

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

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: 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:

huurovereenkomst in de mail

Heeft de bewoner een huurcontract? afgetekend per mail JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract? JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag? JA / NEE

Van wie wordt de woning gehuurd?

S.V.U.

woont samen met vriendin

5.1.2E

- niet gereguleerd in Nederland

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

niet mail

Hoeveel huur wordt betaald:

€ per maand

app

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)?

23

☐ 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: 5.1.2E

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Romanlaan kamernummer: 5.1.2E evt toevoeging:

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09 '16 Tijd: 19.25 u

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 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

Handteken 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 | ☒ 9 ^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

NUT

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 hier sinds de verhuuring
ca. 2 jaar.

Gehuurd met

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?

Betaald havel voor
app. als voor de
garage

☐ 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:

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: Indimanslaan 103-105

kamernummer: **5.1, 2E**

evt toevoeging: **5.1, 2E**

2. Gegevens rapporteur(s)

Op datum: 08-09-2016 Tijd: ca. 19.10 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 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 **5.1,2E**

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 | ☒ 9 ^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 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

UVT

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:

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)?

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:

08 sep 2016

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?

R ☐ 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: *08-09-2016*

Handtekening betrokkene:

PROCES VERBAAL VAN BEVINDINGEN

1. Dossier

Dossiernummer:

Adres: *Widmanlaan 103-105* kamernummer evt toevoeging

2. Gegevens rapporteur(s)

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

was , 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 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* 20*16*

Naam inspecteur *5.1.2E*

Handteken *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 | ☒ 9 ^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

DVB

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

5.1.2E

Heeft de bewoner een huurcontract?

JA / NEE

Is dit een schriftelijk huurcontract?

JA / NEE

Ontvangt de bewoner huurtoeslag?

JA / NEE

Van

5.1.2E

☒ Kopie / foto huurcontract bijgevoegd.

foto

Hoeveel huur wordt betaalt:

€ per maand

5.1.1C

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)?

permanente

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

rvh

☐ 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:

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Sent: Tue, 9 Jun 2020 08:25:33 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: FW: 5.1.2.e
Attachments: 5.1, 2D
5.1, 2D

Voor het dossier over de claim Lomanlaan

Met vriendelijke groet,

5.1, 2E
Afdelingshoofd

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
5.1.2.e
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 8 juni 2020 22:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>
Onderwerp: 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e

Ik heb ook gekeken naar de mails die ik nog in mijn mailbox had over deze zaak, het is niet zo veel. In de periode rond het persbericht van Mitros/SVU (17 oktober 2016) heb ik contact gehad met 5.1.2.e (communicatiestrateg) . Daarna heb ik een paar keer contact gehad met 5.1.2.e (manager Verkoop en zakelijke verhuur) over de juridische procedure:

- verzoek Logejo om de begunstigingstermijn te verplaatsen van 22-12-2016 naar 15-01-2017 (als eigenaar was Mitros ook aangeschreven en gehouden aan deze termijn)
- dwangsomcontrole in januari 2017
- verzoek van Mitros om een bevestigingsbrief te ontvangen dat was voldaan aan de last onder dwangsom.

Verder wat mailverkeer intern, vooral iz Logejo en de bezwaarprocedure.

Tot zover!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
5.1.2.e
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
dinsdag t/m vrijdag

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 17 May 2019 11:22:59 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: Persbericht Mitros

<https://www.mitros.nl/over-ons/nieuws/nieuwsberichten/lomanlaan-krijgt-nieuwe-verhuurder/>

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
projectmanager

T 5.1.2.e of 5.1.2.e
5.1.2.e
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
alle dagen, woensdag als het nodig is

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 3 Nov 2017 12:05:44 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: FW: Lomanlaan 103

In vervolg op mail van net, hierbij nog de vraag van IB JZ.

5.1.2.e had geen informatie. Maar graag nog even een check of jij indertijd iets achterhaald hebt.

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 27 september 2017 19:17
Aan: 5.1.2.d
Onderwerp: RE: 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e
Ik heb de vraag even doorgestuurd naar 5.1.2.e dat gaat denk ik het snelst. Zodra ik meer weet hoor je weer van mij.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e of 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.d 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 27 september 2017 15:21
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: 5.1.2.e

5.1.2.e

Vorig jaar hebben we Mitros, SVU en Logejo aangeschreven als (ver)huurders van het pand aan de Lomanlaan 103. In verband met de bezwaarprocedure zijn we op zoek naar een stuk waaruit de link tussen SVU en Logejo blijkt.

Ik heb even in de verslagen gekeken en bij 5.1.2.e stond het volgende actiepunt:

a) Contracten Logejo/huurders

Actie: 5.1.2.e checkt sites van Logejo en 5.1.2.e om te kijken of zij all-inn-service bieden.

Aangezien jij ook betrokken bent bij dit project en de zaken van 5.1.2.e heb overgenomen, wil ik je vragen om na te gaan of tussen de stukken (mogelijk van 5.1.2.e) een document zit wat gaat over Logejo en de verhuur van de kamers aan poolse werknemers. Indien mogelijk graag begin volgende week, omdat IB JZ uiterlijk volgende week een besluit wil nemen. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.d

Regisseur vergunningen

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2.d 5.1.2.e"
Sent: Thu, 10 Aug 2017 12:41:40 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: RE: Bezwaarzaak Lomanlaan 103
Attachments: onderbouwing Lomanlaan, FW: Lomanlaan 103-105

Dag 5.1.2.e

Hierbij stuur ik je de informatie die ik heb ontvangen n.a.v. het onderzoek van de inspecteurs. De Excel bestanden zijn opgesteld door 5.1.2.e

Groeten,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.d

Regisseur vergunningen

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 9 augustus 2017 13:51

Aan: 5.1.2.d 5.1.2.e

Onderwerp: Bezwaarzaak Lomanlaan 103

Hallo 5.1.2.e

Zoals besproken zou ik je willen vragen om mij de eventueel bij jou aanwezige extra informatie/(bevindingen)rapporten toe te sturen die als grondslag zijn gebruikt aan het primaire besluit d.d. 22 september 2016.

In quit heb ik alleen een 'verslag van bevindingen' van een inspectie van 8 september 2016 kunnen vinden, opgemaakt door 5.1.2.d 5.1.2.d. Echter, onder het kopje 'constatering' in het besluit staan veel meer feiten en omstandigheden genoemd die niet te lezen zijn in genoemd verslag. Waarschijnlijk zijn er dus meer verslagen, rapporten, kopieën van huurovereenkomsten, misschien zelfs werk- en nachtljsten enz.

Alvast bedankt voor je tijd en moeite!

Ik verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar- en beroepszaken

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Juridische Zaken

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e **Fax** 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig Afwezig: donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 10 Jan 2017 10:58:45 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: RE: Lomanlaan 103

Hallo 5.1.2.e

Op 15 januari loopt de termijn voor de dwangsom op Lomanlaan 103/105 af. Dat betekent dat wij op korte termijn daarna een inspectie uitvoeren. Zeker gezien de herhaling van feiten die wij hebben geconstateerd in de Zamenhofdreef 77 en Gloriantdreef 4A houden wij actief toezicht. Ik wil je dit laten weten vanwege het eerdere contact dat we hebben gehad.

Als we formele stappen moeten zetten op basis van de inspectie zullen we alle betrokken partijen aanschrijven. Maar uiteindelijk zijn we er op uit om de situatie te normaliseren, net zoals jullie, niet om een volgende stap in handhaving te moeten zetten.

Als jij nog bijzonderheden hebt over de situatie in het pand, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e of 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e]
Verzonden: zaterdag 15 oktober 2016 12:54
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Logejo

5.1.2.e

Fijn dat jullie in principe akkoord zijn met dat uitstel.

Mocht je hier aanvullende informatie van ons voor nodig hebben, neem gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 15 okt. 2016 om 08:31 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e> het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ter 5.1.2.e wij hebben gisteren brief/verzoek gekregen van Logejo om begunstigingstermijn te verplaatsen van 22-12 naar 15-1. Wij gaan er pas na maandag werk van maken of met onze jurist over praten maar in principe akkoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

5.1.2.e

5.1.2.e

Verzonden met Good Work

Op 14 okt. 2016 18:50 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e>:

Hoi 5.1.2.e

Ook 5.1.2.e lijkt het prima hoor, deze brief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Communicatiestrateg

T 5.1.2.e

E 5.1.2.e

W ma-di-do-vr

www.mitros.nl

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e]

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2016 16:36

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Brief_Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers: graag zsm je reactie 5.1.2.e

Kijk je mee? Is het akkoord voor jullie zo?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e of 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2016 16:18

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Brief_Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers: graag zsm je reactie 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Ik ben vrij volgende week.

Graag reactie aan 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb 5.1.2.e gevraagd verzending te regelen en volgende week alles te begeleiden qua communicatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Communicatieadviseur wethouder 5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Communicatiebureau

Postadres 3521 AZ Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 20e verdieping

Telefoon 5.1.2.e / 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, 5.1.2.e vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2016 15:58

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Brief_Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

Hoi 5.1.2.e hierbij de aangevulde en aangepaste versie. 5.1.2.e reactie welkom, maar graag zsm in verband met verzending maandag 11.15 uur.

Ik stuur deze versie ook naar Mitros om te checken dat de brief past bij hun voorgenomen perswoordvoering.

Groet, 5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 25 Oct 2016 17:47:23 +0200
To: "5.1.2.e" van "5.1.2.e" >
Subject: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers
Attachments: 20161017 Commissiebrief Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers.pdf, Persbericht Lomanlaan.pdf, Q&A Mitros - Lomanlaan.pdf

Hoi 5.1.2.e
Ik ging er van uit dat 5.1.2.e de brief binnen Wonen zou verspreiden, maar hierbij ook direct naar jou, alsnog.
Had ik misschien eerder moeten doen...
Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:41
Aan: 5.1.2.e van
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

Hoi 5.1.2.e
Voor jou ook ter informatie,
Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:27
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

5.1.2.e
De brief aan de commissie iz Recente ontwikkelingen huisjesmelkers is uit, 10 minuten nadat Mitros/SVU hun persbericht hebben verstuurd. Wij verwijzen in de commissiebrief (zie bijlage voor def versie) naar de website van Mitros, maar ter 5.1.2.e stuur ik jullie het persbericht van Mitros en de brief van Mitros aan hun huurders.

Ik ben vanaf morgen op vakantie. 5.1.2.e werkt deze week en kan samen met 5.1.2.e desgewenst aanvullende informatie geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e of 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 11:19
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

5.1.2.e de brief is uit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Communicatieadviseur

Gemeente Utrecht

Postadres Postbus 5.1.2.e
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
Telefoon 5.1.2.e / 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig ma,wo en do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e Stad en Ruimte secretariaat

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 11:16

Aan: !B&W; !BCS BO (Bestuursondersteuning); !FRACTIES; !Gemeenteraad; !GRIFFIE; !IB CB BEST (Bestuur); !REKENKAMER (Alle medewerkers); Stafbureau Gemeentesecretaris

Onderwerp: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

Geachte leden van de commissie Stad en Ruimte,

Graag informeren we u dat zojuist de commissiebrief Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers op [internet](#) en in iBabs is gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Commissiesecretaris

Gemeente Utrecht

Raadsorganen
Griffie

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
5.1.2.e Utrecht
Telefoon 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maaandag t/m 5.1.2.e

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 17 Oct 2016 16:09:22 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: FW: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

5.1.2.e zie opmerking van 5.1.2.e / 5.1.2.e ter 5.1.2.e Ik heb meteen even wat laten weten.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 13:56
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

Hoi 5.1.2.e
5.1.2.e heeft expliciet aangegeven dat die zin over belang huurders moest worden toegevoegd.
Ik heb iedereen na verzending zsm geïnformeerd. In de voorbereiding van de commissiebrief is alleen overleg geweest met management en wethouder, op aangeven van mitros en ivm vertrouwelijk

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

5.1.2.e

5.1.2.e

Verzonden met Good Work

Op 17 okt. 2016 13:37 schreef "5.1.2.e" <5.1.2.e>:

5.1.2.e

Zie hieronder opmerking van mijn collega-jurist(en) die ook betrokken zijn met de handhaving van Hooijdonk.

Ze spraken mij er (terecht) op aan en ik wist niet dat er een commissiebrief de deur uitging.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 13:28

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

Ja heb t gelezen.

5.1.2.d

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch adviseur

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres 5.1.2.e 3503 RK, Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig Maandag, dinsdag, 5.1.2.e en vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 13:24

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

t.i.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:08

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.d ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ;

5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; Jansen, 5.1.2.e ; 5.1.2.e van den

CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ;

5.1.2.d ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

Beste mensen,

Zoals jullie weten heeft de gemeente Van Hooijdonk (SVU, Logejo BV en Mitros om precies te zijn) in september aangeschreven op illegaal gebruik en overbewing in de Lomanlaan. Dit hebben we mede dankzij de grote inspectie begin september kunnen doen.

Vanochtend hebben Mitros en St Volkshuisvesting Utrecht (van Hooijdonk) met een persbericht bekend gemaakt dat zij zijn overeengekomen dat Mitros de huurovereenkomst met SVU per 1 november ontbindt. Dit betekent dat het gebouw vanaf 1 november 2016 weer volledig in verhuur en in beheer komt van Mitros. De huurders kunnen gewoon in het gebouw blijven huren. Zij krijgen de garantie dat deze verandering van verhuurder op geen enkel vlak nadelige gevolgen voor hen heeft.

Ook de overeenkomst met Logejo BV (en dus verhuur aan arbeidsmigranten) is ontbonden. Deze kamers komen weer beschikbaar voor studenten en starters.

Wethouder Paulus Jansen heeft de commissie Stad en Ruimte geïnformeerd hierover, samen met een toelichting op onze aanpak van Van Hooijdonk. We geven in de brief ook informatie over andere panden en acties rond Van Hooijdonk. Zie bijlage.

Tenslotte: op 22 oktober zal het tv-programma Kassa waarschijnlijk aandacht besteden aan Van Hooijdonk (n.a.v. diverse panden in diverse gemeenten, o.a. Utrecht).

Tot zover. En bedankt voor jullie ideeën en inzet, laten we verder gaan met doorpakken!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e of 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 17 Oct 2016 12:27:12 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers
Attachments: 20161017 Commissiebrief Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers.pdf, Persbericht Lomanlaan.pdf, Q&A Mitros - Lomanlaan.pdf

5.1.2.e

De brief aan de commissie iz Recente ontwikkelingen huisjesmelkers is uit, 10 minuten nadat Mitros/SVU hun persbericht hebben verstuurd. Wij verwijzen in de commissiebrief (zie bijlage voor def versie) naar de website van Mitros, maar ter info stuur ik jullie het persbericht van Mitros en de brief van Mitros aan hun huurders.

Ik ben vanaf morgen op vakantie. 5.1.2.e werkt deze week en kan samen met 5.1.2.e desgewenst aanvullende informatie geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2.e of 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 11:19
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

5.1.2.e de brief is uit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Communicatieadviseur

Gemeente Utrecht

Postadres Postbus 5.1.2.e

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2.e / 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma,wo en do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2.e Stad en Ruimte secretariaat

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 11:16

Aan: !B&W; !BCS BO (Bestuursondersteuning); !FRACTIES; !Gemeenteraad; !GRIFFIE; !IB CB BEST (Bestuur); !REKENKAMER (Alle medewerkers); Stafbureau Gemeentesecretaris

Onderwerp: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

Geachte leden van de commissie Stad en Ruimte,

Graag informeren we u dat zojuist de commissiebrief Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers op [internet](#) en in iBabs is gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Commissiesecretaris

Gemeente Utrecht

Raadsorganen

Griffie

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

5.1.2.e Utrecht

Telefoon 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maaandag t/m 5.1.2.e

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 19 Sep 2016 16:36:03 +0200
To: "5.1.2.d" <5.1.2.e>
Subject: onderbouwing Lomanlaan
Attachments: bezetting Lomanlaan, stavaza 8 september 2016.xlsx, meldingen overlast Lomanlaan.xlsx, overbewoning, toetsing bouwbesluit app. lomanlaan wordt nog aangevuld.docx, verslag van bevindingen.

5.1.2.e

Hierbij vast de eerste onderbouwingen voor het besluit Lomanlaan. Definitieve stukken komen zsm. Voor het vraagstuk overbewoning leeft nog de vraag of het gaat om de oppervlakte kamer, of ook van andere ruimte (zoals gedeelde badkamer). 5.1.2.e komt hiervoor nog even langs. 5.1.2.e heeft dit niet meegenomen in het overzicht dat zij heeft aangeleverd, 5.1.2.e vult dit overzicht nog aan met andere kamers die zijn bezocht.

Ik hoop dat het besluit donderdag de deur uit kan. Laat me even weten als dat echt niet lukt. Conceptbesluit moet eerst langs 5.1.2.d (voor wethouder).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Staf

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Telefoon 5.1.2.e / 5.1.2.d / 5.1.2.e

E-mail 5.1.2.e

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig niet op woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Datum	Aard melding	Gemeld door	Gemeld bij	Opmerking
12-aug-15	geluidsoverlast, intimidatie, parkeerprobleem	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
23-aug-15	geluidsoverlast, melding bij politie	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
24-aug-15	geluidsoverslast door harde muziek/hard rijden door bewoners/bezoekers	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
31-aug-15	geluidsoverlast, (zwerf)afval, parkeerprobleem. Is veranderd van slaapkamer	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
31-aug-15	geluidsoverlast in avond en nacht, (zwerf)afval in buurt en tuin, parkeerprobleem	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
7-sep-15	geluidsoverslast door rokers, achterblijven vele peuken	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
14-sep-15	geluidsoverlast door rokende en drinkende bewoners en door (hard) rijdende auto's avond en nacht	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
14-sep-15	geluidsoverlast door luid pratende/schreeuwende mensen. Parkeerprobleem, (zwerf)afval	omwonende	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
20-sep-15	geluidsoverlast en afval naast containers	omwonende via de mail	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in word-document 5.1.2.d 5.1.2.e reageert per brief van 8 oktober 2015
29-okt-15	geluidsoverlast rond 0.30 uur op 1e etage. Lijkt op slopen van spullen. Politie ingeschakeld, bij aankomst politie is overlast net gestopt.	bewoner	U-centraal	anonieme klacht, opgenomen in mail 5.1.2.d van 2 november 2015
29-okt-15	intern beheerder klaagt rond 1.30 uur dat hij moeite heeft bewoners in bedwang te houden die eerder op de avond voor overlast hebben gezorgd en die intimiderend zouden zijn geweest. Politie constateerde dat groep moeilijk aanspreekbaar waren, waarschijnlijk onder invloed. Politie constateerde gad in de muur. Veroorzaker wist niet waarom hij dit gat in de muur had geslagen.	beheerder	U-centraal	klacht, opgenomen in mail JS van 2 november 2015 anonieme klacht, opgenomen in mail JS van 2 november 2015
1-nov-15	Omwonende heeft contact gezocht met politie vanwege regelmatige overlast.	o	U-centraal	
2015	overlast door bewoners	5.1.2.d	Wijkbureau, Ben Verkroost	zit deze klacht bij het overzicht vanuit het Wijkbureau?
15-feb-16	bewoner doet melding bij politie van geforceerd slot in berging		politie	
22-mrt-16	Onderhoud: huisvuil en grof vuil. Puinhoop geconstateerd door THOR: vuilniszakken op terrein, messen gevonden, bewoners gooien		Bewonerscommissie Lomanlaan	Foto's meegestuurd.
24-mrt-16	van alles uit raam, lawaaioverlast etc. BOA maakt zich zorgen om volksgezondheid		medewerkers wijkbureau	
14-apr-16	Overlast: nachtelijke geluidsoverlast door bewoners. Onderhoud: openstaande vuilcontainers, grof vuil dat blijft liggen (matras, koelkast, kluis).		Wijkbureau, Ben Verkroost	Verwijzing naar mail van 22 maart: geen verbetering volgens 5.1.2.d
1-jun-16	Echtelijke twist: geen gehoor vanuit de woning bij aanbellen		Politie	Inclusief foto's
11-jun-16	Overlast op straat: migranten lopen te lachen en gillen op straat, tussen 4 en 5 's ochtends. Vervuiling door afval.		VTH, 5.1.2.d	
23-jun-16	Handgemeen tussen bewoners na aanspreken over gedrag arbeidsmigranten.		U-centraal	
18-jul-16	15/7 geluidsoverlast tussen 23.30 en 0.30 uur. Ook melding gemaakt bij politie			
21-jul-16	Overlast medebewoner: agressieve hond die elleboog verwondde. Nonchalante reactie eigenaar.		Van der Huizen beheer	
22-jul-16	Petitie gestart op internet om overlast te stoppen			http://www.petities24.com/overlast_arbeidsmigranten
24-jul-16	Overlast niet-Polen		Bewonerscommissie Lomanlaan	
26-jul-16	25 juli geluidsoverlast van 22 tot 01 uur. Vanaf 4 begon het weer.		U-centraal	
27-jul-16	vandalisme: voordeur vernield op 21 juli. Daarna schelden en dreigen medebewoner.		VTH, 5.1.2.d en 5.1.2.d	Ook gemeld bij politie

	Geluidsoverlast tussen 22 en 01 uur. Daarna weer van een Pool om 4 uur. En 5 uur bij vertrek			
2-aug-16	arbeidsmigranten naar werk	omwonende	KCS, Wijkbureau	
8-aug-16	7/8 geluidsoverlast om 0.00 en 5.00 uur.	omwonende	KCS, Wijkbureau	
8-aug-16	grof vuil en bouwafval, o.a. matrassen, ijskast		KCS, Wijkbureau	
	Overlast: voordeur is verzamelplek voor polen, geluidsoverlast 's nachts. Grote mond bij aanspreken hierop. Drugsgebruik. Daardoor ook dealers die passanten aanspreken. Gebruik pand: polen gebruiken ramen op bg als deur. Schoonmaak: geen schoonmaak in of rondom complex. Veel afval in de garage. Onderhoud: wacht anderhalf jaar op reparaties in kamer. Geen reparaties aan lift, die wekenlang kapot is. Verlichting garage werkt niet. Deur parkeerdek weggerot (geen bescherming inbraak). Huurprijs: te hoog, ondanks afspraken met Huurcommissie. Huursubsidie: geen			
9-aug-16	mogelijkheid aanvragen huursubsidie, ondanks belofte verhuurder.	5.1.2.e bewoner	Mitros	
?	geluidsoverlast 22.30/23.45 harde autoradio, gillen, schreeuwen, hard praten	omwonende	KCS, Wijkbureau	
	Vervuiling buitenruimte, zichtbaar vanaf openbare weg. Geluidsoverlast door bewoners in avond- en			
13-aug-16	nachten.	omwonende	KCS, Wijkbureau	
15-aug-16	Zaterdagnacht 13/8 geluidsoverlast. Politie gebeld	5.1.2.e omwonende	U-centraal	
15-aug-16	Zondagnacht 14/8 geluidsoverlast 4 uur 's nachts tot 5 uur 's nachts	5.1.2.e omwonende	U-centraal	
	13 augustus onacceptabel gedrag: arbeidsmigrant urinerend in de lift, proberen deuren te openen (door o.a. in te trappen). Verder in de mail: onderhoud: overstromende toiletten. Overlast:			Van der Huizen zegt dat het geen bewoner was, maar iemand die werkzaamheden verrichtte. Heeft reprimande gehad. Maar het gebeurde 's avonds? Sliep persoon toch daar?
16-aug-16	vertrekkende busjes. Brutale reacties bij aanspreken op gedrag.	5.1.2.e bewoner	Van der Huizen beheer	
18-aug-16	17/8 geluidsoverlast van 22.30 tot laat en ook vanaf 5.15 uur	5.1.2.e omwonende	U-centraal	
23-aug-16	22/8 geluidsoverlast 23.30 uur	5.1.2.e omwonende	U-centraal	
	vandalisme: voordeur vernield op 21 juli. Daarna schelden en dreigen medebewoner. Onacceptabel			
23-aug-16	gedrag: 23/8 roken, agressieve reactie bij aanspreken hierop.	5.1.2.e bewoner	Logejo	
29-aug-16	28/8 geluidsoverlast, 5 uur luid praten door mensen die naar werk gaan	omwonende	KCS, Wijkbureau	
	Overlast bij het vertrekken naar werkshifts, op het bordes voor het gebouw, urineren in de lift,			
aug-16	dumpen grofvuil. Agressieve reactie bij aanspreken hierop.	huurder	Mitros	
	1/9 geluidsoverlast tussen 4.30 en 5.15. eerst studenten, daarna arbeidsmigranten. Luid praten,			
sep-16	claxonneren.	omwonende	KCS, Wijkbureau	
5-sep-16	4/9 geluidsoverlast rond 5 uur.	5.1.2.e omwonende	KCS, Wijkbureau	
14-sep-16	13/9 geluidsoverlast tussen 22 en 23 uur	5.1.2.e omwonende	U-centraal	
15-sep-16	14/9 geluidsoverlast 1.30 uur	5.1.2.e omwonende	U-centraal	
	Gesprekken van Mitros met bewoners en omwonenden afgelopen jaar. Enkele voorbeelden:			
	klacht over verhuurder SVU inzake beheer	5.1.2.e omwonende	Mitros	Mitros heeft klacht niet meegestuurd.
	Klacht over bouwafval en geluid	5.1.2.e bewoner	Mitros	Mitros heeft klacht niet meegestuurd.
	klacht over makelaarskosten en parkeerplaatsen	5.1.2.d bewoner	Mitros	Mitros heeft klacht niet meegestuurd.
	overlast arbeidsmigranten	5.1.2.e bewoner	Mitros	Mitros heeft klacht niet meegestuurd.
	klachten over afval/geluidsoverlast	5.1.2.e omwonende	Mitros	Mitros heeft klacht niet meegestuurd.

Acties Mitros: groen doek geplaatst om vuilcontainers en rommel op binnenterrein uit zich omwonenden te halen, nadat SVU geen actie ondernam. Gesprekken gaande met bewonerscommissie voor herinrichting achtertuin omdat verhuurder geen bijdrage wilde leveren.

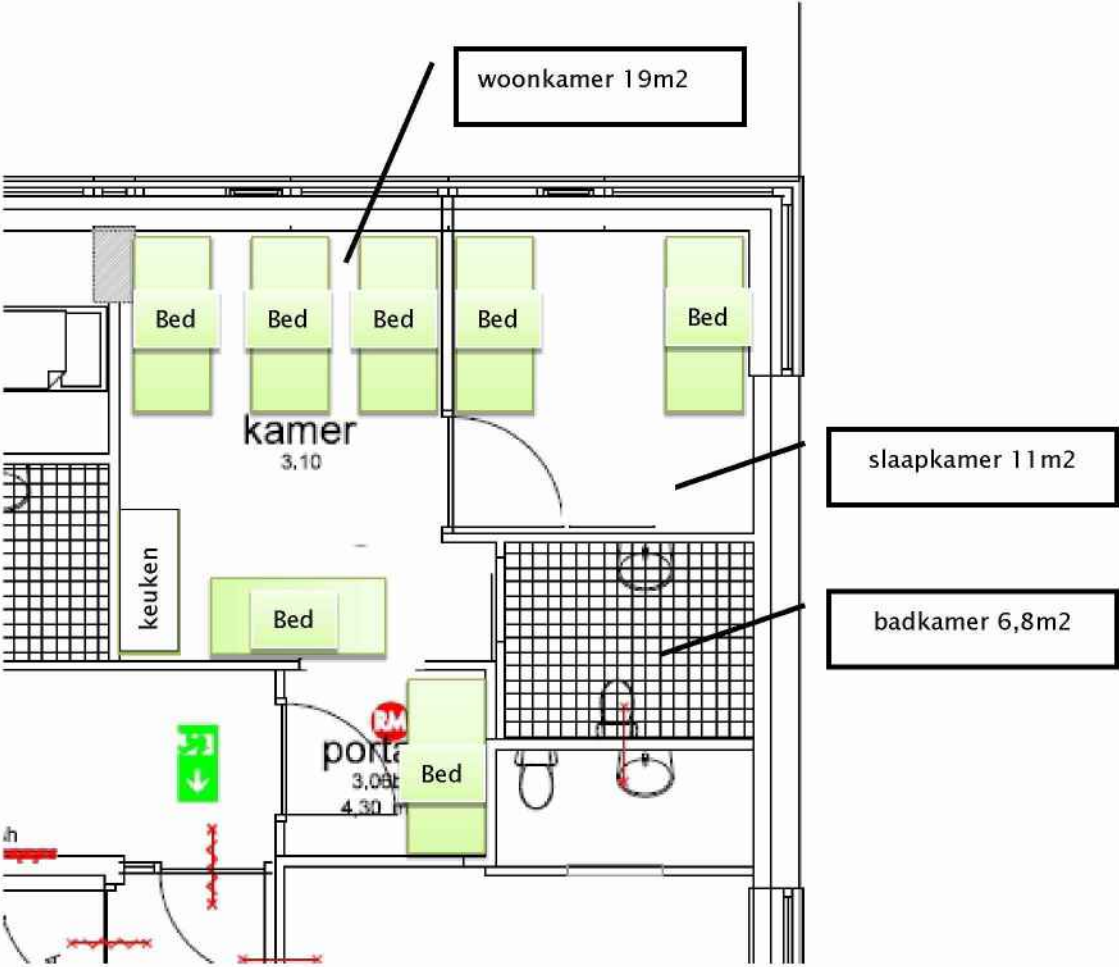
Toetsing appartementen op overbewoning en bewoning onder logiesfunctie

1.Bouwbesluit artikelen die van toepassing zijn:

Artikel 7.18: overbewoning.

- 1. een woonfunctie wordt niet bewoond door meer dan één persoon per 12m2 gebruiksoppervlakte. (gebruiksoppervlakte=woonkamer/slaapkamer/badkamer/portaal)

2.Indruk inrichting appartement 127



3.Appartementen die in strijd zijn met het bouwbesluit:

Hsnr	Gebruiksopp.	Overbewoning Bouwbesluit artikel 7.18 lid 1	
		Toegestaan pers. per app	Huidig gebruik aantal bewoners
1	29	2	3
2	26	2	3
3	28	2	3
4	27	2	4: 2 worden gebruikt
5	27	2	4
6	36	3	4
127	41	3	7

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 16 Sep 2016 14:46:10 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Subject: verslag van bevindingen.
Attachments: Verslag van bevindingen Lomanlaan 103 3n 105 8 sept 2016.pdf

Ondertekend en aangepast exemplaar.

Groet 5.1.2.e

AANTEKENEN EN PER POST

Stichting Volkshuisvesting Utrecht
t.a.v. de heer 5.1.2E
Postbus 12027
3501AA UTRECHT

5.1.2E

Behandeld door 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n) 1
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764
Onderwerp Aanschrijving en vooraankondiging Lomanlaan 103
Verzonden 10 MRT 2015
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Hooijdonk,

We hebben vernomen dat namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht een gebruiksmelding is ingediend door B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau. Aangezien u enig bestuurder bent van Stichting Volkshuisvesting Utrecht brengen wij u op de hoogte van deze gebruiksmelding.

Gebruiksmelding reeds in gebruik genomen gedeelte Lomanlaan 103-105

Op 28 januari 2015, 10 februari 2015 en 5 maart 2015 heeft de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, een inspectie uitgevoerd in het pand aan de Lomanlaan 103-105 te Utrecht. Tijdens de inspectie(s) is gebleken dat de overige verdiepingen (tweede verdieping en hoger) reeds gedeeltelijk in gebruik zijn genomen voor (studenten)huisvesting zonder dat er vooraf een melding brandveilig gebruik is ingediend dan wel door ons akkoord is bevonden. Het in gebruik (laten) nemen van deze verdieping zonder de vereiste gebruiksmelding is in strijd met artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012.

In gebruik (laten) nemen begane grond en eerste verdieping Lomanlaan 103

Verder is tijdens deze inspectie(s) gebleken, dat op de begane grond en op de eerste verdieping van het betreffende pand verbouwingswerkzaamheden plaatsvinden. Ook voor deze twee verdiepingen moet – ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik – een gebruiksmelding worden ingediend. Verder moet uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden het werk gereed worden gemeld bij de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Wij merken op dat u de begane grond en de eerste verdieping van het pand niet eerder in gebruik mag (laten) nemen dan wel (laten) geven, totdat aan voornoemde voorschriften is voldaan en de gemeente en de brandweer de ingebruikname van de begane grond en de eerste verdieping goedkeuring hebben verleend.

Datum 10 maart 2015

Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

Indien u de voorschriften van de omgevingsvergunning niet nakomt en de begane grond en eerste verdieping toch zonder goedkeuring in gebruik (laat) nemen, dan zijn wij voornemens hiertegen handhavend op te treden.

Melding reeds in gebruik genomen gedeelte Lomanlaan 103-105

Wij hebben vernomen dat namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht een gebruiksmelding is ingediend door B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau. Deze gebruiksmelding voldoet echter niet aan de in artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften. Als bijlage sturen wij u de brief die door de Veiligheidsregio Utrecht, Brandweer District Utrecht, afdeling Preventie is verzonden.

Wij stellen u in de gelegenheid de ontbrekende gegevens binnen zeven werkdagen toe te zenden. Aangezien tijdens een inspectie van 5 maart 2015 door de heer ^{5.1.2E} inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, is gebleken dat nagenoeg het gehele pand in gebruik is genomen, achten wij dit een redelijke termijn. Indien de gegevens niet tijdig worden aangevuld of wederom niet voldoen, dan wordt de melding definitief buiten behandeling gelaten. Wij zullen dan handhavend optreden.

Vooraankondiging last onder dwangsom

Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen vanwege het ontbreken van een gebruiksmelding. Dit is in strijd met artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 en met de verleende omgevingsvergunning.

U bent verantwoordelijk voor het in strijd met het Bouwbesluit 2012 (laten) gebruiken van het pand zonder gebruiksmelding. Als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 heeft u het in uw macht een einde te maken aan de strijdige situatie. Daarnaast bent u als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand.

Binnen **zeven werkdagen** dient een gebruiksmelding te worden ingediend die voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012 of dient de reeds ingediende melding te worden aangevuld met de door de Veiligheidsregio Utrecht gevorderde gegevens, zodat deze alsnog voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen zeven werkdagen ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben dan wel moet laten treffen. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een dwangsom van **€ 5.000,00**, zegge: *vijfduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) per constatering, met een maximaal te verbeuren bedrag van € 50.000, zegge: *vijftigduizend euro*. Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen.

Wij gaan ervan uit dat u door de hoogte van de dwangsom gedwongen bent aan onze last te voldoen. Naar onze mening staat de hoogte van de dwangsom in een redelijke verhouding tot de overtreding en de zwaarte van het geschonden belang. Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving, dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom(men) nog steeds gehouden de maatregel(en) te treffen. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Over ons voornemen kunt u uw zienswijze (mening) geven. Wanneer uw zienswijze ons daartoe aanleiding geeft, kunnen wij, op basis van een belangenafweging, afzien van ons voornemen of ons

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen **zeven werkdagen** schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht). Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met mevrouw G. van den Waardenburg.

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met mevrouw 5.1.2E bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Als u vragen heeft over de technische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer 5.1.2E bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

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

AANTEKENEN EN PER POST

B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau

T.a.v. de heer 5.1.2E

De Plaetse 27

5708 ZK HELMOND

5.1.2E

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail ut.preventie.secretariaat@vru.nl
Bijlage(n)

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk HZ_MBG-15-06340
Onderwerp Gebruiksmelding verzoek tot aanvulling

Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Als gemachtigde van Stichting Volkshuisvesting Utrecht heeft u een gebruiksmelding gedaan voor het adres **Lomanlaan 103 te Utrecht**. Deze hebben wij op 3 maart 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_MBG-15-06340. Bij uw correspondentie verzoeken wij u dit nummer te vermelden. In deze brief informeren wij u over de behandeling van uw gebruiksmelding.

Aanvulling

Uw gebruiksmelding voldoet niet aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften uit artikel 1.19. In de bijlage van deze brief ziet u welke gegevens er nog ontbreken met betrekking tot brandveiligheid. De ontbrekende gegevens moeten binnen 7 werkdagen ná verzending van deze brief in ons bezit zijn. U kunt uw aanvulling doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl), of schriftelijk sturen naar Vergunningen, Toezicht en Handhaving, afdeling Vergunningen, Postbus 8406, 3503 RK Utrecht. Indien de gegevens niet tijdig worden aangevuld of wederom niet voldoen, dan laten wij de melding definitief buiten behandeling.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, Brandweer District Utrecht, afdeling Preventie, telefoonnummer: 088 - 878 20 20 of e-mailadres: ut.preventie.secretariaat@vru.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Ontbrekende gegevens Brandveiligheid

Brandweer District Utrecht heeft geconstateerd dat onderstaande gegevens ontbreken en/of onvolledig zijn:

- Situatieschets met noordpijl met schaal = 1:1000
- Plattegrondtekeningen per bouwlaag (schaal max 1:100 indien Bvo < 10.000 m² en anders max 1:200): u heeft plattegronden aangeleverd voor een aantal bouwlagen, maar niet allemaal. Daarnaast betreft dit plattegronden waarop de oude indeling is aangegeven, maar niet de toekomstige indeling van het pand. Wij verzoeken u om voor elke bouwlaag voor beide bouwdelen plattegrondtekeningen aan te leveren welke de toekomstige situatie weergeven.

Op deze tekeningen moeten onderstaande punten ook worden aangegeven:

- Aanduiding van de hoogte van de vloer boven het meetniveau per bouwlaag
- Aanduiding van de gebruiksoppervlakte en het maximaal aantal personen per bouwlaag
- Aanduiding van vloeroppervlakte en gebruiksbestemming per ruimte
- Aanduiding van brand- en rookwerende scheidingsconstructies
- Aanduiding van zelfsluitende deuren als bedoeld in de artikelen 2.1.5 en 2.3.3 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
- Aanduiding van sluitwerk van deuren als bedoeld in artikel 2.3.5, tweede lid, van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
- Aanduiding van de plaats van de noodverlichting: volgens het aanvraagformulier beschikt het bouwwerk hierover en dit dient dan ook op tekening aangegeven te worden
- Gegevens over de brandmeldcentrale en het brandmeldpaneel: volgens het formulier beschikt het bouwwerk over een brandmeldinstallatie; de positie van het brandmeldpaneel dient aangegeven te worden

Daarnaast moeten onderstaande installaties op tekening worden aangegeven, indien aanwezig in het bouwwerk:

- Aanduiding van de plaats van vluchtrouteaanduidingen
- Aanduiding van de plaats van brandslanghaspels
- Aanduiding van de plaats van mobiele brandblusapparaten
- Aanduiding van de plaats van droge blusleidingen
- Aanduiding van de plaats van de brandweeringang
- Aanduiding van de plaats van de sleutelkluis of -buis

AANTEKENEN EN PER POST

Stichting Mitros

T.a.v. mevrouw 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) 1

Uw kenmerk

Uw brief van

Datum 10 maart 2015

Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

Onderwerp Aanschrijving en vooraankondiging Lomanlaan 103

Verzonden 10 MRT 2015

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw 5.1.2E

Op 26 februari 2015 hebben wij u op de hoogte gebracht van het ontbreken van een schriftelijke gebruiksmelding voor het pand aan de Lomanlaan 103-105. De tweede tot en met de negende verdieping van het pand zijn reeds in gebruik genomen zonder de vereiste gebruiksmelding. Verder hebben wij aangegeven, dat voorafgaand aan de ingebruikname van de eerste verdieping en de begane grond het werk gereed moet worden gemeld bij de inspecteur van de Afdeling Toezicht & Handhaving. Hierbij is duidelijk aangegeven dat u de begane grond en de eerste verdieping van het pand niet eerder in gebruik mag (laten) nemen dan wel (laten) geven, totdat aan de voorschriften is voldaan en de gemeente en de brandweer de ingebruikname van de begane grond en de eerste verdieping goedkeuring hebben verleend. Ook voor deze twee verdiepingen geldt dat – ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik – een gebruiksmelding moet worden ingediend.

Melding reeds in gebruik genomen gedeelte Lomanlaan 103-105

Wij hebben vernomen dat namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht een gebruiksmelding is ingediend door B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau. Deze gebruiksmelding voldoet echter niet aan de in artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften. Ook voor de verdiepingen welke worden verhuurd aan Stumass ontbreken gegevens. Als bijlage sturen wij u de brief die door de Veiligheidsregio Utrecht, Brandweer District Utrecht, afdeling Preventie is verzonden.

Wij stellen aanvrager in de gelegenheid de ontbrekende gegevens binnen zeven werkdagen toe te zenden. Aangezien tijdens de inspectie van 5 maart 2015 door de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, is gebleken dat nagenoeg het gehele pand in gebruik is genomen, achten wij dit een redelijke termijn. Indien de gegevens niet tijdig worden

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

aangevuld of wederom niet voldoen, dan wordt de melding definitief buiten behandeling gelaten. Wij zullen dan handhavend optreden.

Vooraankondiging last onder dwangsom

Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen vanwege het ontbreken van een gebruiksmelding. Dit is in strijd met artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 en met de aan Stichting Mitros (dan wel Mitros Projectontwikkeling B.V.) verleende omgevingsvergunning.

Omdat de omgevingsvergunning op naam van Stichting Mitros staat en er (tot op heden) geen verzoek is ingediend om de tenaamstelling van deze omgevingsvergunning te wijzigen, is Stichting Mitros volledig verantwoordelijk voor het naleven van de voorschriften van de omgevingsvergunning. Daarnaast bent u als eigenaar van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand.

Binnen **zeven werkdagen** dient een gebruiksmelding te worden ingediend die voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012 of dient de reeds ingediende melding te worden aangevuld met de door de Veiligheidsregio Utrecht gevorderde gegevens, zodat deze alsnog voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen zeven werkdagen ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben dan wel moet laten treffen. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een dwangsom van **€ 5.000,00**, zegge: *vijfduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) per constatering, met een maximaal te verbeuren bedrag van € 50.000, zegge: *vijftigduizend euro*. Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen.

Wij gaan ervan uit dat u door de hoogte van de dwangsom gedwongen bent aan onze last te voldoen. Naar onze mening staat de hoogte van de dwangsom in een redelijke verhouding tot de overtreding en de zwaarte van het geschonden belang. Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving, dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom(men) nog steeds gehouden de maatregel(en) te treffen. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Over ons voornemen kunt u uw zienswijze (mening) geven. Wanneer uw zienswijze ons daartoe aanleiding geeft, kunnen wij, op basis van een belangenafweging, afzien van ons voornemen of ons voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen **zeven werkdagen** schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht). Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met mevrouw 5.1.2E

5.1.2E bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Op de hoogte stellen verhuurder

Uit de gebruiksmelding blijkt dat Stichting Volkshuisvesting Utrecht opdracht heeft gegeven voor het indienen van een gebruiksmelding. Het is ons echter niet bekend of deze rechtsvorm het pand ook van u heeft gehuurd en onder deze rechtspersoon heeft (onder)verhuurd. Tevens is niet duidelijk wat het adres is van die rechtspersoon en wie beslissingsbevoegd is namens die rechtspersoon. Wij verzoeken u dan ook om een afschrift van deze brief te verzenden aan de verhuurder van betreffende pand. Wij zullen Stichting Volkshuisvesting Utrecht in ieder geval op de hoogte stellen van ons voornemens om handhavend op te treden.

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met mevrouw 5.1.2E bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Als u vragen heeft over de technische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer 5.1.2E bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

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

AANTEKENEN EN PER POST

B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau
T.a.v. de heer 5.1.2E
De Plaetse 27
5708 ZK HELMOND



Behandeld door De 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail ut.preventie.secretariaat@vru.nl
Bijlage(n)

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk HZ_MBG-15-06340
Onderwerp Gebruiksmelding verzoek tot
aanvulling

Uw kenmerk
Uw brief van

10 MRT 2015
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Als gemachtigde van Stichting Volkshuisvesting Utrecht heeft u een gebruiksmelding gedaan voor het adres **Lomanlaan 103 te Utrecht**. Deze hebben wij op 3 maart 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_MBG-15-06340. Bij uw correspondentie verzoeken wij u dit nummer te vermelden. In deze brief informeren wij u over de behandeling van uw gebruiksmelding.

Aanvulling

Uw gebruiksmelding voldoet niet aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften uit artikel 1.19. In de bijlage van deze brief ziet u welke gegevens er nog ontbreken met betrekking tot brandveiligheid. De ontbrekende gegevens moeten binnen 7 werkdagen ná verzending van deze brief in ons bezit zijn. U kunt uw aanvulling doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl), of schriftelijk sturen naar Vergunningen, Toezicht en Handhaving, afdeling Vergunningen, Postbus 8406, 3503 RK Utrecht. Indien de gegevens niet tijdig worden aangevuld of wederom niet voldoen, dan laten wij de melding definitief buiten behandeling.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, Brandweer District Utrecht, afdeling Preventie, telefoonnummer: 088 - 878 20 20 of e-mailadres: ut.preventie.secretariaat@vru.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Ontbrekende gegevens Brandveiligheid

Brandweer District Utrecht heeft geconstateerd dat onderstaande gegevens ontbreken en/of onvolledig zijn:

- Situatieschets met noordpijl met schaal = 1:1000
- Plattegrondtekeningen per bouwlaag (schaal max 1:100 indien Bvo < 10.000 m² en anders max 1:200): u heeft plattegronden aangeleverd voor een aantal bouwlagen, maar niet allemaal. Daarnaast betreft dit plattegronden waarop de oude indeling is aangegeven, maar niet de toekomstige indeling van het pand. Wij verzoeken u om voor elke bouwlaag voor beide bouwdelen plattegrondtekeningen aan te leveren welke de toekomstige situatie weergeven.

Op deze tekeningen moeten onderstaande punten ook worden aangegeven:

- Aanduiding van de hoogte van de vloer boven het meetniveau per bouwlaag
- Aanduiding van de gebruiksoppervlakte en het maximaal aantal personen per bouwlaag
- Aanduiding van vloeroppervlakte en gebruiksbestemming per ruimte
- Aanduiding van brand- en rookwerende scheidingsconstructies
- Aanduiding van zelfsluitende deuren als bedoeld in de artikelen 2.1.5 en 2.3.3 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
- Aanduiding van sluitwerk van deuren als bedoeld in artikel 2.3.5, tweede lid, van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
- Aanduiding van de plaats van de noodverlichting: volgens het aanvraagformulier beschikt het bouwwerk hierover en dit dient dan ook op tekening aangegeven te worden
- Gegevens over de brandmeldcentrale en het brandmeldpaneel: volgens het formulier beschikt het bouwwerk over een brandmeldinstallatie; de positie van het brandmeldpaneel dient aangegeven te worden

Daarnaast moeten onderstaande installaties op tekening worden aangegeven, indien aanwezig in het bouwwerk:

- Aanduiding van de plaats van vluchtrouteaanduidingen
- Aanduiding van de plaats van brandslanghaspels
- Aanduiding van de plaats van mobiele brandblusapparaten
- Aanduiding van de plaats van droge blusleidingen
- Aanduiding van de plaats van de brandweeringang
- Aanduiding van de plaats van de sleutelkluis of -buis

AANTEKENEN EN PER POST

Stichting Volkshuisvesting Utrecht

t.a.v. de heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E BREDA

5.1.2E

Behandeld door 5.1.2E

Doorkiesnummer 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Bijlage(n) 1

Uw kenmerk

Uw brief van

Datum 10 maart 2015

Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

Onderwerp Aanschrijving en vooraankondiging Lomanlaan 103

Verzonden 10 MRT 2015

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Hooijdonk,

We hebben vernomen dat namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht een gebruiksmelding is ingediend door B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau. Aangezien u enig bestuurder bent van Stichting Volkshuisvesting Utrecht brengen wij u op de hoogte van deze gebruiksmelding.

Gebruiksmelding reeds in gebruik genomen gedeelte Lomanlaan 103-105

Op 28 januari 2015, 10 februari 2015 en 5 maart 2015 heeft de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, een inspectie uitgevoerd in het pand aan de Lomanlaan 103-105 te Utrecht. Tijdens de inspectie(s) is gebleken dat de overige verdiepingen (tweede verdieping en hoger) reeds gedeeltelijk in gebruik zijn genomen voor (studenten)huisvesting zonder dat er vooraf een melding brandveilig gebruik is ingediend dan wel door ons akkoord is bevonden. Het in gebruik (laten) nemen van deze verdieping zonder de vereiste gebruiksmelding is in strijd met artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012.

In gebruik (laten) nemen begane grond en eerste verdieping Lomanlaan 103

Verder is tijdens deze inspectie(s) gebleken, dat op de begane grond en op de eerste verdieping van het betreffende pand verbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ook voor deze twee verdiepingen moet – ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik – een gebruiksmelding worden ingediend. Verder moet uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden het werk gereed worden gemeld bij de inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Wij merken op dat u de begane grond en de eerste verdieping van het pand niet eerder in gebruik mag (laten) nemen dan wel (laten) geven, totdat aan voornoemde voorschriften is voldaan en de gemeente en de brandweer de ingebruikname van de begane grond en de eerste verdieping goedkeuring hebben verleend.

Datum 10 maart 2015

Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

Indien u de voorschriften van de omgevingsvergunning niet nakomt en de begane grond en eerste verdieping toch zonder goedkeuring in gebruik (laat) nemen, dan zijn wij voornemens hiertegen handhavend op te treden.

Melding reeds in gebruik genomen gedeelte Lomanlaan 103-105

Wij hebben vernomen dat namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht een gebruiksmelding is ingediend door B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau. Deze gebruiksmelding voldoet echter niet aan de in artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften. Als bijlage sturen wij u de brief die door de Veiligheidsregio Utrecht, Brandweer District Utrecht, afdeling Preventie is verzonden.

Wij stellen u in de gelegenheid de ontbrekende gegevens binnen zeven werkdagen toe te zenden. Aangezien tijdens een inspectie van 5 maart 2015 door de heer **5.1.2E** inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, is gebleken dat nagenoeg het gehele pand in gebruik is genomen, achten wij dit een redelijke termijn. Indien de gegevens niet tijdig worden aangevuld of wederom niet voldoen, dan wordt de melding definitief buiten behandeling gelaten. Wij zullen dan handhavend optreden.

Vooraankondiging last onder dwangsom

Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen vanwege het ontbreken van een gebruiksmelding. Dit is in strijd met artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 en met de verleende omgevingsvergunning.

U bent verantwoordelijk voor het in strijd met het Bouwbesluit 2012 (laten) gebruiken van het pand zonder gebruiksmelding. Als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 heeft u het in uw macht een einde te maken aan de strijdige situatie. Daarnaast bent u als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand.

Binnen **zeven werkdagen** dient een gebruiksmelding te worden ingediend die voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012 of dient de reeds ingediende melding te worden aangevuld met de door de Veiligheidsregio Utrecht gevorderde gegevens, zodat deze alsnog voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit 2012.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen zeven werkdagen ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben dan wel moet laten treffen. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een dwangsom van **€ 5.000,00**, zegge: *vijfduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) per constatering, met een maximaal te verbeuren bedrag van € 50.000, zegge: *vijftigduizend euro*. Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen.

Wij gaan ervan uit dat u door de hoogte van de dwangsom gedwongen bent aan onze last te voldoen. Naar onze mening staat de hoogte van de dwangsom in een redelijke verhouding tot de overtreding en de zwaarte van het geschonden belang. Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving, dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom(men) nog steeds gehouden de maatregel(en) te treffen. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Over ons voornemen kunt u uw zienswijze (mening) geven. Wanneer uw zienswijze ons daartoe aanleiding geeft, kunnen wij, op basis van een belangenafweging, afzien van ons voornemen of ons

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk CHZ_OCB2-15-01532-CDZ_JADV-2764

voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen **zeven werkdagen** schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht). Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met mevrouw G. van den Waardenburg.

Vragen?

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met mevrouw ^{5.1,2E} [redacted] bereikbaar op telefoonnummer ^{5.1,2E} [redacted]

Als u vragen heeft over de technische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer ^{5.1,2E} [redacted] bereikbaar op telefoonnummer ^{5.1,2E} [redacted]

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders

^{5.1,2E} [redacted]

drs. E. van Dijk-Geurtsen

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

AANTEKENEN EN PER POST

B&A Bouwkundig teken- en adviesbureau

T.a.v. de heer 5.1.2E

De Plaetse 27

5708 ZK HELMOND

5.1.2E

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail ut.preventie.secretariaat@vru.nl
Bijlage(n)

Datum 10 maart 2015
Ons kenmerk HZ_MBG-15-06340
Onderwerp Gebruiksmelding verzoek tot aanvulling

Uw kenmerk

Uw brief van

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E,

Als gemachtigde van Stichting Volkshuisvesting Utrecht heeft u een gebruiksmelding gedaan voor het adres **Lomanlaan 103 te Utrecht**. Deze hebben wij op 3 maart 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_MBG-15-06340. Bij uw correspondentie verzoeken wij u dit nummer te vermelden. In deze brief informeren wij u over de behandeling van uw gebruiksmelding.

Aanvulling

Uw gebruiksmelding voldoet niet aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften uit artikel 1.19. In de bijlage van deze brief ziet u welke gegevens er nog ontbreken met betrekking tot brandveiligheid. De ontbrekende gegevens moeten binnen 7 werkdagen ná verzending van deze brief in ons bezit zijn. U kunt uw aanvulling doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl), of schriftelijk sturen naar Vergunningen, Toezicht en Handhaving, afdeling Vergunningen, Postbus 8406, 3503 RK Utrecht. Indien de gegevens niet tijdig worden aangevuld of wederom niet voldoen, dan laten wij de melding definitief buiten behandeling.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, Brandweer District Utrecht, afdeling Preventie, telefoonnummer: 5.1.2E of e-mailadres: 5.1.2E@vru.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen



Ontbrekende gegevens Brandveiligheid

Brandweer District Utrecht heeft geconstateerd dat onderstaande gegevens ontbreken en/of onvolledig zijn:

- Situatieschets met noordpijl met schaal = 1:1000
- Plattegrondtekeningen per bouwlaag (schaal max 1:100 indien Bvo < 10.000 m² en anders max 1:200): u heeft plattegronden aangeleverd voor een aantal bouwlagen, maar niet allemaal. Daarnaast betreft dit plattegronden waarop de oude indeling is aangegeven, maar niet de toekomstige indeling van het pand. Wij verzoeken u om voor elke bouwlaag voor beide bouwdelen plattegrondtekeningen aan te leveren welke de toekomstige situatie weergeven.

Op deze tekeningen moeten onderstaande punten ook worden aangegeven:

- Aanduiding van de hoogte van de vloer boven het meetniveau per bouwlaag
- Aanduiding van de gebruiksoppervlakte en het maximaal aantal personen per bouwlaag
- Aanduiding van vloeroppervlakte en gebruiksbestemming per ruimte
- Aanduiding van brand- en rookwerende scheidingsconstructies
- Aanduiding van zelfsluitende deuren als bedoeld in de artikelen 2.1.5 en 2.3.3 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
- Aanduiding van sluitwerk van deuren als bedoeld in artikel 2.3.5, tweede lid, van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken
- Aanduiding van de plaats van de noodverlichting: volgens het aanvraagformulier beschikt het bouwwerk hierover en dit dient dan ook op tekening aangegeven te worden
- Gegevens over de brandmeldcentrale en het brandmeldpaneel: volgens het formulier beschikt het bouwwerk over een brandmeldinstallatie; de positie van het brandmeldpaneel dient aangegeven te worden

Daarnaast moeten onderstaande installaties op tekening worden aangegeven, indien aanwezig in het bouwwerk:

- Aanduiding van de plaats van vluchtrouteaanduidingen
- Aanduiding van de plaats van brandslanghaspels
- Aanduiding van de plaats van mobiele brandblusapparaten
- Aanduiding van de plaats van droge blusleidingen
- Aanduiding van de plaats van de brandweeringang
- Aanduiding van de plaats van de sleutelkluif of -buis

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 vijftwintig 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 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

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



Gemeente Utrecht

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 en per post

Stichting Mitros

T.a.v. mevrouw 5.1.2E

Postbus 8217

3503 RE Utrecht

5.1.2E

Behandeld door	5.1.2E	Datum	2 december 2015
Doorkiesnummer	5.1.2E	Ons kenmerk	CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Vooraankondiging last onder dwangsom
Bijlage(n)	zienswijzeformulier en concept besluit last onder dwangsom		
Uw kenmerk		Verzonden	04 DEC. 2015
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw 5.1.2E

Door de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Tevens hebben wij meerdere overlastmeldingen ontvangen.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik. Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen. U dient binnen 3 maanden ná verzending van de definitieve last het illegale gebruik te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

Hierbij zenden wij u onze vooraankondiging toe. Over ons voornemen kunt u uw zienswijze (mening) geven. Wanneer uw zienswijze ons daartoe aanleiding geeft, kunnen wij, op basis van een belangenafweging, afzien van ons voornemen of ons voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen 10 dagen na de verzenddatum van deze brief schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht). Doet u dit schriftelijk, dan kunt u gebruik maken van bijgaand zienswijzeformulier.

Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met mevrouw 5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 20 november 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Een last onder dwangsom is een middel om u te dwingen een overtreding te beëindigen. Als u de overtreding niet op tijd beëindigd heeft, dan bent u verplicht de dwangsom te betalen. Het concept van dit besluit is bij deze brief gevoegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E


drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

ZIENSWIJZEFORMULIER

Betreft adres : Lomanlaan 103 te Utrecht
Naam jurist : 5.1.2E
Telefoon : 5.1.2E
Dossiernummer : CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

In verband met de voorbereiding van een beschikking (zoals beschreven in bijgaande brief) heeft u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid om uw zienswijze naar voren te brengen. Als u hiervan gebruik wilt maken, kunt u daarvoor dit formulier, volledig ingevuld en ondertekend, binnen 10 dagen na verzending van bijgaande brief sturen aan onderstaand adres.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Invuldatum :

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Handtekening :

U kunt dit formulier sturen aan:
College van B & W, p/a Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 8406, 3503 RK UTRECHT

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Behandeld door	5.1.2E	Datum	
Doorkiesnummer	5.1.2E	Ons kenmerk	CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	CONCEPT
Bijlage(n)			
Uw kenmerk		Verzonden	
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte mevrouw 5.1.2E

Door de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Tevens hebben wij overlastmeldingen ontvangen.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid 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.

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

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.

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). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie.

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.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met oplegging van een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Voor het perceel aan de Lomanlaan 103 te Utrecht geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (hierna: 'bestemmingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot maatschappelijke voorzieningen worden gerekend voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' is de grond tevens bestemd voor bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten. Op basis van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' diende een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik te worden verleend alvorens bewoning werd toegestaan.

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Nadien is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103.

Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. Gebleken is dat de begane grond en eerste verdieping echter worden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan personen. De personen die tijdelijk onderdak hebben op deze verdiepingen staan niet ingeschreven in de Gemeentelijke basisadministratie, hebben elders hun hoofdverblijf en het betreft een wisselend aantal. Met deze personen is evenmin een schriftelijk huurcontract gesloten en bij deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, wordt de huursom ingehouden op het loon. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat het hier arbeidsmigranten zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Het is in strijd met de Woningwet om het bouwwerk 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. Gezien de logiesfunctie dient aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan, hetgeen niet het geval is. 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 jo. 2.2 van het Besluit omgevingsrecht). Voorts is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

Zienswijze

In het definitieve besluit volgt hier de weergave van uw eventueel ingediende zienswijze en onze reactie daarop.

Conclusie en belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. 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 optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In uw 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, eerste lid, onder c, van de Wabo. 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. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig nut, maar desondanks staat het u vrij een dergelijk verzoek in te dienen.

Datum 20 november 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Wij hebben er bewust voor gekozen om u niet aan te schrijven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies nu duidelijk is dat een dergelijke gebruik om planologische reden niet mogelijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie van de genoemde overtreding 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 uw belangen bij voortzetting van de overtreding. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Gezien het voorgaande gaan wij over tot het opleggen van de volgende last onder dwangsom.

Besluit

Gezien de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet hebben wij besloten om u een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdige gebruik.

Wij leggen u de volgende last op:

- U dient binnen 3 maanden ná verzending van deze brief het illegale gebruik te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen 3 maanden ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van € 15.000,00 , zegge: vijftienduizend euro (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen.

Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving, dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom nog steeds gehouden het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zonodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De invorderingskosten en de wettelijke rente komen in dat geval ook voor uw rekening. Als een deel van de dwangsom al is verbeurd, kunnen wij dit tussentijds invorderen. Wij hoeven niet te wachten totdat het maximumbedrag is verbeurd.

Deze lastgeving is gericht aan de Stichting Mitros, omdat de stichting als eigenaar en vergunninghouder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 het in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast bent u als eigenaar van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. Wij hebben een gelijkkluidende last verzonden aan Logejo B.V. en Stichting Volkshuisvesting Utrecht.

Datum 20 november 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden op, naar ons oordeel, afdoende wijze zijn uitgevoerd. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

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 deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw mr. 5.1.2E 5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

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

AFSCHRIFT

Stichting 5.1,2E

T.a.v. mevrouw 5.1,2E

Postbus 8217

3503 RE Utrecht

5.1,2E

Behandeld door

5.1,2E

Datum

2 december 2015

Doorkiesnummer

5.1,2E

Ons kenmerk

CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-
18223

E-mail

5.1, 2E g@utrecht.nl

Onderwerp

Vooraankondiging last onder
dwangsom

Bijlage(n)

zienswijzeformulier en concept besluit
last onder dwangsom

Uw kenmerk

Verzonden

04 DEC. 2015

Uw brief van

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw 5.1,2E

Door de heer 5.1,2E 5.1,2E Inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Tevens hebben wij meerdere overlastmeldingen ontvangen.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik. Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen. U dient binnen **3 maanden** ná verzending van de definitieve last het illegale gebruik te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

Hierbij zenden wij u onze vooraankondiging toe. Over ons voornemen kunt u uw zienswijze (mening) geven. Wanneer uw zienswijze ons daartoe aanleiding geeft, kunnen wij, op basis van een belangenafweging, afzien van ons voornemen of ons voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen **10 dagen** na de verzenddatum van deze brief schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht). Doet u dit schriftelijk, dan kunt u gebruik maken van bijgaand zienswijzeformulier.

Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met mevrouw 5.1,2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 5.1,2E



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 20 november 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Een last onder dwangsom is een middel om u te dwingen een overtreding te beëindigen. Als u de overtreding niet op tijd beëindigd heeft, dan bent u verplicht de dwangsom te betalen. Het concept van dit besluit is bij deze brief gevoegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E


drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

ZIENSWIJZEFORMULIER

Dossiernummer : CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

In verband met de voorbereiding van een beschikking (zoals beschreven in bijgaande brief) heeft u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid om uw zienswijze naar voren te brengen. Als u hiervan gebruik wilt maken, kunt u daarvoor dit formulier, volledig ingevuld en ondertekend, binnen **10 dagen** na verzending van bijgaande brief sturen aan onderstaand adres.

Invaldatum :
Naam :
Adres :
Woonplaats :
Handtekening :

College van B & W, p/a Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 8406, 3503 RK UTRECHT

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Behandeld door	5.1.2E	Datum	
Doorkiesnummer	5.1.2E	Ons kenmerk	CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	CONCEPT
Bijlage(n)			
Uw kenmerk		Verzonden	
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte mevrouw 5.1.2E

Door de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Tevens hebben wij overlastmeldingen ontvangen.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid 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.

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

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.

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). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie.

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.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met oplegging van een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Voor het perceel aan de Lomanlaan 103 te Utrecht geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (hierna: 'bestemmingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot maatschappelijke voorzieningen worden gerekend voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' is de grond tevens bestemd voor bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten. Op basis van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' diende een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik te worden verleend alvorens bewoning werd toegestaan.

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Nadien is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103.

Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste

Datum 2 december 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. Gebleken is dat de begane grond en eerste verdieping echter worden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan personen. De personen die tijdelijk onderdak hebben op deze verdiepingen staan niet ingeschreven in de Gemeentelijke basisadministratie, hebben elders hun hoofdverblijf en het betreft een wisselend aantal. Met deze personen is evenmin een schriftelijk huurcontract gesloten en bij deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, wordt de huursom ingehouden op het loon. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat het hier arbeidsmigranten zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Het is in strijd met de Woningwet om het bouwwerk 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. Gezien de logiesfunctie dient aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan, hetgeen niet het geval is. 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 jo. 2.2 van het Besluit omgevingsrecht). Voorts is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

Zienswijze

In het definitieve besluit volgt hier de weergave van uw eventueel ingediende zienswijze en onze reactie daarop.

Conclusie en belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. 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 optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In uw 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, eerste lid, onder c, van de Wabo. 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. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig nut, maar desondanks staat het u vrij een dergelijk verzoek in te dienen.

Datum 20 november 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Wij hebben er bewust voor gekozen om u niet aan te schrijven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies nu duidelijk is dat een dergelijke gebruik om planologische reden niet mogelijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie van de genoemde overtreding 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 uw belangen bij voortzetting van de overtreding. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Gezien het voorgaande gaan wij over tot het opleggen van de volgende last onder dwangsom.

Besluit

Gezien de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet hebben wij besloten om u een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdige gebruik.

Wij leggen u de volgende last op:

- U dient binnen 3 maanden ná verzending van deze brief het illegale gebruik te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen 3 maanden ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van € 15.000,00 , zegge: vijftienduizend euro (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen.

Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving, dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom nog steeds gehouden het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zonodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De invorderingskosten en de wettelijke rente komen in dat geval ook voor uw rekening. Als een deel van de dwangsom al is verbeurd, kunnen wij dit tussentijds invorderen. Wij hoeven niet te wachten totdat het maximumbedrag is verbeurd.

Deze lastgeving is gericht aan de Stichting Mitros, omdat de stichting als eigenaar en vergunninghouder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 het in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast bent u als eigenaar van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. Wij hebben een gelijkluidende last verzonden aan Logejo B.V. en Stichting Volkshuisvesting Utrecht.

Datum 20 november 2015
Ons kenmerk CHZ_KLA-15-40781-CDZVAK-18223

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden op, naar ons oordeel, afdoende wijze zijn uitgevoerd. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

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.

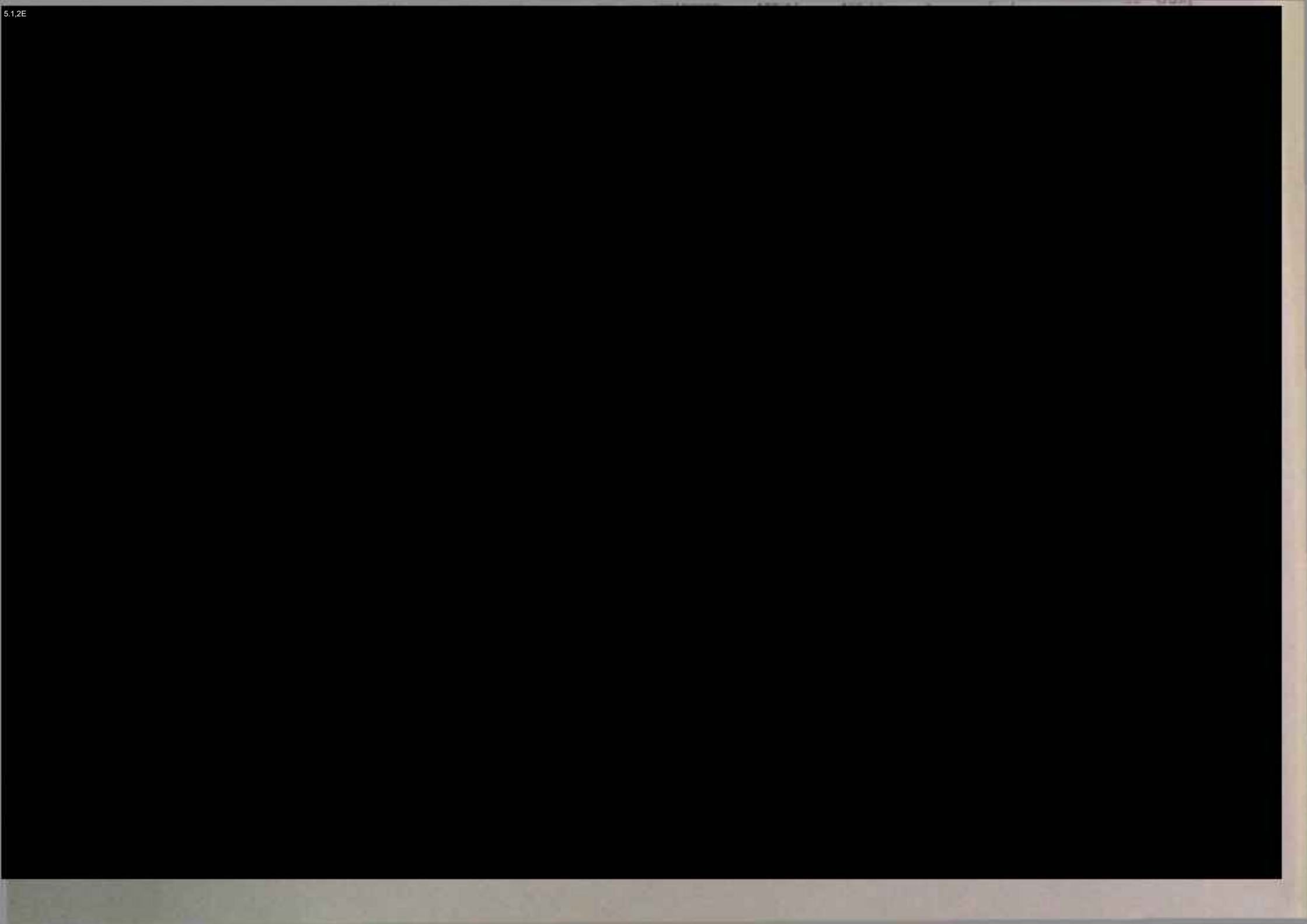
Vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw 5.1.2E
5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op
telefoonnummer 5.1.2E

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 31 Mar 2016 07:12:55 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: RE: Lomanlaan 103 foto's
Attachments: IMG_0266.JPG, IMG_0257.JPG, IMG_0264.JPG, IMG_0291.JPG

Goedemorgen 5.1.2E

Ik heb hier een aantal foto's bijgevoegd welke beter leesbaar zijn.
Hoop dat je hier iets mee kunt ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht.

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag ca 8.00-16.30

Van: 5.1.2E
Verzonden: woensdag 30 maart 2016 16:05
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: Lomanlaan 103 foto's

Dag 5.1.2E

Ik wilde zojuist de foto's van de werknemers die woonachtig zijn in het pand aan de Lomanlaan 103 doorzenden aan de personen van het GBA. De meeste foto's zijn echter onleesbaar. Kun je misschien duidelijke foto's van de lijsten naar mij e-mailen (of op een andere manier naar mij verzenden)?

5.1.2E

02/19/2016 03:34 PM

Met vriendelijke groet,

mr. 5.1.2E
Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 6 Apr 2016 13:18:10 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Lijsten Lomanlaan
Attachments: IMG_0302.JPG, ATT00001.txt, IMG_0303.JPG, ATT00002.txt, IMG_0304.JPG, ATT00003.txt, IMG_0305.JPG, ATT00004.txt, IMG_0306.JPG, ATT00005.txt

Hallo 5.1.2E

Ik heb vanmorgen weer foto's gemaakt van de lijsten op de Lomanlaan.
Volgens mij zijn deze leesbaar...
Hoop dat je hier iets aan hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht.

Telefoon 5.1.2E

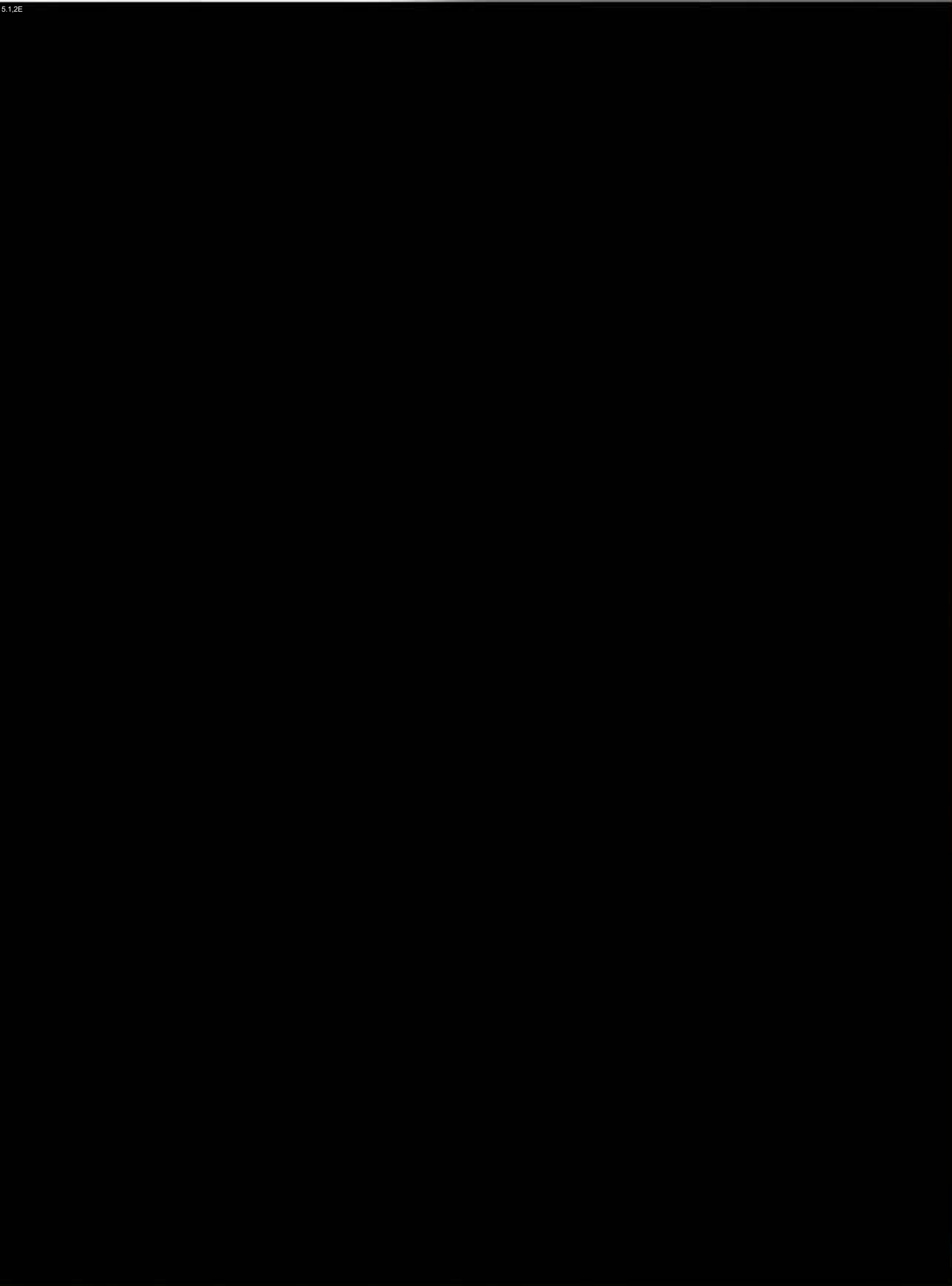
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag ca 8.00-16.30

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2E
Verzonden: woensdag 6 april 2016 14:16
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: Lijsten Lomanlaan



5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 27 Jun 2016 11:03:00 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 5.1.2E bij overleg Lomanlaan morgen?

Hoi 5.1.2E

Is het oké als ik voor het overleg over arbeidsmigranten, morgen 15.00 uur, ook 5.1.2E uitnodig? Zij start eind deze week als jurist voor de ontwikkeling van aanpak huisjesmelkers, dus in kader van inwerken en tzt meedenken lijkt me dit een mooi overleg.

Hoor graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E Aanpak huisjesmelkers en ondermijnende criminaliteit

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E of 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 6 Jul 2016 23:28:39 +0100
To: "5.1.2E" in 't' <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: overeenkomst van Hooijdonk
Attachments: overeenkomst vH-gem def TR.PDF

Hoi 5.1.2E en 5.1.2E

Ik heb gisteren 5.1.2E gesproken over de overeenkomst mbt plaatsen palletkachels en vergunning Lomanlaan 103/105. In zijn beleving heeft hij een week of drie geleden gesproken met 5.1.2E en een toelichting gegeven op het niet ondertekenen van de overeenkomst.

1. Hij gaat er van uit dat een jurist een brief schrijft waarin we aangeven dat de dwangsom niet meer ingevorderd wordt aangezien de omgevingsvergunning is aangevraagd (en investeringen gedaan). Voordeel hiervan is dat het een eenzijdige actie is en het initiatief dus bij ons blijft (in tegenstelling tot de voorgestelde overeenkomst).
2. Hij heeft geen afspraken gemaakt met een jurist of dit in werking gezet. Hij gaat er van uit dat het via THBO wordt ingezet.
3. Zijns inziens regelt de overeenkomst dat van Hooijdonk zich houdt aan de regelgeving maar dat is sowieso de bedoeling.
4. Er is te veel tijd verstreken tussen de telefonische aankondiging bij wethouder (door 5.1.2E) en het schriftelijk voorleggen van de overeenkomst aan wethouder. Wethouder kan zich eerste akkoord niet herinneren (waarschijnlijk te vluchtig gesprek geweest). Bovendien zou er inmiddels een voorbeeld liggen van een gemeente (Breda?) die een vergunning van van 5.1.2E heeft ingetrokken. Er zijn dus andere aanpakken mogelijk dan een overeenkomst, zo redeneert 5.1.2E
5. Deel van de overeenkomst is dat SVU na ondertekening zich onthoudt van of hoger beroep intrekt tegen de uitspraak van rechtbank d.d. 17 februari jl. Redenering is dat aangezien de overeenkomst niet ondertekent is/werd, SVU sowieso hoger beroep had kunnen indienen.

Is het vervolg van een brief aan SVU werkbaar voor jullie met deze toelichting? Zo ja, wie vraagt dit aan een jurist? Anders nog even bijelkaar langslopen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E of 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 20 juni 2016 14:03

Aan: 5.1.2E

Onderwerp: RE: overeenkomst van Hooijdonk

Hoi 5.1.2E

Dit is de meest recente versie die ik heb. Deze punten zijn nog meegegeven nadien en aangepast:

- (artikel 3.1) De datum van de bankgarantie is gezet op 1 juni i.p.v. half mei. Aangezien we al eind mei zitten is dit misschien niet zo'n probleem.

- (artikel 3.2) De bankgarantie is opeisbaar zodra de gemeente overgaat tot rechtmatig buiten behandeling laten. 5.1, 2D

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E / 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E

Verzonden: maandag 20 juni 2016 13:45

Aan: 5.1,2E

Onderwerp: Re: overeenkomst van Hooijdonk

Oké dank, ik vraag 5.1,2E of hij mij bij overleg wil betrekken. Heb jij de overeenkomst voor mij?

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

Gemeente Utrecht

5.1,2E

5.1,2E

Verzonden met Good Work

Op 20 jun. 2016 13:07 schreef "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>:

Hoi 5.1,2E

Vorige week met 5.1,2E besproken en hij pakt het op, ook richting 5.1,2E Ik kreeg de indruk dat hij evt. ondertekening sowieso over de VJN wil tillen. En verder vond hij het lastig dat de instemming van 5.1,2E eerder niet zwart op wit staat. Ik heb hem ook meegegeven dat het de vraag is of je er nog onder uit kan nu bijv. beroepstermijn al is verstreken voor van 5.1,2E

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E

5.1,2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1,2E / 5.1,2E

E-mail 5.1,2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1,2E

Verzonden: vrijdag 17 juni 2016 11:19

Aan: 5.1,2E

Onderwerp: overeenkomst van Hooijdonk

Hoi 5.1,2E

Ik sprak net [5.1.2E] n.a.v. melding over pand van Hooijdonk. We kwamen ook te spreken over de overeenkomst die wel/niet getekend wordt. [5.1.2E] had de indruk dat jij daar nu mee bezig bent. Kun jij mij informeren over wat je doet en hoe de kaarten liggen t.a.v. ondertekening? Mijn indruk is dat het verstandig is om de overeenkomst te tekenen. [5.1.2E] legt een verband met de betrouwbare overheid en het lijkt me essentieel dat hij in zijn rol als contactpersoon gesteund wordt. Per saldo kost de overeenkomst van Hooijdonk overigens meer geld dan het niet betalen van de dwangsom.

Graag even contact,

Met vriendelijke groet,

[5.1.2E]

[5.1.2E]

[5.1.2E]

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon [5.1.2E] of [5.1.2E]

E-mail [5.1.2E] [@utrecht.nl](mailto:[5.1.2E]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 8 5.1,2E 2016 22:09:45 +0100
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Inspectie hedenavond Lomanlaan 103-105

De integrale inspectie van Lomanlaan103-105 is goed verlopen. Acht inspecteurs van VTH hebben ter plaatse kamers en bewoning gecontroleerd en feiten verzameld om een aantal vragen te kunnen beantwoorden c.q. handhaving voor te bereiden:

- Wonen er (Poolse) arbeidsmigranten en in welke mate? (oorspronkelijke doelgroep: studenten en starters)
- Is er sprake van een soort hotelfunctie in plaats van gewoon en langdurig wonen? (logies versus verblijf)
- Wonen er te veel mensen in een kamer? (overbewoning)
- Is de parkeerdruk te hoog?
- Hoe is de situatie rond verbouwingen en (brand)veiligheid?

Alle bewoners (en de 5.1,2E) hebben een werkcontract, lengte verblijf, enz. We hebben de inspectie dus goed kunnen uitvoeren. Er zijn werklísten gefotografeerd en 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

We kunnen nu een inschatting maken van (fors) aandeel Poolse arbeidsmigranten. Er zijn foto's gemaakt van kamers met inrichtingen die duiden op 'een poos logeren in een hotel'.

De inspecteurs werken alle informatie uit in een proces verbaal van bevindingen. We controleren de bewoning met gegevens van Publiekszaken. Er is aanleiding om contact op te nemen met de arbeidsinspectie en de feiten rond betaling huur- en werkcontract en bijkomende kosten voor te leggen (mogelijke uitbuiting).

5.1, 2D

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1,2E of 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 15 Sep 2016 10:02:45 +0100
To: "5.1,2E" 5.1, 2E <5.1,2E@utrecht.nl>
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: gespreksaantekeningen Lomanlaan

Hoi 5.1,2E

Op verzoek zet ik hierbij wat punten op een rij van het gesprek dat we met bewoners hadden tijdens de inspectieavond. Neem jij het op in je PV?

Waar: hal begane grond Lomanlaan

Wie: 5.1,2E 5.1,2E

Met wie: drie bewoners van de verdiepingen/kamers voor begeleid wonen

Wat ze vertelden:

- Ze hebben het naar hun zin in de verdieping waar zij wonen. Dat is een afgeschermd verdieping in het pand.
- Zij zijn één van de eerste bewoners van het pand
- Sinds de komst van Poolse mensen is het onrustiger geworden. Er is meer overlast in het pand: je ruikt wiet, er wordt veel gedronken, en daardoor meer lawaai 's avonds. Elke 3-4 maanden komt er een nieuwe groep Polen. Dat weten ze omdat er dan een grote groep beneden in de hal staat met stapels koffers. Als de nieuwe groep Poolse bewoners komt dan is er weer meer overlast, want de nieuwe bewoners kennen de huisregels nog niet.
- Het pand is veel te warm, hun kamers ook. Zij hebben zelf metingen gedaan aan de verwarming en de verwarming levert 40-60 graden.
- Het is soms een enorme troep naast het pand. Bij de vuilcontainers.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E 5.1,2E
5.1,2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1,2E of 5.1,2E

E-mail 5.1,2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Verslag van Bevindingen

Gemeente:	:	Utrecht
Onderdeel:	:	Team NVO
Afdeling:	:	Toezicht Handhaving Bestaande Bebouwing
Rapporteur 1	:	5.1.2E
Rapporteur 2	:	

Datum	:	8 september 2016
Tijd	:	7.30 uur
Straatnaam	:	Lomanlaan
Huisnummer / toevoegsel	:	103 en 105
Gemeente	:	Utrecht
Korte informatie over het pand	:	Transitiegebouw van kantoor naar zorgfunctie en van zorgfunctie naar kamergewijze verhuur.
Korte informatie over de locatie	:	Op het perceel Lomanlaan 103 en 105 vindt kamergewijze verhuur plaats. Deze verhuur was oorspronkelijk bedoeld voor Studenten en Starters en op de begane grond kantoren. Inmiddels is gebleken dat er ook voor een groot aantal kamers verhuur plaatsvindt aan arbeidsmigranten. Dit gebeurt via bedrijven die gespecialiseerd zijn in verhuur van onroerende zaken aan uitzendbureaus voor arbeidsmigranten. Deze kamers zijn voornamelijk gelegen op de begane grond en eerste verdieping.

Verslag van Bevindingen

Melding / Klacht / Reden.

Op bovengenoemde datum, tijd en locatie, was ik, rapporteur, ter plaatse aanwezig naar aanleiding van een integrale controle van de bewoning van het pand Lomanlaan 103 en 105. Dit om redenen dat er veel klachten omtrent het gebruik van het pand binnenkomen. Hiernaast zijn er veel klachten over arbeidsmigranten en hun wijze van bewoning van het pand. Er zijn vermoedens dat verhuur aan arbeidsmigranten in strijd met de bestemming (zie ruimtelijke onderbouwing van de ontheffing voor kamergewijze verhuur) plaatsvindt. Er is een vermoeden dat er sprake is van gebruik als logiesgebouw.

Door mij werd het volgende geconstateerd.

In de centrale hal van het betreffende pand Lomanlaan 103 en 105 heb ik mevrouw 5.1.2E 5.1.2E aangesproken. Ik weet dat zij 5.1.2E heet omdat ik haar ken 5.1.2E 5.1.2E

Op mijn vraag wat zij merkt van het verhuur van kamers aan arbeidsmigranten, gaf zij mij het volgende te kennen:

Er is sprake van geluidsoverlast in en rondom het pand. De arbeidsmigranten worden in shifts opgehaald en teruggebracht naar hun werkadressen. Arbeidsmigranten houden er een andere

levensstijl op na, er wordt veel gedronken, gerookt (ook wiet) en geschreeuwd. Er doen zich vaak conflicterende situaties voor. De arbeidsmigranten komen voor een relatief korte termijn en bij wisseling van de wacht komt het wel voor dat de hele hal vol ligt met slapende mensen omdat de andere mensen die weg gaan de kamers voor die nacht nog gebruiken. Op zo'n "wisseldag" staat de hele hal vol met koffers, tassen en plastic zakken.

Ook hebben mijn collega's [5.1.2E] en [5.1.2E] en ik, in de centrale hal een gesprek gehad met drie [5.1.2E] ([5.1.2E] [5.1.2E]), zij gaven het volgende te kennen:

- Ze hebben het naar hun zin in de verdieping waar zij wonen. Dat is een afgeschermd verdieping in het pand.
- Zij zijn één van de eerste bewoners van het pand
- Sinds de komst van Poolse mensen is het onrustiger geworden. Er is meer overlast in het pand: je ruikt wiet, er wordt veel gedronken, en daardoor meer lawaai 's avonds. Elke 3-4 maanden komt er een nieuwe groep Polen. Dat weten ze omdat er dan een grote groep beneden in de hal staat met stapels koffers. Als de nieuwe groep Poolse bewoners komt dan is er weer meer overlast, want de nieuwe bewoners kennen de huisregels nog niet.
- Het pand is veel te warm, hun kamers ook. Zij hebben zelf metingen gedaan aan de verwarming en de verwarming levert 40-60 graden.
- Het is soms een enorme troep naast het pand. Bij de vuilcontainers.

Door mij naar waarheid opgemaakt, dit verslag van bevindingen, dat ik sloot en ondertekende op 16 september 2016 te Utrecht

De rapporteur,

Handtekening

Naam: [5.1.2E]

Gemeente Utrecht.

Bijlage: Geen

datum 16/9-2016.

From: "5.1.2E 5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 16 5.1.2E 2016 13:46:10 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: verslag van bevindingen.
Attachments: Verslag van bevindingen Lomanlaan 103 3n 105 8 sept 2016.pdf

Ondertekend en aangepast exemplaar.

5.1.2E

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Mon, 19 Sep 2016 15:36:03 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: onderbouwing Lomanlaan
Attachments: bezetting Lomanlaan, stavaza 8 september 2016.xlsx, meldingen overlast Lomanlaan.xlsx, overbewoning, toetsing bouwbesluit app. lomanlaan wordt nog aangevuld.docx, verslag van bevindingen.

5.1.2E

Hierbij vast de eerste onderbouwingen voor het besluit Lomanlaan. Definitieve stukken komen zsm. Voor het vraagstuk overbewoning leeft nog de vraag of het gaat om de oppervlakte kamer, of ook van andere ruimte (zoals gedeelde badkamer). 5.1.2E komt hiervoor nog even langs. 5.1.2E heeft dit niet meegenomen in het overzicht dat zij heeft aangeleverd, 5.1.2E vult dit overzicht nog aan met andere kamers die zijn bezocht.

Ik hoop dat het besluit donderdag de deur uit kan. Laat me even weten als dat echt niet lukt. Conceptbesluit moet eerst langs 5.1.2E (voor wethouder).

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Telefoon 5.1.2E / 5.1.2E / 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig niet op woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

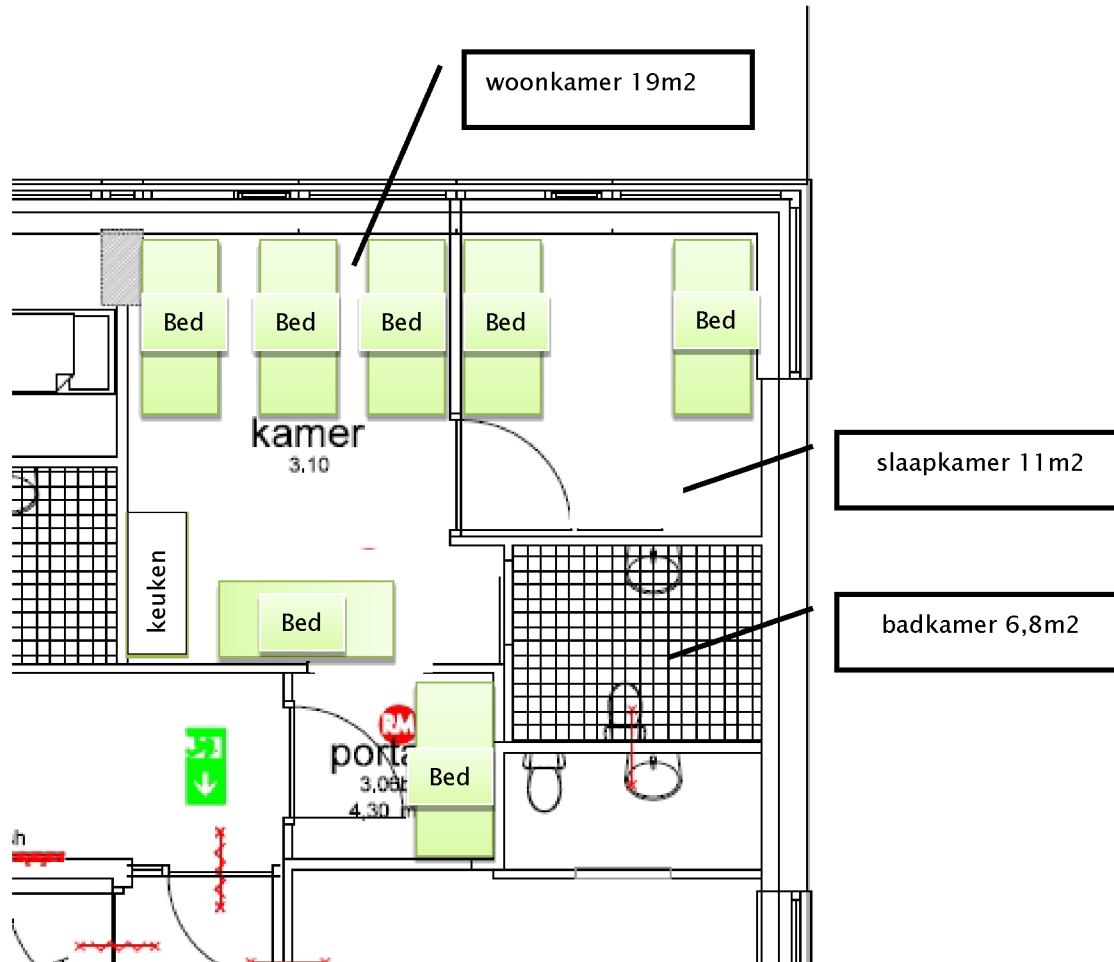
Toetsing appartementen op overbewoning en bewoning onder logiesfunctie

1. Bouwbesluit artikelen die van toepassing zijn:

Artikel 7.18: overbewoning.

1. een woonfunctie wordt niet bewoond door meer dan één persoon per 12m² gebruiksoppervlakte. (gebruiksoppervlakte=woonkamer/slaapkamer/badkamer/portaal)

2. Indruk inrichting appartement 127



3. Appartementen die in strijd zijn met het bouwbesluit:

Hsnr	Gebruiksopp.	Overbewoning Bouwbesluit artikel 7.18 lid 1	
	Geschatte m2	Toegestaan pers. per app	Huidig gebruik aantal bewoners
1	29	2	3
2	26	2	3
3	28	2	3
4	27	2	4: 2 worden gebruikt
5	27	2	4
6	36	3	4
127	41	3	7

AANTEKENEN en per post

Stichting Volkshuisvesting Utrecht

t.a.v. de heer 5.1.2E

Postbus 12027

3501 AA UTRECHT

5.1.2E

Behandeld door

5.1.2E

Datum

22 september 2016

Doorkiesnummer

5.1.2E

Ons kenmerk

04904-L / CHZ_KLA-15-40781-
CDZ_LOD-18896

E-mail

5.1.2E

@utrecht.nl

Onderwerp

Last onder dwangsom

Bijlage(n)

Geen

Uw kenmerk

Verzonden

22 SEP 2016

Uw brief van

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Hooijdonk,

Door de heer 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de **Lomanlaan 103** te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Op 8 september 2016 is dit wederom geconstateerd door een inspectie van de afdeling Toezicht & Handhaving, uitgevoerd door inspecteurs de heren 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E en mevrouw 5.1.2E Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

Tevens hebben wij vele overlastmeldingen ontvangen. Aan de hand van een vooraankondiging d.d. 2 december 2015 (verzonden d.d. 4 december 2015) hebben wij u reeds eerder van deze illegale situatie op de hoogte gesteld. Hiertegen heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Ondanks deze zienswijze hebben wij toch besloten om handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid 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.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

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 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).

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, eerste lid, 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). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met oplegging van een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Voor het perceel aan de Lomanlaan 103 te Utrecht geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (hierna: 'bestemmingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot maatschappelijke voorzieningen worden gerekend voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' is de grond tevens bestemd voor bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten. Op basis van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' diende een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik te worden verleend alvorens bewoning werd toegestaan.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' en 'overige gebruiksfuncties' (zijnde Stumass) gebruikt zou worden. Nadien is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' gebruikt zou worden. Bovendien heeft de aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) 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 aanvraag van de betreffende woonbestemming. Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroepen en studentenhuisvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning.

Constateringen

Geconstateerd is dat de begane grond en eerste verdieping, en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen, worden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten. De personen die tijdelijk onderdak hebben op deze verdiepingen staan, op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (voorheen Gemeentelijke basisadministratie) en bij de personen die staan ingeschreven zijn gerede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders hebben verbleven (vergelijking data inschrijving BRP met nachtregistratielijst). Hieruit blijkt dus dat de personen elders hun hoofdverblijf hebben.

Tevens is geconstateerd dat met deze personen geen schriftelijk huurcontract is gesloten en bij deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, wordt de huursom ingehouden op het loon. De arbeidsmigranten hebben verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van aantal gewerkte uren. De huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de huurcontract(en) dat de kamers met andere medewerkers gedeeld moeten worden. Op het salaris wordt tevens ziektekostenpremie ingehouden. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat in het pand arbeidsmigranten woonachtig zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Door bewoners is ook verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten over overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts worden opgehaald en teruggebracht naar het werkadres. De arbeidsmigranten komen voor een relatief korte termijn en bij wisseling van de wacht komt het voor dat in de hal wordt geslapen. Dit gebeurt omdat de kamers nog bezet worden door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo'n 'wisseldag' staat de gehele hal vol met koffers, tassen en plastic tassen. Elke 3 á 4 maanden komt een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie ook verklaard, dat het verblijf maar van korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als hotel. Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin sprake is van een tweetal vacante 'bedden'. Verder is uit de inspectie gebleken, dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig zijn en de kamers onpersoonlijk zijn ingericht. Van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Voorts is het in strijd met de Woningwet om het bouwwerk 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. Gezien de logiesfunctie dient aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan, hetgeen niet het geval is. 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 jo. 2.2 van het Besluit omgevingsrecht).

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, dient u ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte wordt bewoond. Uit inspecties is gebleken, dat verschillende kamers worden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo was een van de kamers zelfs bewoond door 7 personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts 3 personen op de kamer zijn toegestaan. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012.

Wij hebben ook veel overlastmeldingen over het pand ontvangen. Door bewoners en omwonenden wordt melding gemaakt van geluidsoverlast in en rondom het pand. Daarbij wordt aangegeven dat de arbeidsmigranten er een andere levensstijl op nahouden, waarbij veel wordt gedronken, gerookt en geschreeuwd. Bij de komst van een nieuwe groep arbeidsmigranten ontstaat er ook weer meer overlast, omdat zij nog niet op de hoogte zijn van de huisregels.

Aangezien de kamers worden gebruikt voor logies is tevens komen vast te staan dat sprake is van onttrekking van woonruimte, hetgeen in strijd is met de Huisvestingswet. Wij zijn tevens voornemens u hierop via een afzonderlijk handhavingstraject aan te schrijven.

Zienswijze

Op 17 december 2015 hebben wij een zienswijze ontvangen van Rijs advocatenkantoor, ingediend namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht. Hierna wordt de ingediende zienswijze samenvattend weergegeven en voorzien van een reactie.

1. Bestemmingsplan en omgevingsvergunning

SVU stelt dat op basis van de verleende omgevingsvergunningen van 5 juni 2014 en van 20 januari 2015, de begane grond en de eerste verdieping in strijd met het bestemmingsplan mogen worden gebruikt voor 'doelgroep en studentenhuisvesting', dan wel 'kamergewijze bewoning' verhuur. Het gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten is volgens SVU toegestaan op basis van de verleende omgevingsvergunningen voor het pand. Volgens SVU wordt geen logiesbedrijf geëxploiteerd voor kortdurend verblijf, doch vindt enkel bewoning plaats. Gelet op de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijkend gebruik is dit ter plaatse expliciet toegestaan. Daarbij merkt SVU op, dat op basis van de besluiten de begane grond en verdieping voor 'bewoning' mag worden gebruikt. Dit is niet nader gespecificeerd in bepaalde vormen van bewoning. Voor de vraag wat ter plaatse is toegestaan, dient dan ook te worden uitgegaan van een objectieve uitleg van de bewoning. Bewonen behelst inhoudelijk niets anders dan 'wonen'. Onder wonen kunnen voorts diverse vormen van huisvesting worden begrepen, waaronder volgens vaste rechtspraak van de hoogste bestuursrechter ook de huisvesting van buitenlandse werknemers. Ook in onderhavig geval wordt volgens SVU ter plaatse door buitenlandse werknemers/arbeidsmigranten enkel gewoond en vinden geen andere activiteiten plaats. Het betreft volgens SVU geen snel wisselende huisvesting, doch

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

bewoning voor langere perioden. Het gebruik voor bewoning door arbeidsmigranten/buitenlandse werknemers is binnen het planologisch vergunde gebruik voor bewoning toegestaan. Verder wijst SVU er op, dat in onderhavig geval geen sprake is van verblijf door personen voor maximaal drie maanden, maar voor langere periode.

Gemeentelijke reactie:

Op 4 juni 2014 is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuysvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' en 'overige gebruiksfuncties' (zijnde Stumass) gebruikt zou worden. Nadien is op 20 januari 2015 een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' gebruikt zou worden. Bovendien heeft de aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) 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 aanvraag van de betreffende woonbestemming. Tegen deze achtergrond is door het gemeentebestuur de aanvraag beoordeeld.

Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroep en studentenhuysvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. Uit inspecties is gebleken dat het gebouw ook wordt gebruikt voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. Hierbij verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder kopje 'constateringen'. Uit hetgeen is geconstateerd blijkt, dat geen sprake is van een woonfunctie, maar van een logiesfunctie.¹ Hierbij betrekken wij de feitelijke constatering die wij hebben gedaan. Tevens blijkt uit de jurisprudentie dat de enkele gestelde omstandigheid dat een aantal personen langer dan zes maanden in het pand verblijven (hetgeen wij overigens bestrijden) niet maakt, dat geen tijdelijk onderdak aan mensen wordt geboden. Het gebruik van het pand voor tijdelijk onderdak/logies is dan ook in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

2. Verzoek vergunning arbeidsmigranten

Indien het gebruik niet zou zijn toegestaan, verzoekt SVU een vergunning voor het gebruik van het pand voor huisvesting van arbeidsmigranten te verlenen.

Gemeentelijke reactie:

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 omgevingsvergunning van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is ook specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. De stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van

¹ ABRvS 16 juni 2010, zaaknr. 200908935/1/H1.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

het pand verder te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt gelet op het negatief ruimtelijk uitstralingseffect op de omgeving.

3. Woningwet en Bouwbesluit 2012

SVU stelt dat in het besluit op geen enkele wijze is geduid welke voorschriften van het Bouwbesluit ter zake niet zouden worden nageleefd (terwijl de last wel op het Bouwbesluit ziet, gelet op de verwijzing naar artikel 1b, lid 3 Woningwet). Aan welke bepalingen van het Bouwbesluit 2012 niet zou worden voldaan, wordt niet aangegeven. Het besluit ontbeert daarmee volgens SVU een deugdelijke en kenbare motivering en aanduiding van de grondslag voor handhaving.

Gemeentelijke reactie:

De eisen die ingevolge het Bouwbesluit 2012 gelden voor panden met logiesfunctie zien op het bevorderen van de brandveiligheid van panden die worden gebruikt door veel, wisselende aantallen, personen. De eisen in het bouwbesluit zijn voor logiesfuncties dan ook strenger. Gezien de bestemming van het pand en de klachten achten wij het niet wenselijk dat het pand wordt gebruikt voor logies. Op grond van de Woningwet schrijven wij u dan ook aan om het gebruik voor logies te staken. Anders dan u mogelijk veronderstelt schrijven wij u niet aan om het pand in overeenstemming te brengen met de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan logies. Uiteraard vinden wij een hoog brandveiligheidsniveau van het pand zeer wenselijk, maar wij achten een logiesfunctie in het gebouw zoals reeds aangegeven om planologische redenen niet wenselijk.

4. Geen sprake van logiesfunctie

SVU geeft aan dat geen sprake is van een woonfunctie (kamergewijze bewoning). Er is geen sprake van een recreatief verblijf of tijdelijk onderdak zoals een 'hotel, een zomerhuisje, motel of pension' (Staatsblad 2011, 416, NvT p.186/187). De gehuisveste personen verblijven allen voor een langere periode ter plaatse en hebben gedurende het verblijf allen het hoofdverblijf ter plaatse. Er is dan ook volgens SVU geen sprake van een logiesfunctie, maar van een woonfunctie. Voorts stelt SVU dat geen enkele aanleiding bestaat om te veronderstellen dat voor de vraag of er sprake is van een woonfunctie of een logiesfunctie niet een gelijke maatstaf dient te worden gehanteerd als voor de vraag of er sprake is van 'wonen'. Zoals hiervoor uiteengezet, is op basis van vaste rechtspraak van de Afdeling de huisvesting van buitenlandse werknemers als een woonfunctie te kwalificeren. De conclusie dat er sprake van een logiesfunctie zou zijn en/of dat sprake zou zijn van overtreding van voorschriften van het Bouwbesluit 2012, is gelet op het voorgaande evident onjuist.

Gemeentelijke reactie:

Voor een uitgebreide reactie verwijzen wij naar hetgeen is gesteld onder punt 1 en hetgeen is opgenomen onder kopje 'constateringen'. Uit hetgeen wij hebben geconstateerd blijkt, dat het pand tevens wordt gebruikt voor tijdelijke onderdak/logiesverblijf. Tegen dit illegale gebruik treden wij handhavend op. Zoals onder punt 3 is aangegeven gelden voor het gebruik als logies strengere brandveiligheidseisen. Het gebruik als 'woonfunctie' of als 'logiesfunctie' is derhalve wel degelijk van belang.

Conclusie en belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij hiervan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Daarnaast kan

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In uw 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, eerste lid, onder c, van de Wabo. 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 omgevingsvergunning van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is ook specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. De stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand verder te wijzigen. Zoals eerder gesteld, onderschrijven wij dit standpunt. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig nut, maar desondanks staat het u vrij een dergelijk verzoek in te dienen.

Wij hebben er bewust voor gekozen om u niet aan te schrijven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies nu duidelijk is dat een dergelijke gebruik om planologische reden niet mogelijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie van de genoemde overtreding 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 uw belangen bij voortzetting van de overtreding. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Gezien het voorgaande gaan wij over tot het opleggen van de volgende last onder dwangsom.

Besluit

Gezien de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en artikel 1a, lid 2 en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet hebben wij besloten om u een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdige gebruik.

Wij leggen u de volgende last op:

- U dient **binnen 3 maanden** ná verzending van deze brief:
 1. het illegale gebruik van het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden;
 2. de overbewoning in het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen 3 maanden ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van **€ 15.000,00**, zegge: *vijftienduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) ineens.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen. Voor alle duidelijkheid: voor het niet volledig nakomen van de eerste last verbeurt u een dwangsom van € 10.000,- (*zegge: tienduizend euro*) ineens, voor het niet volledig nakomen van de tweede last verbeurt u een dwangsom van € 5.000,- (*zegge: vijfduizend euro*) ineens en voor het niet volledig nakomen van beide lasten verbeurt u een dwangsom van € 15.000,- (*zegge: vijftienduizend euro*) ineens.

Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving(en), dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom nog steeds gehouden het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zonodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De invorderingskosten en de wettelijke rente komen in dat geval ook voor uw rekening. Als een deel van de dwangsom al is verbeurd, kunnen wij dit tussentijds invorderen. Wij hoeven niet te wachten totdat het maximumbedrag is verbeurd.

Deze lastgeving is gericht aan de Stichting Volkshuisvesting Utrecht, omdat deze stichting als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 het in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast bent u als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. We hebben een gelijklopende last verzonden aan Logejo B.V. en Stichting Mitros. Hiervoor geldt eveneens een eenmalige dwangsom van € 15.000,00. Enkel indien een van de overtreders gehoor geeft aan de last, dan zijn de anderen bevrijd van de verplichting de last uit te voeren.

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden op, naar ons oordeel, afdoende wijze zijn uitgevoerd. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

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.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

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.

Waarschuwing bestuurlijke boete/beheerovername bij 2^e e.v. overtreding Woningwet/ Bouwbesluit.

Wij hebben vastgesteld dat er sprake is van een overtreding als bedoeld in artikel 1b van de Woningwet. De huidige situatie is strijdig met het Bouwbesluit (artikel 7:18 overbewoning). Op 30 juni 2015 hebben wij de beleidsregel bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet vastgesteld. Deze beleidsregel is gepubliceerd en inmiddels inwerking getreden. Op grond van deze beleidsregel kan op grond van artikel 98 b van de Woningwet een bestuurlijke boete worden opgelegd bij een 2^e of volgende overtreding van de bepalingen uit de Woningwet/Bouwbesluit binnen 2 jaar. Dit geldt ook als de 2^e overtreding e.v. betrekking heeft op een ander pand die bij u in beheer is. In het uiterste geval kan zelfs overgegaan worden tot beheerovername van uw pand(en).

Hoogte

De hoogte van de bestuurlijke boete bij een bedrijfsmatige exploitatie varieert van € 4.000,- tot €12.000,- per 2^e overtreding. De bestuurlijke boete wordt aanzienlijk verhoogd bij een 3^e en 4^e overtreding. De exacte hoogte is afhankelijk van specifieke omstandigheden. De bestuurlijke boete heeft een bestraffend karakter. De boete zal zondermeer worden opgelegd ook al gaat u de geconstateerde gebreken (direct) verhelpen. Wij hebben gemeend u uitdrukkelijk op onze nieuwe wettelijke bevoegdheden te wijzen en u hiervoor te waarschuwen. Vanzelfsprekend hopen wij dat het zover niet komt en u bestuursrechtelijk handelen door ons voortaan voorkomt.

Vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw 5.1.2E 5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

AANTEKENEN en per post

Logejo B.V.
Markt 43
5554 CA VALKENSWAARD

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 22 september 2016

Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-
CDZ_LOD-18895

Onderwerp Last onder dwangsom

Verzonden 22 SEP 2016
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw en/of heer,

Door de heer 5.1.2E 5.1.2E inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de **Lomanlaan 103** te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Op 8 september 2016 is dit wederom geconstateerd door een inspectie van de afdeling Toezicht & Handhaving, uitgevoerd door inspecteurs de heren 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E en mevrouw 5.1.2E 5.1.2E Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Tevens hebben wij vele overlastmeldingen ontvangen. Aan de hand van een vooraankondiging d.d. 2 december 2015 (verzonden d.d. 4 december 2015) hebben wij u reeds eerder van deze illegale situatie op de hoogte gesteld. Hiertegen heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Ondanks deze zienswijze hebben wij toch besloten om handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid 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 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).

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, eerste lid, 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). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met oplegging van een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Voor het perceel aan de Lomanlaan 103 te Utrecht geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (hierna: 'bestemmingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot maatschappelijke voorzieningen worden gerekend voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' is de grond tevens bestemd voor bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten. Op basis van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' diende een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik te worden verleend alvorens bewoning werd toegestaan.

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Deze

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' en 'overige gebruiksfuncties' (zijnde Stumass) gebruikt zou worden. Nadien is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' gebruikt zou worden. Bovendien heeft de aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) 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 aanvraag van de betreffende woonbestemming. Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroepen en studentenhuusvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning.

Constateringen

Geconstateerd is dat de begane grond en eerste verdieping, en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen, worden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten. De personen die tijdelijk onderdak hebben op deze verdiepingen staan, op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (voorheen Gemeentelijke basisadministratie) en bij de personen die staan ingeschreven zijn gereede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders hebben verbleven (vergelijking data inschrijving BRP met nachtregistratielijst). Hieruit blijkt dus dat de personen elders hun hoofdverblijf hebben.

Tevens is geconstateerd dat met deze personen geen schriftelijk huurcontract is gesloten en bij deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, wordt de huursom ingehouden op het loon. De arbeidsmigranten hebben verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van aantal gewerkte uren. De huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de huurcontract(en) dat de kamers met andere medewerkers gedeeld moeten worden. Op het salaris wordt tevens ziektekostenpremie ingehouden. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat in het pand arbeidsmigranten woonachtig zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Door bewoners is ook verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten over overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts worden opgehaald en teruggebracht naar het werkadres. De arbeidsmigranten komen voor een relatief korte termijn en bij wisseling van de wacht komt het voor dat in de hal wordt geslapen. Dit gebeurt omdat de kamers nog bezet worden door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo'n 'wisseldag' staat de gehele hal vol met koffers, tassen en plastic tassen. Elke 3 á 4 maanden komt een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie ook verklaard, dat het verblijf maar van korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als hotel. Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin sprake is van een tweetal vacante 'bedden'. Verder is uit de inspectie gebleken, dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig zijn en de kamers onpersoonlijk zijn ingericht. Van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

Voorts is het in strijd met de Woningwet om het bouwwerk 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. Gezien de logiesfunctie dient aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan, hetgeen niet het geval is. Dit is in strijd met de

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

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 jo. 2.2 van het Besluit omgevingsrecht).

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, dient u ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte wordt bewoond. Uit inspecties is gebleken, dat verschillende kamers worden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo was een van de kamers zelfs bewoond door 7 personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts 3 personen op de kamer zijn toegestaan. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012.

Wij hebben ook veel overlastmeldingen over het pand ontvangen. Door bewoners en omwonenden wordt melding gemaakt van geluidsoverlast in en rondom het pand. Daarbij wordt aangegeven dat de arbeidsmigranten er een andere levensstijl op nahouden, waarbij veel wordt gedronken, gerookt en geschreeuwd. Bij de komst van een nieuwe groep arbeidsmigranten ontstaat er ook weer meer overlast, omdat zij nog niet op de hoogte zijn van de huisregels.

Aangezien de kamers worden gebruikt voor logies is tevens komen vast te staan dat sprake is van onttrekking van woonruimte, hetgeen in strijd is met de Huisvestingswet. Wij zijn tevens voornemens u hierop via een afzonderlijk handhavingstraject aan te schrijven.

Zienswijze

Op 16 december 2015 hebben wij een zienswijze ontvangen van Bureau Aard, ingediend namens Logejo B.V. Hierna wordt de ingediende zienswijze samenvattend weergegeven en voorzien van een reactie.

1. Inschrijving gemeentelijke basisregistratie personen

Logejo B.V. is van mening dat geen sprake is van logiesverstrekking, maar van kamerbewoning en geen sprake is van de overtreding van enig (wettelijk) voorschrift. Kamerbewoning is volgens Logejo B.V. blijkens de op 20 januari 2015 verleende omgevingsvergunning, wel toegestaan.

Logejo B.V. stelt dat de bewoners permanent in het pand verblijven en ook hun hoofdverblijf in het pand hebben. Volgens Logejo B.V. hebben de bewoners zich na aankomst tot de gemeente Utrecht gewend om zich in te schrijven in de Basisregistratie personen (BRP). Volgens Logejo B.V. heeft de gemeente de inschrijvingen geweigerd en heeft hierover per e-mail contact gehad met de gemeente Utrecht. De heer Van Dijk, enig bestuurder van Logejo B.V., heeft naar eigen zeggen ná zijn e-mailberichten niet meer van de gemeente vernomen. Nu de gemeente de inschrijvingen in de BRP weigert, geeft zij volgens Logejo B.V. geen uitvoering aan haar taak en wettelijke verplichting. Ook vindt Logejo B.V. de reden om de inschrijvingen te weigeren onduidelijk. Volgens Logejo B.V. lijkt de gemeente inmiddels van koers te zijn gewijzigd. Inmiddels hebben veel bewoners zich in kunnen schrijven op het adres van het pand.

Gemeentelijke reactie: Voor zover al personen in het GBA staan ingeschreven op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103, bewijst het enkele feit dat personen staan in geschreven in de GBA nog niet dat geen tijdelijk onderdak wordt geboden en dus sprake is van logies in plaats van kamerbewoning. Zo blijkt uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de

Raad van State van 16 juni 2010¹ 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. De eisen die ingevolge het Bouwbesluit gelden voor panden met logiesfunctie zien op het bevorderen van de brandveiligheid van panden die worden gebruikt door veel, wisselende aantallen, personen. Bij de situatie aan de Lomanlaan 103 is geconstateerd, dat op deze verdiepingen sprake is van gebruik door veel, wisselende aantal personen waarmee geen schriftelijk huurcontract is gesloten en waarbij de huursom wordt ingehouden op het loon. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat het hier arbeidsmigranten zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat sprake is van een logiesfunctie, waarvoor andere (brandveiligheids)voorschriften gelden.

2. Verwarren kamers in logiesgebouw met kamerverhuur

Logejo B.V. verwijst naar de handreiking 'Ruimte voor arbeidsmigranten'. Volgens deze handreiking is logies 'het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft'. Blijkens diezelfde handreiking is kamerverhuur 'het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft'. De handreiking geeft volgens Logejo B.V. ook aan, dat verhuur van kamers in logiesgebouwen niet moet worden verward met kamerverhuur. Het lijkt er volgens Logejo B.V. op dat de gemeente in het onderhavige geval het verhuren van kamers in logiesgebouwen verward met kamerverhuur. Volgens Logejo B.V. is de kern van het onderscheid tussen logies en kamerbewoning of de bewoner zijn hoofdverblijf elders of ter plaatse heeft. Logejo B.V. benadrukt dat de bewoners het hoofdverblijf in het pand hebben en stelt dat het pand binnen het toegestane en vergunde gebruik wordt geëxploiteerd voor kamerverhuur. Omdat volgens Logejo B.V. geen sprake is van logies, maar van kamerbewoning, kan volgens Logejo B.V. ook geen sprake zijn van strijdigheid met de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit.

Gemeentelijke reactie: In het Bouwbesluit 2012 is een onderscheid gemaakt tussen een logiesfunctie en woonfunctie. Een logiesfunctie is een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen. Een woonfunctie is een gebruiksfunctie voor wonen. 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. Een woonfunctie en een logiesfunctie betreffen inderdaad andere woonvormen waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 ook andere brandveiligheidseisen gelden. Door Logejo B.V. wordt gesteld dat op de begane grond en eerste verdieping sprake is van kamerverhuur nu de bewoners het hoofdverblijf in het pand hebben. Zoals hiervoor in de reactie onder punt 1 is aangegeven, is sprake van een logiesfunctie.

3. Overlastmeldingen

Logejo B.V. stelt dat in de vooraankondiging niet wordt vermeld welke overlastmeldingen het betreft en van welke data de meldingen dateren. Bij gebrek aan wetenschap en bewijs betwist Logejo B.V. de stelling. Het feit dat sprake is van overlast en van overlastmeldingen, kan volgens Logejo B.V. ook niet de conclusie dragen dat sprake zou zijn van strijdig gebruik van het pand.

¹ Zaaknummer: 200908935/1/H1.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

Gemeentelijke reactie:

Over het pand hebben wij verschillende overlastmeldingen ontvangen. Hierna volgt een kort geanonimiseerd overzicht van deze meldingen vanaf augustus 2015:

- 12 augustus 2015: klacht over geluidsoverlast, intimidatie, parkeerproblemen;
- 23 augustus 2015: klacht ingediend bij de politie over geluidsoverlast;
- 24 augustus 2015: klacht over geluidsoverlast door harde muziek/hard rijden door bewoners/bezoekers;
- 31 augustus 2015: klacht over geluidsoverlast, (zwerf)afval en parkeerproblemen;
- 31 augustus 2015: klacht over geluidsoverlast in avond en nacht, (zwerf)afval in de buurt en tuin en parkeerproblemen;
- 7 september 2015: klacht over geluidsoverlast door rokers en het achterblijven van vele peuken;
- 14 september 2015: klacht over geluidsoverlast door rokende en drinkende bewoners en door (hard) rijdende auto's in de avond en nacht;
- 14 september 2015: klacht over geluidsoverlast door luid pratende/schreeuwende mensen, parkeerproblemen, (zwerf)afval;
- 20 september 2015: geluidsoverlast en afval naast containers;
- 29 oktober 2015: klacht betreft geluidsoverlast rond 00.30 uur op de eerste verdieping. Het lijkt of er spullen gesloopt worden. Bij aankomst van politie bleek de overlast net gestopt te zijn. De melder gaf bij politie aan de laatste tijd meer overlast te ervaren van veelal Poolse mannen op de eerste verdieping;
- 29 oktober 2015: klacht rond 01.30 uur. Moeite om aantal bewoners in bedwang te houden welke eerder op de avond voor overlast hadden gezorgd en welke na aanspreken zeer intimiderend zijn geweest. Politie constateerde zelf dat de groep bestaande uit 6 mannen en 1 vrouw van Poolse afkomst moeilijk aanspreekbaar waren, omdat ze zeer waarschijnlijk erg onder invloed waren. Het zou gaan om 1.2 kamer 5 en 6. De politie constateerde ook een gat in de muur in kamer 5 welke zou zijn veroorzaakt door een bewoner van kamer 6. Hij wist zelf niet waarom hij dit gat in de muur had geslagen;
- 1 november 2015: klacht bij de politie, omdat regelmatig overlast wordt ervaren vanuit de Lomanlaan 103;
- 4 november 2015: klacht dat de bewoners van het pand de gang van het kinderdagverblijf betreden, omdat er een vluchtroute doorheen loopt. Melder heeft al een jaar geleden aangegeven dat dit niet kan en dat het moet worden opgelost. Inmiddels weten bewoners dat ze bij het kinderdagverblijf naar binnen kunnen lopen en verdwijnt er wasmiddel uit de natte ruimte. Buiten wordt overlast ondervonden doordat bewoners van boven peuken in de tuin gooien. Via een flyeractie met teksten in het pools probeert de melder de nieuwe burens tot ander gedrag te bewegen;
- 7 november 2015: geluidsoverlast tot 02:00 uur/02:30 uur van onder andere Poolse bewoners;
- 15 februari 2016: bewoner doet melding bij politie van geforceerd slot in berging;
- 22 maart 2016: klacht over huisvuil en grof vuil;
- 24 maart 2016: puinhoop geconstateerd door THOR: vuilniszakken op terrein, messen gevonden, bewoners gooien van alles uit raam, lawaaioverlast etc. BOA maakt zich zorgen om volksgezondheid;
- 14 april 2016: klacht over nachtelijke geluidsoverlast door bewoners. Tevens klacht over openstaande vuilcontainers, grof vuil dat blijft liggen (matras, koelkast, kluis);
- 11 juni 2016: klacht over overlast op straat: arbeidsmigranten lopen te lachen en gillen op straat, tussen 04.00 en 04.30 uur 's ochtends. Tevens vervuiling door afval;

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

- 23 juni 2016: klacht over handgemeen tussen bewoners ná aanspreken over gedrag van arbeidsmigranten;
- 18 juli 2016: klacht over geluidsoverlast tussen 23.30 en 0.30 uur. Hiervan is ook melding gemaakt bij de politie;
- 26 juli 2016: klacht over geluidsoverlast van 22.00 tot 01.00 uur. Vanaf 04.00 begon de geluidsoverlast weer;
- 27 juli 2017: melding van vandalisme bij de politie;
- 2 augustus 2016: klacht over geluidsoverlast tussen 22.00 en 01.00 uur en om 05.00 uur bij vertrek van arbeidsmigranten naar het werk;
- 7 augustus 2016: klacht over geluidsoverlast om 0.00 en 05.00 uur;
- 8 augustus 2016: klacht over grof vuil en bouwafval, o.a. matrassen en ijskast;
- 9 augustus 2016: klacht over overlast. De voordeur is verzamelplek voor arbeidsmigranten, hierdoor ontstaat ook geluidsoverlast 's nachts. Arbeidsmigranten gebruiken ramen op begane grond als deur. Geen schoonmaak in of rondom complex en veel afval in de garage. Geen reparaties aan lift, die wekenlang kapot is. Verlichting garage werkt niet. Deur parkeerdek weggerot (geen bescherming inbraak).
- 13 augustus 2016: klacht over vervuiling van buitenruimte, hetgeen ook zichtbaar is vanaf de openbare weg. Geluidsoverlast door bewoners in avond- en nachturen;
- 13 augustus 2016: geluidsoverlast waarover ook de politie is gebeld;
- 13 augustus 2016: klacht over een arbeidsmigrant urinerend in de lift, die probeert de deuren te openen door de o.a. in te trappen. Overlast als gevolg van vertrekkende busjes.
- 14 augustus 2016: geluidsoverlast 04.00 uur 's nachts tot 05.00 uur 's nachts;
- 17 augustus 2016: geluidsoverlast van 22.30 tot laat en ook vanaf 05.15 uur;
- 22 augustus 2016: geluidsoverlast vanaf 23.30 uur;
- 21 augustus 2016: klacht over vandalisme waarbij de voordeur is vernield en schelden en bedreigen medebewoner.
- 28 augustus 2016: geluidsoverlast vanaf 05:00 uur als gevolg luid praten door mensen die naar het werk gaan;
- 1 september 2016: geluidsoverlast tussen 04.30 en 05.15;
- 4 september 2016: geluidsoverlast rond 05.00 uur;
- 13 september 2016: geluidsoverlast tussen 22.00 en 23.00 uur;
- 14 september 2016: geluidsoverlast rond 1.30 uur.

Het feit dat sprake is van overlast en van overlastmeldingen, zorgt inderdaad niet voor een strijdigheid van het gebruik, maar gezien deze overlastmeldingen zijn wij wel gehouden om actie te ondernemen. Uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een illegale logiesfunctie. Dit is in strijd met de Woningwet, het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden. Voorts ontbreekt een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik.

4. Bedrag voorgenomen dwangsom

Logejo B.V. is van mening dat de voorgenomen dwangsom disproportioneel hoog is. Artikel 5:32b, lid 3, Awb bepaalt dat de bedragen van een last onder dwangsom in een redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom staan. In casu gaat het naar de mening van Logejo B.V. om een disproportioneel hoge dwangsom. Een bedrag van €15.000,- ineens staat naar de mening van Logejo B.V. niet in (redelijke) verhouding tot de ernst van de vermeende overtreding en dus tot de zwaarte van het vermeende geschonden belang. Ook staat een bedrag van €15.000,- ineens naar de mening van Logejo B.V. niet in (redelijke)

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

verhouding tot de beoogde werking van de dwangsom. Volgens Logejo B.V. kan ook worden gekozen voor een lagere dwangsom (verspreid over verschillende tijdseenheden) kiezen. Verder merkt Logejo B.V. op, dat in de brief de hoogte van de voorgenomen dwangsom niet wordt gemotiveerd.

Gemeentelijke reactie: Het opleggen van een last onder dwangsom heeft tot doel het voorkomen van verdere overtredingen. Verder is het van groot belang dat de veiligheid van de personen die gebruik maken van de logiesfunctie van het pand wordt gewaarborgd. De hoogte van de dwangsom achten wij derhalve niet onredelijk in verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging.

Conclusie en belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. 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 optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In uw 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, eerste lid, onder c, van de Wabo. 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 omgevingsvergunning van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is ook specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. De stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand verder te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt gelet op het negatief ruimtelijk uitstralingseffect op de omgeving. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig nut, maar desondanks staat het u vrij een dergelijk verzoek in te dienen.

Wij hebben er bewust voor gekozen om u niet aan te schrijven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies nu duidelijk is dat een dergelijke gebruik om planologische reden niet mogelijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie van de genoemde overtreding 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 uw belangen bij voortzetting van de overtreding. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Gezien het voorgaande gaan wij over tot het opleggen van de volgende last onder dwangsom.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

Besluit

Gezien de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en artikel 1a, lid 2 en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet hebben wij besloten om u een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdige gebruik.

Wij leggen u de volgende last op:

- U dient **binnen 3 maanden** ná verzending van deze brief:
 1. het illegale gebruik van het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden;
 2. de overbewoning in het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen 3 maanden ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van **€ 15.000,00**, zegge: *vijftienduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) ineens. Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen. Voor alle duidelijkheid: voor het niet volledig nakomen van de eerste last verbeurt u een dwangsom van € 10.000,- (zegge: *tienduizend euro*) ineens, voor het niet volledig nakomen van de tweede last verbeurt u een dwangsom van € 5.000,- (zegge: *vijfduizend euro*) ineens en voor het niet volledig nakomen van beide lasten verbeurt u een dwangsom van € 15.000,- (zegge: *vijftienduizend euro*) ineens.

Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving(en), dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom nog steeds gehouden het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zonodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De invorderingskosten en de wettelijke rente komen in dat geval ook voor uw rekening. Als een deel van de dwangsom al is verbeurd, kunnen wij dit tussentijds invorderen. Wij hoeven niet te wachten totdat het maximumbedrag is verbeurd.

Deze lastgeving is gericht aan de Logejo B.V., omdat Logejo B.V. als tussenpersoon en werkgever fungeert van de personen die tijdelijk onderdak verkrijgen in het pand aan de Lomanlaan 103 en het derhalve in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast is de stichting als werkgever verantwoordelijk voor het veilig huisvesten van de werknemers. Wij hebben een gelijkkluidende last verzonden aan Stichting Mitros en Stichting Volkshuisvesting Utrecht. Hiervoor geldt eveneens een eenmalige dwangsom van € 15.000,00. Enkel indien een van de overtreders gehoor geeft aan de last, dan zijn de anderen bevrijd van de verplichting de last uit te voeren.

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden op, naar ons oordeel, afdoende wijze zijn uitgevoerd. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

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.

Waarschuwing bestuurlijke boete/beheerovername bij 2^e e.v. overtreding Woningwet/ Bouwbesluit.

Wij hebben vastgesteld dat er sprake is van een overtreding als bedoeld in artikel 1b van de Woningwet. De huidige situatie is strijdig met het Bouwbesluit (artikel 7:18 overbewing). Op 30 juni 2015 hebben wij de beleidsregel bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet vastgesteld. Deze beleidsregel is gepubliceerd en inmiddels inwerking getreden. Op grond van deze beleidsregel kan op grond van artikel 98 b van de Woningwet een bestuurlijke boete worden opgelegd bij een 2^e of volgende overtreding van de bepalingen uit de Woningwet/Bouwbesluit binnen 2 jaar. Dit geldt ook als de 2^e overtreding e.v. betrekking heeft op een ander pand die bij u in beheer is. In het uiterste geval kan zelfs overgegaan worden tot beheerovername van uw pand(en).

Hoogte

De hoogte van de bestuurlijke boete bij een bedrijfsmatige exploitatie varieert van € 4.000,- tot €12.000,- per 2^e overtreding. De bestuurlijke boete wordt aanzienlijk verhoogd bij een 3^e en 4^e overtreding. De exacte hoogte is afhankelijk van specifieke omstandigheden. De bestuurlijke boete heeft een bestraffend karakter. De boete zal zondermeer worden opgelegd ook al gaat u de geconstateerde gebreken (direct) verhelpen. Wij hebben gemeend u uitdrukkelijk op onze nieuwe wettelijke bevoegdheden te wijzen en u hiervoor te waarschuwen. Vanzelfsprekend hopen wij dat het zover niet komt en u bestuursrechtelijk handelen door ons voortaan voorkomt.



Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18895

Vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw 5.1.2E
5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op
telefoonnummer 5.1.2E

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

AANTEKENEN en per post

Stichting Mitros

T.a.v. mevrouw 5.1.2E

Postbus 8217

3503 RE Utrecht

5.1.2E

Behandeld door

5.1.2E

Datum

22 september 2016

Doorkiesnummer

5.1.2E

Ons kenmerk

04904-L / CHZ_KLA-15-40781-
CDZ_LOD-18897

E-mail

5.1.2E

@utrecht.nl

Onderwerp

Last onder dwangsom

Bijlage(n)

Geen

Uw kenmerk

Uw brief van

Verzonden

22 SEP 2016

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw 5.1.2E

Door de heer 5.1.2E i, inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de **Lomanlaan 103** te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Op 8 september 2016 is dit wederom geconstateerd door een inspectie van de afdeling Toezicht & Handhaving, uitgevoerd door inspecteurs de heren 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E en 5.1.2E

en mevrouw 5.1.2E 5.1.2E Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

Tevens hebben wij vele overlastmeldingen ontvangen. Aan de hand van een vooraankondiging d.d. 2 december 2015 (verzonden d.d. 4 december 2015) hebben wij u reeds eerder van deze illegale situatie op de hoogte gesteld. Hiertegen heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Ondanks deze zienswijze hebben wij toch besloten om handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid 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.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18897

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 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).

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, eerste lid, 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). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met oplegging van een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Voor het perceel aan de Lomanlaan 103 te Utrecht geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (hierna: 'bestemmingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot maatschappelijke voorzieningen worden gerekend voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' is de grond tevens bestemd voor bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten. Op basis van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' diende een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik te worden verleend alvorens bewoning werd toegestaan.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18897

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' en 'overige gebruiksfuncties' (zijnde Stumass) gebruikt zou worden. Nadien is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' gebruikt zou worden. Bovendien heeft u als aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder bevestigd, dat de aangevraagde bestemming en daarmee het voorgenomen verhuur zag op verhuur van woningen aan starters en studenten. Door u wordt bevestigd dat tijdelijke verhuur van kamers aan arbeidsmigranten of het gebruik als pension niet de intentie is geweest bij aanvraag van de betreffende woonbestemming. Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroepen en studentenhuisvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning.

Constateringen

Geconstateerd is dat de begane grond en eerste verdieping, en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen, worden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten. De personen die tijdelijk onderdak hebben op deze verdiepingen staan, op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (voorheen Gemeentelijke basisadministratie) en bij de personen die staan ingeschreven zijn gerede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders hebben verbleven (vergelijking data inschrijving BRP met nachtregistratielijst). Hieruit blijkt dus dat de personen elders hun hoofdverblijf hebben.

Tevens is geconstateerd dat met deze personen geen schriftelijk huurcontract is gesloten en bij deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, wordt de huursom ingehouden op het loon. De arbeidsmigranten hebben verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van aantal gewerkte uren. De huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de huurcontract(en) dat de kamers met andere medewerkers gedeeld moeten worden. Op het salaris wordt tevens ziektekostenpremie ingehouden. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat in het pand arbeidsmigranten woonachtig zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Door bewoners is ook verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten over overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts worden opgehaald en teruggebracht naar het werkadres. De arbeidsmigranten komen voor een relatief korte termijn en bij wisseling van de wacht komt het voor dat in de hal wordt geslapen. Dit gebeurt omdat de kamers nog bezet worden door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo'n 'wisseldag' staat de gehele hal vol met koffers, tassen en plastic tassen. Elke 3 á 4 maanden komt een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie ook verklaard, dat het verblijf maar van korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als hotel. Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin sprake is van een tweetal vacante 'bedden'. Verder is uit de inspectie gebleken, dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig zijn en de kamers onpersoonlijk zijn ingericht. Van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18897

Voorts is het in strijd met de Woningwet om het bouwwerk 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. Gezien de logiesfunctie dient aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan, hetgeen niet het geval is. 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 ^{5.12E} 2.2 van het Besluit omgevingsrecht).

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, dient u ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte wordt bewoond. Uit inspecties is gebleken, dat verschillende kamers worden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo was een van de kamers zelfs bewoond door 7 personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts 3 personen op de kamer zijn toegestaan. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012.

Wij hebben ook veel overlastmeldingen over het pand ontvangen. Door bewoners en omwonenden wordt melding gemaakt van geluidsoverlast in en rondom het pand. Daarbij wordt aangegeven dat de arbeidsmigranten er een andere levensstijl op nahouden, waarbij veel wordt gedronken, gerookt en geschreeuwd. Bij de komst van een nieuwe groep arbeidsmigranten ontstaat er ook weer meer overlast, omdat zij nog niet op de hoogte zijn van de huisregels.

Aangezien de kamers worden gebruikt voor logies is tevens komen vast te staan dat sprake is van onttrekking van woonruimte, hetgeen in strijd is met de Huisvestingswet. Wij zijn tevens voornemens u hierop via een afzonderlijk handhavingstraject aan te schrijven.

Zienswijze

Op 15 december 2015 hebben wij een zienswijze ontvangen welke namens Stichting Mitros is ingediend. Hierna wordt de ingediende zienswijze samenvattend weergegeven en voorzien van een reactie.

1. Verzoek handhavend optreden

Stichting Mitros verzoekt de gemeente om actief en handhavend op te treden tegen de geconstateerde overtredingen. Hierbij stelt de stichting dat gelet op de aard van de huurovereenkomst in eerste instantie de feitelijke overtreder, zijnde Stichting Volkshuisvesting Utrecht, dient te worden aangesproken. Stichting Mitros geeft, als eigenaar en verhuurder, aan Stichting Volkshuisvesting Utrecht tevens uit hoofde van de contractuele verhoudingen aan te spreken.

Gemeentelijke reactie:

Het is goed om te vernemen dat Stichting Mitros haar huurder zal aanspreken. Echter, deze lastgeving is ook gericht aan de Stichting Mitros, hetgeen nader zal worden toegelicht. Op grond van artikel 1a, lid 1, van de Woningwet draagt de eigenaar van een bouwwerk er zorg voor, dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Voorts draagt een ieder die een bouwwerk gebruikt of laat gebruiken er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat gebruik geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 5:25 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb') bepaalt dat toepassing van bestuursdwang op kosten van de overtreder geschiedt, tenzij de kosten redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoren te komen. Artikel 5:1 lid 2 van de Awb omschrijft de overtreder als 'degene die de overtreding pleegt of medepleegt'.

Het is goed om te vernemen dat Stichting Mitros haar huurder zal aanspreken. Echter, deze lastgeving is ook gericht aan de Stichting Mitros, omdat de stichting als eigenaar en vergunninghouder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 het in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast blijft de stichting als eigenaar van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. De verhuurder van een pand kan, zeker als het een professionele verhuurder betreft, als overtreder worden aangemerkt. De last is daarom ook aan Stichting Mitros opgelegd.

Conclusie en belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. 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 optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In uw 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, eerste lid, onder c, van de Wabo. 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 omgevingsvergunning van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is ook specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. De stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand verder te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt gelet op het negatief ruimtelijk uitstralingseffect op de omgeving. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig nut, maar desondanks staat het u vrij een dergelijk verzoek in te dienen.

Wij hebben er bewust voor gekozen om u niet aan te schrijven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies nu duidelijk is dat een dergelijke gebruik om planologische redenen niet mogelijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie van de genoemde overtreding 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

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18897

handhaving ten nadele van uw belangen bij voortzetting van de overtreding. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Gezien het voorgaande gaan wij over tot het opleggen van de volgende last onder dwangsom.

Besluit

Gezien de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en artikel 1a, lid 2 en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet hebben wij besloten om u een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdige gebruik.

Wij leggen u de volgende last op:

- U dient **binnen 3 maanden** ná verzending van deze brief:
 1. het illegale gebruik van het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden;
 2. de overbewoning in het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen 3 maanden ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben getroffen en/of kunt aantonen dat u als eigenaar in rechte nakoming heeft afgedwongen bij om uw huurder(s). Dit laatste betekent dat u aantoonbaar gerechtelijke procedures aanhangig heeft gemaakt ter opheffing van het strijdige gebruik. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van **€ 15.000,00**, zegge: *vijftienduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) ineens. Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen. Voor alle duidelijkheid: voor het niet volledig nakomen van de eerste last verbeurt u een dwangsom van **€ 10.000,-** (zegge: *tienduizend euro*) ineens, voor het niet volledig nakomen van de tweede last verbeurt u een dwangsom van **€ 5.000,-** (zegge: *vijfduizend euro*) ineens en voor het niet volledig nakomen van beide lasten verbeurt u een dwangsom van **€ 15.000,-** (zegge: *vijftienduizend euro*) ineens.

Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving(en), dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom nog steeds gehouden het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zonodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De invorderingskosten en de wettelijke rente komen in dat geval ook voor uw rekening. Als een deel van de dwangsom al is verbeurd, kunnen wij dit tussentijds invorderen. Wij hoeven niet te wachten totdat het maximumbedrag is verbeurd.

Deze lastgeving is gericht aan de Stichting Mitros, omdat de stichting als eigenaar en vergunninghouder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 het in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast bent u als eigenaar van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. Wij hebben een gelijkkluidende last verzonden aan Logejo B.V. en Stichting Volkshuisvesting Utrecht. Hiervoor geldt eveneens een eenmalige dwangsom van **€ 15.000,00**. Enkel indien een van de overtreders gehoor geeft aan de last, dan zijn de anderen bevrijd van de verplichting de last uit te voeren.

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden op, naar ons oordeel, afdoende wijze zijn uitgevoerd. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

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.

Waarschuwing bestuurlijke boete/beheerovername bij 2^e e.v. overtreding Woningwet/ Bouwbesluit.

Wij hebben vastgesteld dat er sprake is van een overtreding als bedoeld in artikel 1b van de Woningwet. De huidige situatie is strijdig met het Bouwbesluit (artikel 7:18 overbewoning). Op 30 juni 2015 hebben wij de beleidsregel bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet vastgesteld. Deze beleidsregel is gepubliceerd en inmiddels inwerking getreden. Op grond van deze beleidsregel kan op grond van artikel 98 b van de Woningwet een bestuurlijke boete worden opgelegd bij een 2^e of volgende overtreding van de bepalingen uit de Woningwet/Bouwbesluit binnen 2 jaar. Dit geldt ook als de 2^e overtreding e.v. betrekking heeft op een ander pand die bij u in eigendom is. In het uiterste geval kan zelfs overgegaan worden tot beheerovername van uw pand(en).

Hoogte

De hoogte van de bestuurlijke boete bij een bedrijfsmatige exploitatie varieert van € 4.000,- tot €12.000,- per 2^e overtreding. De bestuurlijke boete wordt aanzienlijk verhoogd bij een 3^e en 4^e overtreding. De exacte hoogte is afhankelijk van specifieke omstandigheden. De bestuurlijke boete heeft een bestraffend karakter. De boete zal zondermeer worden opgelegd ook al gaat u de geconstateerde gebreken (direct) verhelpen. Wij hebben gemeend u uitdrukkelijk op onze nieuwe wettelijke bevoegdheden te wijzen en u hiervoor te waarschuwen. Vanzelfsprekend hopen wij dat het zover niet komt en u bestuursrechtelijk handelen door ons voortaan voorkomt.



Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18897

Vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw 5.1.2E
5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op
telefoonnummer 5.1.2E

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 27 Sep 2016 09:20:06 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: overeenkomst van Hooijdonk
Attachments: overeenkomst vH-gem def TR.PDF

Hoi 5.1.2E
Hierbij de concept-overeenkomst. Deze is opgesteld door de advocaat van Van Hooijdonk. Het betreft de Lomanlaan 103/palletkachels. Er was sprake van een verbeurde dwangsom en die is betrokken bij het geschil. Verder speelt er e.e.a. rond aanvraag vergunning.
5.1.2E en 5.1.2E hebben afgesproken dat er een brief naar van Hooijdonk gestuurd wordt over dit aspect van Lomanlaan. De laatste keer dat ik hier naar vroeg bij 5.1.2E had hij het nog niet opgenomen met 5.1.2E of een andere jurist. M.i. zweeft het nu.

Kun jij je een beeld vormen van de situatie?
Vragen: wat is er nodig om de verbeurde dwangsom formeel/procedureel af te ronden? Is vergunningaanvraag afgerond?
Kortom, zijn alle benodigde stappen gezet en lopen we risico's?

Ben benieuwd, dank,

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Staf
Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Telefoon 5.1.2E of 5.1.2E
E-mail 5.1.2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E
Verzonden: maandag 20 juni 2016 14:03
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: RE: overeenkomst van Hooijdonk

Hoi 5.1.2E
Dit is de meest recente versie die ik heb. Deze punten zijn nog meegegeven nadien en aangepast:

- (artikel 3.1) De datum van de bankgarantie is gezet op 1 juni i.p.v. half mei. Aangezien we al eind mei zitten is dit misschien niet zo'n probleem.
- (artikel 3.2) De bankgarantie is opeisbaar zodra de gemeente overgaat tot rechtmatig buiten behandeling laten. De toevoeging van dit woordje geeft Van Hooijdonk de mogelijkheid om nog jaren te procederen over de rechtmatigheid van het gemeentelijk besluit en al die tijd is de bankgarantie niet opeisbaar

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Staf
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 5.1.2E
Telefoon 5.1.2E / 5.1.2E

E-mail 5.1.2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E [redacted]
Verzonden: maandag 20 juni 2016 13:45
Aan: 5.1.2E [redacted]
Onderwerp: Re: overeenkomst van Hooijdonk

Oké dank, ik vraag 5.1.2E [redacted] of hij mij bij overleg wil betrekken. Heb jij de overeenkomst voor mij?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted]

Gemeente Utrecht

5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

Verzonden met Good Work

Op 20 jun. 2016 13:07 schreef "5.1.2E [redacted]" <5.1.2E [redacted]@utrecht.nl>:

Hoi 5.1.2E [redacted]
Vorige week met 5.1.2E [redacted] besproken en hij pakt het op, ook richting 5.1.2E [redacted]. Ik kreeg de indruk dat hij evt. ondertekening sowieso over de VJN wil tillen. En verder vond hij het lastig dat de instemming van 5.1.2E [redacted] eerder niet zwart op wit staat. Ik heb hem ook meegegeven dat het de vraag is of je er nog onder uit kan nu bijv. beroepstermijn al is verstreken voor 5.1.2E [redacted]

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 5.1.2E [redacted] / 5.1.2E [redacted]

E-mail 5.1.2E [redacted]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 juni 2016 11:19
Aan: 5.1.2E [redacted]
Onderwerp: overeenkomst van Hooijdonk

Hoi 5.1.2E [redacted]
Ik sprak net 5.1.2E [redacted] n.a.v. melding over pand van Hooijdonk. We kwamen ook te spreken over de overeenkomst die wel/niet getekend wordt. 5.1.2E [redacted] had de indruk dat jij daar nu mee bezig bent. Kun jij mij informeren over wat je doet en hoe de kaarten liggen t.a.v. ondertekening? 5.1.2E [redacted]
5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted] legt een verband met de betrouwbare overheid en het lijkt me essentieel dat hij in zijn rol als contactpersoon gesteund wordt. 5.1.2B [redacted]

5.1.2B [redacted]

Graag even contact,
Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted] 5.1.2E [redacted]

5.1.2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stads kantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E of 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[5.1,2E]"
Sent: Mon, 17 Oct 2016 15:09:22 +0100
To: "[5.1,2E]" <[5.1,2E]@utrecht.nl>
Subject: FW: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

[5.1,2E] zie opmerking [5.1,2E] / [5.1,2E] ter info. Ik heb meteen even wat laten weten.

Groet, [5.1,2E]

Van: [5.1,2E]
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 13:56
Aan: [5.1,2E]
Onderwerp: Re: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

Hoi [5.1,2E]
[5.1,2E] heeft expliciet aangegeven dat die zin over belang huurders moest worden toegevoegd.
Ik heb iedereen na verzending zsm geïnformeerd. In de voorbereiding van de commissiebrief is alleen overleg geweest met management en wethouder, op aangeven van mitros en ivm vertrouwelijk

Met vriendelijke groet,

[5.1,2E]

Gemeente Utrecht

[5.1,2E]

[5.1,2E]

Verzonden met Good Work

Op 17 okt. 2016 13:37 schreef "[5.1,2E]" <[5.1,2E]@utrecht.nl>:

[5.1,2E]

Zie hieronder opmerking van mijn collega-jurist(en) die ook betrokken zijn met de handhaving van Hooijdonk.

Ze spraken mij er (terecht) op aan en ik wist niet dat er een commissiebrief de deur uitging.

Met vriendelijke groet,

[5.1,2E]

[5.1,2E]

Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon [5.1,2E]

E-mail [5.1,2E]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [5.1,2E] [5.1,2E]
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 13:28
Aan: [5.1,2E]; [5.1,2E]
Onderwerp: RE: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

Ja heb t gelezen.

Misschien kan je binnen het project doorgeven dat het verstandig lijkt om te overleggen met de zaaksbehandelaars voordat men over iets gaat communiceren. Dat is (a) wel zo netjes en zorgt voor draagvlak en (b) dat voorkomt dat er verkeerde dingen in staan. Er is namelijk helemaal geen rekening gehouden met de huurders bij het bepalen van de termijn. En als ik huurder was en zou t lezen zou ik toch even met de gemeente bellen dat juist dat belang beter wordt gediend als er sprake is van een langere termijn....

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK, Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E

E-mail a.hogendoorn@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 13:24

Aan: Hogendoorn, 5.1.2E ; 5.1.2E

Onderwerp: FW: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

t.i.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E

E-mail b.wijburg@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:08

Aan: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;

5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E

CC: 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E ;

5.1.2E ; 5.1.2E ; 5.1.2E

Onderwerp: Lomanlaan en Van Hooijdonk vandaag in de pers

Beste mensen,

Zoals jullie weten heeft de gemeente Van Hooijdonk (SVU, Logejo BV en Mitros om precies te zijn) in september aangeschreven op illegaal gebruik en overbewoning in de Lomanlaan. Dit hebben we mede dankzij de grote inspectie begin september kunnen doen.

Vanochtend hebben Mitros en St Volkshuisvesting Utrecht (van Hooijdonk) met een persbericht bekend gemaakt dat zij zijn overeengekomen dat Mitros de huurovereenkomst met SVU per 1 november ontbindt. Dit betekent dat het gebouw vanaf 1 november 2016 weer volledig in verhuur en in beheer komt van Mitros. De huurders kunnen gewoon in het gebouw blijven huren. Zij krijgen de garantie dat deze verandering van verhuurder op geen enkel vlak nadelige gevolgen voor hen heeft.

Ook de overeenkomst met Logejo BV (en dus verhuur aan arbeidsmigranten) is ontbonden. Deze kamers komen weer beschikbaar voor studenten en starters.

Wethouder 5.1.2E 5.1.2E heeft de commissie Stad en Ruimte geïnformeerd hierover, samen met een toelichting op onze aanpak van Van Hooijdonk. We geven in de brief ook informatie over andere panden en acties rond Van Hooijdonk. Zie bijlage.

Tenslotte: op 22 oktober zal het tv-programma Kassa waarschijnlijk aandacht besteden aan Van Hooijdonk (n.a.v. diverse panden in diverse gemeenten, o.a. Utrecht).

Tot zover. En bedankt voor jullie ideeën en inzet, laten we verder gaan met doorpakken!

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E of 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@[utrecht.nl](mailto:5.1.2E@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2E"
Sent: Wed, 19 Oct 2016 10:10:15 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Last Lomanlaan

Dag 5.1.2E

Wanneer wij besluiten de begunstigingstermijn te verlengen, is sprake van een nieuwe beschikking. De last zal dus opnieuw verzonden moeten worden. Als we nu een nieuwe last verzenden, dan heeft een verlenging geen zin meer. Immers 3 maanden ná vandaag is 19 januari.

Ik stel voor vandaag een nieuwe last te verzenden met daarin nagenoeg dezelfde tekst en met daarin een kleine passage over de reden waarom wij de last opnieuw verzenden (dat wij gezien het verzoek van partijen en gezien de afwikkeling van de gemaakte afspraken een verlenging van de begunstigingstermijn niet onredelijk vinden).

Met vriendelijke groet,

mr. 5.1.2E
Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2E"
Sent: Thu, 20 Oct 2016 12:32:47 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Lomanlaan 103 - verzoek begunstigingstermijn
Attachments: Roxit-000557049_000.rtf, Lomanlaan te Utrecht [D1500295-2002857]

Dag 5.1.2E

Op 22 september 2016 hebben wij aan een last onder dwangsom opgelegd aan Mitros, Stichting Volkshuisvesting Utrecht en Logejo B.V. over het illegale gebruik van het pand aan de Lomanlaan 103 te Utrecht. Van Logejo B.V. hebben we een verzoek om een verlenging van de begunstigingstermijn ontvangen (zie bijlage).

Gezien de afwikkeling van de tussen partijen gemaakte afspraken (partijen hebben besloten dat het contract met SVU en Logejo wordt beëindigd) en aangezien wij een verlenging van de begunstigingstermijn met iets minder dan een maand niet onredelijk vinden, zijn wij voornemens de begunstigingstermijn met 1 maand ná verzending van het aanvullende besluit te verlengen (zie bijlage). Uiteindelijk zal de begunstigingstermijn worden verlengd van 22 december 2016 naar 20 januari 2017 (indien de brieven vandaag kunnen worden verzonden).

Zou jij wethouder Jansen willen vragen of hij met deze verlenging kan instemmen.

Met vriendelijke groet,

mr. 5.1.2E
Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

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 en per post

Stichting Mitros

T.a.v. mevrouw 5.1.2E

Postbus 8217

3503 RE Utrecht

-BW-CHZ_KLA-15-40781

Behandeld door	5.1.2E	Datum	14 november 2023
Doorkiesnummer	5.1.2E	Ons kenmerk	04904-L / CHZ_KLA-15-40781- CDZ_LOD-18897
E-mail	5.1.2E@utrecht.nl	Onderwerp	Last onder dwangsom – begunstigingstermijn
Bijlage(n)	Geen	Verzonden	
Uw kenmerk		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	
Uw brief van			

Geachte mevrouw 5.1.2E

Op 22 september 2016 hebben wij aan u een last onder dwangsom toegezonden betreffende het illegale gebruik aan de **Lomanlaan 103** te Utrecht. Op grond van de last dient u binnen 3 maanden ná verzending van betreffende brief het illegale gebruik van het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden en de overbewoning in het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden. Door Logejo B.V. is verzocht om een verlenging van de begunstigingstermijn. Gezien de afwikkeling van de tussen partijen gemaakte afspraken en aangezien wij een verlenging van de begunstigingstermijn met iets minder dan een maand niet onredelijk vinden, verlengen wij de begunstigingstermijn met 3 maanden ná verzending van deze brief, zijnde tot 20 januari 2017. Wij merken hierbij op dat de last van 22 september 2016 voor het overige ongewijzigd is gebleven en onverkort van toepassing blijft.

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.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 14 november 2023

Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18897

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 deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw 5.1.2E

5.1.2E juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 5.1.2E

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

drs. J. Kleijwegt

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

From: "5.1.2E"
Sent: Tue, 25 Oct 2016 16:47:23 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers
Attachments: 20161017 Commissiebrief Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers.pdf, Persbericht Lomanlaan.pdf, Q&A Mitros - Lomanlaan.pdf

Hoi 5.1.2E
Ik ging er van uit dat 5.1.2E de brief binnen Wonen zou verspreiden, maar hierbij ook direct naar jou, alsnog.
Had ik misschien eerder moeten doen...
Groet, 5.1.2E

Van: 5.1.2E
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:41
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

Hoi 5.1.2E
Voor jou ook ter informatie,
Groet 5.1.2E

Van: 5.1.2E
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 12:27
Aan: 5.1.2E; 5.1.2E; 5.1.2E
CC: 5.1.2E; 5.1.2E
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

5.1.2E 5.1.2E
De brief aan de commissie iz Recente ontwikkelingen huisjesmelkers is uit, 10 minuten nadat Mitros/SVU hun persbericht hebben verstuurd. Wij verwijzen in de commissiebrief (zie bijlage voor def versie) naar de website van Mitros, maar ter info stuur ik jullie het persbericht van Mitros en de brief van Mitros aan hun huurders.

Ik ben vanaf morgen op vakantie. 5.1.2E werkt deze week en kan samen met 5.1.2E desgewenst aanvullende informatie geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Staf

Postadres Postbus 2158, 3500 GD Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E of 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma, di, do, vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E
Verzonden: maandag 17 oktober 2016 11:19
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: FW: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

5.1.2E de brief is uit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2E / 5.1.2E

E-mail 5.1.2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma,wo en do

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E **Namens** Commissie Stad en Ruimte secretariaat

Verzonden: maandag 17 oktober 2016 11:16

Aan: !B&W; !BCS BO (Bestuursondersteuning); !FRACTIES; !Gemeenteraad; !GRIFFIE; !IB CB BEST (Bestuur); !REKENKAMER (Alle medewerkers); Stafbureau Gemeentesecretaris

Onderwerp: Cie S&R: Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers

Geachte leden van de commissie Stad en Ruimte,

Graag informeren we u dat zojuist de commissiebrief Recente ontwikkelingen aanpak huisjesmelkers op [internet](#) en in iBabs is gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Gemeente Utrecht

Raadsorganen

Griffie

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maaandag t/m donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[5.1.2E]" <[5.1.2E]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 10 Nov 2016 08:57:46 +0100
To: "[5.1.2E]" <[5.1.2E]@utrecht.nl>
Subject: Re: CHZ_KLA-15-40781

Dag [5.1.2E]

[5.1.2E] is akkoord. Hij vindt het belangrijk dat bewoners goed worden geïnformeerd dat het nog iets langer kan duren. Idee om dat via bewonerscommissie te doen!

Groeten,

[5.1.2E]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 7 nov. 2016 om 11:04 heeft [5.1.2E] <[5.1.2E]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

[5.1.2E] [5.1.2E]

Weet jij al of de wethouder akkoord kan gaan met een uitstel van de begunstigingstermijn voor de Lomanlaan?

Met vriendelijke groet,

mr. [5.1.2E]
Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [5.1.2E]

E-mail [5.1.2E]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 5.1.2E
Verzonden: donderdag 3 november 2016 13:08
Aan: 5.1.2E
Onderwerp: CHZ_KLA-15-40781

Er is een zienswijze binnengekomen van bureau Aard.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
Adm. medewerkster

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 8406

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig donderdag en vrijdag de hele dag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "5.1.2E"
Sent: Fri, 11 Nov 2016 10:43:24 +0100
To: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>; "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: 5.1.2E

Dag 5.1.2E en 5.1.2E

Door de adviseur van Logejo B.V. is verzocht om een uitstel van de begunstigingstermijn. Als afdeling waren we er al vrij snel uit dat we deze verlenging wilde verlenen, maar gezien de politieke belangstelling heeft 5.1.2E het nog even voorgelegd aan de wethouder. Gisteren heeft 5.1.2E mij laten weten dat de wethouder akkoord kan gaan met het uitstel, maar wel onder voorwaarden dat de bewoners goed worden geïnformeerd over het feit dat het nog iets langer kan duren. 5.1.2E opperde het idee om dat via de bewonerscommissie te doen.

5.1.2E jij had laatst toch een bewonersavond. Is het toen aan bod gekomen?
5.1.2E zou jij de communicatie verder op je willen pakken?

Ik zal ervoor zorgen dat de brief aan Logejo, Mitros en SVU z.s.m. wordt verzonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E 5.1.2E
Juridisch medewerker

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 5.1.2E

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht

Telefoon 030 - 286 00 00

Web: www.utrecht.nl

Stichting Mitros

T.a.v. de heer 5.1.2E

Postbus 8217

3503 RE UTRECHT

5.1.2E

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges € 5.1.2B

Datum 20 januari 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-14-22568
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 20 JAN. 2015
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Lomanlaan 103 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 16 oktober 2014 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-14-22568. Ons besluit over uw aanvraag voor het verbouwen van kantoor/algemene ruimten in een wooncomplex ten behoeve van kamersgewijze bewoning heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 8 december 2014 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Publicatie

Op 23 oktober 2014 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.