

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Haag verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 10-06-2013 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

's-Gravenhage AI 8791 1, 's-Gravenhage AI 8791 2, 's-Gravenhage AI 8791 3.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 10-06-2013.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 28-12-2020 09:21.

7611



BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

7201

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

AANTEKENEN

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Ons kenmerk

201306350/5205973

Behandeld door

1

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

10 JUNI 2013

11/6

Onderwerp

Opleggen last onder bestuursdwang:

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Geachte

De Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien, dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk behorende erven en dergelijke. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

CONSTATERINGEN

Op 22 april 2013 heeft een inspecteur van DSO de staat van onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 onderzocht. Op voornoemde datum is gebleken dat er gebreken waren aan het pand. De inspecteur heeft naar aanleiding van de controle een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt, welke als bijlage I aan dit besluit is toegevoegd.

OVERTREDING

Volgens het Rijkskadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 8791 nummer A1 t/m A3. Tijdens de controle op 22 april 2013 is gebleken dat de staat van het onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 op grond van artikel 1b, lid 2 Woningwet niet aan de voorschriften van bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 voldoet. Dit is in de zin van artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) een overtreding. Wij zijn bevoegd en in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden door op grond van artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 Awb een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In uw geval hebben wij gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Onder uw verantwoordelijkheid is nagelaten het bouwwerk te onderhouden en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreder van de bovengenoemde bepalingen.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 29 mei 2013, kenmerk 201306350/5206239, hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Hiervan heeft één van de leden van de Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116 gebruik gemaakt.

Telefonische reactie

Op 3 juni 2013 gaf de eigenaar van het appartementsrecht Reinwardstraat 116, in een telefoongesprek met de behandelend medewerker zijn mening. Hij bracht naar voren, dat binnen de Vereniging van Eigenaren onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het uitvoeren van de vereiste werkzaamheden. Tevens gaf hij aan dat hij al eerder geld heeft voorgeschooten ten behoeve van een reparatie die voor rekening kwam van de Vereniging van Eigenaren. Dit geld heeft hij tot op heden niet terug ontvangen. Hij heeft tot slot aangegeven van goede wil te zijn, maar benadrukt dat hij niet nogmaals van plan is om een rekening van de Vereniging van Eigenaren te betalen. Wij reageren hierop als volgt: wij hebben kennis genomen van de zienswijze van de heer Kranstauber. De gemeld dat de werkzaamheden beslist noodzakelijk zijn en op korte termijn moeten zijn uitgevoerd, omdat de gebreken een gevaar voor de volksgezondheid kunnen opleveren bij zomers, warm weer. Voorts heeft de behandelend medewerker aan benadrukt dat elke appartementseigenaar de verplichting heeft zijn/haar woning in goede staat van onderhoud te behouden. Dat men niet over voldoende financiële middelen zou beschikken ontslaat hen niet van deze verplichting. De behandelend medewerker heeft verder uitgelegd, dat kosten die aan het eventueel toepassen van bestuursdwang zijn verbonden op de Vereniging van Eigenaren worden verhaald.

BELANGENAFWEGING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, heeft de gemeente op grond van de huidige rechtspraak de plicht om te handhaven. Handhaven is verplicht omdat het algemeen belang wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en omdat precedentwerking voorkomen moet worden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de handhavingsplicht worden afgeweken. Na afweging van alle belangen zijn er volgens ons geen bijzondere omstandigheden om af te zien van oplegging van de last onder bestuursdwang.

BESLUIT

Op grond van artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Awb en artikel 5.1 Wabo zijn wij bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt;

Wij gelasten u om vóór **24 juni 2013** de overtredingen van het Bouwbesluit 2012 te beëindigen. De overtredingen kunt u beëindigen door de voorzieningen te treffen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit.

Op **24 juni 2013 omstreeks 9.00 uur** zullen wij controleren of aan deze beschikking is voldaan. Als de overtredingen niet vóór **24 juni 2013** zijn beëindigd, heffen wij van gemeentewege de geconstateerde strijdigheid op door het toepassen van bestuursdwang. Dit betekent dat wij de werkzaamheden zullen laten uitvoeren door een erkend bouwbedrijf.

KOSTENVERHAAL

De kosten die redelijkerwijs aan de toepassing van bestuursdwang zijn verbonden, verhalen wij op de overtreder. Dit op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. De overtreder ontvangt hiervan een kostenbeschikking. Tegen de kostenbeschikking kunt u bezwaar en/of beroep aantekenen.

ATTENTIE

De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelende inspecteur

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Deze brief is aan ieder lid van de VvE gezonden.

g

Let op:

Dit besluit is ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Dit op grond van artikel 92 Woningwet jo. Artikel 5.2 en 5.18 Wabo.

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. 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.

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

Bijlage 1) ~~Gebreken-~~ en voorzieningenlijst

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?
Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:
Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 201306350/5205973

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1	De standleiding, het grondriool en de aansluitingen op dit afvoerleidingstelsel zijn gescheurd, gebroken of lek en veroorzaken door het niet doelmatig kunnen afvoeren van afvalwater een ophoping van afvalwater en reststoffen in de kruipruimte in het appartement op de begane grond;	6.15;	Het nader onderzoeken van de lekkage oorzaak en het vernieuwen dan wel mogelijk herstellen van afvoerleidingenstelsel van de riolering;
2	In het woongebouw is mogelijk asbestverdacht materiaal gebruikt voor het afvoerleidingenstelsel en dit is bij bewerking een bedreiging voor de gezondheid	7.17 juncto 7.19; 7.22 art. 1a, lid 1 woningwet)	Indien asbest is verwerkt in het afvoerleidingenstelsel van de VvE dan dient er voor bewerking een asbestinventarisatie te worden verricht, een rapport conform de SC 540 te worden opgemaakt, een sloopmelding inclusief de nodige onderbouwing te worden gedaan/verzorgd via www.omgevingsloketonline.nl en dient de uiteindelijke sanering van het asbesthoudende materiaal door een gecertificeerd bedrijf te worden verricht.



BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk

201306350/5205973

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Onderwerp

Opleggen last onder bestuursdwang:

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

10 JUNI 2013

Geachte

De Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien, dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk behorende erven en dergelijke. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

CONSTATERINGEN

Op 22 april 2013 heeft een inspecteur van DSO de staat van onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 onderzocht. Op voornoemde datum is gebleken dat er gebreken waren aan het pand. De inspecteur heeft naar aanleiding van de controle een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt, welke als bijlage I aan dit besluit is toegevoegd.

OVERTREDING

Volgens het Rijkskadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 8791 nummer A1 t/m A3. Tijdens de controle op 22 april 2013 is gebleken dat de staat van het onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 op grond van artikel 1b, lid 2 Woningwet niet aan de voorschriften van bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 voldoet. Dit is in de zin van artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) een overtreding. Wij zijn bevoegd en in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden door op grond van artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 Awb een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In uw geval hebben wij gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Onder uw verantwoordelijkheid is nagelaten het bouwwerk te onderhouden en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreders van de bovengenoemde bepalingen.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 29 mei 2013, kenmerk 201306350/5206239, hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Hiervan heeft één van de leden van de Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116 gebruik gemaakt.

Telefonische reactie

Op 3 juni 2013 gaf de eigenaar van het appartementsrecht Reinwardstraat 116, in een telefoongesprek met de behandelend medewerker zijn mening. Hij bracht naar voren, dat binnen de Vereniging van Eigenaren onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het uitvoeren van de vereiste werkzaamheden. Tevens gaf hij aan dat hij al eerder geld heeft voorgeschooten ten behoeve van een reparatie die voor rekening kwam van de Vereniging van Eigenaren. Dit geld heeft hij tot op heden niet terug ontvangen. Hij heeft tot slot aangegeven van goede wil te zijn, maar benadrukt dat hij niet nogmaals van plan is om een rekening van de Vereniging van Eigenaren te betalen.

Wij reageren hierop als volgt: wij hebben kennis genomen van de zienswijze

De

meldt dat de werkzaamheden beslist noodzakelijk zijn en op korte termijn moeten zijn uitgevoerd, omdat de gebreken een gevaar voor de volksgezondheid kunnen opleveren bij zomers, warm weer. Voorts heeft de behandelend medewerker

benadrukt dat elke appartementseigenaar de verplichting heeft zijn/haar woning in goede staat van onderhoud te behouden. Dat men niet over voldoende financiële middelen zou beschikken. Ontslaat hen niet van deze verplichting.

De behandelend medewerker heeft (verder uitgelegd, dat kosten die aan het eventueel toepassen van bestuursdwang zijn verbonden op de Vereniging van Eigenaren worden verhaald.

BELANGENAFWEGING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, heeft de gemeente op grond van de huidige rechtspraak de plicht om te handhaven. Handhaven is verplicht omdat het algemeen belang wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en omdat precedentwerking voorkomen moet worden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de handhavingsplicht worden afgeweken. Na afweging van alle belangen zijn er volgens ons geen bijzondere omstandigheden om af te zien van oplegging van de last onder bestuursdwang.

BESLUIT

Op grond van artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Awb en artikel 5.1 Wabo zijn wij bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt;

Wij gelasten u om vóór **24 juni 2013** de overtredingen van het Bouwbesluit 2012 te beëindigen. De overtredingen kunt u beëindigen door de voorzieningen te treffen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit.

Op **24 juni 2013 omstreeks 9.00 uur** zullen wij controleren of aan deze beschikking is voldaan. Als de overtredingen niet vóór **24 juni 2013** zijn beëindigd, heffen wij van gemeentewege de geconstateerde strijdigheid op door het toepassen van bestuursdwang. Dit betekent dat wij de werkzaamheden zullen laten uitvoeren door een erkend bouwbedrijf.

KOSTENVERHAAL

De kosten die redelijkerwijs aan de toepassing van bestuursdwang zijn verbonden, verhalen wij op de overtreder. Dit op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. De overtreder ontvangt hiervan een kostenbeschikking. Tegen de kostenbeschikking kunt u bezwaar en/of beroep aantekenen.

ATTENTIE

De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelende inspecteur, de heer J. van Staayeren, telefoonnummer 070-3534113.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Deze brief is aan ieder lid van de VvE gezonden.

12

g

Let op:

Dit besluit is ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Dit op grond van artikel 92 Woningwet jo. Artikel 5.2 en 5.18 Wabo.

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. 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.

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

Bijlage 1) Gebreken- en voorzieningenlijst

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?
Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 201306350/5205973

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1	De standleiding, het grondriool en de aansluitingen op dit afvoerleidingstelsel zijn gescheurd, gebroken of lek en veroorzaken door het niet doelmatig kunnen afvoeren van afvalwater een ophoping van afvalwater en reststoffen in de kruipruimte in het appartement op de begane grond;	6.15;	Het nader onderzoeken van de lekkage oorzaak en het vernieuwen dan wel mogelijk herstellen van afvoerleidingenstelsel van de riolering;
2	In het woongebouw is mogelijk asbestverdacht materiaal gebruikt voor het afvoerleidingenstelsel en dit is bij bewerking een bedreiging voor de gezondheid	7.17 juncto 7.19; 7.22 art. 1a, lid 1 (woningwet)	Indien asbest is verwerkt in het afvoerleidingenstelsel van de VvE dan dient er voor bewerking een asbestinventarisatie te worden verricht, een rapport conform de SC 540 te worden opgemaakt, een sloopmelding inclusief de nodige onderbouwing te worden gedaan/verzorgd via www.omgevingsloketonline.nl en dient de uiteindelijke sanering van het asbesthoudende materiaal door een gecertificeerd bedrijf te worden verricht.



BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201306350/5205973

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

20 JUNI 2013

AANTEKENEN

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Onderwerp

Opleggen last onder bestuursdwang:

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Geachte r

De Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien, dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk behorende erven en dergelijke. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

CONSTATERINGEN

Op 22 april 2013 heeft een inspecteur van DSO de staat van onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 onderzocht. Op voornoemde datum is gebleken dat er gebreken waren aan het pand. De inspecteur heeft naar aanleiding van de controle een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt, welke als bijlage I aan dit besluit is toegevoegd.

OVERTREDING

Volgens het Rijkskadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 8791 nummer A1 t/m A3. Tijdens de controle op 22 april 2013 is gebleken dat de staat van het onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 op grond van artikel 1b, lid 2 Woningwet niet aan de voorschriften van bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 voldoet. Dit is in de zin van artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) een overtreding. Wij zijn bevoegd en in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden door op grond van artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 Awb een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In uw geval hebben wij gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Onder uw verantwoordelijkheid is nagelaten het bouwwerk te onderhouden en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreder van de bovengenoemde bepalingen.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 29 mei 2013, kenmerk 201306350/5206239, hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Hiervan heeft één van de leden van de Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116 gebruik gemaakt.

Telefonische reactie

Op 3 juni 2013 gaf de _____, eigenaar van het appartementsrecht Reinwardstraat 116, in een telefoongesprek met de behandelend medewerker zijn mening. Hij bracht naar voren, dat binnen de Vereniging van Eigenaren onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het uitvoeren van de vereiste werkzaamheden. Tevens gaf hij aan dat hij al eerder geld heeft voorgeschieden ten behoeve van een reparatie die voor rekening kwam van de Vereniging van Eigenaren. Dit geld heeft hij tot op heden niet terug ontvangen. Hij heeft tot slot aangegeven van goede wil te zijn, maar benadrukt dat hij niet nogmaals van plan is om een rekening van de Vereniging van Eigenaren te betalen.

Wij reageren hierop als volgt: wij hebben kennis genomen van de zienswijze _____ . De _____ gemeld dat de werkzaamheden beslist noodzakelijk zijn en op korte termijn moeten zijn uitgevoerd, omdat de gebreken een gevaar voor de volksgezondheid kunnen opleveren bij zomers, warm weer. Voorts heeft de behandelend medewerker _____ benadrukt dat elke appartements-eigenaar de verplichting heeft zijn/haar woning in goede staat van onderhoud te behouden. Dat men niet over voldoende financiële middelen zou beschikken, ontslaat hen niet van deze verplichting.

De behandelend medewerker heeft _____ verder uitgelegd, dat kosten die aan het eventueel toepassen van bestuursdwang zijn verbonden op de Vereniging van Eigenaren worden verhaald.

BELANGENAFWEGING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, heeft de gemeente op grond van de huidige rechtspraak de plicht om te handhaven. Handhaven is verplicht omdat het algemeen belang wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en omdat precedentwerking voorkomen moet worden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de handhavingsplicht worden afgeweken. Na afweging van alle belangen zijn er volgens ons geen bijzondere omstandigheden om af te zien van oplegging van de last onder bestuursdwang.

BESLUIT

Op grond van artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Awb en artikel 5.1 Wabo zijn wij bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt;

Wij gelasten u om vóór **24 juni 2013** de overtredingen van het Bouwbesluit 2012 te beëindigen. De overtredingen kunt u beëindigen door de voorzieningen te treffen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit.

Op **24 juni 2013 omstreeks 9.00 uur** zullen wij controleren of aan deze beschikking is voldaan. Als de overtredingen niet vóór **24 juni 2013** zijn beëindigd, heffen wij van gemeentewege de geconstateerde strijdigheid op door het toepassen van bestuursdwang. Dit betekent dat wij de werkzaamheden zullen laten uitvoeren door een erkend bouwbedrijf.

KOSTENVERHAAL

De kosten die redelijkerwijs aan de toepassing van bestuursdwang zijn verbonden, verhalen wij op de overtreder. Dit op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. De overtreder ontvangt hiervan een kostenbeschikking. Tegen de kostenbeschikking kunt u bezwaar en/of beroep aantekenen.

ATTENTIE

De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelende inspecteur _____

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Deze brief is aan ieder lid van de VvE gezonden.

I

Let op:

Dit besluit is ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Dit op grond van artikel 92 Woningwet jo. Artikel 5.2 en 5.18 Wabo.

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. 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.

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

Bijlage 1: Gebreken- en voorzieningenlijst

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- g. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- h. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- i. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- j. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- k. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- l. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 201306350/5205973

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1	De standleiding, het grondriool en de aansluitingen op dit afvoerleidingstelsel zijn gescheurd, gebroken of lek en veroorzaken door het niet doelmatig kunnen afvoeren van afvalwater een ophoping van afvalwater en reststoffen in de kruipruimte in het appartement op de begane grond;	6.15;	Het nader onderzoeken van de lekkage oorzaak en het vernieuwen dan wel mogelijk herstellen van afvoerleidingenstelsel van de riolering;
2	In het woongebouw is mogelijk asbestverdacht materiaal gebruikt voor het afvoerleidingenstelsel en dit is bij bewerking een bedreiging voor de gezondheid	7.17; juncto 7.19; 7.22 art. 1a, lid 1 (woningwet)	Indien asbest is verwerkt in het afvoerleidingenstelsel van de VvE dan dient er voor bewerking een asbestinventarisatie te worden verricht, een rapport conform de SC 540 te worden opgemaakt, een sloopmelding inclusief de nodige onderbouwing te worden gedaan/verzorgd via www.omgevingsloketonline.nl en dient de uiteindelijke sanering van het asbesthoudende materiaal door een gecertificeerd bedrijf te worden verricht.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-12-2020 om 09:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80145 nummer 58.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.