



OPENBAAR BETEKENEN

F.Y. Chung en
W.Y. Tam
Randweg 34
3074 BN Rotterdam

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

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

Inlichtingen: P.Struijk
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06 10062809

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 36754-2019
Aantal bijlagen: 1
Betreft: besluit

Datum: 22 maart 2019

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 januari 2019 heeft een inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vastgesteld dat geldende voorschriften worden overtreden met betrekking tot de staat van de woning Randweg 34 te Rotterdam.

Helaas was het tijdens de inspectie niet mogelijk om met u in contact te komen. De woning maakt een onbewoonde indruk. U bent niet in de woning aangetroffen. Ook beschikken wij niet over uw contactgegevens. Verder bent u volgens het bevolkingsregister niet meer woonachtig in Nederland.

Gelet op de staat van de woning hebben wij met het voornemen d.d. 5 maart 2019 aan u bekend gemaakt u met een last onder dwangsom op te dragen om de maatregelen te treffen. U had twee weken de tijd om op dit voornemen te reageren.

Wij hebben geen reactie van u ontvangen.

Wij besluiten 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 **zes weken** na de verzenddatum van deze last alle op de lijst vermelde gebreken te hebben verholpen. Dit kunt u doen op de wijze zoals aangegeven is op de voorzieningenlijst. 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 **€ 25.000,-**. 'Verbeuren' van de dwangsom betekent dat u de dwangsom moet betalen.

In de bijgevoegde gebreken- en voorzieningenlijsten staan de maatregelen die u moet treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit.

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.

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.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,
namens dezen,
Concerndirecteur cluster Stadsontwikkeling,
voor deze,

C.A.M. Schreuder
hoofd Bouw- en Woningtoezicht
**Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend*

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.

Bijlage: Gebreken- en voorzieningenlijst

Algemeen:

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

MBT de voorgevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen van:

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

MBT de achtergevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen van:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien.
- de kozijnen de ramen en de deuren inclusief beglazing.
- de lekdorpels.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- het lood- en zinkwerk c.q. dakbedekking van het plat.
- het metsel- het voeg- en het pleisterwerk van de privacyschermen van het plat.

Het verwijderen van de afvoerpijp voor afgewerkte lucht danwel het aanvragen van een omgevingsvergunning hiervoor.

MBT het dak:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen van:

- de pannendakbedekking inclusief de hulpstukken.
- de boeiboorden, de windveren en/of de dekspanen.
- de gootconstructie.
- de dakkapel.
- het metsel- en het voegwerk alsmede de kop van de schoorstenen en/of ventilatiekanalen.
- het lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

- het snoeien/kappen van overlast gevende struiken en/of bomen.
- het opschonen en afvoeren van het vuil en/of afvalmaterialen.
- het herstellen/opheffen van het terrein/tegelpavement.
- het herstellen/vernieuwen/aanbrengen van de tuintrap.
- het herstellen/vernieuwen/verwijderen van erfafscheidingen.
- het herstellen/vernieuwen/verwijderen van de uitbouw.

Algemeen:

Gebreken vertoont/vertonen:

Het schilderwerk van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art. 3.25 BB.

MBT de voorgevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de kozijnen, ramen en deuren inclusief beglazing. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de lekdorpels. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art. 2.6 BB.

MBT de achtergevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de kozijnen, ramen en deuren inclusief beglazing. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de lekdorpels. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art. 2.6 BB.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.6.15 BB.
- het lood- en zinkwerk c.q. dakbedekking van het plat. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- het metsel- het voeg- en het pleisterwerk van de privacyschermen van het plat. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de afvoerpijp voor afgewerkte lucht.

MBT het dak:

Gebreken vertoont/vertonen:

- de pannendakbedekking inclusief de hulpstukken. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de boeiboorden, de windveren en/of de dekspanen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de gootconstructie. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de dakkapel(len). Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- het metsel- en het voegwerk alsmede de kop van de schoorstenen en/of ventilatiekanalen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- het lood- en zinkwerk op en aan het dak. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.3.25 BB.

MBT het achterterrein:

Aanwezig is/zijn:

- overlast gevende struiken/bomen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.7.17 BB.
- vuil en/of afvalmaterialen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.7.17 BB.
- verzakking van terrein/tegelbestrating. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.7.17 BB.

Gebreken vertoont/vertonen:

- de tuintrap. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6/2.30 BB.
- de erfafscheidingen Grondslag art 1a, lid 1 Woningwet 2.6 BB.
- de uitbouw Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB