018 hebben wij u in kennis gesteld van ons voornemen om de bij u in eigendom/gebruik zijnde woning aan de Kinkelenburglaan 21 te Arnhem te sluiten vanwege gevaar voor de gezondheid en veiligheid van de in deze woning verblijvende personen.

Datum

28 juni 2018

Pagina

1 van 5

Zaaknummer

195268774

Behandeld door

M. Staring

Voorgeschiedenis

Tijdens een controle op 12 juni 2018 hebben de heren J. Blokland en O. Kroes, toezichthouders bij de afdeling Handhaving, geconstateerd dat u niet heeft voldaan aan het dwangsombesluit van 13 maart 2018. Dit betekent dat de aangezegde dwangsom (zoals vermeld in het dwangsombesluit van 13 maart 2018) is verbeurd. Hierover wordt u nog afzonderlijk geïnformeerd.

Tijdens de controle op 12 juni 2018 hebben de toezichthouders echter geconstateerd dat de situatie sinds de laatste controle op 21 december 2017 zeer ernstig is verslechterd. Het pand wordt nog steeds gebruikt als kamerverhuurbedrijf en daarbij is het volgende geconstateerd:

- Er is sprake van zeer ernstige schimmelvorming doordat de badruimte niet waterdicht is. Hierdoor is wat betreft de gezondheid van de bewoners in het pand een onveilige situatie ontstaan;
- Elektrische installaties in het pand voldoen niet aan NEN1010 waardoor een (brand)gevaarlijke situatie ontstaat;
- De brandveiligheid is volstrekt ontoereikend: het pand staat dermate vol met goederen/spullen dat een (beginnende) brand zeer snel om zich heen kan slaan. Kamerbewoners kunnen in geval van brand niet veilig vluchten doordat vluchtroutes zijn geblokkeerd. In het pand zijn geen (functionerende) brand-

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00
E postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528
IBAN NL92BNGH0285158813
BTW NL 8524.52.998.B.01

- melders aanwezig, waardoor kamerbewoners bij een beginnende brand niet worden gealarmeerd;
- Het pand is dermate onhygiënisch dat de gezondheid van de kamerbewoners in het geding is.

Datum
28 juni 2018

pagina
2 van 5

Zaaknummer
195268774

Als gevolg van deze ernstige constatering handelt u in strijd met het bepaalde in de afdelingen 7.1 en 7.3 van het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit). Er is sprake van een ernstig gevaar voor de leefbaarheid en gezondheid in het pand.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet draagt de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Op grond van artikel 1b, tweede lid, van de Woningwet is het verboden een bestaand bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het Bouwbesluit.

Op grond van artikel 1b, derde lid, van de Woningwet is het verboden een bouwwerk in te gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken anders dan in overeenstemming met de in die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

Op grond van artikel 17 van de Woningwet kunnen wij besluiten een gebouw te sluiten indien herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of 1b van de Woningwet gepaard gaat met een bedreiging of een gevaar voor de volksgezondheid of de veiligheid.

Op grond van artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) hebben wij tot taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde in de Woningwet.

Zoals hierboven vermeld zijn de overtredingen zoals geconstateerd tijdens een inspectie op 21 december 2017 en vermeld in het dwangsbesluit van 13 maart 2018 niet verholpen. Deze situatie duurt onverminderd voort. Sterker nog, de situatie is zeer ernstig verslechterd waardoor de veiligheid en gezondheid van de bewoners ernstig in gevaar is.

Zienswijze

Bij brief van 19 juni 2018 hebben wij u overeenkomstig artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om binnen 1 week na de dag van verzending van de brief van 19 juni 2018 een zienswijze in te dienen. Wij hebben van u geen zienswijze ontvangen.

Op 28 juni 2018 hebben toezichthouders en medewerkers van brandweer, politie en gemeente een bezoek gebracht aan uw woning om de in de woning aanwezige bewoners persoonlijk te informeren over de op handen zijnde sluiting en de gevolgen daarvan. De aanwezige personen hebben echter geen toegang tot de woning verleend.

Datum
28 juni 2018

pagina
3 van 5

Zaaknummer
195268774

Besluit

Gelet op het bovenstaande besluiten wij op grond van artikel 17 van de Woningwet om op **maandag 9 juli 2018** over te gaan tot sluiting van voornoemde woning, omdat de voortdurende overtreding van artikel 1b van de Woningwet tot gevaar leidt voor de gezondheid en veiligheid van de (kamer)bewoners. De sluiting duurt totdat de geconstateerde overtredingen van het Bouwbesluit zijn verholpen en in de woning geen gevaar meer bestaat voor de gezondheid en veiligheid van de bewoners.

U dient er zorg voor te dragen dat de in de woning verblijvende personen zo spoedig mogelijk elders worden ondergebracht. Voor hulp en advies kunt u terecht bij het sociaal wijkteam Presikhaaf, telefoonnummer 088 – 226 0000. In geval van acute dakloosheid kunnen personen zich melden bij IrisZorg, Remisestraat 2 in Arnhem.

Wij zenden u deze brief zowel aangetekend als per gewone post.

Bezwaar

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de bijlage.

Vragen

Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer M. Staring van het team Juridische Zaken, telefoonnummer: (026) 377 42 58. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



C.J. Fledderus
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- bevoegdheid tot handhaving/beginselplicht handhaving
- Rechtsmiddelen

Bijlage: bevoegdheid tot handhaving/beginselplicht handhaving

Datum
28 juni 2018

Bevoegdheid tot handhaving

pagina
4 van 5

Wij hebben op grond van artikel 5.2, eerste lid, van de Wabo en artikel 18.1b van de Wet milieubeheer de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de bepalingen die bij of krachtens de Wabo en Woningwet gelden.

Zaaknummer
195268774

Daarnaast zijn wij op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang om de overtredingen van de Wabo op te heffen.

Beginselplicht tot handhaven en belangenafweging

Het college heeft op grond van artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de bepalingen die bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor u gelden.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat slechts onder bijzondere omstandigheden van het college mag worden gevraagd niet handhavend op te treden. Zo'n situatie doet zich voor als er concreet zicht op legalisatie bestaat of sprake is van overmacht. Daarnaast kan het college afzien van handhaving als uit een belangenafweging blijkt dat handhavend optreden onevenredig zwaar de belangen van de overtreder schaadt in verhouding tot het te beschermen belang.

Omdat in uw situatie geen sprake is van bijzondere omstandigheden, zijn er geen redenen om van handhaving af te zien. Ook de afweging van de betrokken belangen (uw belang, belangen omwonenden, gemeente) kan niet tot het oordeel leiden dat van handhaving moet worden afgezien.

Registratie van bestuursdwangbesluit

Wij wijzen u alvast erop dat het definitieve besluit in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken wordt opgenomen in de landelijke voorziening voor publiekrechtelijke beperkingen. De informatie is daarmee via het kadaster of de gemeente opvraagbaar voor derden.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
28 juni 2018

pagina
5 van 5

Zaaknummer
195268774

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn bedraagt zes weken en deze termijn gaat in op de dag na bekendmaking van het besluit.

Het ondertekende bezwaarschrift kan worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van Arnhem en dient gezonden te worden aan:

Cluster Intern Advies
Secretariaat van de Algemene bezwaarschriftencommissie
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Het bezwaarschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het bezwaarschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

