



Gemeente Rotterdam

dS+V

Aangetekend
BESLUIT

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: TG@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 – 489 7350
Inlichtingen: J.W. Mettau
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010 – 489 4861

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2007.0401
Aantal bijlagen: 4
Betreft:

Datum: 7 – APR. 2008

Adres(sen) Verschoorstraat 66.
(kadastraal CLS00 E 4832 G 0).

Geachte

Op 2 juli 2007 schreven wij u dat het gebouw en het open erf of terrein Verschoorstraat 66 niet voldoet aan de geldende voorschriften.
U kreeg de gelegenheid binnen 3 maanden de noodzakelijke maatregelen te treffen.

Wij stelden vast dat na afloop van deze termijn de maatregelen nog niet (alle) waren genomen. U bent op 11 maart 2008 ingelicht over het voornemen u op te dragen de maatregelen te treffen. Over het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze (mening) geven. Van deze gelegenheid maakte u geen gebruik.

Wij hebben besloten bestuursdwang toe te passen, op basis van artikel 13 en artikel 13a van de Woningwet in samenhang met artikel 14a van de Woningwet, artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:21 tot en met 5:32 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.
- De staat van het gebouw in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Dit is strijdig met artikel 12 eerste lid in samenhang met artikel 12a eerste lid Woningwet. Op grond van artikel 13 a van de Woningwet verplichten wij u voorzieningen te treffen waarmee het gebouw in een staat wordt gebracht die niet meer in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- De noodzaak bestaat een hoger niveau te eisen dan het niveau dat vastligt in de voor bestaande bouw geldende voorschriften uit het Bouwbesluit. Op grond van artikel 13 Woningwet verplichten wij u de voorzieningen te treffen die de staat van het gebouw op het gewenste niveau brengen.
- De staat en het gebruik van het gebouw en het open erf of terrein in strijd is met bepalingen van de Bouwverordening Rotterdam 1993. Dit is verboden op grond van artikel 7b tweede lid Woningwet.



U dient binnen 26 weken na de verzenddatum van dit besluit de noodzakelijke maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.

Als u de maatregelen en werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn voltooid heeft, zal de (deel)gemeente ze treffen, op uw kosten. De rekening van de aannemer en de beheerkosten van de gemeente zullen op u verhaald worden.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u dient te treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening Rotterdam 1993 en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn. De eisen aan het gewenste niveau van de voorzieningen vindt u in het Programma van Eisen Handhaving Woningwet gemeente Rotterdam. Dit programma is als bijlage toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Let op:

- Op grond van artikel 14a en artikel 100e Woningwet is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.
- Sommige maatregelen betreffen onderdelen van uw pand die gedeeld worden met het pand Verschoorstraat 64 (zie onder 3f, 11b, 16f, 21b en 24b van de maatregelenlijst). Wij raden u aan om over de uitvoering van deze maatregelen afspraken te maken met de eigenaar van dit pand, zodat u tijdig klaar kunt zijn.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw en het open erf of terrein.

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

Voor de verdere procedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met inspecteur J.W. Mettau. De inspecteur is bereikbaar op dinsdag v.m. en donderdag n.m., toren EPII, 9^e verdieping, doorkiesnummer 4894861. De openingstijden van de afdeling Toezicht Gebouwen zijn van 08.30 – 12.30 uur en van 13.00 – 16.00 uur.

De genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

Het dagelijks bestuur
van de deelgemeente Charlois,
daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002
(Gemeentebblad 2002, nr. 16) en de bijbehorende lijst van bevoegdheden
(Gemeentebblad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd,
namens deze,
directeur dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting,
voor deze,

A.R.D. van Burken
Hoofd Toezicht Gebouwen Rotterdam

Namens deze,

J. Lambregts



BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

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

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois, Postbus 5410, 3008 AK Rotterdam.
Faxnummer (010) 4810176.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur 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.



Verklaring gebruikte afkortingen van de regelingen waarmee onderstaand(e) gebrek(en) in strijd is/zijn:

BB = Bouwbesluit
BVR = Bouwverordening Rotterdam 1993

M.b.t. algemeen:

1. het vervuild zijn van:

a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.

op grond van art. 12 jo. 13a Woningwet wegens strijd met de welstandsnota.

Motivering: Redelijke eisen van welstand; Welstandscriteria. Het huidige metselwerk is vervuild en de gevel is nu in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

2. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. de tuintrap aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige trap is aangetast door houtrot en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.

3. gebreken vertoont/vertonen:

a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

b. het betonwerk aan/in de voorgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het betonwerk is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het schilderwerk draagt nu onvoldoende bij aan de beperking van het binnendringen van vocht van buiten. Het schilderwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

d. de deurbelinstallatie van de bovenwoningen.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.212 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Toegang van een woongebouw. De huidige schelinstallatie is defect en zonder deze maatregel wordt veel voorkomende criminaliteit onvoldoende tegengegaan.

e. het metsel- en het voegwerk van de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd en ontbreekt gedeeltelijk waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

f. de hemelwaterafvoerleiding aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).

op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.

Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer ontbreekt gedeeltelijk zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat.

4. het aanwezig zijn van:

a. vuil c.q. afvalmaterialen op het achterterrein.

op grond van art. 7b, lid 2b of c wegens strijd met art. 5.1.1 Bouwverordening.

Motivering: Veiligheidsaspect; Veilig en ongehinderd gebruik. Het terrein verkeert niet in voldoende staat van onderhoud en dat is uit een oogpunt van gevaar voor de gezondheid en veiligheid niet toelaatbaar.



M.b.t. de begane grond:

5. in slechte staat verkeren:

a. de constructie van het balkon incl. hekwerk en toebehoren aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is aangetast door houtrot en is verzakt en is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

6. gebreken vertoont/vertonen:

a. de onderramen in het rechter kozijn in de voorgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De ramen hangen scheef en zijn onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

b. de rookgasafvoer van de centrale-verwarmingsinstallatie aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.100 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van rook. De huidige afvoer heeft geen goede kap op de uitmonding en voorkomt onvoldoende het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

c. het pleisterwerk aan de onderzijde van het bovenliggende balkon aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige pleisterwerk zit los en ontbreekt gedeeltelijk en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het origineel werk.

d. het rechter kozijn in de voorgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

7. het ontbreken van:

a. het linker bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het bovenraam ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

8. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

a. het stalen bint boven de kozijnen in de voorgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het stalen bint is gecorrodeerd en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de 1e verdieping:

9. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. de rechter scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de scheidsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

b. de doorvoer van de veranda aan de achtergevel.

op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.

Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige doorvoer ontbreekt zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.

10. in slechte staat verkeert:

a. de luifel incl. toebehoren van de veranda aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 en 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het houtwerk is aangetast door houtrot en is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Door het ontbreken van het houtwerk beperkt het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 en 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

11. gebreken vertoont/vertonen:

a. de lekdorpel onder het kozijn in de voorgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel is verschoven en heeft ontbrekend voegwerk en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.



- b. de linker scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk ontbreekt gedeeltelijk waardoor de scheidsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- c. het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- d. de deur in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De deur is verzakt en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- e. de betonnen vloer en de constructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonconstructie herstellen n.a.v. het verwijderen van de badkamer op het balkon. De betonconstructie is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basiskwaliteit constructieve veiligheid.
- f. het hek van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.33 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Doorvallen. Het huidige hek heeft te grote openingen na het verwijderen van de badkamer en biedt onvoldoende bescherming tegen het doorvallen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.
12. het ontbreken van:
- a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het onderraam ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
- b. een binnen de woning gelegen badruimte.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4.45 Bouwbesluit.
Motivering: Bij het realiseren van een badruimte gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 3.22, 3.26, 3.31, 3.46 en 4.45 van het Bouwbesluit.
- c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
13. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
- a. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is gecorrodeerd en dreigt niet meer bestand te worden tegen de daarop werkende krachten.
14. het aanwezig zijn van:
- a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4.45 Bouwbesluit.
Motivering: Bruikbaarheidsaspect; Eisen des tijds. De huidige ruimte bevindt zich buiten de woning. Dit is niet van deze tijd.

M.b.t. de 2e verdieping:

15. in slechte staat verkeert/verkeren:
- a. de afvoer van het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer ontbreekt zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.
- b. het hek van het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.33 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Doorvallen. Het huidige hek heeft te grote openingen na het verwijderen van de badkamer, is overklimbaar en biedt onvoldoende bescherming tegen het doorvallen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.
16. gebreken vertoont/vertonen:
- a. het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.



- b. de brandwerende plafonnering van de achterkamer.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met de art. 2.120 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Verdere beperking van uitbreiding van brand. Het huidige plafond is gescheurd en beperkt onvoldoende de uitbreiding van brand.
- c. de rechter scheidingsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de scheidingmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- d. de leuning langs de trap naar de bovengenoemde verdieping.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige leuning is los en belemmert het veilig gebruik van de trap. De constructie is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
- e. de betonnen vloer en de constructie van het veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonconstructie herstellen n.a.v. het verwijderen van de badkamer op het veranda. De betonconstructie is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basiskwaliteit constructieve veiligheid.
- f. de linker scheidingsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de scheidingmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
17. onvoldoende functionerend is/zijn:
- a. het bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.65 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Ventilatievoorziening. Het raam klemt en kan niet meer worden geopend, waardoor het niet meer functioneert als spuisvoorziening.
18. het ontbreken van:
- a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het onderraam ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
- b. een binnen de woning gelegen badruimte.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4.45 Bouwbesluit.
Motivering: Bij het realiseren van een badruimte gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 3.22, 3.26, 3.31, 3.46 en 4.45 van het Bouwbesluit.
- c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
19. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
- a. de staalconstructie van het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is gecorrodeerd en dreigt niet meer bestand te worden tegen de daarop werkende krachten.
20. het aanwezig zijn van:
- a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4.45 Bouwbesluit.
Motivering: Bruikbaarheidsaspect; Eisen des tijds. De huidige ruimte bevindt zich buiten de woning. Dit is niet van deze tijd.

M.b.t. de 3e verdieping:

21. in slechte staat verkeert/verkeren:
- a. het lood- en het zinkwerk van de overkapping aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd waardoor de overkapping nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten is beschermd. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.



- b. de afvoer van de overkapping aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer is lek zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.

22. gebreken vertoont/vertonen:

- a. het kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is uitgesleten en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. het dak:

23. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. de ontluichtingskoker.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gescheurd, gecorrodeerd en gedeukt en beperkt de gevel nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. het metsel- en het voegwerk van de rechter achterschoorsteen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De constructie is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
- c. het lood- en het zinkwerk van de rechter voorschorssteen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- d. de stolpramen in het linker zijdakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stolpramen zijn aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- e. de windveren en de dekspanen van het linker zijdakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De windveren met dekspanen zijn aangetast door houtrot en beperken het dakvenster nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- f. het lood- en het zinkwerk van het linker zijdakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd en beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- g. de rechter stolpramen in het voordakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stolpramen zijn aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- h. de linker stolpramen in het voordakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stolpramen zijn aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- i. het lood- en het zinkwerk van het voordakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd en beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- j. het lood- en het zinkwerk van het verticale gedeelte aan de achterzijde van het voordakschild.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd, los en bolt op en beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.



k. de windveren met de dekspanen aan de achtertopgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De windveren met dekspanen zijn aangetast door houtrot en beperken de gevel nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

24. gebreken vertoont/vertonen:

a. de betimmering van het voordakvenster.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Door het gedeeltelijk ontbreken van het houtwerk beperkt het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

b. de houtconstructie van de linker zakgoot (mandelig met nr. 64).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Door het op tegenschot liggen van de houtconstructie beperkt het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

c. de pannendakbedekking.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige pannen zijn gescheurd en liggen los en het dak beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

d. het metsel- en het voegwerk van de rechter voorschorssteen.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De constructie is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.



M.b.t. algemeen:

1. het reinigen van:
 - a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.
2. het vernieuwen van:
 - a. de tuintrap aan de achtergevel.
3. het herstellen van:
 - a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.
 - b. het betonwerk aan/in de voorgevel.
 - c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.
 - d. de deurbelinstallatie van de bovenwoningen.
 - e. het metsel- en het voegwerk van de achtergevel.
 - f. de hemelwaterafvoerleiding aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
4. het verwijderen van:
 - a. vuil c.q. afvalmaterialen op het achterterrein.

M.b.t. de begane grond:

5. het vernieuwen danwel verwijderen van:
 - a. de constructie van het balkon incl. hekwerk en toebehoren aan de achtergevel.
6. het herstellen van:
 - a. de onderramen in het rechter kozijn in de voorgevel.
 - b. de rookgasafvoer van de centrale-verwarmingsinstallatie aan de achtergevel.
 - c. het pleisterwerk aan de onderzijde van het bovenliggende balkon aan de achtergevel.
 - d. het rechter kozijn in de voorgevel.
7. het aanbrengen van:
 - a. het linker bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
8. het ontroesten en conserveren van:
 - a. het stalen bint boven de kozijnen in de voorgevel.

M.b.t. de 1e verdieping:

9. het vernieuwen danwel verwijderen van:
 - a. de luifel incl. toebehoren van de veranda aan de achtergevel.
10. het vernieuwen van:
 - a. de rechter scheidingsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel.
 - b. de doorvoer van de veranda aan de achtergevel.
11. het herstellen van:
 - a. de lekdorpel onder het kozijn in de voorgevel.
 - b. de linker scheidingsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
 - c. het linker kozijn in de achtergevel.
 - d. de deur in het linker kozijn in de achtergevel.
 - e. de betonnen vloer en de constructie van de veranda aan de achtergevel.
 - f. het hek van de veranda aan de achtergevel.



12. het aanbrengen van:
- a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
 - b. een binnen de woning gelegen badruimte.
 - c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
13. het ontroesten en conserveren van:
- a. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
14. het verwijderen van:
- a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de balkon aan de achtergevel.

M.b.t. de 2e verdieping:

15. het vernieuwen van:
- a. de afvoer van het balkon aan de achtergevel.
 - b. het hek van het balkon aan de achtergevel.
16. het herstellen van:
- a. het linker kozijn in de achtergevel.
 - b. de brandwerende plafonnering van de achterkamer.
 - c. de rechter scheidingsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel.
 - d. de leuning langs de trap naar de bovengenoemde verdieping.
 - e. de betonnen vloer en de constructie van het veranda aan de achtergevel.
 - f. de linker scheidingsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
17. het functionerend maken van:
- a. het bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
18. het aanbrengen van:
- a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
 - b. een binnen de woning gelegen badruimte.
 - c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
19. het ontroesten en conserveren van:
- a. de staalconstructie van het balkon aan de achtergevel.
20. het verwijderen van:
- a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de veranda aan de achtergevel.

M.b.t. de 3e verdieping:

21. het vernieuwen van:
- a. het lood- en het zinkwerk van de overkapping aan de achtergevel.
 - b. de afvoer van de overkapping aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
22. het herstellen van:
- a. het kozijn in de achtergevel.



M.b.t. het dak:

23. het vernieuwen van:

- a. de ontluftingskoker.
- b. het metsel- en het voegwerk van de rechter achterschoorsteen.
- c. het lood- en het zinkwerk van de rechter voorschorssteen.
- d. de stolpramen in het linker zijdakvenster.
- e. de windveren en de dekspanen van het linker zijdakvenster.
- f. het lood- en het zinkwerk van het linker zijdakvenster.
- g. de rechter stolpramen in het voordakvenster.
- h. de linker stolpramen in het voordakvenster.
- i. het lood- en het zinkwerk van het voordakvenster.
- j. het lood- en het zinkwerk van het verticale gedeelte aan de achterzijde van het voordakschild.
- k. de windveren met de dekspanen aan de achtertoplevel.

24. het herstellen van:

- a. de betimmering van het voordakvenster.
- b. de houtconstructie van de linker zakgoot (mandelig met nr. 64).
- c. de pannendakbedekking.
- d. het metsel- en het voegwerk van de rechter voorschorssteen.