

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Onderwerp

**Last onder bestuursdwang  
Nunspeetlaan 225**

Geachte heer [Geanonimiseerd],

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle kijken inspecteurs van de HPB naar wie er in het pand woont, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

**CONTROLE/OVERTREDING**

Op 3 juli 2017 hebben inspecteurs de woning Nunspeetlaan 225 (hierna: de woning) bezocht. Tijdens deze controle waren ook medewerkers mee van de Politie Haaglanden en Stedin.

De politie is met een op 3 juli 2017 door de Hulpofficier van Justitie afgegeven machtiging tot binnentreden zonder toestemming van de bewoner, genoemde woning binnengetrepen. Hierna zijn de inspecteurs van de HPB door de politie binnengelaten.

De woning ligt op de eerste verdieping en bestaat uit vier ruimten. Na de controle hebben de inspecteurs een rapport en een plattegrond van de woning gemaakt.

De inspecteurs constateerden dat de woning in gebruik was om bedrijfsmatig hennep te kweken. U kunt geen vergunning verkrijgen voor een hennepkwekerij. De controle heeft plaatsgevonden naar aanleiding van een melding. U leest de regels hierover in artikel 21 sub a van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 35 van de Huisvestingsverordening gemeente Den Haag 2015-2019.

Niemand was in de woning (meer) aanwezig. De inspecteurs hebben geen slaapplekken gezien.

In de BRP staan geen personen ingeschreven die in de woning wonen.

Doordat in uw woning een hennepkwekerij zit, voldoet de woning niet aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012. Uw woning voldoet op de volgende punten niet:

Uw brief van

**Ons kenmerk**

201712019/6466019

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

-

- De elektra in uw woning is gevaarlijk. De medewerker van Stedin heeft gezien dat illegaal stroom is afgenomen. In de hoofdaansluitkast is 1 st. standaard zekering vervangen door 3 st. verzwaarde zekering. Door het hoge stroomverbruik wordt de installatie extra belast, waardoor overbelasting kan optreden. Daarnaast was de elektrische bedrading niet goed afgeschermd. Door de combinatie van hoge luchtvochtigheid en hoge temperatuur kan condens-/druppelvorming worden veroorzaakt. De onder spanning staande bedrading, die gebundeld was, hing over verwarmde elementen die niet hittebestendig zijn. Warmte kan zo ophopen in de kabels, waardoor oververhitting (spoelwerking), kortsluiting en brand kan ontstaan. De transformatoren waren bevestigd op een houten plaat. De kans op kortsluiting en brand in de woning wordt hiermee vergroot. U leest de regels hiervoor in artikel 6.7, 7.1 en 7.10.
- Het is in uw woning niet goed mogelijk om brand te melden of te bestrijden, te vluchten of om personen en dieren te redden. De kozijnen van de kweekruimten waren voorzien van beplating. U leest de regels hierover in artikel 7.11 en 7.16.

**De situatie in de woning mag niet. De overtredingen betreffen onvergunde woningonttrekking door de hennepkwekerij en de woning voldoet niet aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.**

Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtredingen. U heeft de wet overtreden. Als eigenaar kunt u een einde maken aan de overtredingen.

U mag de woning niet gebruiken of laten gebruiken zonder aan de regels van het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

De eigenaar moet zorgen dat in de woning geen gevaar voor de gezondheid en veiligheid ontstaat of voortduurt. U leest de regels over gevaar in artikel 1a van de Woningwet.

**ZIENSWIJZE**

Wij hebben op 24 juli 2017 een concept besluit aangeplakt aan de deur van de woning Nunspeetlaan 225 alsmede dit concept besluit op 29 juli 2017 gepubliceerd op de site [www.Overheid.nl](http://www.Overheid.nl). U had binnen veertien dagen uw reactie (zienswijze) kunnen geven op de geconstateerde overtredingen. U heeft geen reactie gegeven.

**BESLUIT**

U moet de situatie voor 2 oktober 2017 oplossen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de hierboven genoemde overtredingen. De situatie moet ook opgelost blijven. Wij controleren op **2 oktober 2017 omstreeks 11.00 uur** de woning. Dit kunnen wij na deze datum meerdere keren doen. U krijgt geen waarschuwing van deze controle(s). Dit zijn onaangekondigde/onverwachte controles.

U kunt de overtreding opheffen door alle aan de hennepkwekerij gerelateerde inrichting/spullen uit de woning te verwijderen.

Heeft u de situatie niet opgelost? Dan zullen wij de woning sluiten en verzegelen. Een slot komt op de deur en de deur wordt afgeplakt met een sticker zodat niemand de woning meer in kan. De kosten die wij maken voor het sluiten en verzegelen van de woning zullen voor uw rekening komen. U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Als op 2 oktober 2017 niemand in de woning aanwezig is of de bewoners laten ons niet binnen, kunnen wij de woning binnen gaan met een machtiging tot binnentreden. Lees hiervoor artikel 5:27 Awb.

Uitstel van de genoemde controledatum kunt u alleen per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet binnen de gestelde tijd gaat halen.

### **BESTUURLIJKE BOETE**

Naast een bestuursdwang mogen wij een bestuurlijke boete opleggen, ook als de situatie al is opgelost. U mag namelijk niet zomaar uw woning (laten) gebruiken als hennepkwekerij. Deze boete is maximaal € 20.500,- per overtreding en per adres. Als wij u de boete opleggen, krijgt u daarover van ons een bericht.

### **VERHUUR VAN DE WONING**

Bij verhuur van de woning moet u ook voldoen aan:

- de woning moet volgens de regelgeving worden bewoond, waarbij minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte per bewoner beschikbaar is;
- de bewoners dienen, indien noodzakelijk, te beschikken over een huisvestingsvergunning;
- er moet een rechtsgeldige huur- of koopovereenkomst zijn;
- de bewoners moeten zijn ingeschreven in de BRP.

Voor nieuwe bewoners geldt dat zij zich binnen vijf werkdagen op het adres moeten inschrijven. Lees hiervoor artikel 2.38 en 2.39 van de Wet Basisregistratie Personen. Meer informatie kunt u vinden op <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Verhuizing-doorgeven.htm>.

*Let op:*

*Dit besluit heeft zakelijke werking d.w.z. dit besluit geldt ook voor uw eventuele rechtsopvolger(s) en kan dus ook jegens hen worden geëffectueerd (dit betekent dat de kosten verbonden aan het toepassen van bestuursdwang op uw eventuele rechtsopvolger(s) kunnen worden verhaald). Bijvoorbeeld, indien u het eigendom verkoopt, geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.*

*Het besluit wordt ex artikel 92 Woningwet juncto artikel 5.2 en 5.18 Wabo ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden, op afdoende wijze zijn uitgevoerd en - indien van toepassing - aan de openstaande vordering is voldaan.*

*Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw / het bouwwerk / de standplaats / het open erf of terrein. De verzending van een afschrift van dit besluit aan de hypotheekhouder(s) gebeurt, omdat zij derde-belanghebbende bij een besluit zijn. Het gebruik heeft immers invloed op de waarde van het onroerend goed en daarmee op hun onderpand.*

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201712019/6466019

Voor meer informatie kunt u mailen naar email adres [haagsepandbrigade@denhaag.nl](mailto:haagsepandbrigade@denhaag.nl).

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Teammanager, afdeling Haagse Pandbrigade

mw. mr. T.J. Smittenaar-van der Geer

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar). U heeft hiervoor DigiD nodig. Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
AWB / bezwaar.  
Postbus 12 600  
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.