

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte:.....12.....m2

(eventueel) keuken:.....m2

(eventueel) sanitaire ruimte:m2

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

J/NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

1x 2 pers. bed

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

koffers en kleding

.....

.....

.....

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

Standaard koellast, kast bed

.....

.....

.....

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

.....

.....

.....

.....

Kameropp
12 m²

0.1/2

2 personen
girlfriend
works

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:

Voornaam (volg.):

5.1.2E

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

90 euro 2 week
working contract
Otto Workforce

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot einde huurovereenkomst

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

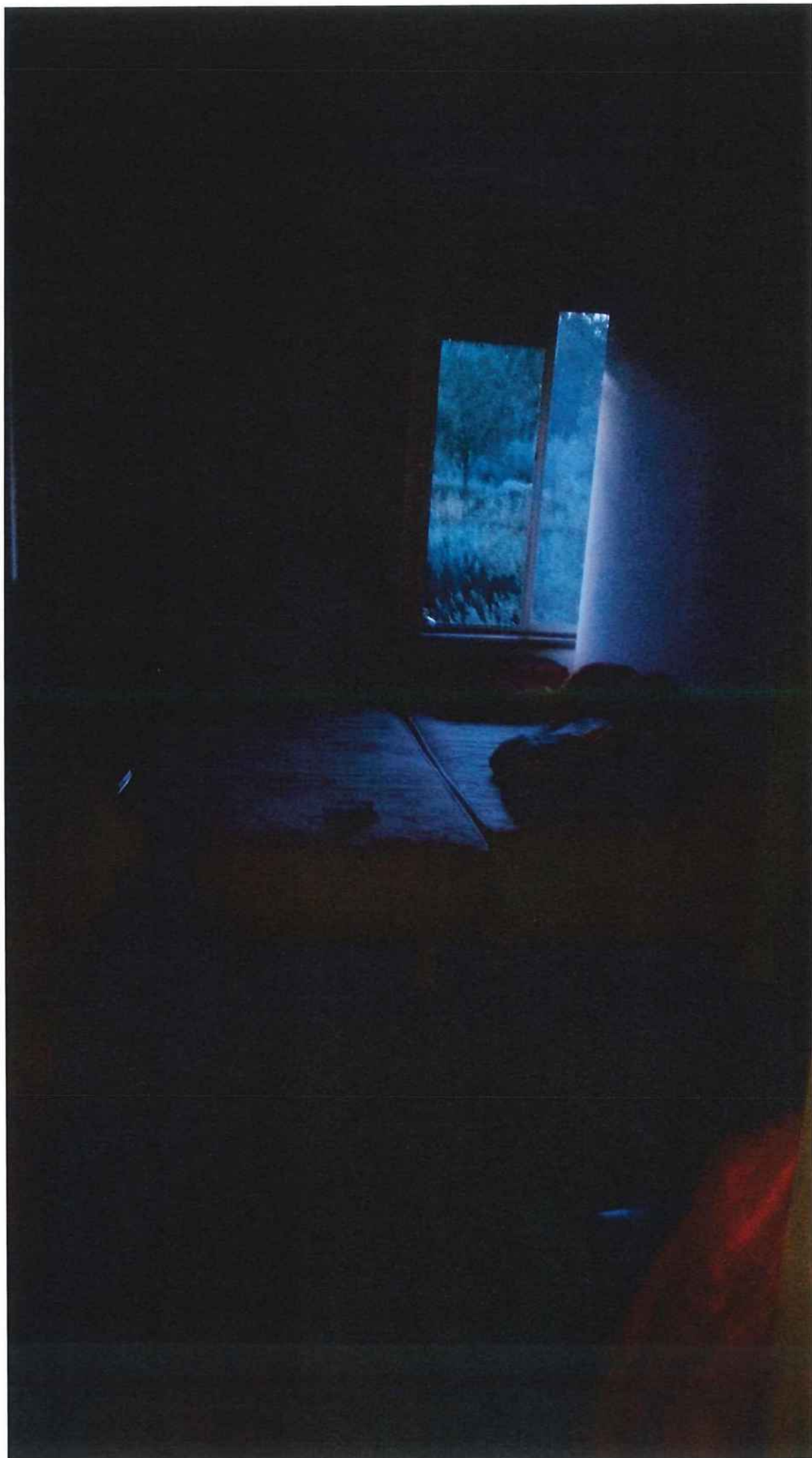
Datum: 8-7-2016

5.1.2E

Handtekening betrokkene

1 x 2 personen
vriendin niet aan werks (clichace)
aan het werk

0.1/2



PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: *Losse laan 103* kamernummer: evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: *8-9-2016* Tijd: *19.45 u*

was ik *5.1.2E* Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

5.1.2E (Naam): (functie) *Inspecteur Handhaving*

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

Naam inspecteur *5.1.2E*

Handtekening *5.1.2E*

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ **Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☐ **Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

☒ *Hotel*

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☒ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☐ verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ 1 kamer | ☐ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

3 bedden

Beschrijving locatie van de woning:

.....

.....

.....

.....

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaatst in de zelfstandige woonruimte :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ☒ platte grondschets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondschets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☒ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

Kamer

Format PVB

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte: 31.....m2

(eventueel) keuken:.....m2

(eventueel) sanitaire ruimte:m2

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA/NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

3.....

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

koffers, kleding

.....

.....

.....

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

kasten, koellast, bed(deu) s/cen ovaal

.....

.....

.....

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

.....

.....

.....

.....

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:mw

Voornaam (volu)

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

PVB 552432

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

89, = euro per week
huur wordt op salaris aangehouden
otto woonfore

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt: € per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald: Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot einde arbeidscontract.

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

6. Personalia 2

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:

m/v

Voornaam (vol)

Geboortedatum

5.1.2E

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

8 g. = a week p.p

huur wordt op salaris ingelockt

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot einde huurrechtscontract

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: *8-9-2016*

5.1.2E

Handtekening betrokkene.....

7. Personalia 3

Bewoner:

Achternaam: ...

Voornaam (volu

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

89 euro per week.
loont uit van salaris ingehouden.

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot einde arbeidscontract

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☒ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum.....

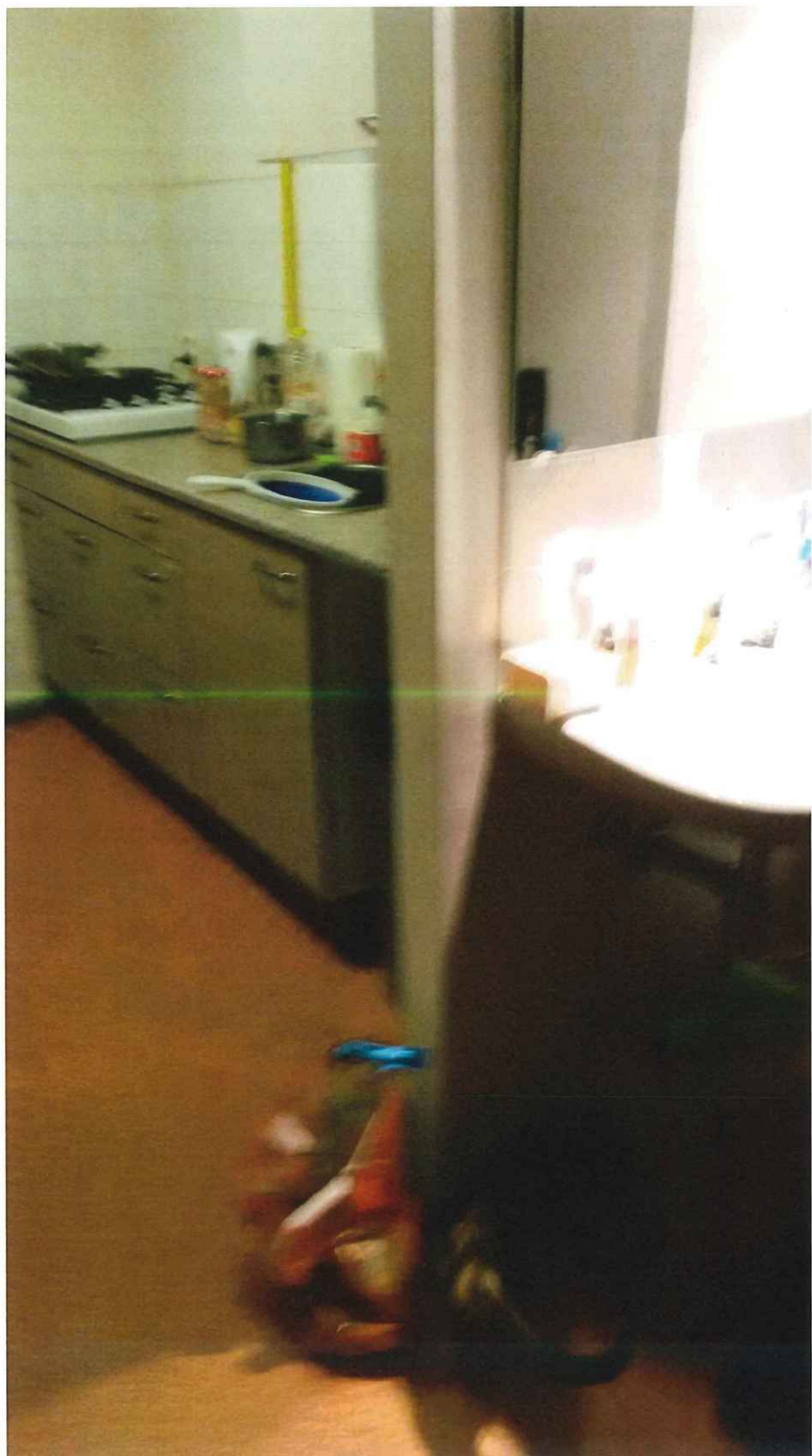
Handtekening betrokkene...

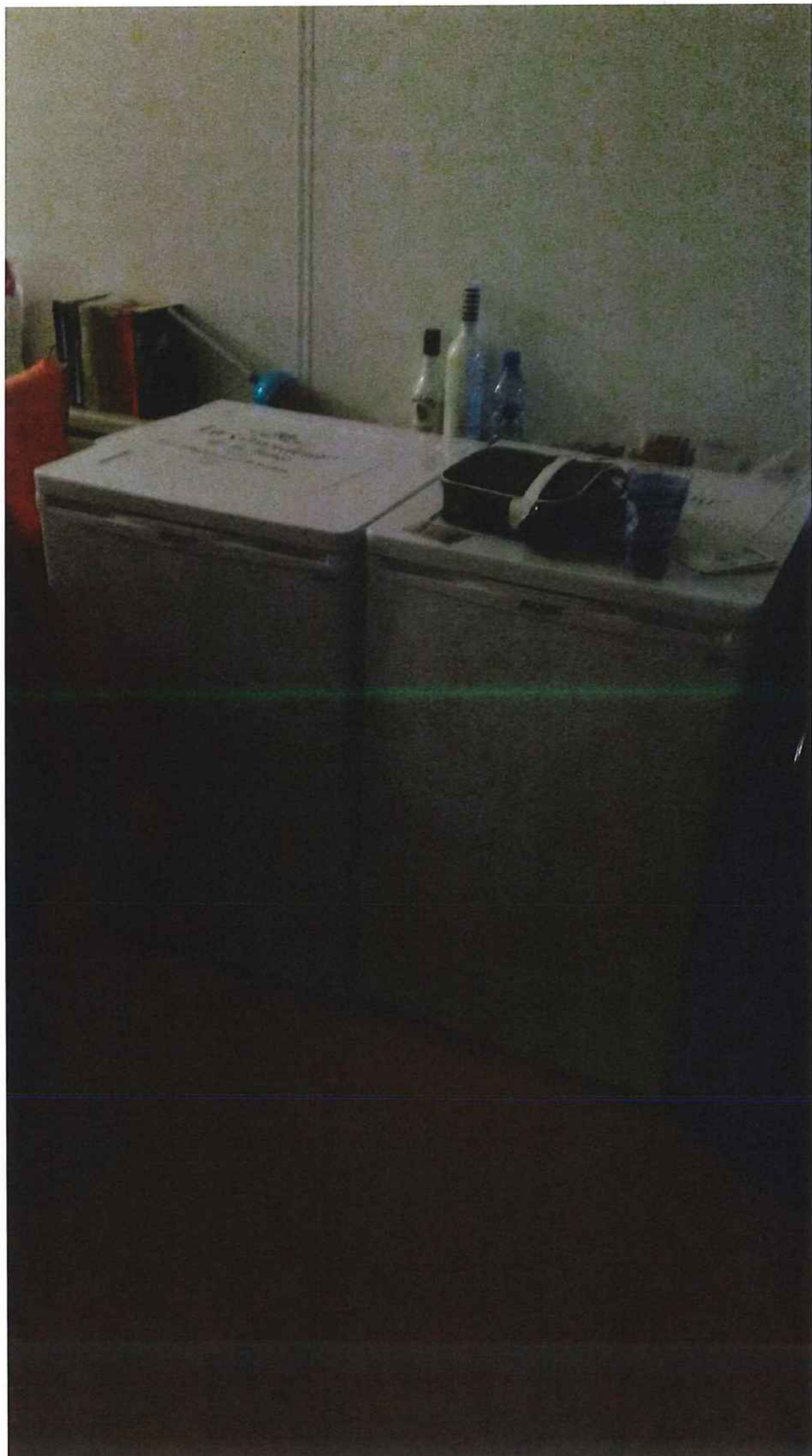
BIJLAGE 2

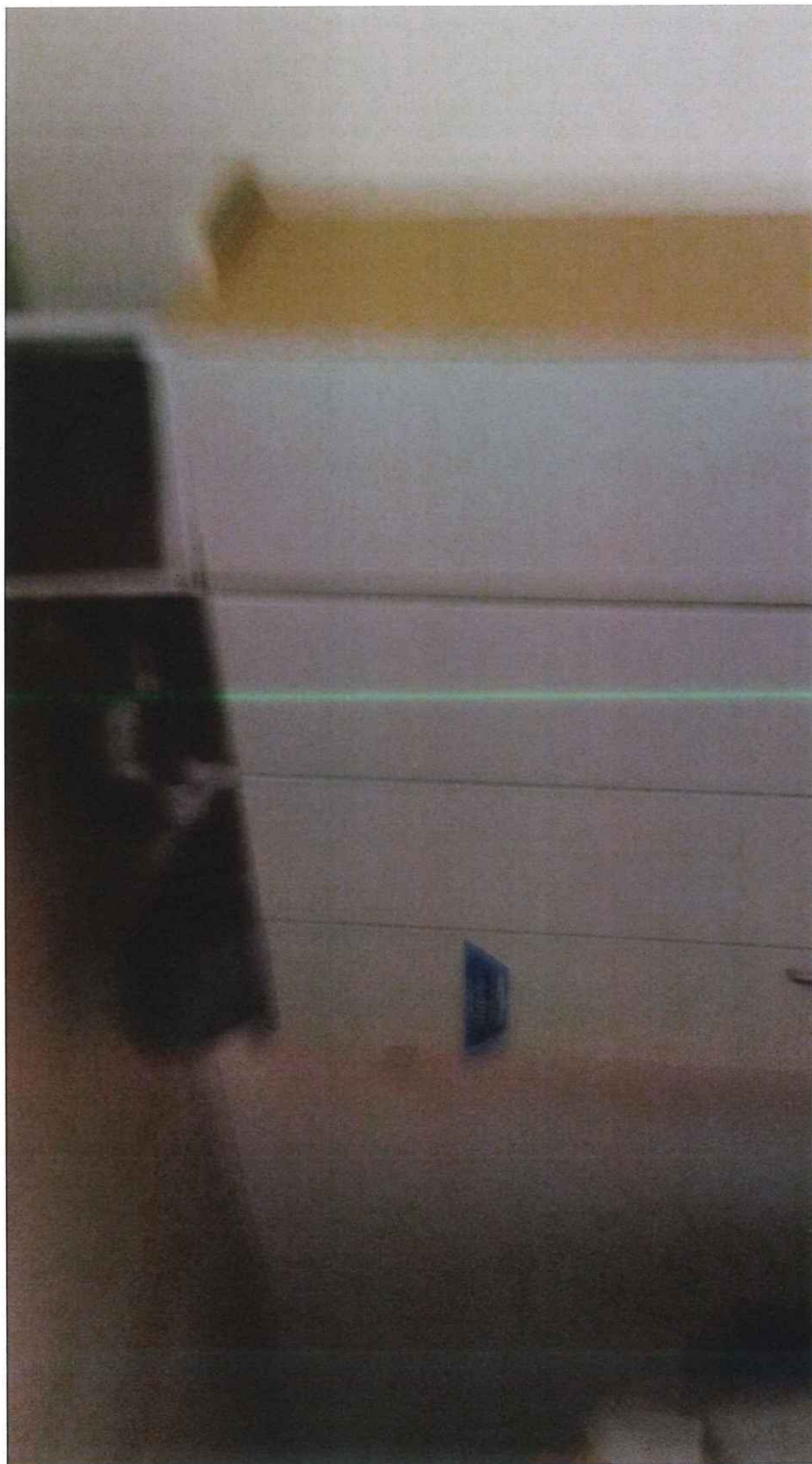
8. Bijzonderheden

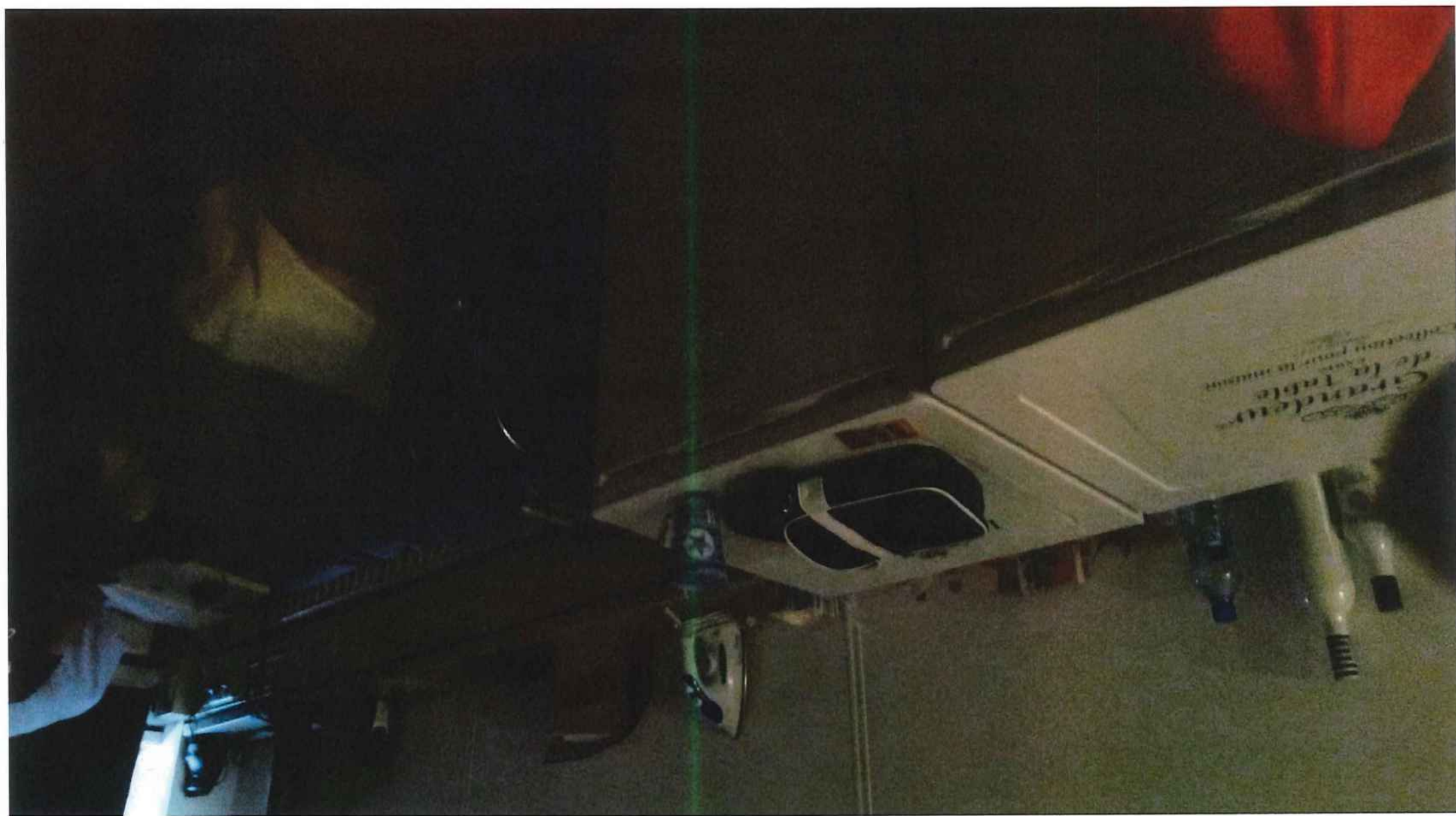
Aanvullende bijzonderheid wooneenheden:

- Alle drie dames betalen € 89,- per week p.p.
- ~~Kunnen~~ Deze huurprijs is afhankelijk v.h. aantal gewerkte maanden.
- Dames zijn niet in het bezit van een huurcontract
- De huur wordt rechtstreeks ingehouden op het salaris
- Geen arbeidscontract ondertekend, deze men ook de kamer te verlaten
- Persoonlijke eigendommen zijn koffers en kleding.
- In de kamer aanwezig, kast, koelkast en bedden.
- Dames werken via Otto Workforce
- Een bewoner was niet aanwezig (Baumann)
Deze zou volgens verklaring anderen aan het werk zijn
- Werken alle bij Albert Deyn (distributie centrum Laagraven Utrecht)
- Hun kamer eindigt indien arbeidscontract is geëindigd.









PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:
Adres: *Laan K15 Goud* kamernummer: *5.1.2E* evt toevoeging: *0.6/1*

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: *0-9-2016* Tijd: *19 uur*

was ik *A. Mellema*, Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer *6039824*, belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): *Inspecteur Handhaving* (functie)

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op

0-9 20*16*

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring)¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden)¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☐ Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

☒ Hotel

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☒ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☐ verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ 1 kamer | ☐ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

.....

.....

.....

.....

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ☒ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☒ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte: 15 m²

(eventueel) keuken: m²

(eventueel) sanitaire ruimte: m²

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA/NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

2 personenbed.

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

Koffers, kleding,

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

Standaard kofferkast, ~~kast~~ kast + bed.

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

.....
.....
.....
.....

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:

Voornaam (voluit)

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

☒ JA ☐ NEE

5.1.2E

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Werk voor Otto Workforce
Room is connected in work.
working hotel

Heeft de bewoner een huurcontract?

Woonwett
2 huurs.

☒ JA ☐ NEE

working
contract

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

5.1.1C

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

Loon is inclusief huur. € per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Gk mail gebuurt van kluis, toilet + badkamer

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot einde arbeidscontract.

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 8-9-2016

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

BIJLAGE 2

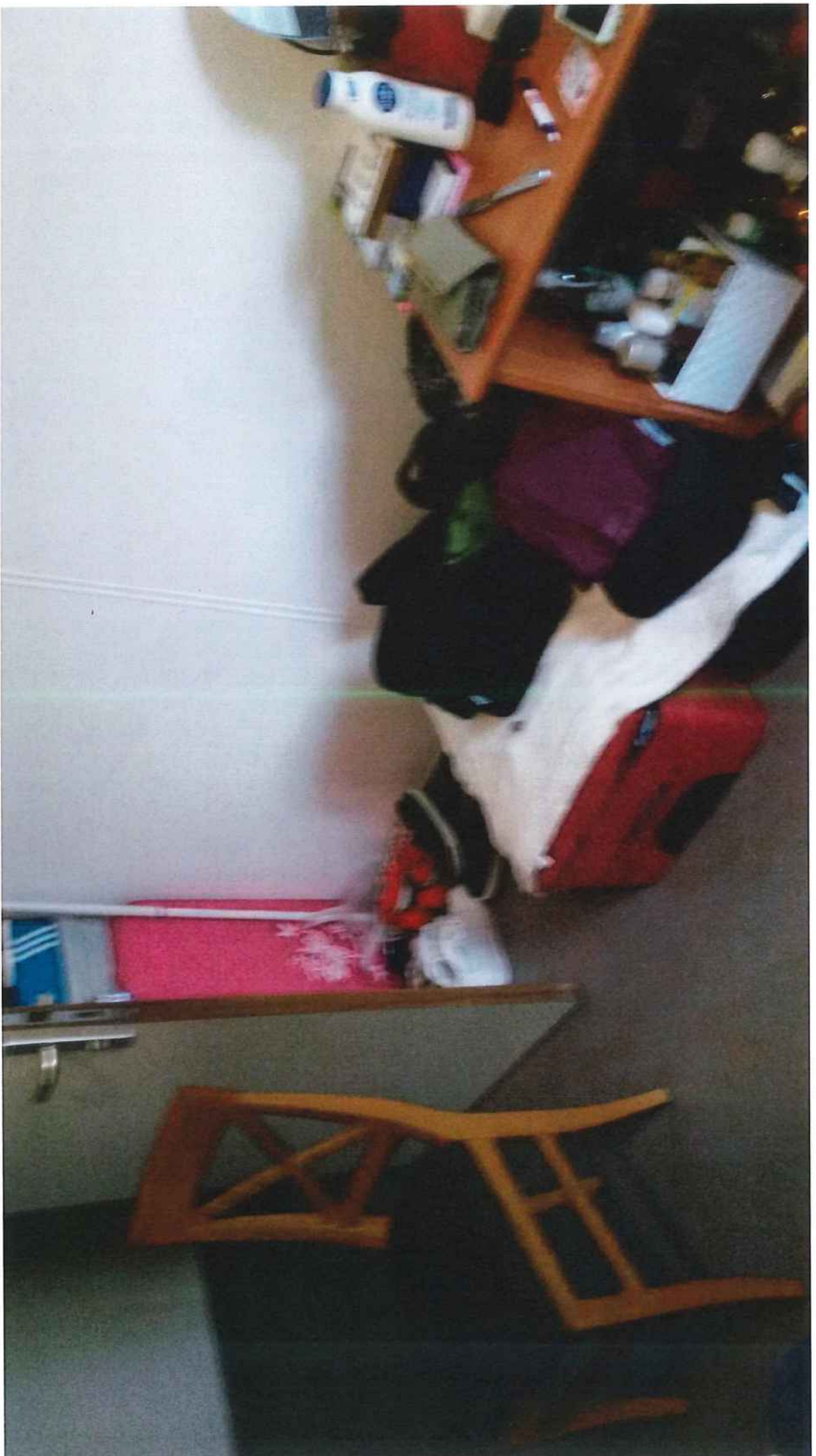
8. Bijzonderheden

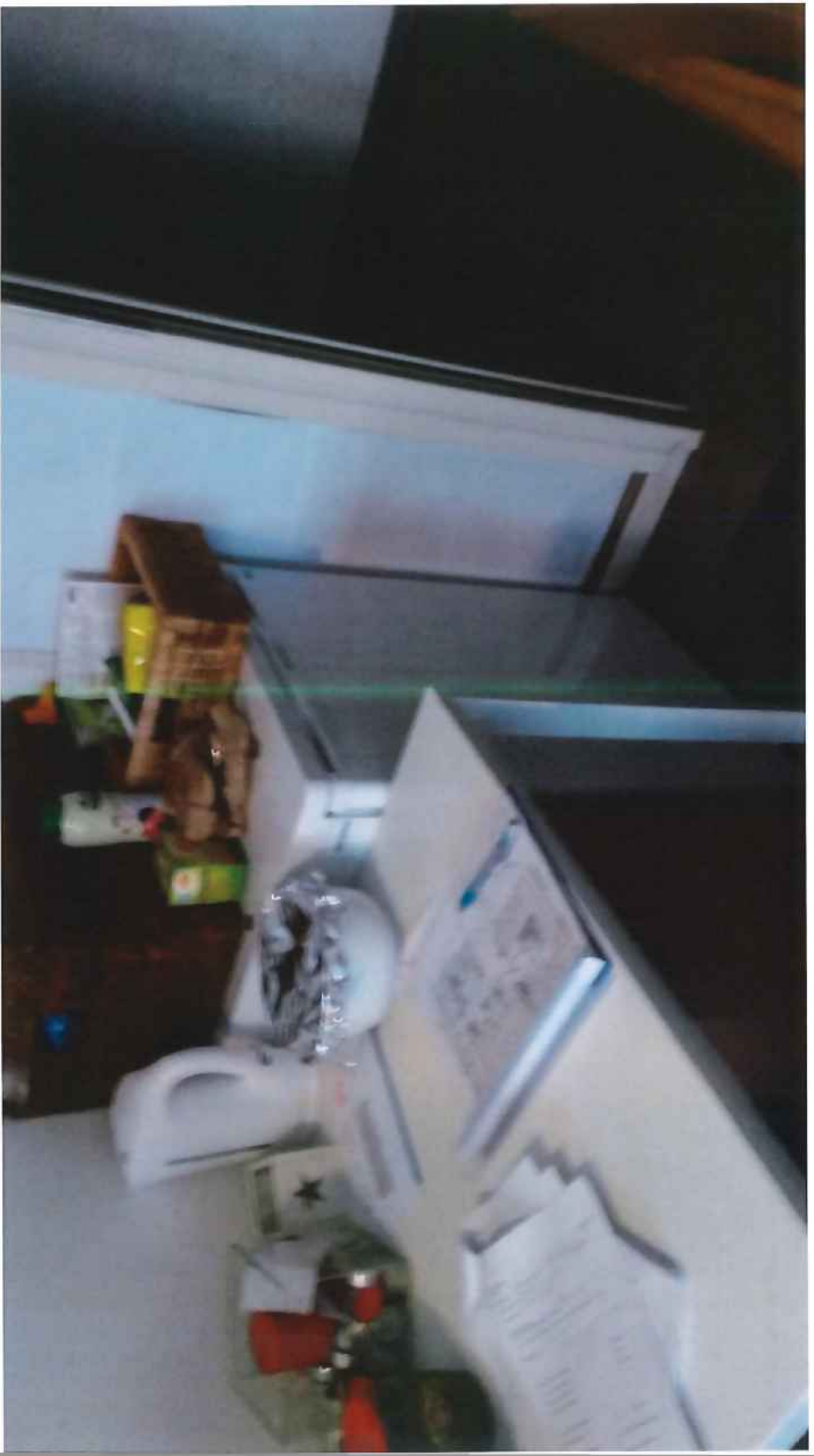
Aanvullende bijzonderheid wooneenheden:

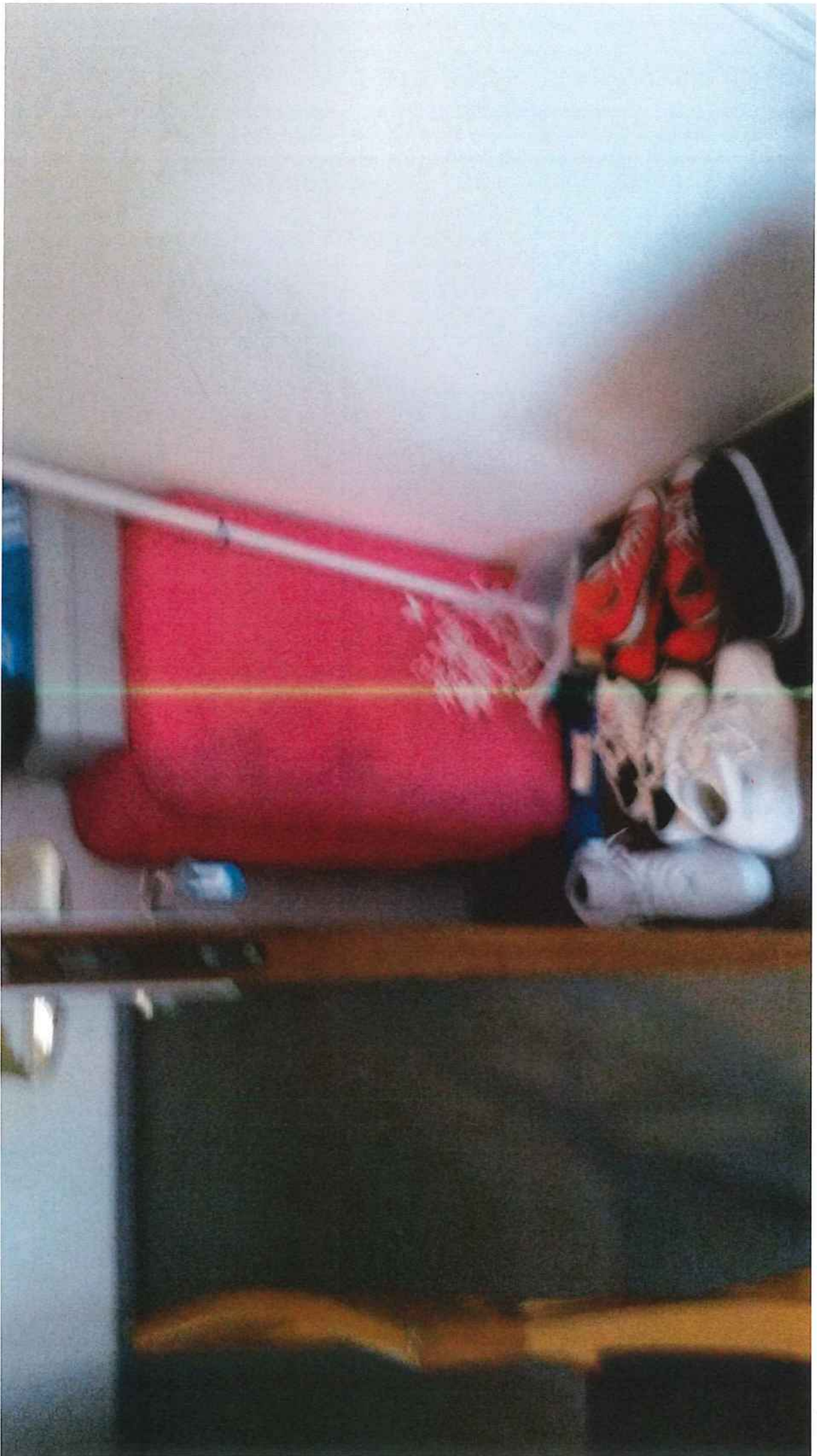
- vader was niet aanwerving (dhr. Thomas Potroch)
 - Hij was aan het werk.
 - geen huurcontract
 - wel arbeidscontract
 - huur wordt op salaris ingehouden
 - ziektekostenverzekering wordt ook van salaris ingehouden.
 - Pers. eigendommen koffers en kleding.
 - Gezamenlijke keukens in de hal.
 - Werkte voor Otto Workforce by Albert-Heyn. in Utrecht (haagsewee)
- Distributiecentrum.
- Dit is een working hotel. Kamer is gekoppeld aan werk. Indien het contract stopt, dien je de kamer te verlaten.
 - Huur kamer wordt betaald indien arbeidscontract is geëindigd.
 - Aangemoffen 1 keer 2 persoonsbed.

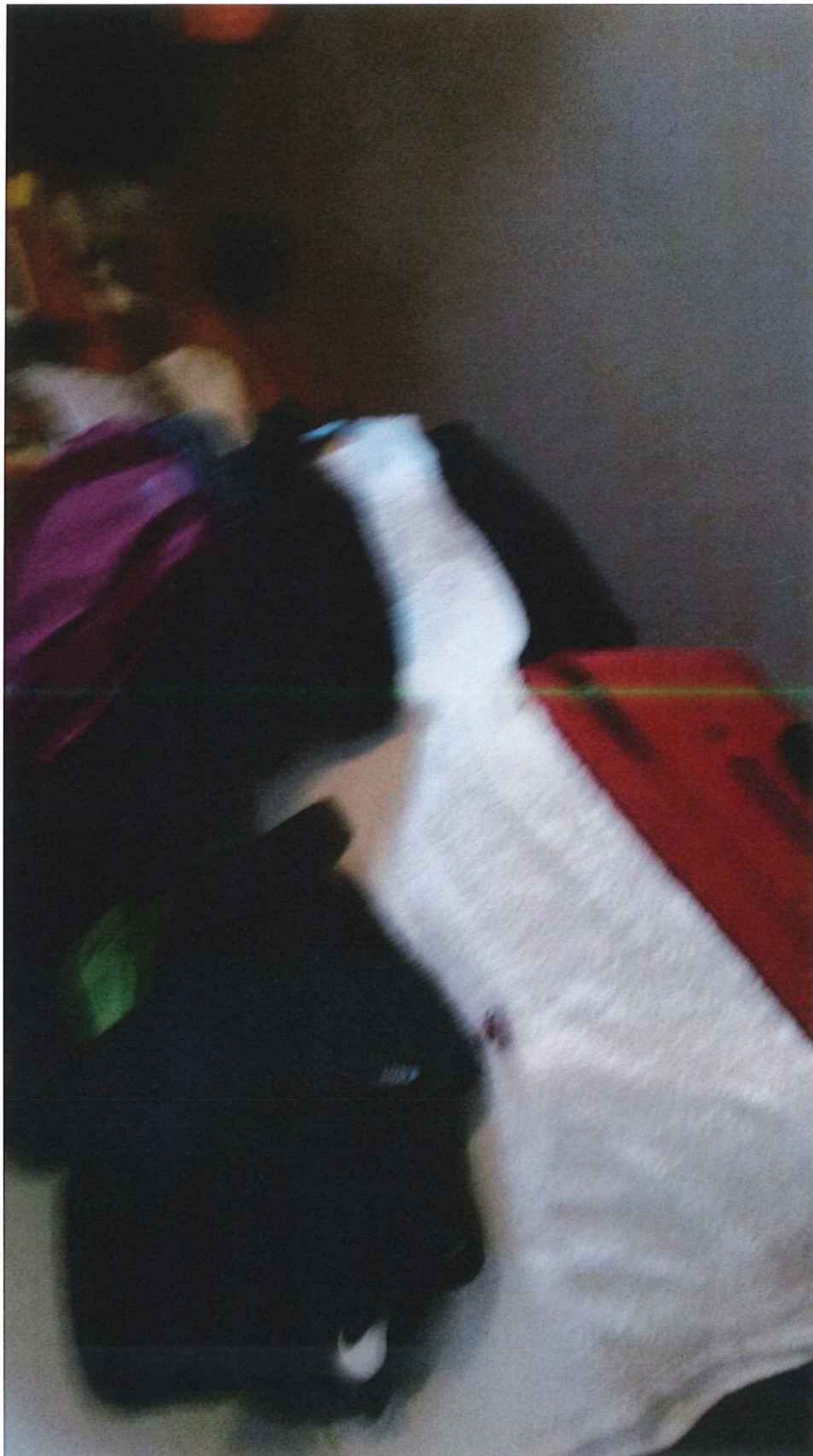
15









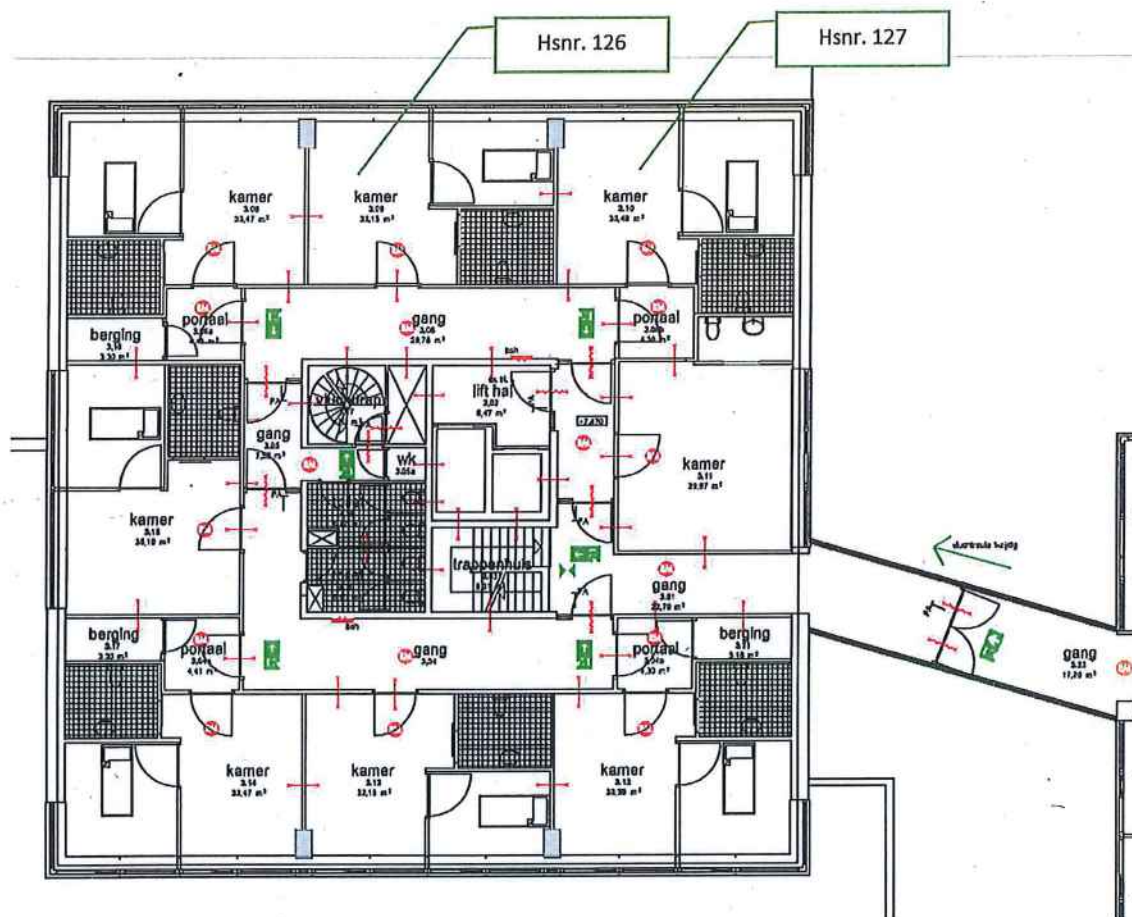






Opname appartementencomplex a/d Lomanlaan te Utrecht

Plattegrond 2^{de} verdieping.



PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: *Lomalaan 103* kamernummer *2e vert.* evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: *8/9/16* Tijd:

was ik *5.1.2E* , Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer *5.1.2E* belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): *5.1.2E* (functie): *inspecteur*

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

Naam inspecteur *5.1.2E*

Handtekening *5.1.2E*

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ **Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☐ **Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☒ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☐ verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

Volgens tekening

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaatst in de zelfstandige woonruimte :

Wonen

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte: 32.....m2 incl. keuken

(eventueel) keuken:.....m2 keuken blok 2 onderkasten +
2 bovenkasten

(eventueel) sanitaire ruimte: 6.8.....m2

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

20 plattegrond

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA / NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

keur appartement word verhuurd aan 1 dame

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

ja woning is naar eigen wensen
ingericht

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

ja eigen interieur

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

X

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

ind. S.V.U.

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

5.1.1C

Hoeveel huur wordt betaald:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 8/9/16

Handtekening betrokkene:

Staat - B.R.P.

9. Gegevens overtreder

Wie is de overtreder:

☐ de eigenaar

☐ de verhuurder

☐ de bewoner

☐ de gebruiker

Waaruit blijkt dit?:

Huurcommissie Utrecht
niet urban
advocaat g van Kox
advocaat

Aan rapportage toegevoegde bewijslast:

☐

☐

☐

☐

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

2^e verdieping

Dossiernummer:

Adres: Lomanlaan 103 kamernummer evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 8/9/16 Tijd: 19:30

was ik Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): (functie): inspecteur?

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

8/9 20.16

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring)¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden)¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ **Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☐ **Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☒ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☐ verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

Staan 7 bedden

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaatst in de zelfstandige woonruimte :

Wonen met 7 personen
volgers aanwezig

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte: ~~18~~ 19 m² slaapruimte ± 11 m²

(eventueel) keuken: X m² keukenblok 2 onderkasten + 2 bovenkasten

(eventueel) sanitaire ruimte: 6.8 m²

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

2e plattegrond

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

☒ JA ☐ NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

7

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

kleeding, handdoeken, e.d.

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

TV

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

7 personen

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit)

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ 7 per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 09/01/16

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

Staat niet - BRP!!

Format PVB

6. Personalia 2

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt: € 2, per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald: Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

2 maanden

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 8/9/16

Handtekening betrokkene:

Staat niet in BRP!

7. Personalia 3

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ ? per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

..... 2 maanden

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 21-9-16

Handtekening betrokkene:

staat niet in BIR P!

8. Personalia 4

Bewoner:

Achternaam:m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

.....

Heeft de bewoner een huurcontract? JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract? JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag? JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

.....

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt: € per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald: Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

.....

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum.....

Handtekening betrokkene.....

9. Gegevens overtreder

Wie is de overtreder:

☐ de eigenaar

☐ de verhuurder

☐ de bewoner

☐ de gebruiker

Waaruit blijkt dit?:

Vraag of hij in dit
hotel is
een wasserij met
rezepten

Aan rapportage toegevoegde bewijslast:

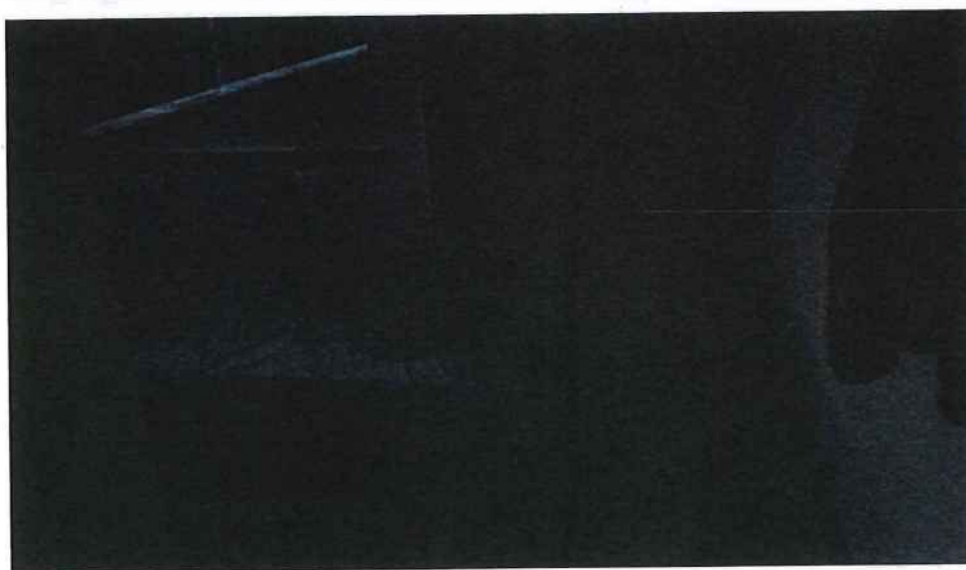
☐

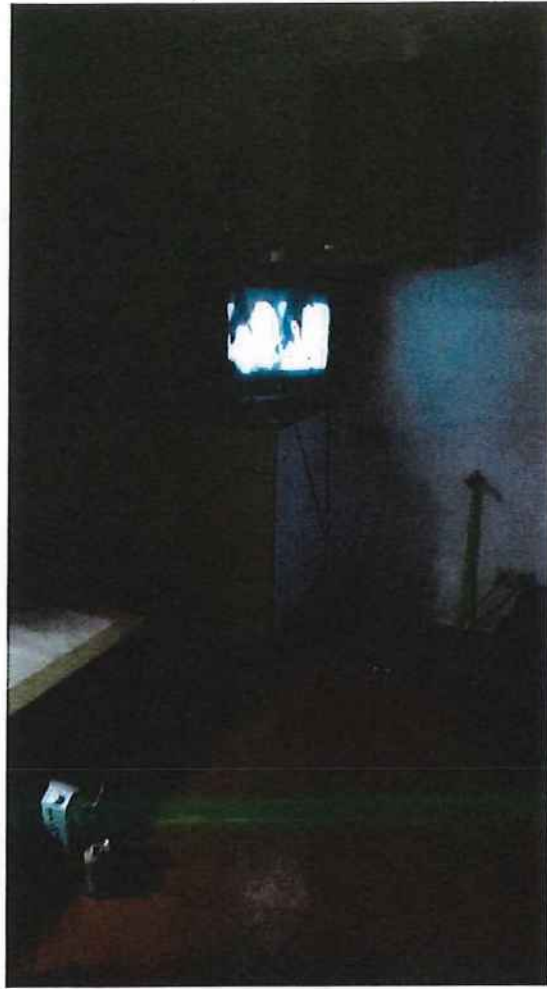
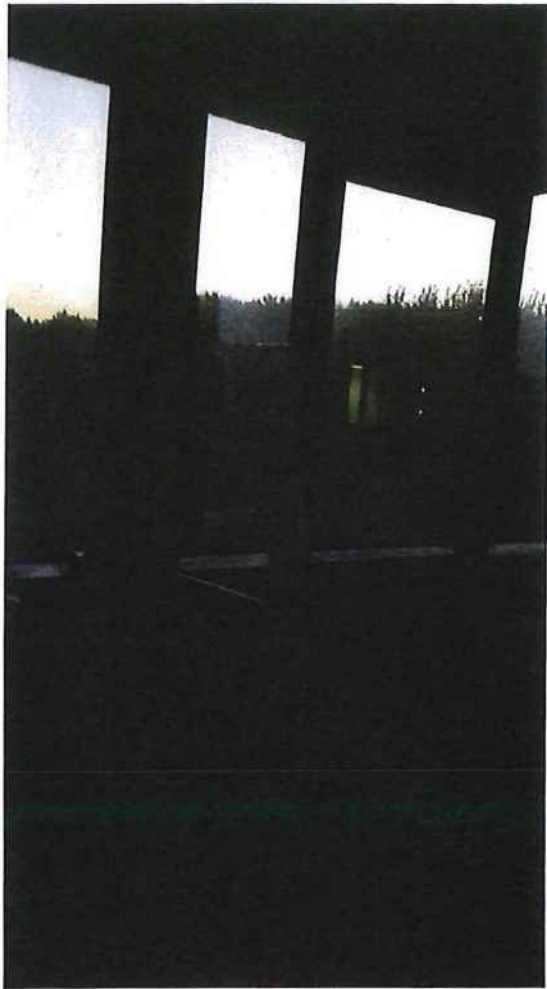
☐

☐

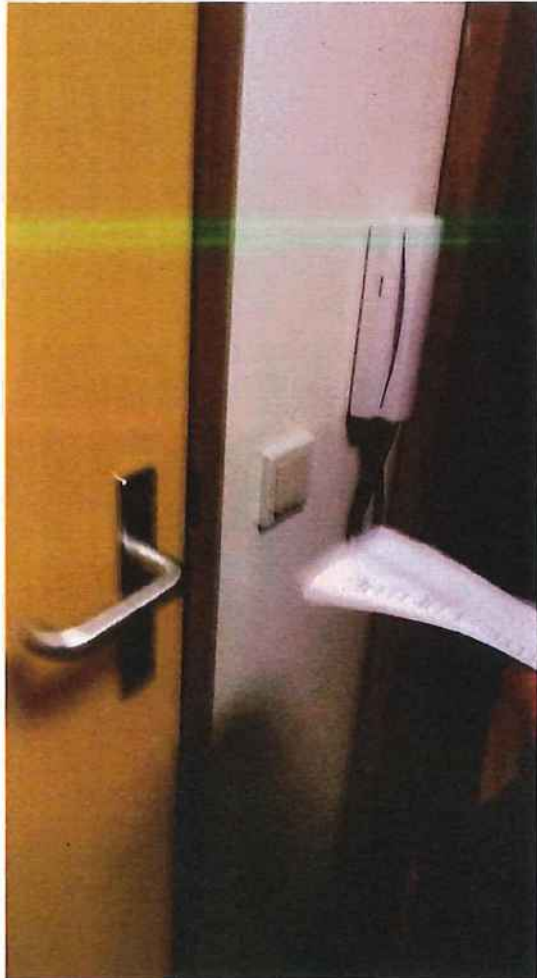
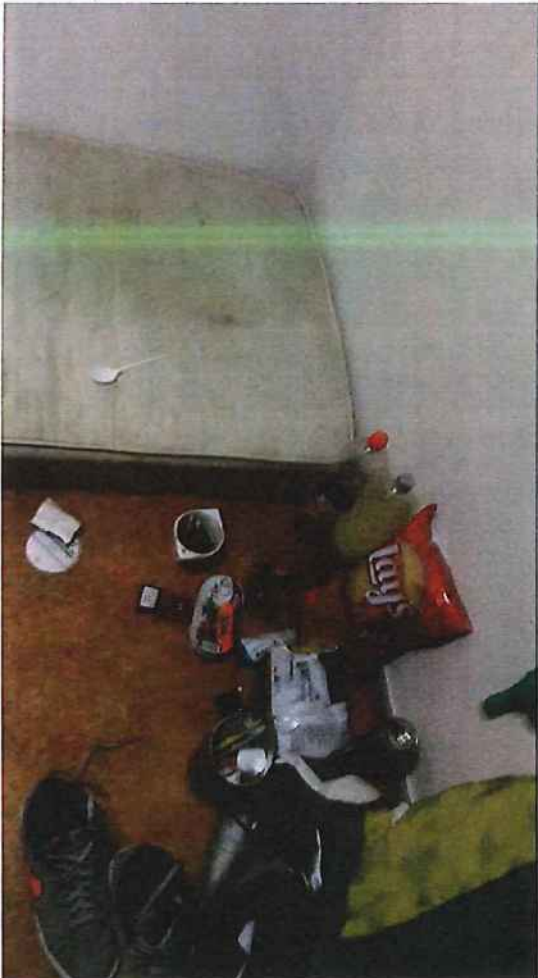
☐

Foto's appartement 127



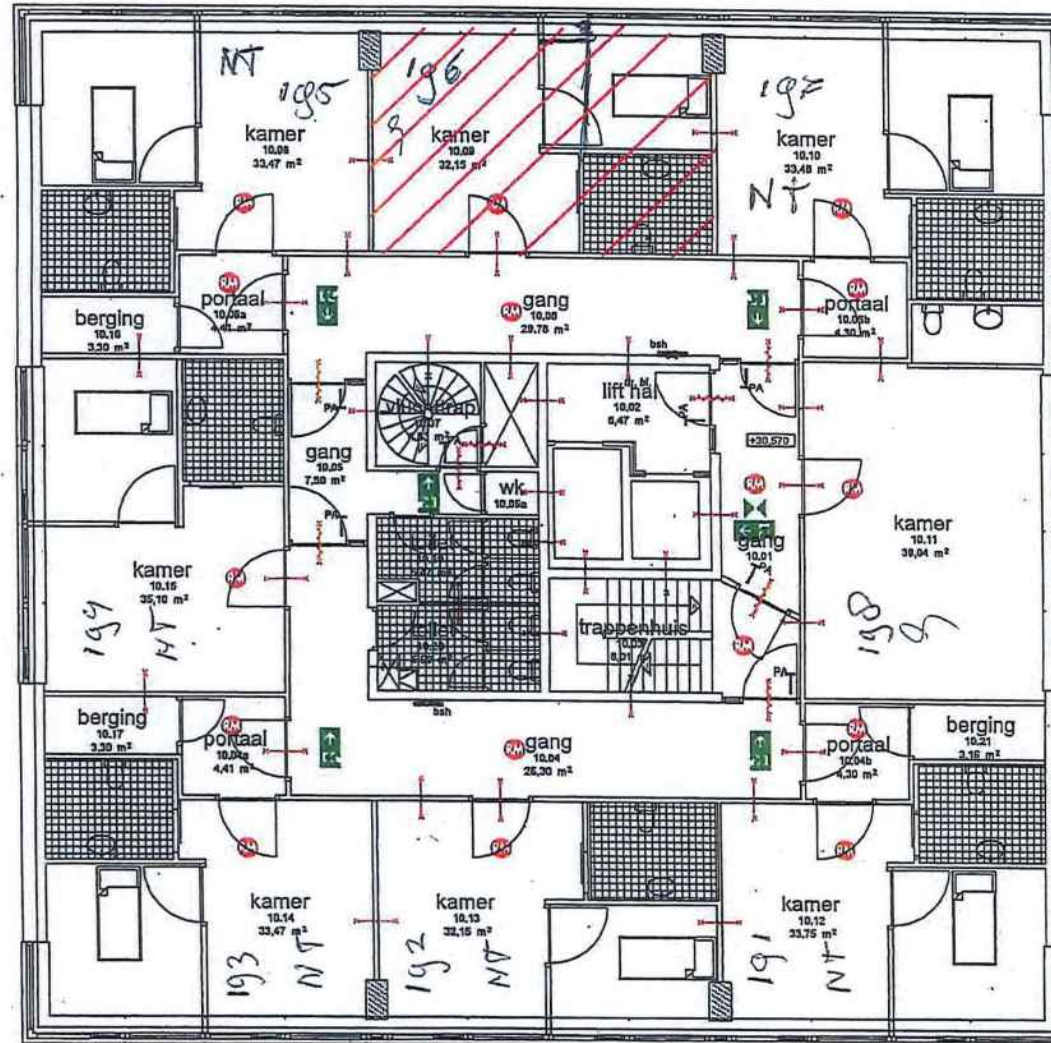








196



9^e verd
②

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Industrielaan 103-105 kamernummer: B196 evt toevoeging: 9^e etage

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: ca 19.10 uur

was ik ^{5.1.2E} [redacted] Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, numm [redacted] belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): ^{5.1.2E} [redacted] (functie): Inspecteur BBM

☐ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☐ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☐ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op

08-09 2016

Naam inspecteur

^{5.1.2E} [redacted]

H [redacted]

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 3 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + SK + BK

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

VVT

Kamer

Format PVB

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte:.....m2

(eventueel) keuken:.....m2

(eventueel) sanitaire ruimte:m2

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA/NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

.....

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

.....
.....
.....
.....

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

.....
.....
.....
.....

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

.....
.....
.....
.....

5. Personalia 1

Bewoner:

Achternaam:

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

huurovereenkomst

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

foto

Hoeveel huur wordt betaald:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

n.B.

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

Erwaakt overlast, vooral op 3^{de} verdieping. Veel mensen op kleine oppervlakte

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

Handtekening betrokkene:

7. Personalia *2*

Bewoner:

Achternaam:

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

huurovereenkomst

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

foto

Hoeveel huur wordt betaalt:

€

per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

08-04-2016

Handtekening betrokkene:

OVEREENKOMST AUTOBOX / PARKEERPLAATS

Deze overeenkomst is opgesteld naar het model van de Raad voor Overeenkomst Zaken (ROZ) en juli 2003 vastgesteld. Het model is uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst niet anderszins anderszins als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder de kop 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN: Stichting Studentenhuysvesting Nederland
gevestigd postbus 12027, 3501AA Utrecht

,hierna te noemen 'verhuurder',

ONDERGETEKENDEN: 5.1.2E

gevestigd/ wonende te Lomanlaan 103 3526XD Utrecht appartement 196

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Object, bestemming, gebruik
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige autobox of aangewezen parkeerplaats, hierna 'het gehuurde' genoemd, dat plaatselijk bekend is als Lomanlaan 103 3526XD Utrecht
1.2 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor stalling van een personenauto, rijwielen en motorfietsen, alsmede, indien het een autobox betreft, voor opslag van huisraad voor particuliere doeleinden.
1.3 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/ of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.

1.4 Het is huurder niet toegestaan:

- het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
- het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken;
- in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
- het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- aan omwonenden en gebruikers van andere boxen/ parkeerplaatsen overlast of hinder te veroorzaken;
- indien in/ bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
- aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangelast;
- auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de box/ parkeerplaats gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen;

Duur, verlenging en opzegging

2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 360 maand(en), ingaande op 02-06-2014 en eindigende op 31-05-2045.

5.1.2E

5.1.2E

08/09/2016

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: *Wichmanlaan 103-105* kamernummer: *5.1.2E* evt toevoeging: *9^e etage*

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: *08-09-2016* Tijd: *19.05*

was *5.1.2E*, Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, numr *5.1.2E* belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): *5.1.2E* (functie): *Inspecteur BHM*

☒ Legitimatie getoond

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / ☒ N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

08-09-2016

Naam inspecteur *5.1.2E*

Handtekening *5.1.2E*

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 7 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ ... kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

Woonk. + 1 sk. + bk.

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

DUK

Kamer

Format PVB

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte:.....m2

(eventueel) keuken:.....m2

(eventueel) sanitaire ruimte:m2

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA/NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

.....

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

.....

.....

.....

.....

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

.....

.....

.....

.....

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

.....

.....

.....

.....

08-09-16

1900 uur

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:

m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

5.1.2E

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

foto

Woon samen met vriend

5.1.2E

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

v.d. Huize

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

foto

5.1.1C

Hoeveel huur wordt betaald:

€

per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro ☒ bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

permanent

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

v.v.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

08-09-2016

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Stichting Volkshuisvesting Utrecht
E-mail: info@vanderhuizen.com

gevestigd te: Postbus 13224, 3507 LE Utrecht

, hierna te noemen 'verhuurder',

5.1.2E

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder'.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Lomanlaan 103 3526XD Utrecht, appartement intern genummerd als 5.1.2E** betreffende zelfstandig 2 kamer appartement gelegen op de negende etage. Bij dit appartement behoort een parkeerplaats.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

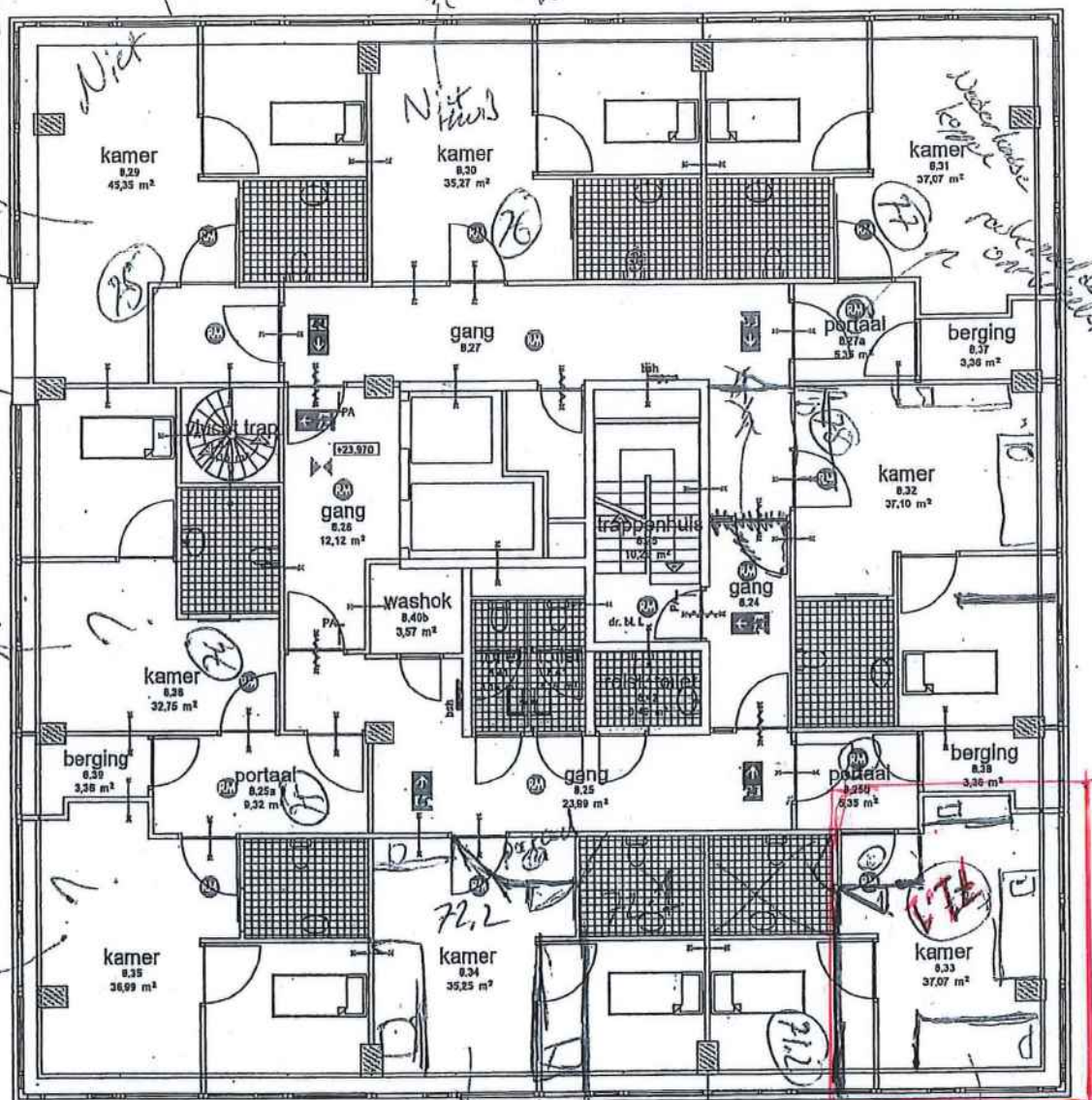
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

5.1.2E

08/09/2016

Volgens bouwplan
West hie
Nederlandse stel

Volgens
bouwplan 77
weert hie
Nederlandse



Niet thuis

Niet thuis

(14x5)

2 poort deuren
1 gesloten met een
andere met een
het werk

7^e verd
(R)

7^e etage KAMER 71-1

2 werk

en gangen conform NEN 2555
thand

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer: CH12 VLA-15-40701
Adres: Leman Leen 105 Utr kamernummer: 5.1.2E evt toevoeging: 1

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 8-9-2016 Tijd: 19.00

was ik 5.1.2E, Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer 5.1.2E belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☐ (Naam): 5.1.2E (functie): Bouw inspecteur

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☐ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

8-9 20.16

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring)¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden)¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☒ Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☐ 7. verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ 1 kamer | ☐ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

Kamer 2 BEDDER - kleine keuken
gebruik toilet + badkamer gezamenlijk op de gang
Kamers 71-1
zie foto's

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

Wonen - zie foto's

App. 71 is gesplitst in 71-1 en 71-2

- ☒ platte grondschets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondschets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA (NEE)

Kamer 71-1

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer? *conform dekening*

Woon/slaapruimte: *30*.....m²

(eventueel) keuken: *✓*.....m²

(eventueel) sanitaire ruimte: *✗*.....m²

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

2.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

2.....

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

2 koffers..... *strijkijzer*..... *zie foto's*.....

TU.....

Uitdij.....

persoonlijke verzorgingsmiddelen.....

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

mobiele uitdijkast..... *zie foto's*.....

.....

.....

.....

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

2 personen.....

verblijf hier met collega. EVA.....

wonk in ploegenhuis.....

.....

5. Personalia 1

Bewoner:

Achternaam: ^{5.1.2E}  ^{5.1.2E}  ^{5.1.2E} 

Voornaam (voluit)

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

paspoort NN

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / ~~NEE~~

Waaruit blijkt dit:

COVERDO - werkscheur → werkcontract.

SALARIS: € 1000,- per 4 weken → bank

Heeft de bewoner een huurcontract?

~~JA~~ NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

~~JA~~ NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

~~JA~~ NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

NUF

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

~~Giro~~ bank + cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

in med mei gearriveerd → sinds begin aug in opdracht

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: *8-9-2016*

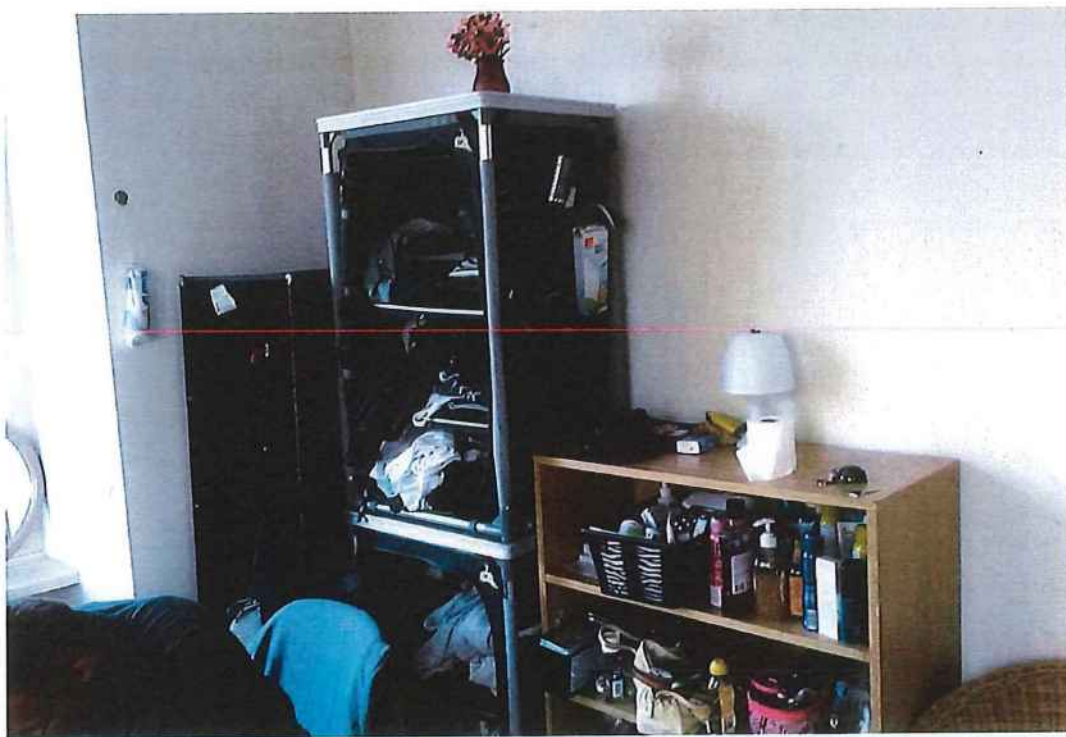
^{5.1.2E} 

Handtekening betrokkene:

5.1.2E



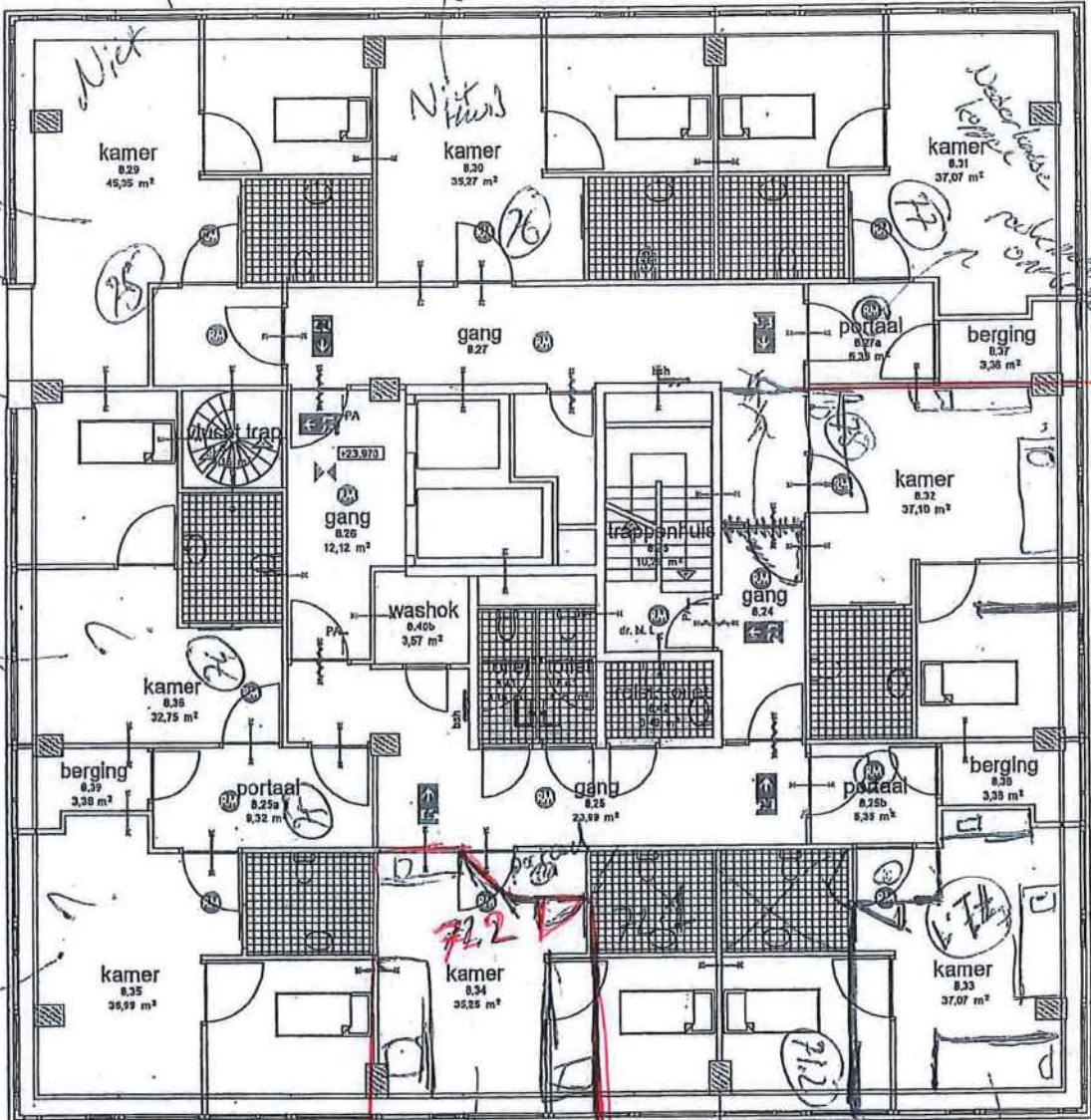






volgens bureau
west hie
Nederlandse stel

Wolgens
bureau 72
weert hier
1 jonger
Nederlandse



Niet huis

Niet huis

7^e verd
(R)



2 goede deuren
andere met een
het werk

7^e ETAGE KAMER 72-2

2 verd

en gangen conform NEN 2555
hoofd

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer: CHZ Vln-15-00781

Adres: Lammanlaan 205 Vln kamernummer: [redacted] evt toevoeging: [redacted]

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 0-9-2016 Tijd: 20.53

was ik [redacted], Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer [redacted] belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): [redacted] (functie): Bouwinspecteur

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☐ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

0-9-2016

Naam inspecteur

Haar [redacted]

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring)¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden)¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ **Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☒ **Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel-etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 7 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☒ 1 kamer | ☐ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

Zie foto's

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

Wonen. Zie foto's

App. 72 is gesplitst in 72-1 en 72-2

Gemeenschappelijk sanitaire ruimtes

- ☒ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA/NEE

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte:m2

(eventueel) keuken:m2

(eventueel) sanitaire ruimte:m2

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

JA/NEE

Hoeveel bedden staan op de kamer?

2

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

Zie foto's

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

Zie foto's

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

2 personen 2 bedden.

5. Personalia 1

Bewoner:

Achternaam:m/v

Voornaam (volu.....

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/ander.....

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

2 personen.

Waaruit blijkt dit:

.....zie foto's werkt bij van der Vley en Zv
€ wassery in Maarsse via Covera €200,- 3 mnd.

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

.....p.v.t.

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

.....verminkt 9-9-2016

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

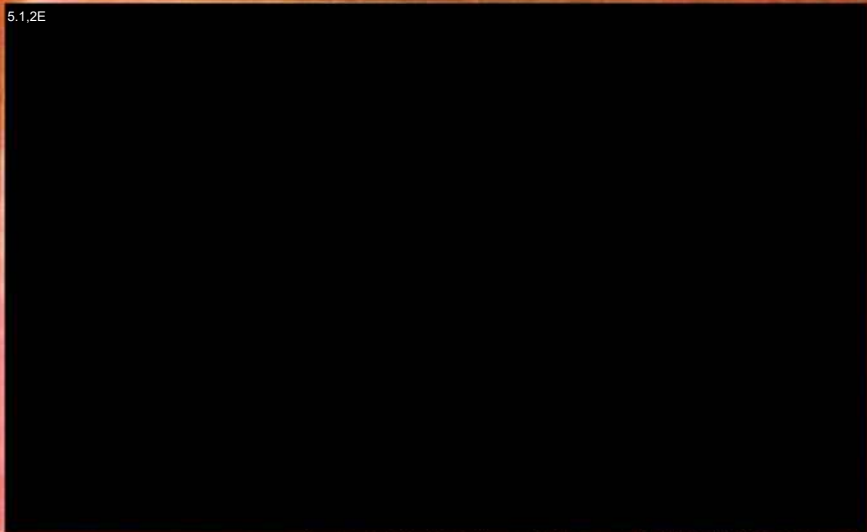
Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

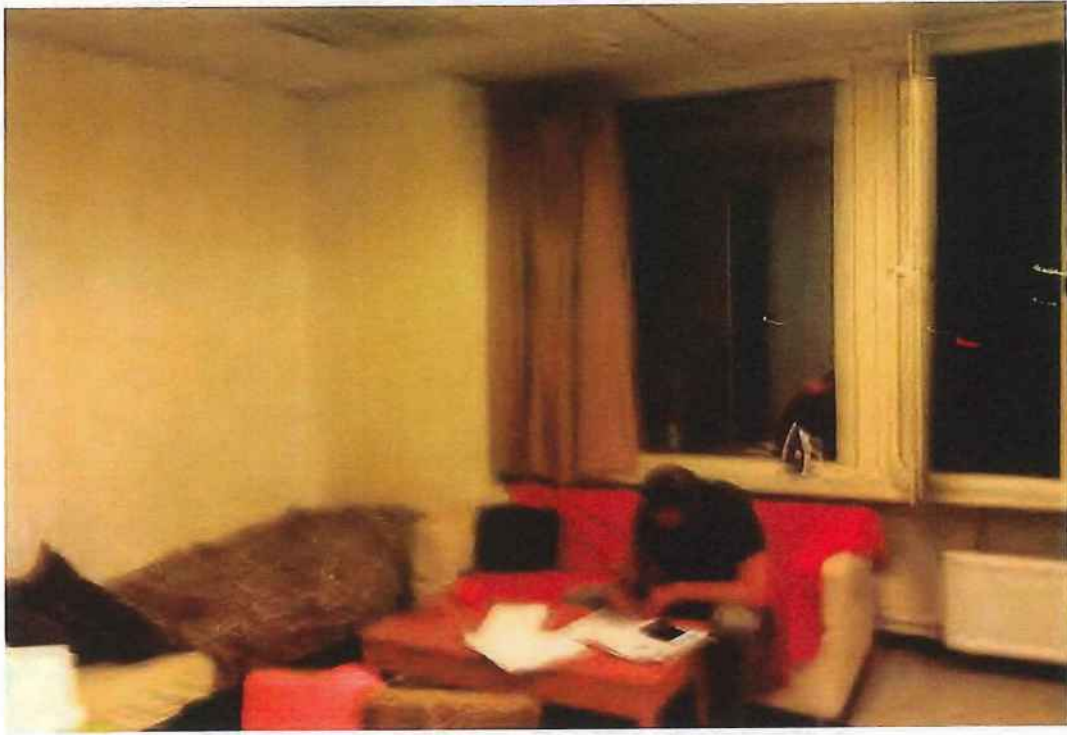
Datum: 8-9-2016

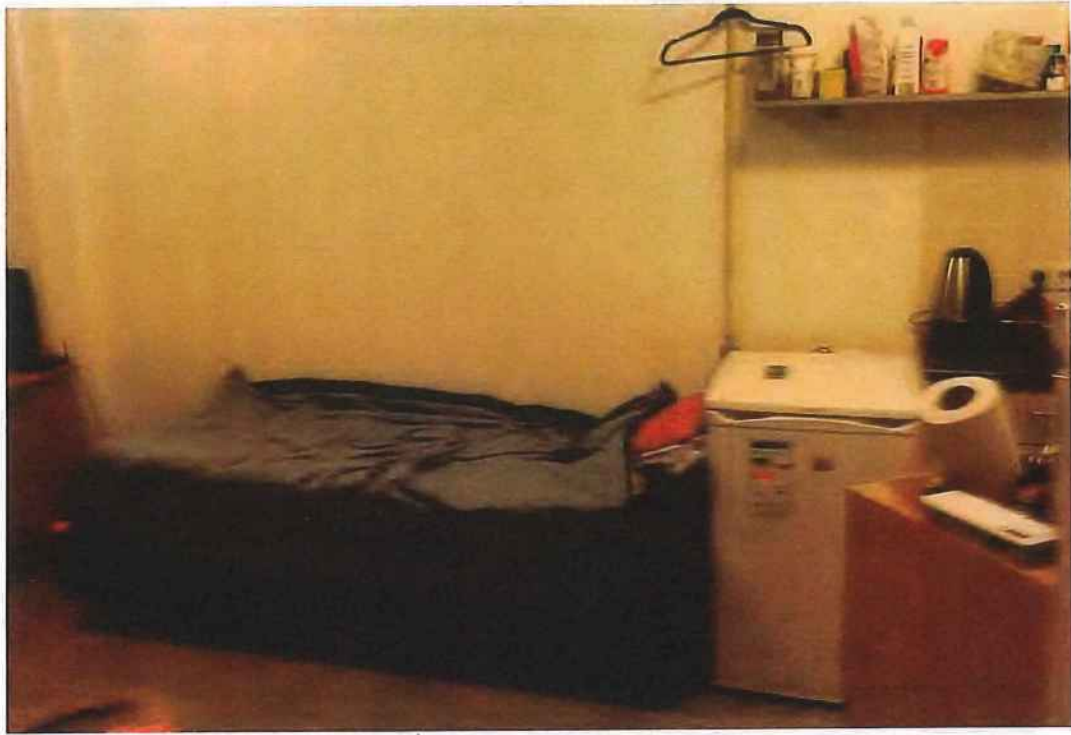
Handtekening betrokkene:

5.1.2E

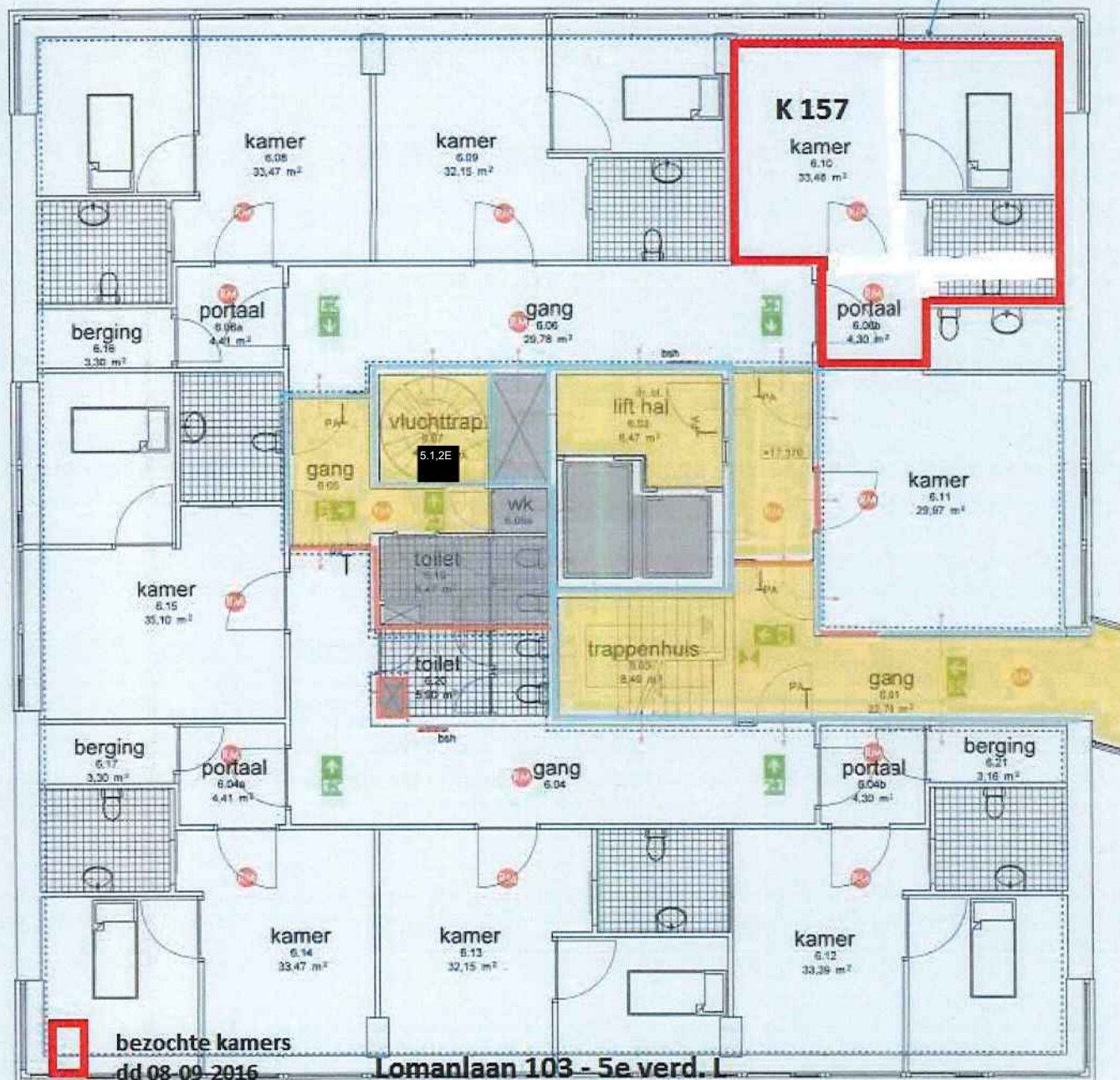












PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

5.1.2E

Adres: kamernummer: evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: Tijd:

5.1.2E

was ik, Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): (functie):

☒ Legitimatie getoond

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

☒ JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

8-9-2016

Naam inspecteur

5.1.2E

Handtekening

5.1.2E

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

3. Strijdige situatie

- ☐ **Woonruimte zonder toestemming omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 30 van de Huisvestingswet in samenhang met artikel 3.1.2 lid c van de Regionale huisvestingsverordening Bestuursregio Utrecht

- ☐ **Kamer wordt illegaal gebruikt voor logies**

Overtreding:

- ☐ Strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet.

☐ Hotel

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☒ de 5 ^e verdieping | ☐ verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

.....

.....

.....

.....

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ☒ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☒ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

Wat is de (geschatte) oppervlakte van de kamer?

Woon/slaapruimte: 37 m²

(eventueel) keuken:m²

(eventueel) sanitaire ruimte:m²

Hoeveel ramen zijn in de kamer aanwezig:

.....

Heeft de kamer een eigen sanitaire ruimte?

Ja



Hoeveel bedden staan op de kamer?

2

Wat voor persoonlijke eigendommen zijn er aanwezig op de kamer? (bijvoorbeeld foto's, schilderijen, koffers)

koffers, ~~koelkast~~, kleding

.....

.....

.....

Staan er kasten op de kamer. Zo ja, hoeveel en wat staat er in deze kasten?

standaard kast, koelkast, bed

.....

.....

.....

Zijn er aanwijzingen dat meerdere personen op deze kamer verblijven (meer dan het aantal bedden)? Wat zijn deze aanwijzingen (bijvoorbeeld meerdere koffers, toilettassen, persoonlijke eigendommen)?

.....

.....

.....

.....

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:

m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

5.1.2E

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

5.1.2E

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

5.1.2E

Waaruit blijkt dit:

Handwritten: *BOSS pays the rent. well known. Don't work for Otto works, voor winkel. salaris - huur is er al vast*

Heeft de bewoner een huurcontract?

Handwritten: *Leest / Maand*

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

Handwritten: *Ja'da.*

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

Handwritten: *Kussen.*

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ ? per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Handwritten: *Tot eind arbeidscontract*

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 07-07-2016

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

6. Personalia 2

Bewoner:

Achternaam:m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot eind arbeidscontract

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 09-2-2016

Handtekening betrokkene:

7. Personalia 3

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

☒ JA ☐ NEE

920829/2511

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

☒ JA ☐ NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaald:

€ 2 per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / ☒ inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Tot eind arbeidscontract

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 01-09-2016

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

8. Personalia 4

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam:

m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

5.1.2E

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaald:

€ 7 per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Volgens arbeidscontract.

☒ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum... 8-9-2016...

5.1.2E

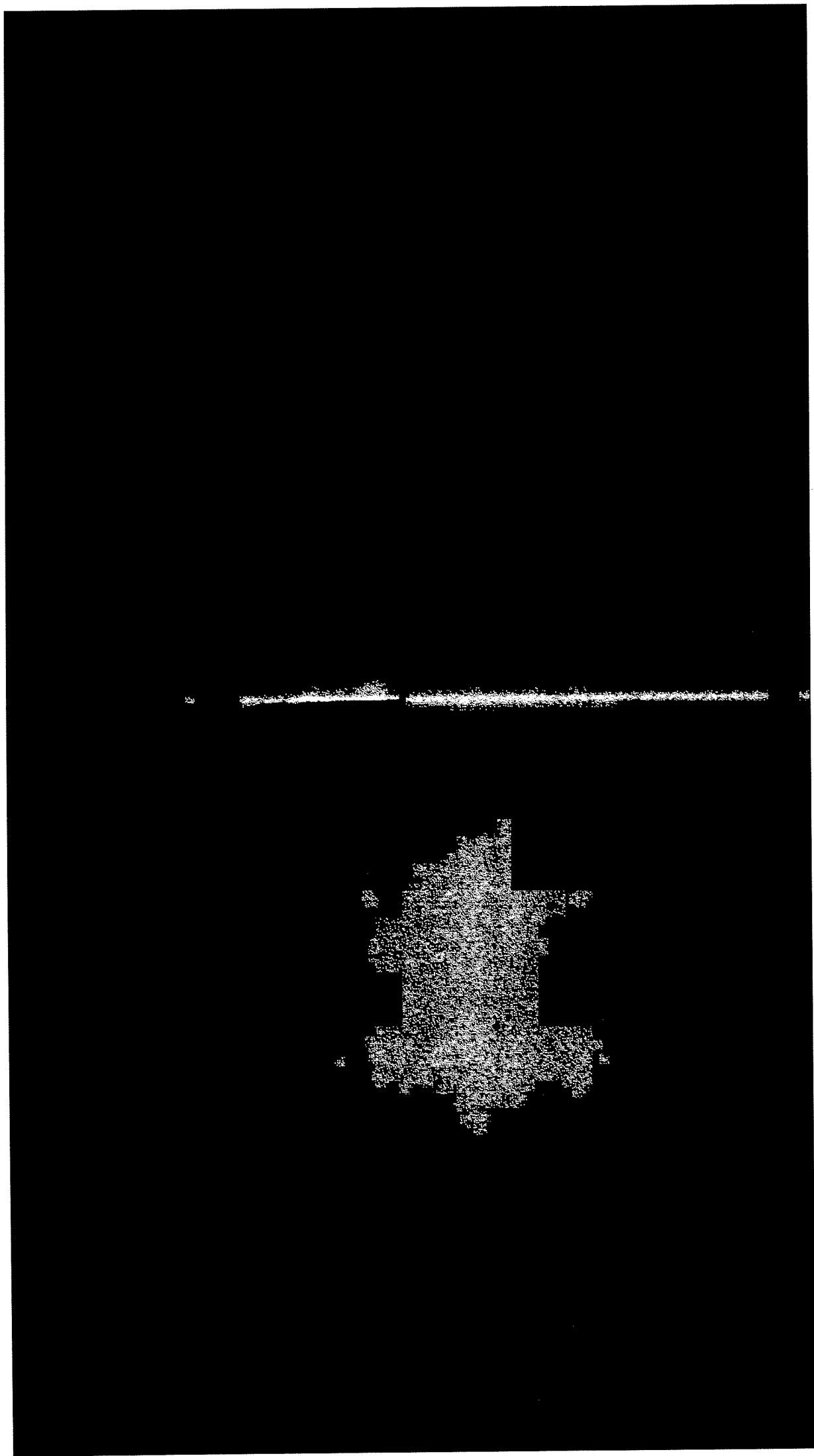
Handtekening betrokkene..

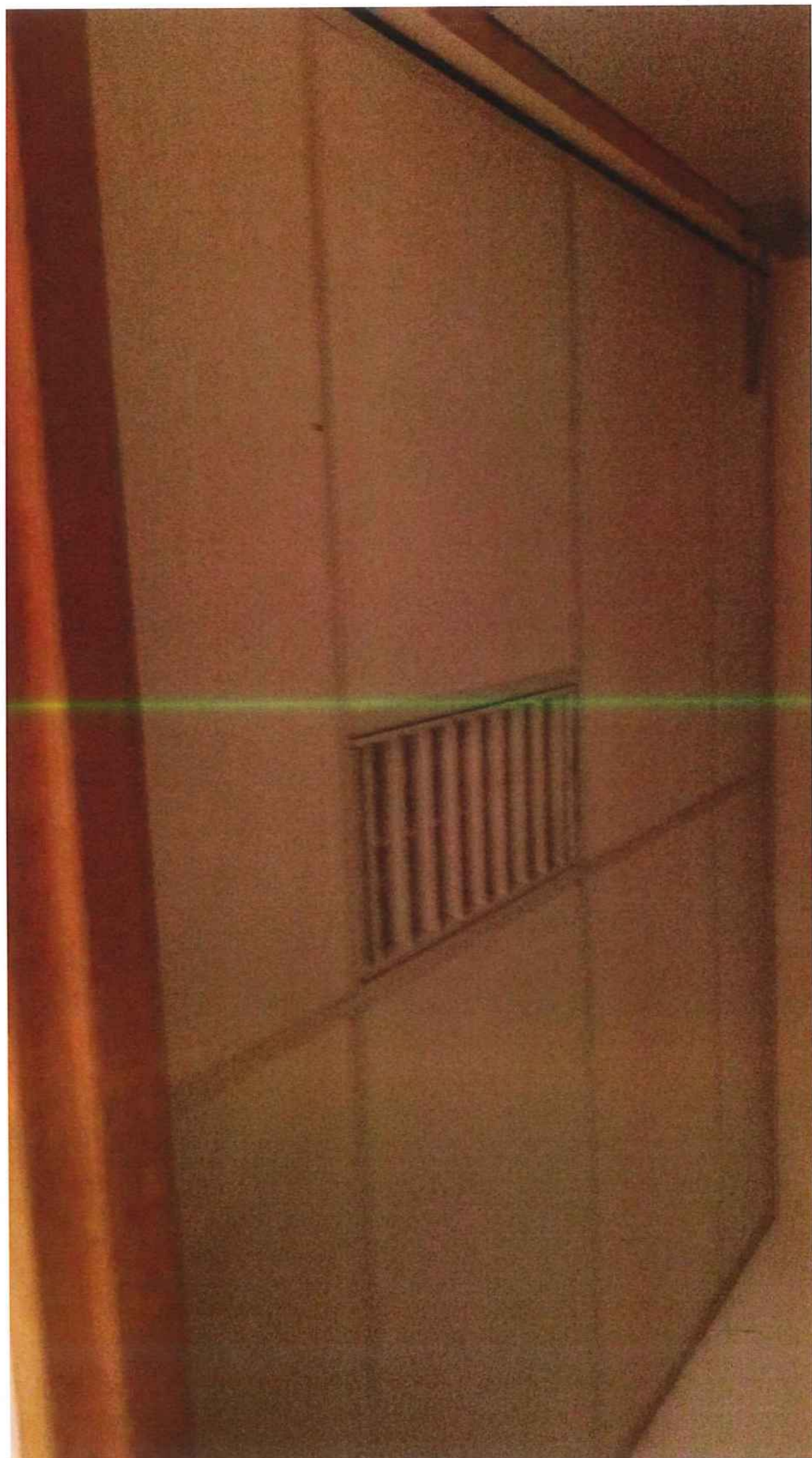
BIJLAGE 2

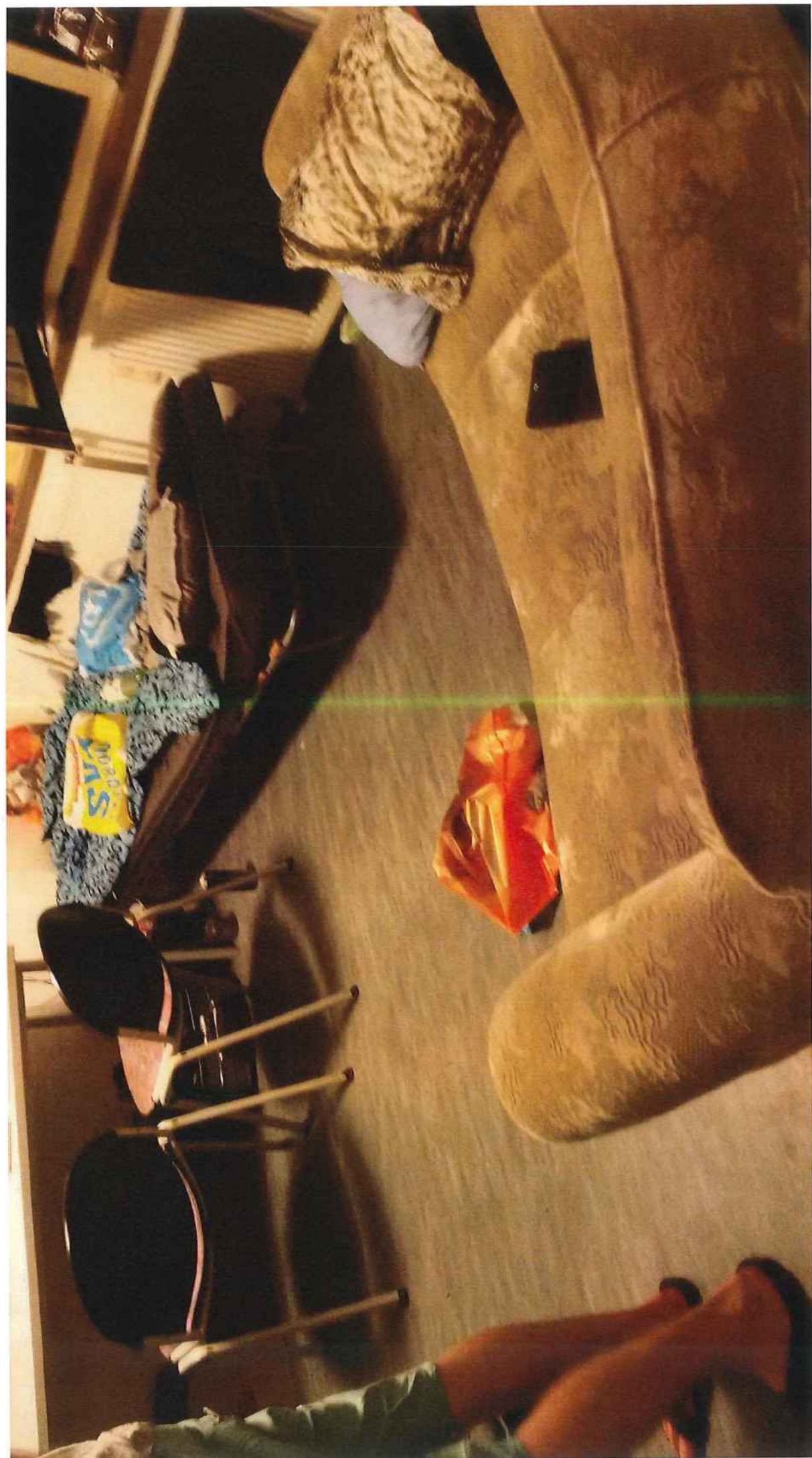
8. Bijzonderheden

Aanvullende bijzonderheid wooneenheden:

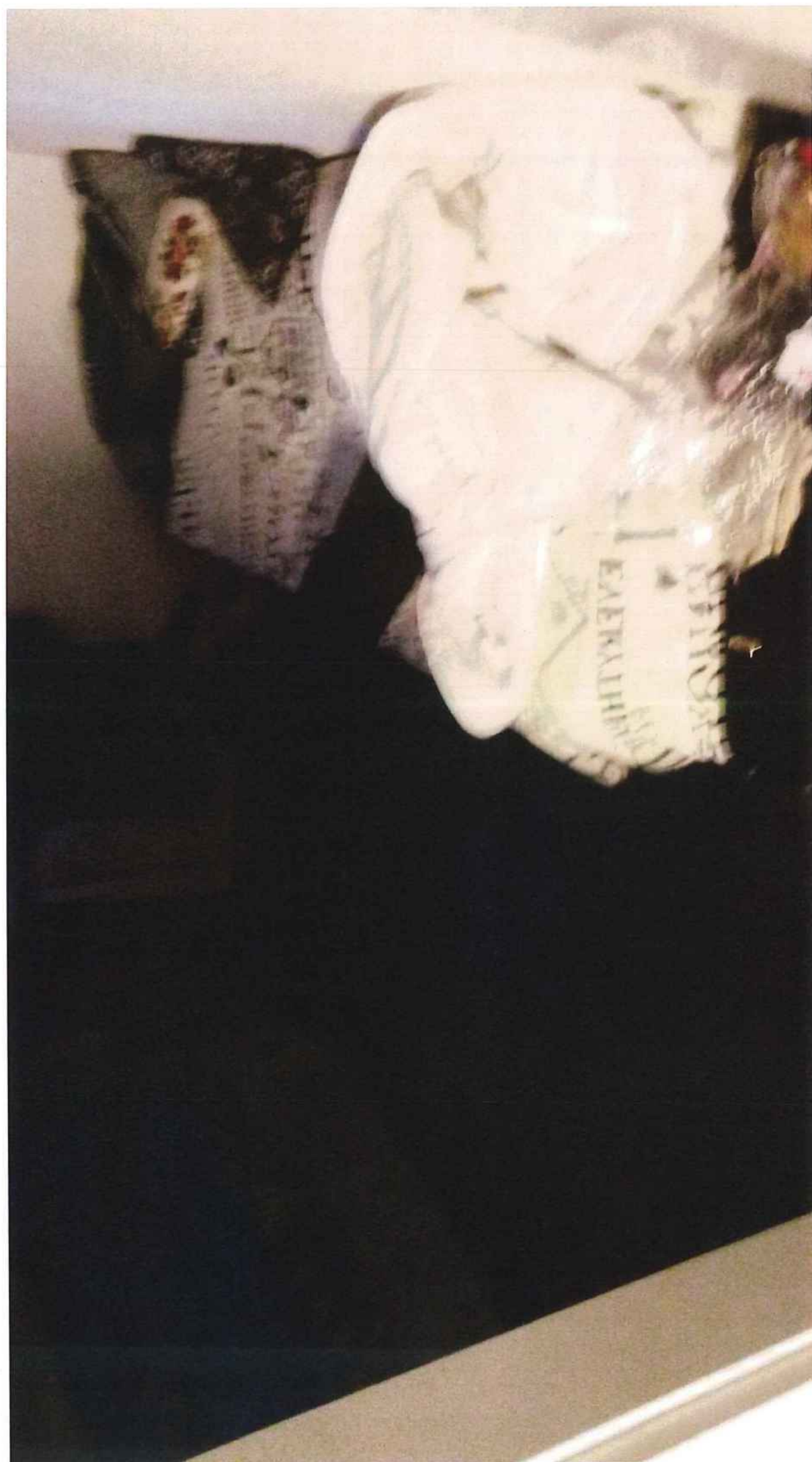
- Alle gesproken personen op deze kamer
geen huurcontract.
- Ze hebben wel arbeidscontract.
- Indien het weer ophoudt, dienen ze
de kamer te verlaten.
- Werken voor Ronald Winkel via Arnold.
- Pers. eigendommen: kleding en koffers
- Werken niet voor Otto Workforce
- De baas zou de huur voor hen betalen
- Aanwering in kamer bedr. kast(en)
- gezamenlijke keuken, toilet en badkamer
in de centrale hal voor de kamers.

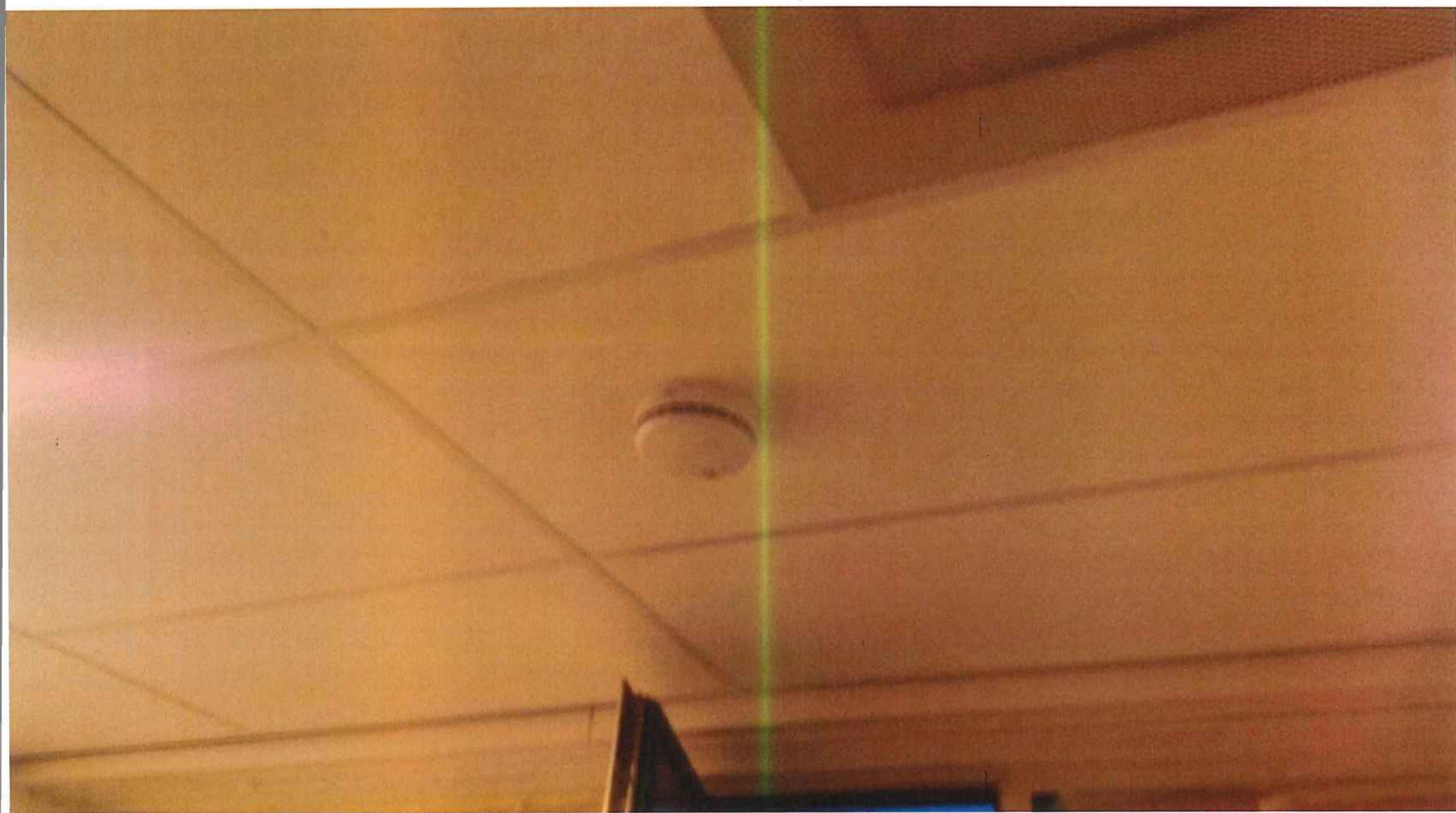


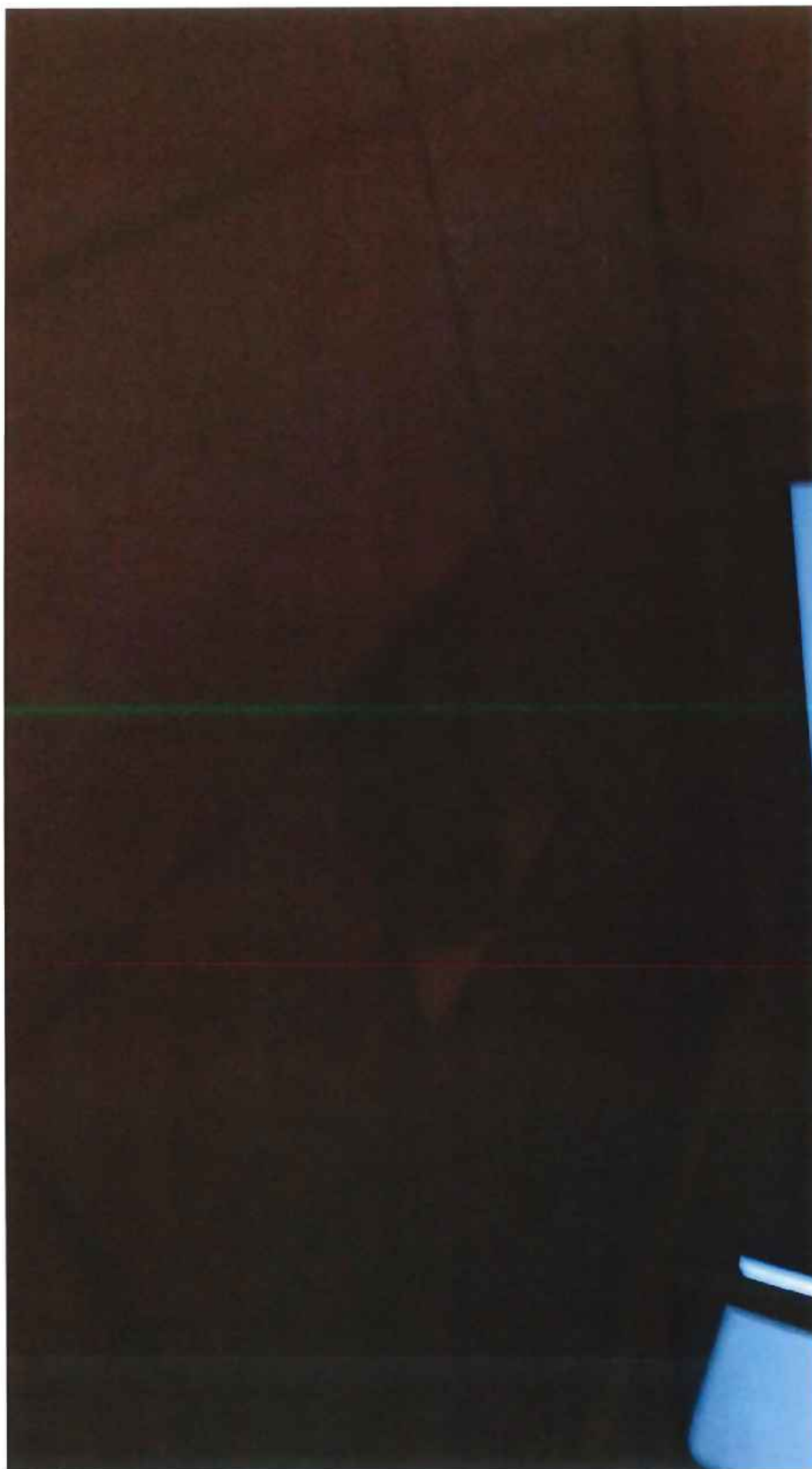












Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 – 286 00 00
www.utrecht.nl



Aantekenen

Stichting Volkshuisvesting Utrecht

t.a.v. de heer 5.1.2E

Postbus 12027

3501 AA UTRECHT

5.1.2E

Behandeld door 5.1.2E

Doorkiesnummer 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Bijlage(n) Geen

Uw kenmerk

Uw brief van

Datum 13 augustus 2015

Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-11741

Onderwerp Beschikking last onder dwangsom

Verzonden 14 AUG. 2015

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Hooijdonk,

Door toezichthouders van de uitvoeringsorganisatie Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) is geconstateerd dat er momenteel werkzaamheden worden verricht in de kelderruimte op het adres Lomanlaan 103 zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning verleend.

Het betreft hier de verbouwing van een kantoorpand ten behoeve van kamergewijze verhuur. In geen van de vergunningen die voor de verbouwing van dit kantoorpand zijn afgegeven wordt de kelderruimte vermeld.

Momenteel worden er wel bouwwerkzaamheden verricht. Wegens handelen in strijd met het Bouwbesluit hebben wij uw stichting op 10 maart 2015 reeds een vooraankondiging last onder dwangsom gestuurd. Thans constateren wij dat er wederom sprake is van handelen in strijd met de bouwregelgeving. Dit schrijven richt zich op de bouwactiviteiten in de kelderruimte. Aldaar is een stook en opslagruimte voor vaste brandstof aangebracht ten behoeve van warmwatervoorziening en verwarming.

Naar aanleiding van klachten van derden omtrent het gebruik van het pand is door VTH organisatie een aantal inspecties uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat u zonder vergunning de kelderruimte verbouwt. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Illegale bouwactiviteiten (bouwstop)

Op dit moment worden door u bouwwerkzaamheden verricht in de kelderruimte van het pand. De kelderruimte onder van het pand Lomanlaan 103 wordt intern verbouwd en deels geschikt gemaakt als stook/opslagruimte. Het betreft hier een opstelplaats voor pelletkachels alsmede een opslagruimte

Datum 13 augustus 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-11741

voor vaste brandstof. Ook hebben wij geconstateerd dat de daarbij behorende voorzieningen (tweetal dubbelwandige) rookgasafvoeren worden aangebracht. In geen van de door u en Mitros aangeleverde tekeningen wordt melding gemaakt van bouwactiviteiten in de kelderruimte.

De wijziging van de kelderruimte betreft echter wel een bouwactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist nu er sprake is van een wijziging van de brandcompartimentering. Voor deze werkzaamheden hebben wij geen omgevingsvergunning verleend. U bouwt derhalve in strijd met artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: de Wabo).

Stookverbod (preventief).

Met de werkzaamheden in de kelderruimte heeft u kennelijk de bedoeling om de warmwatervoorziening en verwarming door middel van pelletkachels te verzorgen. Dit in plaats van de thans aanwezige voorziening voor stadsverwarming. Eenzelfde stookvoorziening heeft u al eens toegepast in het kamerverhuurpand Zamenhofdreef 77. Ook daar hebben wij destijds een bouwstop en een stookverbod opgelegd. Thans doet zich eenzelfde situatie voor met dien verstande dat de palletkachels aan de Lomanlaan 103 van een nog grotere capaciteit zijn. Wij willen voorkomen dat u wederom strijdig handelt en ook op dit adres de gemeente voor een voldongen feit stelt. Dit is een reden om een preventieve last onder dwangsom op te leggen inhoudende een verbod tot ingebruikname van de pelletkachels. In het bijzonder wijzen wij op de voorschriften die betrekking hebben op de verdunningsfactor (uitstoot) van de installatie ter voorkoming van verontreinigde buitenlucht en de brandveiligheid van de stookruimte. Tevens is er sprake van een gasleiding in de ruimte.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren indien dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen. Het in afwijking bouwen van een vergunning valt hier ook onder. Het in stand laten van het gebouwde zonder omgevingsvergunning is verboden op grond van artikel 2.3a, eerste lid van de Wabo.

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren indien dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Artikel 1 a Woningwet: (voorkomen ontstaan van onveilige/ongezonde situatie) juncto artikel 7.22 Bouwbesluit.

Datum 13 augustus 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-11741

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 92 van de Woningwet en de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Belang van directe stillegging bouw en stookverbod

Het belang om u te gelasten de werkzaamheden in de kelderruimte van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden, is er in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen, waardoor wij voor nog (meer) voldongen feiten komen te staan. Het betreft hier dus de interne verbouwing van de kelderruimte ten behoeve van stook/opslagruimte van de aldaar geplaatste palletkachels en de daarbij behorende rookgasafvoerkanalen. Door deze ruimte loopt een gasleiding. Dit is een extra risico factor voor ingebruikname van de pelletkachels.

Besluiten

Wij hebben besloten u de volgende lastgevingen op te leggen:

1. de last tot het beëindigen en beëindigd houden van de bouwactiviteiten in de kelder van het pand Lomanlaan 103 alsmede alle daarmee samenhangende bouwkundige voorzieningen, zoals de rookgasafvoerkanalen en uitmondingen ten behoeve van het gebruik van de pelletkachels;
2. de (preventieve) last inhoudende een stookverbod voor wat betreft de stook en warmwatervoorziening door middel van palletkachels;
3. het ongedaan maken van hetgeen illegaal is aangebracht in de kelderruimte en herstel van die ruimte in de oorspronkelijke toestand.

Last 1 treedt direct in werking en blijft van kracht totdat u beschikt over een rechtsgeldige, bruikbare omgevingsvergunning voor de activiteit bouw ten aanzien van de kelderruimte.

Bij niet of niet gehele nakoming van deze last bent u een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000,- (zegge vijf en twintig duizend euro) ineens.

Last 2 treedt eveneens direct in werking en blijft van kracht totdat u beschikt over toestemming door of namens het gemeentebestuur voor ingebruikname van de palletkachels.

Bij niet of niet gehele nakoming van deze last bent u een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000,- (zegge vijfentwintig duizend euro) ineens.

Last 3

De begunstigingstermijn voor de uitvoering van deze last is 1 september 2015. Deze termijn schuift op in het geval u voor genoemde datum een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning indient tot 6 weken na de beslissing op die aanvraag. De hoogte van de dwangsom voor deze last is vastgesteld op € 25.000,- (zegge vijfentwintig duizend euro) ineens.

Het verbeuren van de dwangsom houdt niet in, dat de uitgevoerde werkzaamheden alsnog een legale status verkrijgen. De uitgevoerde werkzaamheden behouden de illegale status. Wij zijn gerechtigd en voornemens om u na het verbeuren van de dwangsom zo nodig opnieuw, met oplegging van een (hogere) dwangsom of met aanzegging last onder bestuursdwang, te bewegen de illegale werkzaamheden gestaakt te (doen) houden.

Afzien gelegenheid zienswijze

Gelet op de vereiste spoed die aan de orde is bij de stillegging van de werkzaamheden en de noodzaak dat de werkzaamheden niet worden voortgezet, hebben wij op grond van artikel 4:11 van de Algemene

Datum 13 augustus 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-11741

wet bestuursrecht ervan afgezien u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen over dit besluit. Tijdens een gesprek op 13 augustus 2015 is het bovenstaande aan u kenbaar gemaakt. Van gemeentezijde waren bij dit gesprek de heren 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E bij de uitvoeringsorganisatie VTH. Uw mening dat u de compartimentering van de kelderruimte in stand laat, delen wij niet.

Eigenaar van het pand.

Wij zullen tevens de eigenaar van het pand, woningbouwcorporatie Mitros als eigenaar aangeschreven tot het (doen) beëindigen en beëindigd houden van de illegale bouw en het voorkomen van het gebruik van de pelletkachels. Wij zijn namelijk van mening dat ook de eigenaar het in zijn macht heeft om een einde te maken aan de illegale situatie.

Inwerkingtreding en bekenmaking besluit.

Dit besluit is heden aan u per post verzonden alsmede naar het door u aangegeven e-mail adres, t.w. 5.1.2E @hetnet.nl en treedt direct in werking na bekendmaking.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders.

Het adres is:
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer 5.1, 2E, juridisch medewerker van de afdeling Toezicht en Handhaving. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E). Met vragen over de bouwkundige aspecten kunt u terecht bij de heer 5.1.2E (5.1.2E). Uw algemene contactpersoon voor dit -en toekomstige- dossier(s) is de heer 5.1, 2E. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E 5.1.2E.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 13 augustus 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-11741



Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

drs. E. van Dijk-Geurtsen
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
www.utrecht.nl

Aantekenen, per gewone post en per email verzenden
Stichting Mitros
t.a.v. de heer 5.1.2E
Koningin Wilhelminalaan 9
3527 LA Utrecht

5.1.2E

Behandeld door 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen

Datum 13 augustus 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-11741
Onderwerp Beschikking last onder dwangsom

Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden **14 AUG. 2015**

Geachte heer 5.1.2E

Door toezichthouders van de uitvoeringsorganisatie Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) is geconstateerd dat er momenteel werkzaamheden door de Stichting Volkshuisvesting Utrecht (SVU) worden verricht in de kelderruimte op het adres Lomanlaan 103 zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning verleend.

Wegens handelen in strijd met het Bouwbesluit hebben wij SVU op 10 maart 2015 reeds een vooraankondiging last onder dwangsom gestuurd. Thans constateren wij dat er wederom sprake is van handelen in strijd met de bouwregelgeving. Dit schrijven richt zich op de bouwactiviteiten in de kelderruimte. Aldaar wordt een stook- en opslagruimte voor vaste brandstof aangebracht ten behoeve van warmwatervoorziening en verwarming.

Naar aanleiding van controles op de naleving van de bouwvoorschriften is naar voren gekomen dat de SVU zonder vergunning de kelderruimte verbouwt.

Als eigenaar van het pand menen wij dat u het tevens in uw macht heeft om de geconstateerde overtreding (en) een halt toe te roepen c.q. toekomstige overtredingen te (doen) voorkomen. Om die reden hebben wij besloten u tevens aan te schrijven.

Illegale bouwactiviteiten (bouwstop)

Op dit moment worden door SVU bouwwerkzaamheden verricht in de kelderruimte van het pand.

De kelderruimte onder van het pand Lomanlaan 103 wordt intern verbouwd en deels geschikt gemaakt als stook/opslagruimte. Het betreft hier een opstelplaats voor pelletkachels alsmede een opslagruimte voor vaste brandstof. Ook hebben wij geconstateerd dat de daarbij behorende voorzieningen (tweetal dubbelwandige) rookgasafvoeren worden aangebracht. In geen van de door u en de stichting Volkshuisvesting Utrecht aangeleverde tekeningen wordt melding gemaakt van bouwactiviteiten in de kelderruimte. De wijziging van de kelderruimte betreft echter wel een bouwactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist nu er sprake is van een wijziging van de brandcompartimentering. Voor deze werkzaamheden hebben wij geen omgevingsvergunning verleend. Voornoemde stichting derhalve in strijd met artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: de Wabo).

Stookverbod (preventief).

Met de werkzaamheden heeft SVU kennelijk de bedoeling om de warmwatervoorziening en verwarming door middel van pelletkachels te verzorgen. Dit in plaats van de thans aanwezige voorziening voor stadsverwarming. Eenzelfde stookvoorziening heeft SVU al eens toegepast in het kamerverhuurpand Zamenhofdreef 77. Ook daar hebben wij destijds een bouwstop en een stookverbod opgelegd. Thans doet zich eenzelfde situatie voor met dien verstande dat de pelletkachels aan de Lomanlaan 103 van een nog grotere capaciteit zijn. Wij willen voorkomen dat SVU wederom strijdig handelt en ook op dit adres de gemeente voor een voldongen feit stelt. Dit is een reden om een preventieve last onder dwangsom op te leggen inhoudende een verbod tot ingebruikname van de pelletkachels. In het bijzonder wijzen wij op de voorschriften die betrekking hebben op de verdunningsfactor (uitstoot) van de installatie ter voorkoming van verontreinigde buitenlucht en de brandveiligheid van de stookruimte. Tevens is er sprake van een gasleiding in de ruimte.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren indien dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit bouwen. Het in afwijking bouwen van een vergunning valt hier ook onder. Het in stand laten van het gebouwde zonder omgevingsvergunning is verboden op grond van artikel 2.3a, eerste lid van de Wabo.

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren indien dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Artikel 1 a Woningwet: (voorkomen ontstaan van onveilige/ongezonde situatie) juncto artikel 7.22 Bouwbesluit.

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 92 van de Woningwet en de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Belang van directe stillegging bouw en stookverbod

Het belang om ook u te gelasten de werkzaamheden in de kelderruimte van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht met onmiddellijke ingang te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden, is er in gelegen om te voorkomen dat de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen, waardoor wij voor nog (meer) voldongen feiten komen te staan. Het betreft hier dus de interne verbouwing van de kelderruimte ten behoeve van stookruimte van de aldaar geplaatste pelletkachels en de daarbij behorende ventilatie kanalen.

Besluiten

Wij hebben besloten om ook u, als eigenaar, de volgende lastgevingen op te leggen:

1. de last tot het (doen) beeindigen en beeindigd (doen) houden van de bouwactiviteiten –hoe ook genaamd– in de kelder van het pand Lomanlaan alsmede de overige bouwkundige voorzieningen, zoals de rookgasafvoerkanalen en uitmondingen ten behoeve van het gebruik van de pelletkachels;
2. de (preventieve) last inhoudende een stookverbod voor wat betreft de stook en warmwatervoorziening door middel van pelletkachels;
3. het ongedaan (laten) maken van hetgeen illegaal is aangebracht in de kelderruimte en herstel van die ruimte in oorspronkelijke toestand.

Last 1 treedt direct in werking en blijft van kracht totdat u beschikt over een rechtgeldige, bruikbare omgevingsvergunning voor de activiteit bouw t.a.v. de kelderruimte.

Bij niet of niet gehele nakoming van deze last bent u een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000,- (zegge vijf entwintig duizend euro) ineens.

Last 2 treedt eveneens direct in werking en blijft van kracht totdat u of genoemde stichting beschikt over toestemming door of namens het gemeentebestuur voor ingebruikname van de pelletkachels.

Bij niet of niet gehele nakoming van deze last bent u een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000,- (zegge vijfentwintig duizend euro) ineens.

Last 3

De begunstigingstermijn voor de uitvoering van deze last is 1 september 2015. Deze termijn schuift op in het geval u voor genoemde datum een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning indient tot 6

weken na de beslissing op die aanvraag. De hoogte van de dwangsom voor deze last is vastgesteld op € 25.000,- (zegge vijftientig duizend euro) ineens.

Aan genoemde lastgeving(en) wordt door u voldaan indien aantoonbaar en zonodig in rechte nakoming van de lastgevingen wordt afgedwongen.

Het verbeuren van de dwangsom houdt niet in, dat de uitgevoerde werkzaamheden alsnog een legale status verkrijgen. De uitgevoerde werkzaamheden behouden de illegale status. Wij zijn gerechtigd en voornemens om u na verbeurte van de dwangsom zo nodig opnieuw, met oplegging van een (hogere) dwangsom of met een last onder bestuursdwang, te bewegen de illegale werkzaamheden gestaakt te (doen) houden.

Afzien gelegenheid zienswijze

Gelet op de vereiste spoed die aan de orde is bij de stillegging van de werkzaamheden en de noodzaak dat de werkzaamheden niet worden voortgezet, hebben wij op grond van artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht ervan afgezien u in de gelegenheid te stellen uw zienswijze naar voren te brengen over dit besluit.

Wij hebben ook SVU aangeschreven tot het (doen) beëindigen en beëindigd houden van de illegale bouw en het voorkomen van het gebruik van de pelletkachels.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders.

Het adres is:

Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer 5.1.2E juridisch medewerker van de afdeling Toezicht en Handhaving. Hij is bereikbaar op

telefoonnummer (5.1.2E) (5.1.2E) Met vragen over de bouwkundige aspecten kunt u terecht bij de heer
(5.1.2E) (5.1.2E).

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders

5.1.2E

d/s. E. van Dijk-Geurtsen
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 26 Jun 2020 11:49:44 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: stukken Loomanlaan
Attachments: informele overeenkomst van H en dwangsom Lomanlaan, FW: Lomanlaan, RE: Ketel Zamenhofdreef, RE: Illegale bezetting Appartement nr. 74 - Klacht Logejo/E&E, Re: bewonersavond Lomanlaan, Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers, Re: Aanwijzing Lomanlaan, FW: stand van zaken Lomanlaan, RE: stand van zaken Lomanlaan, RE: stand van zaken Lomanlaan, gespreksaantekeningen Lomanlaan, Inspectie hedenavond Lomanlaan 103-105, Re: stand van zaken Lomanlaan, FW: stand van zaken Lomanlaan, RE: stand van zaken Lomanlaan, RE: stand van zaken Lomanlaan, stand van zaken Lomanlaan, FW: overeenkomst van Hooijdonk, 5.1,2E bij overleg Lomanlaan morgen?, RE: Uitnodiging vergadering met de bewonerscommissie 9 mei 2016, RE: Uitnodiging vergadering met de bewonerscommissie 9 mei 2016, RE: aanschrijving SVU inzake Lomanlaan 103., aanschrijving SVU inzake Lomanlaan 103., Re: afspraken gesprek Gemeente 5 augustus inzake Lomanlaan, FW: Lomanlaan 103 - Huurteam, FW: afspraken gesprek Gemeente 5 augustus inzake Lomanlaan, FW: afspraken gesprek Gemeente 5 augustus inzake Lomanlaan, FW: contactgegevens

Hoi 5.1,2E

Zoals afgesproken hierbij de stukken die ik nog heb van de loomanlaan.
Voor straks fijn weekend.

Groet 5.1,2E

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overheid
T.a.v. de heer mr. § 1,2E
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door	Dhr. mr. § 1,2E	Datum	23 februari 2018
Doorkiesnummer	030 2864641	Ons kenmerk	b16.3595 Briefnr: J17.613554 ZS 5114093
E-mail		Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift (Stichting Volkshuisvesting Utrecht)
Bijlage(n)	geen		
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utrecht	Verzonden	
Uw brief van	31/10/2016		Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer § 1,2E

Op 1 november 2016 ontvingen wij uw pro forma bezwaarschrift van 31 oktober 2016 dat u namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht (hierna: uw cliënte) heeft ingediend, gericht tegen het besluit van 22 september 2016, waarbij aan uw cliënte een last onder dwangsom is opgelegd vanwege illegaal gebruik van het pand Lomanlaan 103 te Utrecht. Bij brief van 12 december 2016, bij ons binnengekomen op 20 december 2016, heeft u de gronden van het bezwaarschrift naar voren gebracht.

Na uitstel van de hoorzitting op uw verzoek, bent u op 28 april 2017 in de gelegenheid gesteld om het bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Na kennisneming van het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting en de overige stukken, hebben wij besloten het bestreden besluit te handhaven met de aanvulling van de motivering zoals opgenomen in deze beslissing op bezwaar.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

Uw bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Uw bezwaarschrift is dan ook ontvankelijk.

Juridisch kader

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden, dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Artikel 1a lid 2 van de Woningwet luidt als volgt. Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Op grond van artikel 7.17 van het Bouwbesluit 2012 dient het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein zodanig te zijn dat hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's dan brandveiligheidsrisico's voor personen in voldoende mate worden beperkt.

Artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een woonfunctie niet wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Op grond van artikel 1b lid 3 van de Woningwet is het verboden een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid.

Op grond van artikel 2 lid 1 onder c van de Woningwet worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften gegeven omtrent het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Een logiesfunctie betreft op basis van artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen.

Bezwaren

In essentie komt uw bezwaarschrift op het volgende neer.

Allereerst geeft u aan dat uw cliënte haar zienswijze handhaaft als gronden van bezwaar en verzoekt deze als herhaald en ingelast te beschouwen.

Voorts geeft u aan dat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden. Het gebruik zoals dat plaatsvindt, is volgens u toegestaan en valt onder de reikwijdte van de verleende vergunningen. Er vindt volgens u kamerverhuur plaats en dat is ter plaatse toegestaan. Zelfs indien er geen sprake zou zijn van kamerverhuur, maar van een afwijkende logiesfunctie (waarvan naar de mening van uw cliënte geen sprake is), meent u dat dit ter plaatse is toegestaan. Er is dan ook geen sprake van een overtreding, zodat wij naar uw mening geen bevoegdheid hebben om handhavend op te treden.

Daarnaast bent u van mening dat er geen overtreding is van het Bouwbesluit 2012. Er is naar uw mening geen sprake van overbewoning. Ook is er geen sprake van een logiesfunctie en dus ook niet van overtreding van voorschriften welke verband houden met die functie.

Dit wordt volgens u bij het besluit ook niet nader onderbouwd. Ook in de zienswijze is er al op gewezen dat niet is aangeduid met welke bepalingen van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de logiesfunctie strijdigheid zou bestaan.

Verder geeft u aan dat uw cliënte niet is aan te merken als overtreder, nu zij het als (onder)verhuurder niet in haar macht heeft enige overtreding te (laten) beëindigen, noch enig voorschrift heeft overtreden of heeft laten overtreden.

Tot slot geeft u aan dat de aangezegde handhaving onevenredig is. De functie is ter plaatse heel goed passend. Er is geen grotere nadelige ruimtelijke uitstraling bij het bestaande gebruik, zodat ook geen redelijk belang bij handhaving bestaat.

Overwegingen

Planologisch kader

Voor het onderhavig perceel geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. Op basis van het bestemmingsplan is wonen (in welke vorm dan ook) ter plaatse niet toegestaan. Dit wordt door u niet betwist.

Verleende vergunningen

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuysvesting (kamerverhuur). Uit het aanvraagformulier en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag betrekking had op het herontwikkelen van het pand ten behoeve van starters en studenten en een deel voor licht autistische jongeren die vrijwel zelfstandig kunnen wonen.

Voorts is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. De aanvraag had betrekking op de begane grond en de eerste verdieping van het pand. De aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) heeft bevestigd dat de aangevraagde bestemming en daarmee het voorgenomen verhuur zag op verhuur van woningen aan starters en studenten. Tijdelijke verhuur van kamers aan arbeidsmigranten of het gebruik als pension is niet de intentie geweest van Mitros bij het indienen van de aanvraag. De beoordeling van de aanvraag had evenmin betrekking op de vestiging van (ook) arbeidsmigranten in het gebouw. Gelet op het soort bedrijf dat Mitros is, te weten een sociale woningbouwcorporatie, ligt het niet voor de hand dat zij een aanvraag zou indienen voor een logiesfunctie/pension voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten.

Constateringen

Op 8 september 2016 is ter plaatse geconstateerd dat de begane grond, de eerste verdieping en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen werden gebruikt ten behoeve van een logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten.

De personen die tijdelijk ter plaatse verbleven, stonden op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (hierna: BRP) en bij de personen die wel stonden ingeschreven, zijn gerede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders verbleven. Dit blijkt uit de vergelijking van de BRP met de nachtregistratielijst die aanwezig was in het gebouw. Duidelijk is dan ook dat de personen elders hun hoofdverblijf hadden.

Tevens is geconstateerd dat met een groot aantal van de tijdelijke bewoners die aangetroffen zijn tijdens de inspectie zogenoemde "Gebruiks-/huurovereenkomsten" zijn afgesloten.

Aannemelijk is dat ook met de niet aanwezige tijdelijke bewoners dezelfde, althans soortgelijke overeenkomsten zijn gesloten. Uit de aangetroffen overeenkomsten waar tijdens de inspectie foto's van zijn gemaakt, blijkt onder meer dat slechts gedurende de arbeidsverhouding huisvesting ter beschikking wordt gesteld, het verblijf voor korte duur is en dat de huursom ingehouden wordt op het loon. In de overeenkomsten die zijn gesloten met verschillende tijdelijke bewoners, die behalve de persoonsgegevens en datum inwerkingtreding, identiek luiden, is voor zover hier relevant onder meer het volgende bepaald.

"In aanmerking nemende:

- a. Dat Gebruiker een arbeidsovereenkomst is aangegaan met OTTO, ingaande per: [red: vermelding datum].*
- b. Dat Otto gedurende deze arbeidsovereenkomst huisvesting ter beschikking stelt aan de Gebruiker;*
- c. Dat OTTO aan een aantal gebruikers gezamenlijk woonruimte in een woning op diverse locaties aanbiedt, hierna te noemen "Woning", voor zover mogelijk in de omgeving van de plekken waar de werkzaamheden feitelijk worden verricht;*
- d. Dat de woning tijdelijk ter beschikking wordt gesteld met het oog op de aard van de uit te voeren werkzaamheden, namelijk werkzaamheden ten behoeve van OTTO of haar relaties;*
- e. De overeenkomst voor het ter beschikking stellen van de huisvesting dient dan ook beschouwd te worden als een huurovereenkomst die naar zijn aard van korte duur is, in de zin van artikel 7:232 lid 2 BW. Na beëindiging van de arbeidsovereenkomst/ gebruiks-/ huurovereenkomst zal Gebruiker geen beroep kunnen doen op huurbescherming."*

"2. De vergoeding die de Gebruiker aan OTTO verschuldigd is, is afhankelijk van de leeftijd van de gebruiker. Een gebruiker die de leeftijd van 21 jaren nog niet heeft bereikt, betaalt een vergoeding van € 69,95 per week. Een gebruiker van 21 jaar en ouder, betaalt een vergoeding van € 87,95 per week. Dit onderscheid in leeftijd wordt gemaakt om de arbeidsparticipatie van jongeren te bevorderen en om te compenseren dat jonge medewerkers doorgaans een lager loon ontvangen. Als gevolg van dit lagere loon zouden de huisvestingskosten onevenredig hoog op hun inkomen drukken. Als goed werkgever wenst zij dit verschil voor de jongere werknemer te compenseren. Gebruiker machtigt OTTO door ondertekening van deze overeenkomst om de vergoeding die hij verschuldigd is aan OTTO in te houden op zijn salaris. OTTO heeft het recht de hoogte van genoemde vergoeding aan te passen indien de marktomstandigheden daar aanleiding toe geven, hierin zal als leidraad worden genomen de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor Statistiek. Deze aanpassing zal vooraf door OTTO aan de Gebruiker worden medegedeeld".

"5. Het is Gebruiker niet toegestaan om veranderingen of wijzigingen aan te brengen aan de Woning [...]"

"6. Gebruiker staat toe dat er op reguliere basis inspectie van de Woning plaatsvindt. [...]"

"7. Indien de arbeidsovereenkomst tussen Gebruiker en OTTO om welke reden dan ook wordt beëindigd eindigt tevens deze gebruiks-/ huurovereenkomst. De einddatum van de gebruiks-/ huurovereenkomst is gelijk aan de einddatum van de arbeidsovereenkomst".

"9. Indien de arbeidsovereenkomst tussen gebruiker en OTTO wordt verlengd of indien Gebruiker en OTTO een nieuwe arbeidsovereenkomst sluiten, dan blijft deze Gebruiksovereenkomst onverminderd van kracht voor de duur van de verlenging danwel de duur van de nieuwe arbeidsovereenkomst".

"10. Indien de Gebruiker de Woning niet verlaat, zal hij voor de Woning vanaf het moment van eindigen van de arbeidsovereenkomst € 100,00 per week betalen als vergoeding voor het gebruik. Dit laat onverlet dat deze gebruiksovereenkomst is beëindigd op de einddatum van de arbeidsovereenkomst".

Opvallend aan de overeenkomsten is dat deze zowel in het Nederlands als in een vreemde taal zijn opgesteld. In de overeenkomsten worden de contractspartijen genoemd. Opvallend is verder dat bij de woonplaats van de “Gebruiker” niet het onderhavig adres wordt genoemd, maar de plaats waar diegene oorspronkelijk vandaan komt (een plaats in Polen). Dit is een aanwijzing dat die personen hun hoofdverblijf niet hadden op het onderhavig adres.

De aangetroffen arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van het aantal gewerkte uren en dat de huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de verklaringen dat de kamers met anderen gedeeld moeten worden. Vorenstaande komt overeen met de bepalingen uit de overeenkomsten. Door de bewoners is verder verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten met betrekking tot overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts werden opgehaald en teruggebracht. Daarnaast blijkt daaruit dat de arbeidsmigranten voor een relatief korte termijn kwamen en dat bij de wisseling van de wacht het zelfs voorkwam dat in de hal werd geslapen, omdat de kamers nog bezet waren door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo een ‘wisseldag’ stond de hele hal vol met koffers en (plastic) tassen. Elke 3 á 4 maanden kwam een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie voorts verklaard dat het verblijf maar voor korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als “hotel”. Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin wordt gesproken over “vacante bedden”. Verder is uit de inspectie gebleken dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig waren en de kamers onpersoonlijk waren ingericht. Ook de aankondiging in de hal van het gebouw (werktijdenlijst) wijst er op dat ten tijde van de inspectie in het pand arbeidsmigranten woonachtig waren die aldaar tijdelijk onderdak hadden verkregen.

Logiesfunctie / kamerverhuur

Met betrekking tot uw stelling dat er geen sprake is van een logiesfunctie maar van kamerverhuur en dat dit toegestaan is op basis van de verleende vergunningen zodat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden, overwegen wij als volgt.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Op basis van artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 betreft een logiesfunctie een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie. Onder woonfunctie vallen bouwwerken of delen daarvan met een woonbestemming, zoals vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen en woonwagens. Kamerverhuur is een vorm van een woonfunctie. Voor dit gebruik is een vergunning verleend en is ter plaatse toegestaan. Het bestreden besluit ziet niet op dit gebruik. In het Bouwbesluit 2012 zijn ook andere brandveiligheidseisen opgenomen voor een woonfunctie en voor een logiesfunctie.

Uit de Nota van Toelichting op de definitie van ‘logiesfunctie’ blijkt dat sprake van die functie is, indien de personen elders hun hoofdverblijf hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota van Toelichting dat wanneer personen op een bepaald adres zijn ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, daaruit mag worden afgeleid dat zij hun hoofdwoonverblijf op dat adres hebben en dat in een dergelijk geval geen sprake zal zijn van een logiesfunctie, maar van een woonfunctie. Gelet op de omstandigheid dat de arbeidsmigranten, op een enkeling na, niet stonden ingeschreven in de BRP op dit adres, mag worden aangenomen dat zij elders hun hoofdverblijf hadden en dus sprake was van een logiesfunctie ter plaatse.

Verder blijkt uit de bepalingen zoals opgenomen in de overeenkomsten dat de terbeschikkingstelling van de kamer gerelateerd is aan het bestaan van een arbeidsverhouding. Dergelijke bepalingen zijn niet gebruikelijk in huurovereenkomsten waarbij een bewoner een woning of kamer huurt om deze te gebruiken ten behoeve van zijn of haar hoofdverblijf. Dat de prijs van de kamer wordt berekend per week, is op zich al een duidelijk signaal dat duidt op logiesverblijf waarbij de bewoner zijn of haar hoofdverblijf elders heeft. Immers, bij kamerverhuur waarbij iemand juist wel zijn of haar hoofdverblijf ter plaatse heeft, is het zeer ongebruikelijk dat de prijs van de kamer berekend wordt per verblijvende week.

Ter zijde merken verder wij op dat gelet op het feit dat in de overeenkomsten als woonplaats de plaatsnaam van het land van herkomst is opgenomen, hieruit ook afgeleid kan worden dat de partijen die de overeenkomst hebben gesloten (de huurder en verhuurder) niet de intentie hadden dat de tijdelijke bewoner zijn/haar hoofdverblijf ter plaatse zou hebben.

Voor zover al personen in de BRP stonden ingeschreven op dit adres, bewijst dit enkele feit nog niet dat geen tijdelijk onderdak werd geboden en dus geen sprake was van logies. Zo blijkt uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM7759, dat alle omstandigheden van het geval worden betrokken bij de afweging of sprake is van kamerbewoning dan wel een logiesfunctie. De Afdeling oordeelde hierbij dat de enkele gestelde omstandigheid dat een aantal personen langer dan zes maanden in het pand verblijft niet maakt, dat geen tijdelijk onderdak aan mensen wordt geboden.

Daarnaast blijkt uit de Nota van Toelichting op de definities 'Wooneenheid en woonfunctie voor kamergewijze verhuur' zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 dat kenmerkend voor kamergewijze verhuur is dat ervan uitgegaan wordt dat betrokkenen hun hoofdverblijf in de wooneenheid hebben. Aangezien daarvan geen sprake is in casu, kan niet gesproken worden van kamergewijze verhuur zoals u stelt.

In dit kader wijzen wij u verder op het volgende. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM7759, in een geval waarbij het college aan een last ten grondslag had gelegd dat het pand, zonder dat wordt voldaan aan alle brandveiligheidsvoorschriften, wordt gebruikt voor tijdelijk onderdak aan mensen, geoordeeld dat, nu geen schriftelijke huurcontracten bestaan, bij diverse waarnemingen ter plaatse wisselende aantallen ingerichte slaapplekken zijn aangetroffen, de gebruikers van het pand niet in de gemeentelijke basisadministratie staan ingeschreven, plekken van vaste gebruikers van het pand gedurende de vakantieperioden door plaatsvervangers worden ingenomen, de gebruikers over de verblijfsduur wisselende verklaringen hebben afgelegd en de vergoeding voor huisvesting met het loon wordt verrekend, het college op grond van deze door hem vastgestelde omstandigheden mocht concluderen dat het pand voor tijdelijk onderdak aan mensen werd gebruikt. Voor die conclusie is door de Afdeling verder in aanmerking genomen de geringe hoeveelheid aanwezige persoonlijke eigendommen, de onpersoonlijke inrichting van de kamers, de met spullen gevulde koffers onder en naast het bed en de aanwezigheid van een sleutelkastje.

Gelet op de feiten en omstandigheden die ter plaatse zijn geconstateerd, bezien tegen het licht van vorengenoemde uitspraak van de Afdeling en de toelichting op het Bouwbesluit, kunnen wij uw stelling dat geen sprake is van een logiesfunctie niet volgen. Het gebruik van het pand ten behoeve van een logiesfunctie is in strijd met het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen. Wij waren dan ook bevoegd tot handhavend optreden tegen het illegale gebruik van het pand. Dat een deel van het pand ook overeenkomstig de verleende vergunningen ten behoeve van kamerverhuur werd gebruikt, doet aan de vorengenoemde strijdigheid niets af. Evenmin brengt dit mee dat wij niet handhavend zouden mogen optreden tegen de geconstateerde strijdige situatie. Uw bezwaar mist doel.

Strijdigheden Bouwbesluit 2012

Met betrekking tot uw stelling dat er geen strijdigheden zijn met het Bouwbesluit 2012 overwegen wij als volgt.

Het door u bestreden besluit heeft niet de strekking om uw cliënte door middel van een last onder dwangsom op te dragen om het strijdige logiesgebruik in overeenstemming te brengen met de regels die in het Bouwbesluit 2012 zijn opgenomen voor een logiesfunctie. Het bestreden besluit sommeert uw cliënte op om een einde te (laten) maken aan dat illegale gebruik.

Indien het al toegestaan zou zijn om op basis van de verleende vergunningen het gebouw te (laten) gebruiken ten behoeve van een logiesfunctie zoals u stelt, hetgeen wij uitdrukkelijk betwisten, diende aan de (brandveiligheids)voorschriften zoals in het Bouwbesluit 2012 voor dat gebruik is opgenomen, te worden voldaan. Dit was niet het geval, hetgeen in strijd is met de Woningwet.

Op grond van de zorgplicht van artikel 1a van de Woningwet dient zorg te worden gedragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Indien al sprake zou zijn van een woonfunctie, diende uw cliënte ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte werd bewoond. Uit de inspectie is gebleken dat verschillende kamers werden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo werd bijvoorbeeld één van de kamers bewoond door zeven personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts drie personen de kamer zouden mogen bewonen. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012 en daarmee ook in strijd met de Woningwet.

Uw stelling dat er geen strijdigheden waren met het Bouwbesluit 2012 volgen wij aldus evenmin. Uw stelling dat de strijdigheden niet in het primaire besluit zijn genoemd treft evenmin doel, aangezien de strijdigheden zijn opgenomen in het door u bestreden besluit.

Overtreder

Ten aanzien van uw stelling dat uw cliënte niet aan te merken is als overtreder, aangezien zij het als (onder)verhuurder niet in haar macht heeft enige overtreding ter zake te (laten) beëindigen, noch enig voorschrift heeft overtreden of heeft laten overtreden overwegen wij als volgt.

Artikel 5:1 lid 1 van de Awb definieert het begrip 'overtreding' als een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift. Daaruit volgt dat er sprake moet zijn van een gedraging. Het begrip 'gedraging' moet in de ruimst mogelijke zin worden opgevat. Het omvat mede een nalaten, zoals het in stand laten van een verboden toestand. Een gedraging kan slechts een overtreding zijn, indien zij in strijd is met het bij of krachtens enig wettelijk voorschrift bepaalde. De term 'krachtens' impliceert dat het niet alleen gaat om het niet naleven van wettelijke bepalingen, maar ook gedragingen in strijd met voorschriften verbonden aan een vergunning, ontheffing of een ander type beschikking, leveren een overtreding op.

Op basis van artikel 5:1 lid 2 van de Awb wordt onder een 'overtreder' verstaan degene die de overtreding pleegt of medepleegt.

Uw cliënte huurde het gehele pand van Mitros en verhuurde deels het pand zelf aan personen en deels verhuurde zij het pand door aan derden. Wij zijn van oordeel dat uw cliënte als professionele verhuurder, erop had moeten toezien dat haar (onder)huurder(s) aan wie zij (een deel van) het pand had (onder)verhuurd het pand gebruikte(n) conform het bestemmingsplan dan wel conform de verleende vergunningen. Uit de geconstateerde feiten en omstandigheden blijkt dat zij dat onvoldoende heeft gedaan dan wel toerekenbaar nagelaten heeft om hiertegen actief op te treden. De verboden toestand is aldus in stand gelaten door uw cliënte. Uit de verklaringen van bewoners tijdens de inspectie en de foto's die zijn gemaakt van huurcontracten blijkt dat uw cliënte ook kamers verhuurde in het gebouw. Het is dan ook aannemelijk dat zij kennis heeft gehad van hetgeen er plaatsvond in het gebouw. Wij zijn van oordeel dat uw cliënte, als zijnde verhuurder, het in haar macht had om aan de illegale situatie een einde te (laten) maken door bijvoorbeeld haar huurder(s) aan te spreken op het illegale gebruik en/of door het verbreken van de huurrelatie. Uit niets is gebleken dat uw cliënte haar verantwoordelijkheid als professionele verhuurder en als verantwoordelijke voor het pand heeft genomen om er voor te zorgen dat het gebruik van het pand conform het bestemmingplan plaatsvond dan wel conform de verleende vergunningen. Ook is niet gebleken dat zij acties tegen haar (onder)huurder(s) heeft ondernomen om een einde te (laten) maken aan de strijdige situatie.

In plaats daarvan zien wij dat uw cliënte in haar zienswijze betoogt dat een logiesfunctie toegestaan zou zijn ter plaatse. Wij kunnen ons dan ook niet aan de indruk onttrekken dat de strijdige situatie is ontstaan met expliciete toestemming van uw cliënte.

Wij wijzen u in dit kader ook op een uitspraak van de Afdeling van 3 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:211). De Afdeling overwoog hier het volgende:

“Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 15 oktober 2008 in zaak nr. 200707345/1), is de overtreder degene die het desbetreffende wettelijke voorschrift daadwerkelijk heeft geschonden. Dat is in de eerste plaats degene die de verboden handeling fysiek heeft verricht. Daarnaast kan in bepaalde gevallen degene die de overtreding niet zelf feitelijk heeft begaan, doch aan wie de handeling is toe te rekenen, voor de overtreding verantwoordelijk worden gehouden en derhalve als overtreder worden aangemerkt.

Daarbij is van belang dat, zoals de Afdeling eveneens eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 januari 2013 in zaak nr. 201204794/1/A1), van de eigenaar van een pand die dat verhuurt, mag worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van het verhuurde pand wordt gemaakt. Om niet verantwoordelijk te kunnen worden gehouden voor onrechtmatig gebruik van het door hem verhuurde pand, dient de eigenaar aannemelijk te maken dat hij niet wist en niet kon weten dat het pand aldus werd gebruikt.”

Ondanks dat uw cliënte geen eigenaar was van het pand, zijn wij van oordeel dat deze jurisprudentie analoog toegepast kan worden in een situatie als het onderhavige waarbij de eigenaar van het pand het pand geheel heeft verhuurd aan een partij die vervolgens (een deel van) het gebouw (onder) heeft verhuurd aan derden. In dat geval mag naar ons oordeel van die partij, gelijk een eigenaar, worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van het verhuurde pand wordt gemaakt. Zoals reeds eerder aangegeven is het niet aannemelijk dat uw cliënte niet wist en ook niet kon weten dat (een deel van) het pand werd gebruikt ten behoeve van een logiesfunctie. Uw cliënte kunnen wij dan ook op basis van deze jurisprudentie aanmerken als overtreder.

Voorts merken wij op dat de betreffende artikelen uit de Woningwet zowel het gebruiken, als ook het laten gebruiken van het bouwwerk in strijd met de voorschriften verbieden, zodat uw cliënte als zijnde (ver)huurder van het pand ook hierdoor aangemerkt kan worden als overtreder. Zij liet immers de verboden situatie in stand. Verder is uw cliënte als verhuurder van het pand tevens verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. Uw bezwaar mist aldus doel.

Onevenredig

Met betrekking tot uw bezwaar dat de aangezegde handhaving onevenredig is, omdat de functie ter plaatse heel goed passend is, overwegen wij als volgt.

Primair geldt dat het algemeen belang gediend is met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In het onderhavige geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van het pand en de overtredingen van het Bouwbesluit 2012. Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij hiervan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat.

Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In dit geval is van beide situaties geen sprake, hetgeen hierna zal worden toegelicht.

Voordat wij overgaan tot handhavend optreden, onderzoeken wij of concreet zicht op legalisatie van de geconstateerde overtreding bestaat.

Legalisatie zou alleen kunnen door verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Wij achten een logiesfunctie op deze locatie uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk. De Lomanlaan 103 is een gebouw waarin hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie met kamergewijze bewoning. Het gebouw is intern verbonden met het gebouw aan de Lomanlaan 105 waarin ook hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie. Tevens is in het pand een kinderdagverblijf en Stumass gevestigd. Gezien dat gebruik is het niet wenselijk om ook nog een logiesfunctie toe te staan in het gebouw. Bij het verlenen van de omgevingsvergunningen van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. Onze stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand (verder) te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt.

Ter zijde merken wij op dat wij uw cliënte bewust niet hebben aangeschreven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies aangezien duidelijk is dat een dergelijk gebruik om planologische redenen niet wenselijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie niet aan de orde.

Voorts zijn wij van oordeel dat handhavend optreden in deze situatie niet zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in deze concrete situatie behoort te worden afgezien. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang en het veiligheidsbelang dat is gediend met handhaving ten nadele van belangen van uw cliënte bij voortzetting van de overtreding.

Zienswijze

Met betrekking tot uw opmerking dat uw cliënte haar zienswijze handhaaft als gronden van bezwaar en verzoekt deze als herhaald en ingelast te beschouwen, overwegen wij als volgt.

Op de zienswijze van uw cliënte van d.d. 17 december 2015 is gereageerd in het door u bestreden besluit. Wij handhaven onze reactie op die zienswijze zoals opgenomen in het door u bestreden besluit.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, zijn wij van oordeel dat het bestreden besluit op juiste gronden is genomen en herroepen wij dat besluit niet. Het bestreden besluit blijft dan ook in stand met aanvulling van de motivering zoals in deze beslissing op bezwaar is aangegeven.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Awb, namens ons in mandaat door het hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken genomen.

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen,

Hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overheid
T.a.v. de heer mr. 5.1.2E
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door	Dhr. mr. 5.1.2E	Datum	23 februari 2018
Doorkiesnummer	030 2864641	Ons kenmerk	b16.3595 Briefnr: J17.613554 ZS 5114093
E-mail		Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift (Stichting Volkshuisvesting Utrecht)
Bijlage(n)	geen	Verzonden	23 FEB. 2018
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utrecht	Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden	
Uw brief van	31/10/2016		

Geachte heer 5.1.2E

Op 1 november 2016 ontvingen wij uw pro forma bezwaarschrift van 31 oktober 2016 dat u namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht (hierna: uw cliënte) heeft ingediend, gericht tegen het besluit van 22 september 2016, waarbij aan uw cliënte een last onder dwangsom is opgelegd vanwege illegaal gebruik van het pand Lomanlaan 103 te Utrecht. Bij brief van 12 december 2016, bij ons binnengekomen op 20 december 2016, heeft u de gronden van het bezwaarschrift naar voren gebracht.

Na uitstel van de hoorzitting op uw verzoek, bent u op 28 april 2017 in de gelegenheid gesteld om het bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Na kennisneming van het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting en de overige stukken, hebben wij besloten het bestreden besluit te handhaven met de aanvulling van de motivering zoals opgenomen in deze beslissing op bezwaar.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

Uw bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Uw bezwaarschrift is dan ook ontvankelijk.

Juridisch kader

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden, dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Artikel 1a lid 2 van de Woningwet luidt als volgt. Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Op grond van artikel 7.17 van het Bouwbesluit 2012 dient het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein zodanig te zijn dat hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's dan brandveiligheidsrisico's voor personen in voldoende mate worden beperkt.

Artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een woonfunctie niet wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Op grond van artikel 1b lid 3 van de Woningwet is het verboden een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid.

Op grond van artikel 2 lid 1 onder c van de Woningwet worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften gegeven omtrent het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Een logiesfunctie betreft op basis van artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen.

Bezwaren

In essentie komt uw bezwaarschrift op het volgende neer.

Allereerst geeft u aan dat uw cliënte haar zienswijze handhaaft als gronden van bezwaar en verzoekt deze als herhaald en ingelast te beschouwen.

Voorts geeft u aan dat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden. Het gebruik zoals dat plaatsvindt, is volgens u toegestaan en valt onder de reikwijdte van de verleende vergunningen. Er vindt volgens u kamerverhuur plaats en dat is ter plaatse toegestaan. Zelfs indien er geen sprake zou zijn van kamerverhuur, maar van een afwijkende logiesfunctie (waarvan naar de mening van uw cliënte geen sprake is), meent u dat dit ter plaatse is toegestaan. Er is dan ook geen sprake van een overtreding, zodat wij naar uw mening geen bevoegdheid hebben om handhavend op te treden.

Daarnaast bent u van mening dat er geen overtreding is van het Bouwbesluit 2012. Er is naar uw mening geen sprake van overbewoning. Ook is er geen sprake van een logiesfunctie en dus ook niet van overtreding van voorschriften welke verband houden met die functie.

Dit wordt volgens u bij het besluit ook niet nader onderbouwd. Ook in de zienswijze is er al op gewezen dat niet is aangeduid met welke bepalingen van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de logiesfunctie strijdigheid zou bestaan.

Verder geeft u aan dat uw cliënte niet is aan te merken als overtreder, nu zij het als (onder)verhuurder niet in haar macht heeft enige overtreding te (laten) beëindigen, noch enig voorschrift heeft overtreden of heeft laten overtreden.

Tot slot geeft u aan dat de aangezegde handhaving onevenredig is. De functie is ter plaatse heel goed passend. Er is geen grotere nadelige ruimtelijke uitstraling bij het bestaande gebruik, zodat ook geen redelijk belang bij handhaving bestaat.

Overwegingen

Planologisch kader

Voor het onderhavig perceel geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. Op basis van het bestemmingsplan is wonen (in welke vorm dan ook) ter plaatse niet toegestaan. Dit wordt door u niet betwist.

Verleende vergunningen

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuusvesting (kamerverhuur). Uit het aanvraagformulier en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag betrekking had op het herontwikkelen van het pand ten behoeve van starters en studenten en een deel voor licht autistische jongeren die vrijwel zelfstandig kunnen wonen.

Voorts is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. De aanvraag had betrekking op de begane grond en de eerste verdieping van het pand. De aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) heeft bevestigd dat de aangevraagde bestemming en daarmee het voorgenomen verhuur zag op verhuur van woningen aan starters en studenten. Tijdelijke verhuur van kamers aan arbeidsmigranten of het gebruik als pension is niet de intentie geweest van Mitros bij het indienen van de aanvraag. De beoordeling van de aanvraag had evenmin betrekking op de vestiging van (ook) arbeidsmigranten in het gebouw. Gelet op het soort bedrijf dat Mitros is, te weten een sociale woningbouwcorporatie, ligt het niet voor de hand dat zij een aanvraag zou indienen voor een logiesfunctie/pension voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten.

Constateringen

Op 8 september 2016 is ter plaatse geconstateerd dat de begane grond, de eerste verdieping en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen werden gebruikt ten behoeve van een logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten.

De personen die tijdelijk ter plaatse verbleven, stonden op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (hierna: BRP) en bij de personen die wel stonden ingeschreven, zijn gerede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders verbleven. Dit blijkt uit de vergelijking van de BRP met de nachtregistratielijst die aanwezig was in het gebouw. Duidelijk is dan ook dat de personen elders hun hoofdverblijf hadden.

Tevens is geconstateerd dat met een groot aantal van de tijdelijke bewoners die aangetroffen zijn tijdens de inspectie zogenoemde "Gebruiks-/huurovereenkomsten" zijn afgesloten.

Aannemelijk is dat ook met de niet aanwezige tijdelijke bewoners dezelfde, althans soortgelijke overeenkomsten zijn gesloten. Uit de aangetroffen overeenkomsten waar tijdens de inspectie foto's van zijn gemaakt, blijkt onder meer dat slechts gedurende de arbeidsverhouding huisvesting ter beschikking wordt gesteld, het verblijf voor korte duur is en dat de huursom ingehouden wordt op het loon. In de overeenkomsten die zijn gesloten met verschillende tijdelijke bewoners, die behalve de persoonsgegevens en datum inwerkingtreding, identiek luiden, is voor zover hier relevant onder meer het volgende bepaald.

"In aanmerking nemende:

- a. Dat Gebruiker een arbeidsovereenkomst is aangegaan met OTTO, ingaande per: [red: vermelding datum].*
- b. Dat Otto gedurende deze arbeidsovereenkomst huisvesting ter beschikking stelt aan de Gebruiker;*
- c. Dat OTTO aan een aantal gebruikers gezamenlijk woonruimte in een woning op diverse locaties aanbiedt, hierna te noemen "Woning", voor zover mogelijk in de omgeving van de plekken waar de werkzaamheden feitelijk worden verricht;*
- d. Dat de woning tijdelijk ter beschikking wordt gesteld met het oog op de aard van de uit te voeren werkzaamheden, namelijk werkzaamheden ten behoeve van OTTO of haar relaties;*
- e. De overeenkomst voor het ter beschikking stellen van de huisvesting dient dan ook beschouwd te worden als een huurovereenkomst die naar zijn aard van korte duur is, in de zin van artikel 7:232 lid 2 BW. Na beëindiging van de arbeidsovereenkomst/ gebruiks-/ huurovereenkomst zal Gebruiker geen beroep kunnen doen op huurbescherming."*

"2. De vergoeding die de Gebruiker aan OTTO verschuldigd is, is afhankelijk van de leeftijd van de gebruiker. Een gebruiker die de leeftijd van 21 jaren nog niet heeft bereikt, betaalt een vergoeding van € 69,95 per week. Een gebruiker van 21 jaar en ouder, betaalt een vergoeding van € 87,95 per week. Dit onderscheid in leeftijd wordt gemaakt om de arbeidsparticipatie van jongeren te bevorderen en om te compenseren dat jonge medewerkers doorgaans een lager loon ontvangen. Als gevolg van dit lagere loon zouden de huisvestingskosten onevenredig hoog op hun inkomen drukken. Als goed werkgever wenst zij dit verschil voor de jongere werknemer te compenseren. Gebruiker machtigt OTTO door ondertekening van deze overeenkomst om de vergoeding die hij verschuldigd is aan OTTO in te houden op zijn salaris. OTTO heeft het recht de hoogte van genoemde vergoeding aan te passen indien de marktomstandigheden daar aanleiding toe geven, hierin zal als leidraad worden genomen de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor Statistiek. Deze aanpassing zal vooraf door OTTO aan de Gebruiker worden medegedeeld".

"5. Het is Gebruiker niet toegestaan om veranderingen of wijzigingen aan te brengen aan de Woning [...]"

"6. Gebruiker staat toe dat er op reguliere basis inspectie van de Woning plaatsvindt. [...]"

"7. Indien de arbeidsovereenkomst tussen Gebruiker en OTTO om welke reden dan ook wordt beëindigd eindigt tevens deze gebruiks-/ huurovereenkomst. De einddatum van de gebruiks-/ huurovereenkomst is gelijk aan de einddatum van de arbeidsovereenkomst".

"9. Indien de arbeidsovereenkomst tussen gebruiker en OTTO wordt verlengd of indien Gebruiker en OTTO een nieuwe arbeidsovereenkomst sluiten, dan blijft deze Gebruiksovereenkomst onverminderd van kracht voor de duur van de verlenging danwel de duur van de nieuwe arbeidsovereenkomst".

"10. Indien de Gebruiker de Woning niet verlaat, zal hij voor de Woning vanaf het moment van eindigen van de arbeidsovereenkomst € 100,00 per week betalen als vergoeding voor het gebruik. Dit laat onverlet dat deze gebruiksovereenkomst is beëindigd op de einddatum van de arbeidsovereenkomst".

Opvallend aan de overeenkomsten is dat deze zowel in het Nederlands als in een vreemde taal zijn opgesteld. In de overeenkomsten worden de contractspartijen genoemd. Opvallend is verder dat bij de woonplaats van de "Gebruiker" niet het onderhavig adres wordt genoemd, maar de plaats waar diegene oorspronkelijk vandaan komt (een plaats in Polen). Dit is een aanwijzing dat die personen hun hoofdverblijf niet hadden op het onderhavig adres.

De aangetroffen arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van het aantal gewerkte uren en dat de huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de verklaringen dat de kamers met anderen gedeeld moeten worden. Vorenstaande komt overeen met de bepalingen uit de overeenkomsten. Door de bewoners is verder verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten met betrekking tot overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts werden opgehaald en teruggebracht. Daarnaast blijkt daaruit dat de arbeidsmigranten voor een relatief korte termijn kwamen en dat bij de wisseling van de wacht het zelfs voorkwam dat in de hal werd geslapen, omdat de kamers nog bezet waren door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo een 'wisseldag' stond de hele hal vol met koffers en (plastic) tassen. Elke 3 á 4 maanden kwam een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie voorts verklaard dat het verblijf maar voor korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als "hotel". Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin wordt gesproken over "vacante bedden". Verder is uit de inspectie gebleken dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig waren en de kamers onpersoonlijk waren ingericht. Ook de aankondiging in de hal van het gebouw (werktijdenlijst) wijst er op dat ten tijde van de inspectie in het pand arbeidsmigranten woonachtig waren die aldaar tijdelijk onderdak hadden verkregen.

Logiesfunctie / kamerverhuur

Met betrekking tot uw stelling dat er geen sprake is van een logiesfunctie maar van kamerverhuur en dat dit toegestaan is op basis van de verleende vergunningen zodat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden, overwegen wij als volgt.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Op basis van artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 betreft een logiesfunctie een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie. Onder woonfunctie vallen bouwwerken of delen daarvan met een woonbestemming, zoals vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen en woonwagens. Kamerverhuur is een vorm van een woonfunctie. Voor dit gebruik is een vergunning verleend en is ter plaatse toegestaan. Het bestreden besluit ziet niet op dit gebruik. In het Bouwbesluit 2012 zijn ook andere brandveiligheidseisen opgenomen voor een woonfunctie en voor een logiesfunctie.

Uit de Nota van Toelichting op de definitie van 'logiesfunctie' blijkt dat sprake van die functie is, indien de personen elders hun hoofdverblijf hebben. Daarnaast blijkt uit de Nota van Toelichting dat wanneer personen op een bepaald adres zijn ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, daaruit mag worden afgeleid dat zij hun hoofdwoonverblijf op dat adres hebben en dat in een dergelijk geval geen sprake zal zijn van een logiesfunctie, maar van een woonfunctie. Gelet op de omstandigheid dat de arbeidsmigranten, op een enkeling na, niet stonden ingeschreven in de BRP op dit adres, mag worden aangenomen dat zij elders hun hoofdverblijf hadden en dus sprake was van een logiesfunctie ter plaatse.

Verder blijkt uit de bepalingen zoals opgenomen in de overeenkomsten dat de terbeschikkingstelling van de kamer gerelateerd is aan het bestaan van een arbeidsverhouding. Dergelijke bepalingen zijn niet gebruikelijk in huurovereenkomsten waarbij een bewoner een woning of kamer huurt om deze te gebruiken ten behoeve van zijn of haar hoofdverblijf. Dat de prijs van de kamer wordt berekend per week, is op zich al een duidelijk signaal dat duidt op logiesverblijf waarbij de bewoner zijn of haar hoofdverblijf elders heeft. Immers, bij kamerverhuur waarbij iemand juist wel zijn of haar hoofdverblijf ter plaatse heeft, is het zeer ongebruikelijk dat de prijs van de kamer berekend wordt per verblijvende week.

Ter zijde merken verder wij op dat gelet op het feit dat in de overeenkomsten als woonplaats de plaatsnaam van het land van herkomst is opgenomen, hieruit ook afgeleid kan worden dat de partijen die de overeenkomst hebben gesloten (de huurder en verhuurder) niet de intentie hadden dat de tijdelijke bewoner zijn/haar hoofdverblijf ter plaatse zou hebben.

Voor zover al personen in de BRP stonden ingeschreven op dit adres, bewijst dit enkele feit nog niet dat geen tijdelijk onderdak werd geboden en dus geen sprake was van logies. Zo blijkt uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM7759, dat alle omstandigheden van het geval worden betrokken bij de afweging of sprake is van kamerbewoning dan wel een logiesfunctie. De Afdeling oordeelde hierbij dat de enkele gestelde omstandigheid dat een aantal personen langer dan zes maanden in het pand verblijft niet maakt, dat geen tijdelijk onderdak aan mensen wordt geboden.

Daarnaast blijkt uit de Nota van Toelichting op de definities 'Wooneenheid en woonfunctie voor kamergewijze verhuur' zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 dat kenmerkend voor kamergewijze verhuur is dat ervan uitgegaan wordt dat betrokkenen hun hoofdverblijf in de wooneenheid hebben. Aangezien daarvan geen sprake is in casu, kan niet gesproken worden van kamergewijze verhuur zoals u stelt.

In dit kader wijzen wij u verder op het volgende. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM7759, in een geval waarbij het college aan een last ten grondslag had gelegd dat het pand, zonder dat wordt voldaan aan alle brandveiligheidsvoorschriften, wordt gebruikt voor tijdelijk onderdak aan mensen, geoordeeld dat, nu geen schriftelijke huurcontracten bestaan, bij diverse waarnemingen ter plaatse wisselende aantallen ingerichte slaapplekken zijn aangetroffen, de gebruikers van het pand niet in de gemeentelijke basisadministratie staan ingeschreven, plekken van vaste gebruikers van het pand gedurende de vakantieperioden door plaatsvervangers worden ingenomen, de gebruikers over de verblijfsduur wisselende verklaringen hebben afgelegd en de vergoeding voor huisvesting met het loon wordt verrekend, het college op grond van deze door hem vastgestelde omstandigheden mocht concluderen dat het pand voor tijdelijk onderdak aan mensen werd gebruikt. Voor die conclusie is door de Afdeling verder in aanmerking genomen de geringe hoeveelheid aanwezige persoonlijke eigendommen, de onpersoonlijke inrichting van de kamers, de met spullen gevulde koffers onder en naast het bed en de aanwezigheid van een sleutelkastje.

Gelet op de feiten en omstandigheden die ter plaatse zijn geconstateerd, bezien tegen het licht van vorengenoemde uitspraak van de Afdeling en de toelichting op het Bouwbesluit, kunnen wij uw stelling dat geen sprake is van een logiesfunctie niet volgen. Het gebruik van het pand ten behoeve van een logiesfunctie is in strijd met het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen. Wij waren dan ook bevoegd tot handhavend optreden tegen het illegale gebruik van het pand. Dat een deel van het pand ook overeenkomstig de verleende vergunningen ten behoeve van kamerverhuur werd gebruikt, doet aan de vorengenoemde strijdigheid niets af. Evenmin brengt dit mee dat wij niet handhavend zouden mogen optreden tegen de geconstateerde strijdige situatie. Uw bezwaar mist doel.

Strijdigheden Bouwbesluit 2012

Met betrekking tot uw stelling dat er geen strijdigheden zijn met het Bouwbesluit 2012 overwegen wij als volgt.

Het door u bestreden besluit heeft niet de strekking om uw cliënte door middel van een last onder dwangsom op te dragen om het strijdige logiesgebruik in overeenstemming te brengen met de regels die in het Bouwbesluit 2012 zijn opgenomen voor een logiesfunctie. Het bestreden besluit sommeert uw cliënte op om een einde te (laten) maken aan dat illegale gebruik.

Indien het al toegestaan zou zijn om op basis van de verleende vergunningen het gebouw te (laten) gebruiken ten behoeve van een logiesfunctie zoals u stelt, hetgeen wij uitdrukkelijk betwisten, diende aan de (brandveiligheids)voorschriften zoals in het Bouwbesluit 2012 voor dat gebruik is opgenomen, te worden voldaan. Dit was niet het geval, hetgeen in strijd is met de Woningwet.

Op grond van de zorgplicht van artikel 1a van de Woningwet dient zorg te worden gedragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Indien al sprake zou zijn van een woonfunctie, diende uw cliënte ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte werd bewoond. Uit de inspectie is gebleken dat verschillende kamers werden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo werd bijvoorbeeld één van de kamers bewoond door zeven personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts drie personen de kamer zouden mogen bewonen. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012 en daarmee ook in strijd met de Woningwet.

Uw stelling dat er geen strijdigheden waren met het Bouwbesluit 2012 volgen wij aldus evenmin. Uw stelling dat de strijdigheden niet in het primaire besluit zijn genoemd treft evenmin doel, aangezien de strijdigheden zijn opgenomen in het door u bestreden besluit.

Overtreder

Ten aanzien van uw stelling dat uw cliënte niet aan te merken is als overtreder, aangezien zij het als (onder)verhuurder niet in haar macht heeft enige overtreding ter zake te (laten) beëindigen, noch enig voorschrift heeft overtreden of heeft laten overtreden overwegen wij als volgt.

Artikel 5:1 lid 1 van de Awb definieert het begrip 'overtreding' als een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift. Daaruit volgt dat er sprake moet zijn van een gedraging. Het begrip 'gedraging' moet in de ruimst mogelijke zin worden opgevat. Het omvat mede een nalaten, zoals het in stand laten van een verboden toestand. Een gedraging kan slechts een overtreding zijn, indien zij in strijd is met het bij of krachtens enig wettelijk voorschrift bepaalde. De term 'krachtens' impliceert dat het niet alleen gaat om het niet naleven van wettelijke bepalingen, maar ook gedragingen in strijd met voorschriften verbonden aan een vergunning, ontheffing of een ander type beschikking, leveren een overtreding op.

Op basis van artikel 5:1 lid 2 van de Awb wordt onder een 'overtreder' verstaan degene die de overtreding pleegt of medepleegt.

Uw cliënte huurde het gehele pand van Mitros en verhuurde deels het pand zelf aan personen en deels verhuurde zij het pand door aan derden. Wij zijn van oordeel dat uw cliënte als professionele verhuurder, erop had moeten toezien dat haar (onder)huurder(s) aan wie zij (een deel van) het pand had (onder)verhuurd het pand gebruikte(n) conform het bestemmingsplan dan wel conform de verleende vergunningen. Uit de geconstateerde feiten en omstandigheden blijkt dat zij dat onvoldoende heeft gedaan dan wel toerekenbaar nagelaten heeft om hiertegen actief op te treden. De verboden toestand is aldus in stand gelaten door uw cliënte. Uit de verklaringen van bewoners tijdens de inspectie en de foto's die zijn gemaakt van huurcontracten blijkt dat uw cliënte ook kamers verhuurde in het gebouw. Het is dan ook aannemelijk dat zij kennis heeft gehad van hetgeen er plaatsvond in het gebouw. Wij zijn van oordeel dat uw cliënte, als zijnde verhuurder, het in haar macht had om aan de illegale situatie een einde te (laten) maken door bijvoorbeeld haar huurder(s) aan te spreken op het illegale gebruik en/of door het verbreken van de huurrelatie. Uit niets is gebleken dat uw cliënte haar verantwoordelijkheid als professionele verhuurder en als verantwoordelijke voor het pand heeft genomen om er voor te zorgen dat het gebruik van het pand conform het bestemmingplan plaatsvond dan wel conform de verleende vergunningen. Ook is niet gebleken dat zij acties tegen haar (onder)huurder(s) heeft ondernomen om een einde te (laten) maken aan de strijdige situatie.

In plaats daarvan zien wij dat uw cliënte in haar zienswijze betoogt dat een logiesfunctie toegestaan zou zijn ter plaatse. Wij kunnen ons dan ook niet aan de indruk onttrekken dat de strijdige situatie is ontstaan met expliciete toestemming van uw cliënte.

Wij wijzen u in dit kader ook op een uitspraak van de Afdeling van 3 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:211). De Afdeling overwoog hier het volgende:

"Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 15 oktober 2008 in zaak nr. 200707345/1), is de overtreder degene die het desbetreffende wettelijke voorschrift daadwerkelijk heeft geschonden. Dat is in de eerste plaats degene die de verboden handeling fysiek heeft verricht. Daarnaast kan in bepaalde gevallen degene die de overtreding niet zelf feitelijk heeft begaan, doch aan wie de handeling is toe te rekenen, voor de overtreding verantwoordelijk worden gehouden en derhalve als overtreder worden aangemerkt.

Daarbij is van belang dat, zoals de Afdeling eveneens eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 januari 2013 in zaak nr. 201204794/1/A1), van de eigenaar van een pand die dat verhuurt, mag worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van het verhuurde pand wordt gemaakt. Om niet verantwoordelijk te kunnen worden gehouden voor onrechtmatig gebruik van het door hem verhuurde pand, dient de eigenaar aannemelijk te maken dat hij niet wist en niet kon weten dat het pand aldus werd gebruikt."

Ondanks dat uw cliënte geen eigenaar was van het pand, zijn wij van oordeel dat deze jurisprudentie analoog toegepast kan worden in een situatie als het onderhavige waarbij de eigenaar van het pand het pand geheel heeft verhuurd aan een partij die vervolgens (een deel van) het gebouw (onder) heeft verhuurd aan derden. In dat geval mag naar ons oordeel van die partij, gelijk een eigenaar, worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van het verhuurde pand wordt gemaakt. Zoals reeds eerder aangegeven is het niet aannemelijk dat uw cliënte niet wist en ook niet kon weten dat (een deel van) het pand werd gebruikt ten behoeve van een logiesfunctie. Uw cliënte kunnen wij dan ook op basis van deze jurisprudentie aanmerken als overtreder.

Voorts merken wij op dat de betreffende artikelen uit de Woningwet zowel het gebruiken, als ook het laten gebruiken van het bouwwerk in strijd met de voorschriften verbieden, zodat uw cliënte als zijnde (ver)huurder van het pand ook hierdoor aangemerkt kan worden als overtreder. Zij liet immers de verboden situatie in stand. Verder is uw cliënte als verhuurder van het pand tevens verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. Uw bezwaar mist aldus doel.

Onevenredig

Met betrekking tot uw bezwaar dat de aangezegde handhaving onevenredig is, omdat de functie ter plaatse heel goed passend is, overwegen wij als volgt.

Primair geldt dat het algemeen belang gediend is met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In het onderhavige geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van het pand en de overtredingen van het Bouwbesluit 2012. Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij hiervan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat.

Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In dit geval is van beide situaties geen sprake, hetgeen hierna zal worden toegelicht.

Voordat wij overgaan tot handhavend optreden, onderzoeken wij of concreet zicht op legalisatie van de geconstateerde overtreding bestaat.

Legalisatie zou alleen kunnen door verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Wij achten een logiesfunctie op deze locatie uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk. De Lomanlaan 103 is een gebouw waarin hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie met kamergewijze bewoning. Het gebouw is intern verbonden met het gebouw aan de Lomanlaan 105 waarin ook hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie. Tevens is in het pand een kinderdagverblijf en Stumass gevestigd. Gezien dat gebruik is het niet wenselijk om ook nog een logiesfunctie toe te staan in het gebouw. Bij het verlenen van de omgevingsvergunningen van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. Onze stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand (verder) te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt.

Ter zijde merken wij op dat wij uw cliënte bewust niet hebben aangeschreven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies aangezien duidelijk is dat een dergelijk gebruik om planologische redenen niet wenselijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie niet aan de orde.

Voorts zijn wij van oordeel dat handhavend optreden in deze situatie niet zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in deze concrete situatie behoort te worden afgezien. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang en het veiligheidsbelang dat is gediend met handhaving ten nadele van belangen van uw cliënte bij voortzetting van de overtreding.

Zienswijze

Met betrekking tot uw opmerking dat uw cliënte haar zienswijze handhaaft als gronden van bezwaar en verzoekt deze als herhaald en ingelast te beschouwen, overwegen wij als volgt.

Op de zienswijze van uw cliënte van d.d. 17 december 2015 is gereageerd in het door u bestreden besluit. Wij handhaven onze reactie op die zienswijze zoals opgenomen in het door u bestreden besluit.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, zijn wij van oordeel dat het bestreden besluit op juiste gronden is genomen en herroepen wij dat besluit niet. Het bestreden besluit blijft dan ook in stand met aanvulling van de motivering zoals in deze beslissing op bezwaar is aangegeven.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Awb, namens ons in mandaat door het hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken genomen.

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen,

5.1.2E

Hoo

From: [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] >
Sent: woensdag 30 november 2016 16:10:31
To: [REDACTED]@ubinkrijs.nl'
Cc:
Subject: Betreft het kenmerk b16.3595

Geachte heer [REDACTED]

Zoals telefonisch afgesproken is uw verzoek met betrekking tot het aanvullen van de gronden, hierbij verlengd tot uiterlijk 14 december jl.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 2402, 3500 GK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [REDACTED] **Fax** 030 - 286 10 22

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag en woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overhei
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door	Administratie Juridische Zaken	Datum	2 november 2016
Doorkiesnummer	286 1096	Ons kenmerk	b16.3595 Briefnr: J16.624695
E-mail		Onderwerp	WABO/WW/WRO handhaving gebruik
Bijlage(n)			Bezwaarschrift Stichting Vokshuisvesting
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utre	Verzonden	2-11-2016
Uw brief van	31/10/2016	Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 november 2016 is uw bezwaarschrift in goede orde ontvangen.

n bedoeld schrijven ontbreken de gronden van het bezwaar.

Wij verzoeken u om de betreffende gronden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen **vier weken** na datum van deze brief in te dienen. Indien u aan deze voorwaarde niet voldoet, kan dit leiden tot niet-ontvankelijkverklaring van uw bezwaar.

Bij het verzenden van het aanvullend bezwaarschrift per fax, verzoeken wij u het faxnummer 030 – 2861022 te gebruiken.

De wettelijke termijn om op uw bezwaarschrift te beslissen bedraagt 6 weken vanaf de dag waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. Omdat de praktijk uitwijst dat deze periode te kort is, maken wij gebruik van de in artikel 7:10, lid 3, van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen mogelijkheid om deze termijn met 6 weken te verlengen. In uw geval vangt de beslistermijn aan op de datum waarop wij het aanvullend bezwaarschrift ontvangen, mits de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken.

Normaliter zijn de stukken vanaf één week voor de hoorzitting bij de afdeling Juridische Zaken beschikbaar. Voor het inzien van de stukken kunt u een afspraak maken via bovenstaand telefoonnummer. Voor het eerder inzien van informatie, die tot het bestreden besluit heeft geleid, verwijzen wij u naar de betrokken gemeentelijke dienst.

Ik wijs u er op, dat uw persoonsgegevens worden opgenomen in een gegevenssysteem als bedoeld in de Wet bescherming persoonsgegevens.

Hoogachtend,
Hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken

Deze brief is automatisch aangemaakt en om die reden niet voorzien van een handtekening.

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overheid
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door	Administratie Juridische Zaken	Datum	23-1-2017	
Doorkiesnummer	286 1096	Ons kenmerk	b16.3595	Briefnr: J17.601320
E-mail		Onderwerp	WABO/WW/WRO handhaving gebruik	
Bijlage(n):	geen		Bezwaarschrift Stichting Vokshuisvesting	
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utre	Verzonden	23-1-2017	
Uw brief van	31/10/2016		Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 november 2016 is uw bezwaarschrift in goede orde ontvangen. Hiervoor wordt een hoorzitting gehouden.

De wettelijke termijn om op het bezwaarschrift te beslissen bedraagt 6 weken vanaf de dag waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. Omdat de praktijk uitwijst, dat deze periode te kort is, wordt gebruik gemaakt van artikel 7:10 lid 3 van de Algemene Wet Bestuursrecht opgenomen mogelijkheid om deze termijn met 6 weken te verlengen.

Normaal gesproken zal het bezwaarschrift op de hoorzitting van **1 februari 2017 om 11:45 uur** worden behandeld in het Stadskantoor, Stadsplateau 1 te Utrecht op de 6e verdieping. Reserveert u s.v.p. deze datum en tijdstip in uw agenda.

In het kader van een andere aanpak van bezwaarschriften kan evenwel in overleg met u worden afgezien van het horen op een hoorzitting. U wordt dan hierover gebeld door een juridisch medewerker van mijn afdeling.

Mocht er geen telefonisch overleg hebben kunnen plaatsvinden dan wordt het bezwaarschrift in ieder geval behandeld op bovenvermelde hoorzitting en tijdstip. **U moet deze uitnodiging kunnen tonen. Als u de uitnodiging niet bij u hebt, dan loopt u het risico dat u niet tot de hoorzitting wordt toegelaten.**

Bij een hoorzitting op de 6e verdieping kunt u plaatsnemen aan de tafel direct links van de roltrap en de lift. U wordt dan opgehaald door een medewerker van Juridische Zaken.

Voor het inzien van de stukken kunt u een afspraak maken via bovenstaand telefoonnummer. Normaliter zijn de stukken vanaf één week voor de hoorzitting beschikbaar.

Ik wijs u er op dat uw persoonsgegevens worden opgenomen in een gegevenssysteem als bedoeld in de Wet bescherming persoonsgegevens.

Hoogachtend,
Hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken

N.B.: U dient er rekening mee te houden dat de behandelingstijd enigszins kan afwijken.
Deze brief is automatisch aangemaakt en om die reden niet voorzien van een handtekening.

From: [REDACTED]
Sent: vrijdag 27 januari 2017 9:54:23
To: IB Juridische Zaken
Cc:
Subject: kenmerken b16.3813 en b16.3595

Collega,

Graag bijgesloten bijlage in corsa zetten ivm bevestiging aanhouding beslistermijn: kenmerken b16.3813 en b16.3595.

Dankjewel.

Met vriendelijke groet,

mr. [REDACTED]
Jurist bezwaar- en beroepszaken

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon [REDACTED] **Fax** 030 286 1022

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig Afwezig: donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overheid
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door	Administratie Juridische Zaken	Datum	11 april 2017
Doorkiesnummer	286 1096	Ons	b16.3595 Briefnr: J17.606224
E-mail		Onderwerp:	WABO/WW/WRO handhaving gebruik
Bijlage(n)	geen		Bezwaarschrift Stichting Vokshuisvesting
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utre	Verzonden:	11 april 2017
Uw brief van	31/10/2016		Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om uitstel voor de hoorzitting van 1 februari 2017, delen wij u hierbij mede het gevraagde uitstel te verlenen.

De hoorzitting zal in verband met het vorenstaande worden verplaatst naar **28 april 2017 om 10:45 uur**, 6^e verdieping van het Stadskantoor, Stadsplateau 1 te Utrecht. Bij een hoorzitting op de 6^e verdieping kunt u plaatsnemen aan de tafel direct links van de roltrap en de lift. U wordt dan opgehaald door een medewerker van Juridische Zaken.

Op de website www.utrecht.nl/contact/ kunt u informatie vinden over de route naar en de bereikbaarheid van het Stadskantoor. U dient er rekening mee te houden dat indien u met de auto komt, de parkeergelegenheid in de directe omgeving van het Stadskantoor zeer beperkt is en dat u mogelijk hierdoor een langere reistijd heeft. Onder het Stadskantoor is parkeren alleen mogelijk indien u in het bezit bent van een gehandicaptenparkeerkaart. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen wij u naar eerder genoemde website.

Hoogachtend,
Hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken

N.B.: U dient er rekening mee te houden dat de behandelingstijd enigszins kan afwijken.

Deze brief is automatisch aangemaakt en om die reden niet voorzien van een handtekening.

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Behandeld door 5.1.2E
Doorkiesnummer 286
E-mail
Bijlage(n) geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 02/11/2016
Ons kenmerk b16.3595 **Briefnr: J17.613553**
Onderwerp Bezwaarschrift Stichting Vokshuisvesting

Verzonden
Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer, mevrouw,

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overheid
T.a.v. de heer mr. 5.1.2E
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door	Dhr. mr. 5.1.2E	Datum	
Doorkiesnummer	030 2864641	Ons kenmerk	b16.3595 Briefnr: J17.613554
E-mail		Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift (Stichting Volkshuisvesting Utrecht)
Bijlage(n)	geen		
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utrecht	Verzonden	
Uw brief van	31/10/2016	Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte heer 5.1.2E

Op 1 november 2016 ontvingen wij uw pro forma bezwaarschrift van 31 oktober 2016 dat u namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht (hierna: uw cliënte) heeft ingediend, gericht tegen het besluit van 22 september 2016, waarbij aan uw cliënte een last onder dwangsom is opgelegd vanwege illegaal gebruik van het pand Lomanlaan 103 te Utrecht. Bij brief van 12 december 2016, bij ons binnengekomen op 20 december 2016, heeft u de gronden van het bezwaarschrift naar voren gebracht.

Na uitstel van de hoorzitting op uw verzoek, bent u op 28 april 2017 in de gelegenheid gesteld om het bezwaarschrift mondeling toe te lichten.

Na kennisneming van het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting en de overige stukken, hebben wij besloten het bestreden besluit te handhaven.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

Uw bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Uw bezwaarschrift is dan ook ontvankelijk.

Juridisch kader

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden, dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt (artikel 1a lid 2 van de Woningwet).

Op grond van artikel 7.17 van het Bouwbesluit 2012 dient het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein zodanig te zijn dat hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's dan brandveiligheidsrisico's voor personen in voldoende mate worden beperkt.

Artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een woonfunctie niet wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m2 gebruiksoppervlakte.

Op grond van artikel 1b lid 3 van de Woningwet is het verboden een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid.

Op grond van artikel 2 lid 1 onder c van de Woningwet worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften gegeven omtrent het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Een logiesfunctie betreft een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen (artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012).

Bezwaren

In essentie komt uw bezwaarschrift op het volgende neer.

Allereerst geeft u aan dat uw cliënt zijn zienswijze handhaaft als gronden van bezwaar en verzoekt deze als herhaald en ingelast te beschouwen.

Voorts geeft u aan dat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden. Het gebruik zoals dat plaatsvindt ter plaatse is volgens u toegestaan en valt onder de reikwijdte van de verleende vergunningen. Er vindt kamerverhuur plaats en dat is ter plaatse toegestaan. Zelfs indien er geen sprake zou zijn van kamerverhuur, maar van een afwijkende logiesfunctie (waarvan naar de mening van uw cliënte geen sprake is), meent u dat dit ter plaatse is toegestaan. Er is dan ook geen sprake van een overtreding, zodat wij naar uw mening geen bevoegdheid hebben om handhavend op te treden.

Daarnaast bent u van mening dat er geen overtreding is van het Bouwbesluit 2012. Er is naar uw mening geen sprake van overbewoning. Ook is er geen sprake van een logiesfunctie en dus ook niet van overtreding van voorschriften welke verband zouden houden met die functie. Dit wordt volgens u bij het besluit ook niet nader onderbouwd. Ook in de zienswijze is er al op gewezen dat niet is aangeduid met welke bepalingen van het Bouwbesluit met betrekking tot de logiesfunctie strijdigheid zou bestaan.

Verder geeft u aan dat uw cliënte niet is aan te merken als overtreder, nu zij het als (onder)verhuurder niet in haar macht heeft enige overtreding te (laten) beëindigen, noch enig voorschrift heeft overtreden of heeft laten overtreden.

Tot slot geeft u aan dat de aangezegde handhaving onevenredig is. De functie is ter plaatse heel goed passend. Er is geen grotere nadelige ruimtelijke uitstraling bij het bestaande gebruik, zodat ook geen redelijk belang bij handhaving bestaat.

Planologisch kader

Voor het onderhavig perceel geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. Op basis van het bestemmingsplan is wonen (in welke vorm dan ook) ter plaatse niet toegestaan. Dit wordt door u niet betwist.

Verleende vergunningen

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuysvesting (kamerverhuur). Uit het aanvraagformulier en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op het her ontwikkelen van het pand ten behoeve van starters en studenten en een deel voor licht autistische jongeren die vrijwel zelfstandig kunnen wonen.

Voorts is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. De aanvraag had betrekking op de begane grond en de eerste verdieping van het pand. De aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) heeft bevestigd dat de aangevraagde bestemming en daarmee het voorgenomen verhuur zag op verhuur van woningen aan starters en studenten. Tijdelijke verhuur van kamers aan arbeidsmigranten of het gebruik als pension is niet de intentie geweest van Mitros bij het indienen van de aanvraag.

Gelet ook op het soort bedrijf dat Mitros is, te weten een sociale woningbouwcorporatie, ligt het niet voor de hand dat zij een aanvraag zou indienen voor een logiesfunctie/pension voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten.

Constateringen

Op 8 september 2016 is ter plaatse geconstateerd dat de begane grond, de eerste verdieping en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen, werden gebruikt ten behoeve van een logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten.

De personen die tijdelijk ter plaatse verbleven, stonden op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (hierna: BRP) en bij de personen die wel stonden ingeschreven, zijn gerede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders verbleven. Dit blijkt uit de vergelijking van de BRP met de nachtregistratielijst die aanwezig was in het gebouw. Duidelijk is dan ook dat de personen elders hun hoofdverblijf hadden.

Tevens is geconstateerd dat met deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, zogenoemde “Gebruiks-/huurovereenkomsten” zijn afgesloten. Uit die overeenkomsten waarvan tijdens de inspectie foto’s zijn gemaakt, blijkt onder meer dat dat slechts gedurende de arbeidsverhouding huisvesting ter beschikking wordt gesteld, het verblijf voor korte duur is en dat de huursom ingehouden wordt op het loon. Uit die overeenkomsten, die behalve de persoonsgegevens en datum inwerkingtreding, identiek luiden, is voor zover hier relevant onder andere het volgende bepaald.

“In aanmerking nemende:

- a. Dat gebruiker een arbeidsovereenkomst is aangegaan met OTTO, ingaande per: [vermelding datum].*
- b. Dat Otto gedurende deze arbeidsovereenkomst huisvesting ter beschikking stelt aan de Gebruiker;*
- c. Dat OTTO aan een aantal gebruikers gezamenlijk woonruimte in een woning op diverse locaties aanbiedt, hierna te noemen “Woning”, voor zover mogelijk in de omgeving van de plekken waar de werkzaamheden feitelijk worden verricht;*
- d. Dat de woning tijdelijk ter beschikking wordt gesteld met het oog op de aard van de uit te voeren werkzaamheden, namelijk werkzaamheden ten behoeve van OTTO of haar relaties;*
- e. De overeenkomst voor het ter beschikking stellen van de huisvesting dient dan ook beschouwd te worden als een huurovereenkomst die naar zijn aard van korte duur is, in de zin van artikel 7:232 lid 2 BW. Na beëindiging van de arbeidsovereenkomst/ gebruiks-/ huurovereenkomst zal Gebruiker geen beroep kunnen doen op huurbescherming.”*

“2. De vergoeding die de Gebruiker aan OTTO verschuldigd is, is afhankelijk van de leeftijd van de gebruiker. Een gebruiker die de leeftijd van 21 jaren nog niet heeft bereikt, betaalt een vergoeding van € 69,95 per week. Een gebruiker van 21 jaar en ouder, betaalt een vergoeding van € 87,95 per week. Dit onderscheid in leeftijd wordt gemaakt om de arbeidsparticipatie van jongeren te bevorderen en om te compenseren dat jonge medewerkers doorgaans een lager loon ontvangen. Als gevolg van dit lagere loon zouden de huisvestingskosten onevenredig hoog op hun inkomen drukken. Als goed werkgever wenst zij dit verschil voor de jongere werknemer te compenseren. Gebruiker machtigt OTTO door ondertekening van deze overeenkomst om de vergoeding die hij verschuldigd is aan OTTO in de houden op zijn salaris. OTTO heeft het recht de hoogte van genoemde vergoeding aan te passen indien de marktomstandigheden daar aanleiding toe geven, hierin zal als leidraad worden genomen de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor Statistiek. Deze aanpassing zal vooraf door OTTO aan de Gebruiker worden medegedeeld”.

“5. Het is Gebruiker niet toegestaan om veranderingen of wijzigingen aan te brengen aan de Woning [...]”.

“6. Gebruiker staat toe dat er op reguliere basis inspectie van de Woning plaatsvindt. [...]”.

“7. Indien de arbeidsovereenkomst tussen Gebruiker en OTTO om welke reden dan ook wordt beëindigd eindigt tevens deze gebruiks-/ huurovereenkomst. De einddatum van de gebruiks-/ huurovereenkomst is gelijk aan de einddatum van de arbeidsovereenkomst”.

“9. Indien de arbeidsovereenkomst tussen gebruiker en OTTO wordt verlengd of indien Gebruiker en OTTO een nieuwe arbeidsovereenkomst sluiten, dan blijft deze Gebruiksovereenkomst onverminderd van kracht voor de duur van de verlenging danwel de duur van de nieuwe arbeidsovereenkomst”.

“10. Indien de Gebruiker de Woning niet verlaat, zal hij voor de Woning vanaf het moment van eindigen van de arbeidsovereenkomst € 100,00 per week betalen als vergoeding voor het gebruik. Dit laat onverlet dat deze gebruiksovereenkomst is beëindigd op de einddatum van de arbeidsovereenkomst”.

Verder hebben de arbeidsmigranten ook verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van het aantal gewerkte uren en dat de huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de overeenkomsten dat de kamers met anderen gedeeld moeten worden. Door bewoners is verder verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten met betrekking tot overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts werden opgehaald en teruggebracht. Daarnaast blijkt daaruit dat de arbeidsmigranten voor een relatief korte termijn kwamen en dat bij de wisseling van de wacht het zelfs voorkwam dat in de hal werd geslapen, omdat de kamers nog bezet waren door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo een 'wisseldag' stond de hele hal vol met koffers en (plastic) tassen. Elke 3 á 4 maanden kwam een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie voorts verklaard dat het verblijf maar voor korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als "hotel". Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin wordt gesproken over "vacante bedden". Verder is uit de inspectie gebleken dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig waren en de kamers onpersoonlijk waren ingericht. Ook de aankondiging in de hal van het gebouw (werktijdenlijst) wijst er op dat ten tijde van de inspectie in het pand arbeidsmigranten woonachtig waren die aldaar tijdelijk onderdak hadden verkregen.

Overwegingen

Met betrekking tot uw stelling dat er geen sprake is van een logiesfunctie maar van kamerverhuur en dat dit toegestaan is op basis van de verleende vergunningen zodat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden, overwegen wij als volgt.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Een logiesfunctie betreft een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen (artikel 1.1 lid 2 van het Bouwbesluit 2012). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie. Onder woonfunctie vallen bouwwerken of delen daarvan met een woonbestemming, zoals vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen en woonwagens. Kamerverhuur is een vorm van een woonfunctie. Voor een woonfunctie en een logiesfunctie gelden op basis van het Bouwbesluit 2012 andere brandveiligheidseisen.

Uit de Nota van Toelichting op de definitie van 'logiesfunctie' blijkt dat sprake daarvan is, indien de personen elders hun hoofdverblijf hebben. Daarnaast blijkt uit de toelichting dat wanneer mensen op een bepaald adres zijn ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, daaruit mag worden afgeleid dat zij hun hoofdwoonverblijf op dat adres hebben en dat in een dergelijk geval geen sprake zal zijn van een logiesfunctie, maar van een woonfunctie.

Gelet op de omstandigheid dat de tijdelijke bewoners, op een enkeling na, niet stonden ingeschreven in de BRP op dit adres, mag worden aangenomen dat zij elders hun hoofdverblijf hadden en dus sprake was van een logiesfunctie ter plaatse.

Bovendien geldt dat voor zover al personen in de BRP staan ingeschreven, dit enkele feit nog niet bewijst dat geen tijdelijk onderdak wordt geboden en dus geen sprake is van logies. Zo blijkt uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM7759, dat alle omstandigheden van het geval worden betrokken bij de afweging of sprake is van kamerbewoning dan wel een logiesfunctie. De Afdeling oordeelde hierbij dat de enkele gestelde omstandigheid dat een aantal personen langer dan zes maanden in het pand verblijft niet maakt, dat geen tijdelijk onderdak aan mensen wordt geboden.

Daarnaast blijkt uit de Nota van Toelichting op de definities 'Wooneenheid en woonfunctie voor kamergewijze verhuur' zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 dat kenmerkend voor kamergewijze verhuur is dat er van uitgegaan wordt dat betrokkenen hun hoofdverblijf in de wooneenheid hebben.

Aangezien daarvan vrijwel geen sprake is in casu, kan dus niet gesproken worden van kamergewijze verhuur zoals u stelt.

In dit kader wijzen wij u verder op het volgende. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM7759, in een geval waarbij het college aan een last ten grondslag had gelegd dat het pand, zonder dat wordt voldaan aan alle brandveiligheidsvoorschriften, wordt gebruikt voor tijdelijk onderdak aan mensen, geoordeeld dat, nu geen schriftelijke huurcontracten bestaan, bij diverse waarnemingen ter plaatse wisselende aantallen ingerichte slaapplekken zijn aangetroffen, de gebruikers van het pand niet in de gemeentelijke basisadministratie staan ingeschreven, plekken van vaste gebruikers van het pand gedurende de vakantieperioden door plaatsvervangers worden ingenomen, de gebruikers over de verblijfsduur wisselende verklaringen hebben afgelegd en de vergoeding voor huisvesting met het loon wordt verrekend, het college op grond van deze door hem vastgestelde omstandigheden mocht concluderen dat het pand voor tijdelijk onderdak aan mensen werd gebruikt. Voorts is in aanmerking genomen de geringe hoeveelheid aanwezige persoonlijke eigendommen, de onpersoonlijke inrichting van de kamers, de met spullen gevulde koffers onder en naast het bed en de aanwezigheid van een sleutelkastje.

Gelet op de feiten en omstandigheden die ter plaatse zijn geconstateerd, gezien tegen het licht van vorengenoemde uitspraak van de Afdeling en de toelichting op het Bouwbesluit, kunnen wij uw stelling dat geen sprake is van een logiesfunctie niet volgen. Het gebruik van het pand ten behoeve van een logiesfunctie is in strijd met het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen. Wij waren dan ook bevoegd tot handhavend optreden tegen het illegale gebruik van het pand.

Met betrekking tot uw stelling dat er geen strijdigheden zijn met het Bouwbesluit 2012 overwegen wij als volgt.

Op grond van artikel 1b lid 3 van de Woningwet is het verboden een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid.

Op grond van artikel 2 lid 1 onder c van de Woningwet worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften gegeven omtrent het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Artikel 1a lid 2 van de Woningwet draagt een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Op grond van artikel 7.17 van het Bouwbesluit 2012 dient het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein zodanig te zijn dat hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's dan brandveiligheidsrisico's voor personen in voldoende mate worden beperkt. Een woonfunctie wordt niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte (artikel 7.18 Bouwbesluit 2012).

Gezien het geconstateerde gebruik van het gebouw ten behoeve van een logiesfunctie diende aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan. Dit was niet het geval. Dit is in strijd met de Woningwet. Daarbij merken wij voorts op dat een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik van een bouwwerk moet worden aangevraagd voor het in gebruik nemen of

gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen (artikel 2.1 van de Wabo juncto artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht). Daar is ook geen sprake van.

Verder dient op grond van de zorgplicht van artikel 1a van de Woningwet ervoor zorg te worden gedragen dat geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Indien al sprake zou zijn van een woonfunctie, diende uw cliënte ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte werd bewoond. Uit de inspectie is gebleken, dat verschillende kamers werden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo was een van de kamers zelfs bewoond door zeven personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts drie personen de kamer zouden mogen bewonen. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012.

Uw stelling dat er geen strijdigheden waren met het Bouwbesluit 2012 volgen wij aldus evenmin. Uw stelling dat de strijdigheden niet in het primaire besluit zijn genoemd treft evenmin doel, aangezien de strijdigheden wel zijn opgenomen in het door u bestreden besluit.

Ten aanzien van uw stelling dat uw cliënte niet aan te merken is als overtreder, aangezien zij het als (onder)verhuurder niet in haar macht heeft enige overtreding ter zake te (laten) beëindigen, noch enig voorschrift heeft overtreden of heeft laten overtreden overwegen wij als volgt.

Artikel 5:1 lid 1 van de Awb definieert het begrip 'overtreding' als een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift. Twee elementen zijn daarbij van belang. In de eerste plaats moet sprake zijn van een gedraging. Het begrip 'gedraging' moet in de ruimst mogelijke zin worden opgevat. Het omvat mede een nalaten, zoals het in stand laten van een verboden toestand. Een gedraging kan slechts een overtreding zijn, indien zij in strijd is met het bij of krachtens enig wettelijk voorschrift bepaalde. De term 'krachtens' impliceert dat het niet alleen gaat om het niet naleven van wettelijke bepalingen, maar ook gedragingen in strijd met voorschriften verbonden aan een vergunning, ontheffing of een ander type beschikking, levert een overtreding op. Dat er sprake is van een overtreding en waarmee, hebben wij hiervoor reeds uiteengezet. Korthedshalve verwijzen wij u daar naar.

Op basis van artikel 5:1 lid 2 van de Awb wordt onder een 'overtreder' verstaan degene die de overtreding pleegt of medepleegt. Als overtreder kan in eerste instantie worden aangemerkt degene tot wie een voorschrift zich richt, maar dus ook degene die de overtreding medepleegt. Aangezien de overtreden artikelen uit de Woningwet zowel het gebruiken, maar ook het laten gebruiken van het bouwwerk in strijd met de voorschriften verboden heeft verklaard, kan uw cliënte als zijnde (ver)huurder van het pand aangemerkt worden als overtreder in de zin van de Awb. Zij liet immers op z'n minst de verboden situatie in stand. Daarnaast zijn wij van mening dat uw cliënte als zijnde (ver)huurder het in haar macht had om aan de illegale situatie een einde te (laten) maken. Daarnaast is uw cliënte als (ver)huurder van het pand tevens verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. Uw bezwaar mist aldus doel.

Met betrekking tot uw bezwaar dat de aangezegde handhaving onevenredig is, omdat de functie ter plaatse heel goed passend is, overwegen wij als volgt.

Primair geldt dat het algemeen belang gediend is met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In het onderhavig geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand en de overtredingen van het Bouwbesluit 2012. Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij hiervan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat.

Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In dit geval is van beide situaties geen sprake, hetgeen hierna zal worden toegelicht.

Voordat wij overgaan tot handhavend optreden, onderzoeken wij of concreet zicht op legalisatie van de geconstateerde overtreding bestaat. Legalisatie zou alleen kunnen door verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Wij achten een logiesfunctie op deze locatie uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk. De Lomanlaan 103 is een gebouw waarin hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie met kamergewijze bewoning. Het gebouw is intern verbonden met het gebouw aan de Lomanlaan 105 waarin ook hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie. Tevens is in het pand een kinderdagverblijf en Stumass gevestigd. Gezien dit gebruik is het niet wenselijk ook nog een logiesfunctie toe te staan in het gebouw. Bij het verlenen van de omgevingsvergunningen van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. Onze stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand (verder) te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt.

Ter zijde merken wij op dat wij uw cliënte bewust niet hebben aangeschreven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies aangezien duidelijk is dat een dergelijk gebruik om planologische redenen niet wenselijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie niet aan de orde.

Voorts is onderzocht of handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang en het veiligheidsbelang dat is gediend met handhaving ten nadele van belangen van uw cliënte bij voortzetting van de overtreding.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, zijn wij van oordeel dat het bestreden besluit op juiste gronden is genomen en herroepen wij dat besluit niet. Het bestreden besluit blijft dan ook in stand onder aanvulling van de motivering zoals in deze beslissing op bezwaar is aangegeven.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Awb, namens ons in mandaat door het hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken genomen.

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen,

Hoofd Intern Bedrijf Juridische Zaken

Interne Bedrijven
Juridische Zaken

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl

Ubink Rijs Advocaten Vastgoed en Overhei
Postbus 4084
7200 BB ZUTPHEN

Behandeld door		Datum	15 januari 2018
Doorkiesnummer	286	Ons kenmerk	b16.3595 Briefnr: J18.600020
E-mail		Onderwerp	WABO/WW/WRO handhaving gebruik Stichting Vokshuisvesting
Bijlage(n)			
Uw kenmerk	16104SVU – Lomanlaan Utre	Verzonden	Dwangsom–OVB
Uw brief van	31/10/2016	Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden	

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

Behandeld door Dhr. mr. 5.1.2E
Doorkiesnummer 030-2864641

Datum 14 juni 2018
Ons kenmerk ZS5274505

E-mail
Bijlage(n)

Onderwerp Het beroep van Stichting Volkshuisvesting
Utrecht

Uw kenmerk UTR 18 / 1399 WABOA
Uw brief van

Verzonden
Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer, mevrouw,

Bij brief van 1 juni 2018, bij ons binnengekomen op 4 juni 2018, heeft u ons in de gelegenheid gesteld om inzake bovengenoemde beroepszaak binnen twee weken te reageren op de brief van de eiser van 31 mei 2018 die gaat over onduidelijke stukken.

Wij verzoeken u vriendelijk hierbij om twee weken uitstel om daarop te reageren. De behandeling van de brief (beoordeling van de genoemde stukken) vergt helaas meer tijd.

In afwachting op uw reactie, verblijf ik.

Hoogachtend,

5.1.2E

Gemeente Utrecht
Juridische Zaken

Datum/Tijd: 14. Juni 2018 10:00

Best Nr. Modus	Bestemming	Pag's	Reslt.	Pag Mislukt
5460 Geheugen TX	rechtbank algemeen	P. 1	OK	

Reden voor fout

E1) Opgehangen/lijnfout
E3) Geen antwoord
E5) Max. E-mail formaat overschreden.

E2) Bezet
E4) Geen faxaansluiting
E. 6) Destination does not support IP-Fax



Gemeente Utrecht

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

Behandeld door Dhr. mr. 5.1.2E
Doorkiesnummer 030-2864641
E-mail
Tijlpage(n)
Utr kenmerk UTR 18 / 1399 WABOA
Uw brief van

Datum 14 Juni 2018
Oms kenmerk Z55274505
Onderwerp Het beroep van Stichting Volkshuisvesting Utrecht
Verzonden
Bij antwoord datum, oms kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer, mevrouw,

Bij brief van 1 Juni 2018, bij ons binnengekomen op 4 Juni 2018, heeft u ons in de gelegenheid gesteld om inzake bovengenoemde beroepszaak binnen twee weken te reageren op de brief van de eiser van 31 mei 2018 die gaat over onduidelijke stukken.

Wij verzoeken u vriendelijk hierbij om twee weken uitstel om daarop te reageren. De behandeling van de brief (beoordeling van de genoemde stukken) vergt helaas meer tijd.

In afwachting op uw reactie, verblijf ik.

Verzonden

5.1.2E

Gemeente Utrecht
Juridische Zaken

From: "5.1,2E" <5.1,2E@Utrecht.nl>
Sent: Tue, 17 Nov 2020 14:13:35 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Nagestuurde stukken beroep zaaknummer 5869757
Attachments: p2011170117.pdf

PER FAX (070 – 365 13 80)

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Behandeld door Dhr. mr. 5.1.2E
Doorkiesnummer 030-2864641
E-mail
Bijlage(n)
Uw kenmerk Zie hieronder aub

Datum 11 maart 2019
Ons kenmerk ZS5274505
Onderwerp **Verhinderdata** – Hoger Beroep
gemeente Utrecht
Verzonden

Uw brief van

Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geacht College,

Met betrekking tot de hieronder genoemde hoger beroepszaken wil ik hierbij mijn verhinderdata doorgeven. Ik verzoek u vriendelijk om bij het plannen van de zittingen rekening te houden hiermee.

Hoger beroepszaken, uw zaaknummers:

- hoger beroep van BW Utrecht / Stichting Volkshuisvesting Utrecht, zaaknummer 5.1.2E
- hoger beroep van 5.1.2E / Burgemeester en B & W Utrecht, zaaknummer 5.1.2E
- hoger beroep van 5.1.2E / Burgemeester Utrecht, zaaknummer 5.1.2E
- hoger beroep van 5.1.2E en 5.1.2E / B & W Utrecht, zaaknummer 5.1.2E ;
- hoger beroep van 5.1.2E / B & W Utrecht, zaaknummer 5.1.2E

Verhinderdata:

- 2 april, 5 april;
- 8 t/m 10 april;
- 22 april t/m 23 mei 2019;
- 5, 13, 18 juni 2019;
- 12 augustus t/m 4 september 2019.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

5.1.2E

Afdeling Juridische Zaken
Gemeente Utrecht

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Woonlaan 103-105 kamernummer: [redacted] evt toevoeging: 1^e etage

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 20.50 uur

was ik [redacted], Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): [redacted] (functie): Inspecteur BBM

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☐ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

08-09-2016

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 6 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + SK + BK + BG

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

NUT.

5. Personalia 1

08-09-2016

20.50 uur

Bewoner:

Achternaam:

m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

niet gevonden

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

SVU

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

- niet

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Heeft last van rode besen. Veel drugs en alcohol gebruik.

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☒ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

08-09-2016

Handtekening betrokkene:

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Koninklaan 103-105 kamernummer: 5.1.2E evt toevoeging: 5.1.2E

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 20.35

was ik 5.1.2E, Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, numme 5.1.2E belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): 5.1.2E (functie): Inspecteur BBM

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

08-09 2016

Naam inspecteur 5.1.2E

Handtekening

5.1.2E

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring)¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden)¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 7 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + SK + BK + BG

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

NVT

5. Personalia 1

08-09-2016 om 20.35

Bewoner:

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond
Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

huurcontract

Heeft de bewoner een huurcontract? JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract? JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag? JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

foto

Hoeveel huur wordt betaalt: € per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald: Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

mb.

- ☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.
- ☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1
- ☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2
- De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd
- Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Geeft aan dat er tijdelijke problemen met de huur zijn. Men kan blak (wiellicht) waren bij het verduwen.

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 08-09-2016

Handtekening betrokkene

7. Personalia 3

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

5.1.2E

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

huurcontract

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

nie form

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

Uwv

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Hoeveel huur wordt betaald: € per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald: Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☒ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

Geeft aan dat de tijdelijk
Pakke meubelen naast huis hebben
gewoond
het lokaal (werkruimte) waar zij
mel weg
dagg

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

Handtekening betrokkene:

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Hamman 103-105 kamernummer 5.1, 2E evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 20.25

was ik 5.1,2E .., Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): 5.1,2E (functie): Inspecteur BBH

☒ Legitimatie getoond

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

☒ JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

08-09 2016

Naam inspecteur 5.1,2E

Handtekening 5.1,2E

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 7 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + BSK + BK + BG

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaatst in de zelfstandige woonruimte :

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE **NVT**

5. Personalia 1

Bewoner:

5.1.2E

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:
Woort alleen

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

5.1.2E

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Staat via email dig contract tek

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

dig en

Hoeveel huur wordt betaalt:

ca.

€ ..

5.1.1C

per maand

sinds huur

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

nrb

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:
08-09-2016

Handtekening betrokkene:
[Handtekening]

5.1.2E

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Hohmanlaan 103-105

kamernummer:

... evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 20.15u

was ik [redacted], Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): [redacted] (functie): Inspecteur BBM

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op

08-09 2016

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 7 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + SK + BK

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaats in de zelfstandige woonruimte :

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

NVT.

5. Personalia 1

Bewoner:

Achternaam:

m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon?

JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

Staat er kopie via mail

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

Staat

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

Isaakhof randlijn en Staat in Woningwet geschreven

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1.

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum:

Handtekening betrokkene

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

5.1, 2E

Adres: Romanlaan 103-105

kamernummer

evt toevoeging:

5.1, 2E

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 20.00

was ik 5.1,2E....., Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, numm 5.1,2E belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): 5.1,2E..... (functie): Inspecteur RBM

☒ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

08-09..... 2016

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring)¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden)¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 7 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + SK + BK + BG

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaatst in de zelfstandige woonruimte :

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

NVT

5. Personalia 1

08-09-2016 2.000

Bewoner:

Achternaam: 5.1, 2E m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum: 5.1, 2E

Woont samen met dhr. 5.1, 2E

Legitimatie getoond

JA / NEE

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

5.1, 2E

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit:

huurcontract

Heeft de bewoner een huurcontract?

foto

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

foto

5.1, 1C

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☒ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

5.1.2E

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

5.1.2E v.d.
bew. commissie is voor de
bewoners de informatiebron.
Berging wordt ook e.v.
verhuurd door verhuurder
heeft daar geen
stemmen.

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 08-09-2016

5.1.2E

Handtekening betrokkene:

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Komanlaan 103-105 kamernummer: 5.1, 2E .. evt toevoeging: 5.1, 2E

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 19.50 uur

was ik 5.1,2E ..., Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, nummer, belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): 5.1,2E (functie): Inspecteur BBA

☐ Legitimatie getoond

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

☒ JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

☒ JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op, 08-09-2016

Naam inspecteur 5.1,2E

Handtekening 5.1,2E

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing

4. Beschrijving woonruimte

Gegevens woning.

Op welke verdieping(en) is deze woning gelegen:

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ het souterrain | ☐ de bel- etage | ☐ de begane grond |
| ☐ de 1 ^e verdieping | ☐ de 2 ^e verdieping | ☐ de 3 ^e verdieping |
| ☐ de 4 ^e verdieping | ☐ de 5 ^e verdieping | ☒ 8 ^e verdieping |

Woning bevat:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| ☐ 1 kamer | ☒ 2 kamers | ☐ 3 kamers |
| ☐ 4 kamers | ☐ 5 kamers | ☐ 6 kamers |
| ☐ 7 kamers | ☐ 8 kamers | ☐ kamers |

Beschrijving locatie van de woning:

WK + SK + BK + BG

.....

.....

.....

.....

Wat voor activiteiten vinden / vonden er plaatst in de zelfstandige woonruimte :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- ☐ platte grondsheets met daarin aangegeven de nummering van de onzelfstandige wooneenheden bijgevoegd.
- ☐ platte grondsheets met daarop aangegeven het aan de woonbestemming onttrokken gedeelte bijgevoegd.

Strijdige situatie beëindigd?

- ☐ Is de strijdige situatie tijdens de opname beëindigd

JA / NEE

NVT.

5. Personalia 1

Bewoner:

Achternaam: m/v

Voornaam (voluit):

Geboortedatum:

Legitimatie getoond

Soort legitimatie: rijbewijs/paspoort/ID-kaart/anders

JA / NEE

Is de woning door de eigenaar/verhuurder in gebruik gegeven aan deze persoon? JA / NEE

Waaruit blijkt dit?

Woonst Samen met
foto bewoning:
foto huurcontract

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

zie huurcontract

☐ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

nee foto

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

hale huur

Op welke wijze wordt de huur betaald:

Giro / bank / cash / inhouding op salaris

Wat geeft bewoner aan over de verblijfsduur (hoe lang is de bewoners voornemens te blijven)?

nab

☐ De bewoner er op gewezen dat dit kan leiden tot het inzetten van handhavingmiddelen bij overtredingen.

☐ Verklaring bewoner, eigenaar of verhuurder is opgenomen in bijlage 1

Hij erkent de schijnbaar als
erg slecht en het onderhoud
is matig.

☐ Aanvullende bijzonderheden over deze woning is opgenomen in bijlage 2

De inspecteur heeft mij het doel van het bezoek uitgelegd

Ik heb de inspecteur toestemming gegeven de woning te betreden voor een controle

Aldus naar waarheid ingevuld

Datum: 08-09-2016

Handtekening betrokkene:

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: hemmelan 103-105 kamernummer: evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: 18:35 u

was ik , Inspecteur Bijzondere Handhaving, tevens Buitengewoon opsporingsambtenaar, numm belast met opsporing en toezicht op wet en regelgeving t.a.v. Bouw- en Woning Toezicht op genoemd adres. Ik was vergezeld van de volgende ambtenaar(en)

☒ (Naam): (functie): Inspecteur BBA

☐ Legitimatie getoond

JA / NEE / N.V.T

☒ Bewoner(s) geïnformeerd over reden van bezoek

JA / NEE / N.V.T

☒ Overtreder gewezen op cautie

JA / NEE / N.V.T

opgemaakt op ambtsbelofte te Utrecht op,

08-09 2016

Naam inspecteur

Handtekening

Bijlage:

☐ Bijlage 1 (Verklaring) ¹

☐ Bijlage 2 (aanvullende bijzonderheden) ¹

☐ Eigendomsgegevens

☐ Bewonersgegevens GBA

☐

☐

¹ Indien van toepassing