



Gemeente Rotterdam

dS+V

Aangetekend
BESLUIT

(Zie verzendlijst)

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: B.T. Heezen
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010 – 489 4835

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2007.1684
Aantal bijlagen: 5
Betreft:

Datum: – 7 JUL 2008

Adres(sen) Mathenesserdijk 230 en Spangesekeade 155.
(kadastraal DHV00 H 4232 A 1 t/m A 4).

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet voldoet het gebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesekeade 155 niet aan de geldende voorschriften.

Tijdens een voorlichtingsbijeenkomst voor de eigenaren en de bewoners heeft de [deel]gemeente haar beleid uitgelegd. Ook kon u in een persoonlijk gesprek nadere informatie krijgen over de plannen.

De (deel)gemeente legde uit waarom uw pand samen met de andere panden in het bouwblok of de straat moet worden verbeterd en welke maatregelen u aan het pand moet treffen. Zij vertelde dat u hiervoor subsidie kunt krijgen en gebruik kunt maken van een basisplan of de diensten van een architect.

Tenslotte is toegelicht waarom ik iedere eigenaar met een besluit wil dwingen de maatregelen te treffen. Alleen zo is de voortgang van het project verzekerd. Het heeft niets te maken met eventueel wantrouwen in u persoonlijk.

U bent op 6 mei 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 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 staat van het gebouw gevaar oplevert of dreigt op te leveren voor de gezondheid en/of veiligheid. Op grond van artikel 1a Woningwet moet u er voor zorgen dat geen gevaar voor de gezondheid en/of veiligheid ontstaat of voortduurt.
- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van de Bouwverordening Rotterdam 1993. Dit is verboden op grond van artikel 7b tweede lid Woningwet.



U dient binnen 39 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 Mathenesserdijk 228 en 232 (zie onder 1a, 2a, 2b, 2d, 9a, 9b, 9c, 10a, 10b, 12b, 12c, 13a, 16b, 16c, 16d en 16e 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.
- U kunt nog steeds subsidie aanvragen, ook nu dit besluit is opgelegd. Als u uw subsidieaanvraag binnen 26 weken indient, weet u vóórdat u met de werkzaamheden moet zijn begonnen of uw plan voldoet aan de eisen en u op subsidie kunt rekenen. U heeft er dus alle belang bij om op tijd de subsidie aan te vragen.

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

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 B.T. Heezen. De inspecteur is bereikbaar op maandag n.m. en donderdag v.m., toren EPII, 9^e verdieping, doorkiesnummer 4894835. 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 Delfshaven,
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,

Namens deze,

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

A. Lambregts

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de deelgemeente Delfshaven;
- de bewoners van het pand, Mathenesserdijk 230, 3026 GL ROTTERDAM
en de gebruiker(s) van het pand Spangeseekade 155, 3026 GW ROTTERDAM;
- Gemeente Rotterdam, p/a Gerechtsdeurwaarderskantoor Bazuin & partners,
Postbus 21903, 3001 AX ROTTERDAM;
- ASR Bank N.V., Postbus 960, 3000 AZ ROTTERDAM;
- Internationale Nederlanden Bank N.V., Postbus 105, 3130 AC VLAARDINGEN;
- FGH Bank N.V., Postbus 2244, 3500 GE UTRECHT;
- Steeds, Lange Nieuwstraat 227, 3111 AJ SCHIEDAM;
- Kaspar Gunneweg, Zweedsestraat 127 B 1, 3028 TS ROTTERDAM.



BEZWAARCLAUSULE

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

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 Delfshaven, Postbus 63006, 3002 JA Rotterdam.
Faxnummer (010) 42258878.

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.

VERZENDLIJST



Dossiernr. : HF2007.1684
Adres : Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer B. Ganesh
Oudedijk 70 D
3062 AG ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer E.P.N. Ganesh
Mathenesserdijk 126 B 1
3027 AL ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer D. Binda
Mathenesserdijk 230 B
3026 GL ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer A.D. Parasiz
Galileistraat 41
3112 PB SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer H. Calan
Reaumurstraat 43
3112 VN SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer T. Parasiz
Schaperlaan 71
3118 XM SCHIEDAM



M.b.t. algemeen:

1. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. de hemel- en huishoudwaterafvoerleiding aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)

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.

2. gebreken vertoont/vertonen:

a. het bordes voor het toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).

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

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

b. de bloktrede voor het toegangskozijn aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).

Op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet (zorgplicht)

Motivering: Veiligheidsaspect; Belopen. De huidige bloktrede is gescheurd waardoor de optrede naar de toegangsdeur nu niet veilig te belopen is.

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. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het schilderwerk draagt nu onvoldoende bij aan het blijvend bestand zijn van het onderliggend materiaal tegen de daarop werkende krachten. Het schilderwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

d. de betimmering van het linker toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).

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

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

e. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.

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/ voegwerk is gedeeltelijk los en verzand waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

3. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

a. de hijsbalk in/aan 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 huidige constructie is aangetast door corrosie en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

4. het aanwezig zijn van:

a. het klein ijzerwerk 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. De niet meer in gebruik zijnde bevestigingsmiddelen zijn aangetast en deformeren het metselwerk zodat de gevel onvoldoende bestand wordt tegen de daarop werkende krachten.

5. in ernstige mate vervuild verkeert/verkeren:

a. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.

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.

M.b.t. de begane grond:

6. gebreken vertoont/vertonen:

a. het betonwerk boven de kozijnen 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 brokkelt af en is gescheurd en is hierdoor niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.



- b. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige lekdorpel(s) is/zijn gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
- c. de lekdorpel onder het rechter 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 zit los waardoor de gevel nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

7. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

- a. het stalen bint boven 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 stalen bint is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- b. het stalen bint onder 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 stalen bint is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- c. de stalen kolom in stijl van het 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 stalen kolom is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de 1e verdieping:

8. gebreken vertoont/vertonen:

- a. de lekdorpel onder het rechter 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 zit los waardoor de gevel nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 1e verdieping:

9. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. de betonnen afdekking op de rechter scheidsmuur op het plat aan de achtergevel
(mandelig met nr. 232).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De betonnen afdekking is gescheurd, zit los en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. de betonnen afdekking op de borstwering op de veranda aan de achtergevel
(mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De betonnen afdekking is gescheurd, zit los en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- c. het linker scheidshek van de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige scheidshek vertoont corrosie en scheuren waardoor het niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.

10. gebreken vertoont/vertonen:

- a. het metsel- en voegwerk van de rechter scheidsmuur op de veranda aan de achtergevel
(mandelig met nr. 232).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metsel- en voegwerk 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. de linker scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metsel- en voegwerk is deels los/gescheurd waardoor de scheidsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

M.b.t. de 2e verdieping:



11. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

a. het stalen bint boven de kozijnen 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 stalen binten zijn aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

b. het stalen bint boven het 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 stalen bint is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 2e verdieping:

12. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. het voetlood van de veranda aan de voorgevel.

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

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het voetlood is gescheurd en vertoont corrosie waardoor de gevel 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.

c. de betonnen afdekking op de borstwering van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).

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

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De betonnen afdekking is gescheurd, zit los en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

c. het linker scheidingsscherm van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).

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

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige scheidingsscherm vertoont scheuren/corrosie waardoor het niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.

13. gebreken vertoont/vertonen:

a. het metsel- en voegwerk van de linker scheidingsmuur op de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).

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/ voegwerk is gescheurd waardoor de scheidingsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

14. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

a. de staalconstructie van de veranda aan 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 huidige staalconstructie is aangetast door corrosie en is hierdoor onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. het dak:

15. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. de houtconstructie van de voor- en achtergoot.

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

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De houtconstructie van de goten zijn aangetast door houtrot en zijn 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.

b. de zinkbedekking en het loodwerk van de voor- en achtergoot.

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 gecheurd en aangetast door corrosie 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.

16. gebreken vertoont/vertonen:

a. 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 zitten los waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

b. het lood- en het zinkwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).

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 aangetast door corrosie en is deels gescheurd 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.

c. het metsel- en het voegwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).

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

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De constructie vertoont scheuren in het metselwerk en verzanding in het voegwerk en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

d. het lood- en het zinkwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).

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 en aangetast door corrosie waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

e. het metsel-, het voeg- c.q. het betonwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).

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

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het metsel- en voegwerk zit los en vertoont scheuren en het betonwerk brokkelt af waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.



M.b.t. algemeen:

1. het vernieuwen van:
 - a. de hemel- en huishoudwaterafvoerleiding aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)
2. het herstellen van:
 - a. het bordes voor het toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - b. de bloktrede voor het toegangskozijn aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.
 - d. de betimmering van het linker toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - e. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.
3. het ontroesten en conserveren van:
 - a. de hijsbalk in/aan de voorgevel.
4. het verwijderen van:
 - a. het klein ijzerwerk aan/in de voorgevel.
5. het reinigen van:
 - a. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.

M.b.t. de begane grond:

6. het herstellen van:
 - a. het betonwerk boven de kozijnen aan/in de voorgevel.
 - b. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de voorgevel.
 - c. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
7. het ontroesten en conserveren van:
 - a. het stalen bint boven het rechter kozijn in de voorgevel.
 - b. het stalen bint onder het rechter kozijn in de voorgevel.
 - c. de stalen kolom in stijl van het kozijn in de voorgevel.

M.b.t. de 1e verdieping:

8. het herstellen van:
 - a. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 1e verdieping:

9. het vernieuwen van:
 - a. de betonnen afdekking op de rechter scheidsmuur op het plat aan de achtergevel (mandelig met nr. 232).
 - b. de betonnen afdekking op de borstwering op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
 - c. het linker scheidshek van de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
10. het herstellen van:
 - a. het metsel- en voegwerk van de rechter scheidsmuur op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 232).
 - b. de linker scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)

M.b.t. de 2e verdieping:



11. het ontroesten en conserveren van:
- a. het stalen bint boven de kozijnen in de achtergevel.
 - b. het stalen bint boven het kozijn in de voorgevel.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 2e verdieping:

12. het vernieuwen van:
- a. het voetlood van de veranda aan de voorgevel
 - b. de betonnen afdekking op de borstwering van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - c. het linker scheidingsscherm van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
13. het herstellen van:
- a. het metsel- en voegwerk van de linker scheidingsmuur op de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
14. het ontroesten en conserveren van:
- a. de staalconstructie van de veranda aan de voorgevel.

M.b.t. het dak:

15. het vernieuwen van:
- a. de houtconstructie van de voor- en achtergoot.
 - b. de zinkbedekking en het loodwerk van de voor- en achtergoot.
16. het herstellen van:
- a. de pannendakbedekking.
 - b. het lood- en het zinkwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).
 - c. het metsel- en het voegwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).
 - d. het lood- en het zinkwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).
 - e. het metsel-, het voeg- c.q. het betonwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).