



Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:
bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl

Inlichtingen:
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon:

Aangetekend
BESLUIT


Willem Buytewechstraat 93
3024 XA ROTTERDAM

HF2017.1330

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2017.1330
Aantal bijlagen: 2
Betreft: Last onder dwangsom

Datum: 14 SEP 2017

Last onder dwangsom
Adres(sen) Verboomstraat 28
(kadastraal CLS00 B 5806 G 0)

Geachte heer Da Moura,

Op 8 augustus 2017 hebben wij u benaderd over het achterstallig onderhoud van uw woning aan de Verboomstraat 28 te Rotterdam. Tot nu toe hebben we onvoldoende bouwactiviteiten waargenomen, waarmee u het achterstallig onderhoud aan uw pand heeft weggewerkt.

U bent op 24 oktober 2017 ingelicht over het voornemen u met een last onder dwangsom op te dragen de maatregelen te treffen (zie de bijlage voor het overzicht van de noodzakelijke werkzaamheden). Op het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze geven. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:31d tot en met 5:38 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.

U dient binnen 16 weken na de verzenddatum van deze last alle op de lijst vermelde maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd. Als u de maatregelen niet binnen de gestelde termijn heeft voltooid, verbeurt u een eenmalige dwangsom van € 3.000,00 (zegge; drieduizend euro) ineens.

'Verbeuren' van de dwangsom betekent dat u de dwangsom moet betalen. Wij wijzen u er met nadruk op dat wij u een nieuwe last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang kunnen opleggen zolang u niet alle maatregelen getroffen hebt.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u moet treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn.

Let op:

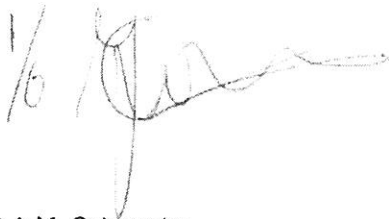
- Op grond van artikel 92 Woningwet in samenhang met artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze last ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt de last onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Een afschrift van deze last wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

De last wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat de last is vervallen, zodra de genoemde maatregelen zijn getroffen.

Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.
dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'C.A.M. Schreuder', written over a horizontal line.

C.A.M. Schreuder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

Niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u, of een andere belanghebbende, een bezwaarschrift indienen. Dit moet binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit. U stuurt het bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011, 3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 267 63 00

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en handtekening;
- uw telefoonnummer zodat contact met u opgenomen kan worden om samen met u te bespreken wat de beste aanpak van uw bezwaarschrift is;
- de datum waarop u bezwaar maakt;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen op [Rotterdam.nl/pdc/bezwaar indienen](https://rotterdam.nl/pdc/bezwaar-indienen), m.b.v. het webformulier (zie "mijn loket"). Hiervoor is nodig een DigiD-code, of voor bedrijven een E-herkenning, die kan worden aangevraagd via digid.nl, respectievelijk eherkenning.nl. U kunt het bezwaarschrift niet op een andere digitale wijze, bijvoorbeeld per e-mail, indienen. Zie voor meer informatie rechtspraak.nl.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het college heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Wij verzoeken u om bij correspondentie ons kenmerk, HF2017.1330, te vermelden.

Pand: Verboomstraat 28
Opname datum: 08-08-2017
Kenmerk: HF2017.1330

Gebrekenlijst

Algemeen:

Gebreken vertoont/vertonen:

Het schilderwerk van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand.

MBT de voorgevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Gebreken vertoont/vertonen:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Aanwezig is/zijn:

- overlast gevende struiken/bomen.
- vuil en/of afvalmaterialen.

Maatregelenlijst

Algemeen:

Het schilderen van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand (o.g.v. art. 2.6 BB).

MBT de voorgevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. 2.6 en 3.25 BB) van:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Het snoeien/kappen van overlast gevende struiken en/of bomen (o.g.v. art. 7.17 BB).

Het opschonen en afvoeren van het vuil en/of afvalmaterialen (o.g.v. art. 7.17 BB).



Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:
bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl

Inlichtingen: S. Jibodh
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06-57882763

Aangetekend
BESLUIT

e. g. e. n. a. c. k.

HF2017.1330

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2017.1330
Aantal bijlagen: 2
Betreft: Last onder dwangsom

Datum:

2017.10.17

Last onder dwangsom
Adres(sen) Verboomstraat 28
(kadastraal CLS00 B 5806 G 0)

Geachte mevrouw Horta,

Op 8 augustus 2017 hebben wij u benaderd over het achterstallig onderhoud van uw woning aan de Verboomstraat 28 te Rotterdam. Tot nu toe hebben we onvoldoende bouwactiviteiten waargenomen, waarmee u het achterstallig onderhoud aan uw pand heeft weggewerkt.

U bent op 24 oktober 2017 ingelicht over het voornemen u met een last onder dwangsom op te dragen de maatregelen te treffen (zie de bijlage voor het overzicht van de noodzakelijke werkzaamheden). Op het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze geven. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:31d tot en met 5:38 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.

U dient binnen 16 weken na de verzenddatum van deze last alle op de lijst vermelde maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd. Als u de maatregelen niet binnen de gestelde termijn heeft voltooid, verbeurt u een eenmalige dwangsom van € 3.000,00 (zegge; drieduizend euro) ineens.

'Verbeuren' van de dwangsom betekent dat u de dwangsom moet betalen.

Wij wijzen u er met nadruk op dat wij u een nieuwe last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang kunnen opleggen zolang u niet alle maatregelen getroffen hebt.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u moet treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn.

Let op:

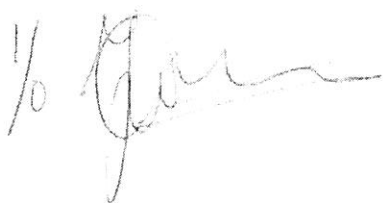
- Op grond van artikel 92 Woningwet in samenhang met artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze last ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt de last onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Een afschrift van deze last wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

De last wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat de last is vervallen, zodra de genoemde maatregelen zijn getroffen.

Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.
dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerntdirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,



C.A.M. Schreuder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- Fortis Bank N.V., Blaak 555, 3011 GB ROTTERDAM;
- Maasdelta Deurwaarders, Teilingerstraat 170, 3032 AW ROTTERDAM.

Niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u, of een andere belanghebbende, een bezwaarschrift indienen. Dit moet binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit. U stuurt het bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011, 3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 267 63 00.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en handtekening;
- uw telefoonnummer zodat contact met u opgenomen kan worden om samen met u te bespreken wat de beste aanpak van uw bezwaarschrift is;
- de datum waarop u bezwaar maakt;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen op [Rotterdam.nl/pdc/bezwaar indienen](https://rotterdam.nl/pdc/bezwaar-indienen), m.b.v. het webformulier (zie "mijn loket"). Hiervoor is nodig een DigiD-code, of voor bedrijven een E-herkenning, die kan worden aangevraagd via digid.nl, respectievelijk eherkenning.nl. U kunt het bezwaarschrift niet op een andere digitale wijze, bijvoorbeeld per e-mail, indienen. Zie voor meer informatie rechtspraak.nl.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het college heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Wij verzoeken u om bij correspondentie ons kenmerk, HF2017.1330, te vermelden.

Pand: Verboomstraat 28
Opname datum: 08-08-2017
Kenmerk: HF2017.1330

Gebrekenlijst

Algemeen:

Gebreken vertoont/vertonen:

Het schilderwerk van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand.

MBT de voorgevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Gebreken vertoont/vertonen:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Aanwezig is/zijn:

- overlast gevende struiken/bomen.
- vuil en/of afvalmaterialen.

Maatregelenlijst

Algemeen:

Het schilderen van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand (o.g.v. art. 2.6 BB).

MBT de voorgevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. 2.6 en 3.25 BB) van:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Het snoeien/kappen van overlast gevende struiken en/of bomen (o.g.v. art. 7.17 BB).

Het opschonen en afvoeren van het vuil en/of afvalmaterialen (o.g.v. art. 7.17 BB).