

Retouradres

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum**Onderwerp**

CONCEPT Last onder dwangsom

Alberdingk Thijmstraat 173-175

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202113943/8136744

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

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 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/OVERTREDING

Op 28 september 2021 hebben inspecteurs de staat van onderhoud van de panden Alberdingk Thijmstraat 173-175 (hierna: de panden) onderzocht. Volgens het kadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 2126.

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

De panden voldoen niet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. De panden zijn 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 overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

BESLUIT

U moet de overtreding voor 1 april 2022 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 1 april 2022 de panden. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u eenmalig een dwangsom van maximaal € 2.500,00 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.

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

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T (070) 353 64 36

www.denhaag.nl

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202113943/8136744

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd na 1 april 2022 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 **xxxxx**). 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 overtreding niet beëindigd is 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 overtreding te beëindigen kunt u alleen uiterlijk 4 maart 2022 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 [Geanonimiseerd] [Geanonimiseerd], inspecteur handhaving [Geanonimiseerd] ([Geanonimiseerd]). 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 panden. 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 de panden een belemmering rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen 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 de panden en daarmee op hun onderpand.

Voor meer informatie kunt u terecht bij [Geanonimiseerd], doorkiesnummer [Geanonimiseerd] of email adres haagsepandbrigade@denhaag.nl.

Adres: Alberdingk Thijmstraat 173 - 175

Numme r	Gebreksomschrijving	Bouw Besluit	Te treffen voorzieningen	Actie voor
Achtergevel				
1.	de vloer van het balkon aan de achtergevel, Alberdingk Thijmstraat 173 laat vocht door en veroorzaakt lekkage bij de benedenburen, Alberdingk Thijmstraat 175;	3.25;	Het opsporen van de lekkage en het waterdicht afwerken van de bovenzijde van de balkonvloer aan de achtergevel als oorspronkelijk;	Eigenaar
Voorgevel				
2.	het verfwerk op de kozijnen en voordeuren in de voorgevel, Alberdingk Thijmstraat 173-175 zijn door ouderdom aangetast;	2.6;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en voordeuren in de voorgevel en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem als oorspronkelijk;	Eigenaar
Dak				
3.	de bitumineuze dakbedekking van de dakkapel aan de achtergevel is ernstig door veroudering aangetast en veroorzaakt lekkage, Alberdingk Thijmstraat 173 ;	3.25;	Het opsporen van de lekkage en het vernieuwen/herstellen van de bitumineuze dakbedekking van de dakkapel aan de achtergevel als oorspronkelijk;	Eigenaar
4.	het lood- en zinkwerk van de dakkapel aan de achtergevel is door veroudering aangetast, vertoont scheuren staat open en zit plaatselijk los;	3.25;	het vernieuwen van het lood- en zinkwerk van de dakkapel aan de achtergevel als oorspronkelijk;	Eigenaar
Binnen				
5.	het hang- en sluitwerk van de kunststoframen en deuren in de kunststofkozijnen in de gehele woning, Alberdingk Thijmstraat 173 sluiten gebrekkig en de ventilatieroosters werken niet naar behoren;	3.46;	het gang- en sluitbaar maken van de kunststoframen in de kunststofkozijnen en de ventilatieroosters herstellen in de gehele woning als oorspronkelijk;	Eigenaar
6.	de gasinstallatie van de cv-installatie, Alberdingk Thijmstraat 173 voldoet niet aan de eisen;	6.7;	het herstellen van de gasinstallatie van de cv-installatie volgens de voorwaarden van de NEN 1078 en NEN 8078;	Eigenaar

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 **vergunningsplicht**, 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.

Retouradres

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum**Onderwerp**

Kennisgeving concept last onder dwangsom

Alberdingk Thijmstraat 173

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Wij sturen u deze brief omdat:

- er gebreken zijn geconstateerd aan de panden Alberdingk Thijmstraat 173-175.

In de bijgevoegde brief staat uitgelegd waarom u de panden 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: [Geanonimiseerd], (070) 353 64 36, aanwezig maandag t/m vrijdag 8.00 – 14.00 uur;
- E-mail: haagsepandbrigade@denhaag.nl (o.v.v. Alberdingk Thijmstraat 173 en 175 [Geanonimiseerd]);
- Post: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag;
- Afspraak: maak telefonisch een afspraak met [Geanonimiseerd] op bovenstaand telefoonnummer.

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

Hoogachtend,

[Geanonimiseerd] 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.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202113943/8136792

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

070 353 6436

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-