



# Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk  
202020954/7911459  
Contactpersoon

Telefoonnummer  
0683 64 30 21  
E-mailadres  
haagsepandbrigade@denhaag.nl  
Aantal bijlagen  
1

Datum  
23 april 2021

Onderwerp  
Kennisgeving concept last onder dwangsom Spui 151

Geachte

Wij sturen u deze brief omdat

- sprake is van achterstallig onderhoud aan het pand Spui 151.

In de bijvoegde brief staat uitgelegd waarom u het pand dient te herstellen.

U kunt ons binnen veertien dagen na dagtekening (vanaf datumstempel) uw reactie geven. Lees hiervoor artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op de volgende manieren kunt u dit doen:

- Telefoon: , 0683 64 30 21, aanwezig maandag, dinsdag en vrijdag;
- E-mail: [haagsepandbrigade@denhaag.nl](mailto:haagsepandbrigade@denhaag.nl) (o.v.v. Spui 151 en );
- Post: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag.

Wij nemen uw reactie mee voor het nemen van het definitieve besluit.

Hoogachtend,

/administratief juridisch medewerker  
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) concept last onder dwangsom

N.B. BIJ HET DEFINITIEVE BESLUIT ZAL WORDEN AANGEGEVEN OP WELKE WIJZE U BEZWAAR KUNT MAKEN.



# Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk  
202020954/7911447  
Contactpersoon

Telefoonnummer  
0683 64 30 21  
E-mailadres  
haagsepandbrigade@denhaag.nl  
Aantal bijlagen  
1

Datum  
23 april 2021

Onderwerp  
CONCEPT Last onder dwangsom  
Spui 151

Geachte

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 woont in het pand, 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/OVERTREDINGEN**

Op 15 maart 2021 hebben inspecteurs de staat van onderhoud van het pand Spui 151 (hierna: het pand) onderzocht. Volgens het kadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie H, nummer 2673.

Tijdens de controle hebben de inspecteurs gezien dat er gebreken zijn aan het pand. Na de controle hebben de inspecteurs een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

Het pand voldoet niet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. Het pand is niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtredingen. U kunt een einde maken aan de overtredingen.

### **BESLUIT**

U moet de overtredingen voor de genoemde termijnen beëindigen.

Het gebrek **onder punt één** moet u met spoed **voor 1 juli 2021** beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 1 juli 2021 het pand.

Heeft u de overtredingen niet beëindigd? Dan moet u eenmalig een dwangsom van maximaal € 2500,00 betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

De **overige gebreken** moet u voor **8 november 2021** beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 8 november 2021 het pand.

Heeft u de overtredingen niet beëindigd? Dan moet u eenmalig een dwangsom van maximaal € 7500,00 betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij zullen het besluit tevens publiceren in het Gemeenteblad, omdat het woonadres van vier mede-eigenaren onbekend is.

U kunt de overtredingen opheffen door de gebreken te verhelpen aan het pand. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Indien u de overtredingen niet heeft beëindigd na 1 juli 2021 en 8 november 2021 dan moet u de dwangsom betalen. Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar bankrekening NL17BNGH0285109626 t.n.v. GEM DEN HAAG FIN .ADM. Vermeld hierbij het adres van de woning en het kenmerk van het besluit (kenmerk 202020954). Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb.

Als de overtredingen niet beëindigd zijn en u moet de eerder opgelegde dwangsom gaan betalen (is dan verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtredingen te beëindigen kunt u alleen uiterlijk 4 oktober 2021 per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij administratief juridisch medewerker mevrouw (06- 83 64 30 21), inspecteur handhaving (070-35 33475). Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met één van deze medewerkers.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw pand te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

### **VERGUNNINGEN & TOEZICHT**

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht (070 – 353 4340) kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw pand. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

*Let op:*

*Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van bestuursdwang kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op het pand een belemmering rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen*

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202020954/7911447

*omgevingsrecht). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.*

*Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van het pand en daarmee op hun onderpand.*

## BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 202020954

Adres: Spui 151

Nr.	Gebreksomschrijving	Bouw Besluit	Te treffen voorzieningen
<b>Achtergevel</b>			
1.	het aanbrengen van een nood/hulpconstructie over de gehele achtergevel, dit om er zo voor te zorgen dat deze gevel voldoende stabiliteit en sterkte behoudt;	2.6;	het afdoende onderstempelen/ondersteunen door middel van hulpconstructie voor voldoende veiligheid; <b>Let op: dit gebrek moet voor 1 juli 2021 verholpen worden.</b>
2.	het boeiboord vertoont plaatselijk houtrot en ontbreekt op diverse plaatsen, en het verfwerk op het boeiboord is verouderd, bladdert en laat los;	2.6; 3.25;	het vernieuwen indien mogelijk vakkundig herstellen van het boeiboord zoals oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
3.	het dakkapel vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk op het boeiboord is verouderd, bladdert en laat los;	2.6; 3.25;	het vernieuwen indien mogelijk vakkundig herstellen van het dakkapel zoals oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
4.	het lood- en zinkwerk van het dakkapel is door veroudering aangetast, vertoont scheuren en zit plaatselijk los;	2.6; 3.25;	het vernieuwen van de zinken dakbedekking inclusief het vernieuwen van het voetzink en voetlood van de dakkapel;
5.	de stalen lateien boven de gevelkozijnen vertonen roestvorming, en het metselwerk ontbreekt en/of naar buiten wordt gedrukt;	2.6; 3.25;	het vernieuwen van de stalen lateien boven de gevelkozijnen, en het herstellen van het voeg- en metselwerk als oorspronkelijk;
6.	Op diverse plaatsen ontbreekt het metselwerk, staat los en is op diverse plaatsen gescheurd;	2.6; 3.25;	het afbreken en afvoeren van het loszittend metselwerk, en t.p.v. de scheuren. Het uittanden van het metselwerk en het herstellen/aanhelen van het voeg- en metselwerk als oorspronkelijk;
7.	De stalen strijkbantanker en/of gevelanker en/of muuranker ontbreken of zijn door erosie aangetast;	2.6;	het vernieuwen indien mogelijk vakkundig herstellen van diverse strijkbantanker en/of gevelanker en/of muuranker zoals oorspronkelijk;
8.	Alle gevelkozijnen vertonen plaatselijk houtrot en ontbreken er diverse stukken kozijn;	2.6; 3.25;	het vernieuwen van de gevelkozijnen zoals oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
<b>Voorgevel</b>			
9.	het verfwerk van het dakoverstek is verouderd, bladdert en laat los;	3.25;	het verwijderen van de oude verfresten van het houten dakoverstek, en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem zoals oorspronkelijk;
10.	Alle gevelkozijnen vertonen plaatselijk houtrot, en het verfwerk is verouderd,	2.6; 3.25;	het vernieuwen indien mogelijk vakkundig herstellen van de gevelkozijnen zoals

	bladdert en laat los;		oorspronkelijk, en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
11.	het glas van het gevelkozijn is gebroken;	2.6;	het vernieuwen van het glas in de gevelkozijnen;
<b>Hoofddak</b>			
12.	de dakshingles op het dak aan de achterzijde en twee zijvlakken zijn opgewaaid en enkele shingles ontbreken;	3.25;	het vernieuwen van de dakshingles zoals oorspronkelijk.

**Let op!**

- Bij werkzaamheden aan kozijnen, en/of constructieve onderdelen van het pand dient u voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de behandelend inspecteur.
- Ook dient u wanneer u afwijkt van materialen dit eerst te melden bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of kunststof kozijnen).
- Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare straat hebben bijna altijd een **vergunningplicht**, dit dient u ook vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.

Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om de reeds uitgevoerde werkzaamheden af te keuren.