

AANTEKENEN

De heer [REDACTED]
Postbus [REDACTED]
[REDACTED] UTRECHT



Behandeld door De heer [REDACTED]
Doorkiesnummer 030-[REDACTED]
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) 4
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 4 mei 2017
Ons kenmerk CHZ_PCVCR-16-38764-CDZ_LOD-7247
Onderwerp Last onder dwangsom
Verzonden **08 MEI 2017**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [REDACTED]

Op 6 april 2017 hebben de heer [REDACTED], inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, en de heer [REDACTED], inspecteur van de Veiligheidsregio Utrecht, een controle uitgevoerd in het pand op het adres **Wittevrouwensingel 76** te Utrecht. Tijdens deze controle zijn diverse overtredingen geconstateerd, met name op het gebied van de brandveiligheid. Voor een overzicht van de geconstateerde gebreken wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportages. Het pand voldoet op dit moment niet aan de op de staat van het pand van toepassing zijnde voorschriften. Het betreft een overtreding van artikel 1b, lid 2 van de Woningwet.

Wij hebben besloten hiertegen handhavend op te treden. Hieronder leest u de verdere motivering van ons besluit.

Juridisch kader

Artikel 1b, lid 2 van de Woningwet bepaalt dat het verboden is een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, lid 1, aanhef en onderdeel b, lid 2, aanhef en onderdeel a, en lid 4.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 92 van de Woningwet en artikel 5:4 en 5:21 tot en met 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Legalisering

Ten aanzien van de geconstateerde gebreken merken wij op dat in het Bouwbesluit 2012 minimum veiligheids- en kwaliteitseisen zijn opgenomen waar een bestaand bouwwerk aan moet voldoen. Voor veel van deze eisen is het niet mogelijk om ontheffing te verlenen. Er moet simpelweg voldaan worden aan de minimumeis. Door het stellen van dergelijke eisen wordt voorkomen dat een bouwwerk een gevaar voor de gebruikers en/of omwonenden kan gaan vormen. Daarnaast draagt een goede staat van onderhoud bij aan de uitstraling van het bouwwerk en de omgeving in het algemeen. Nu onder andere de veiligheid en gezondheid van personen in het geding is, gelet op de geconstateerde gebreken op het gebied van brandveiligheid, wensen wij geen ontheffing van de geconstateerde overtredingen te verlenen en dienen de geconstateerde gebreken op korte termijn te worden hersteld.

Gelet op het bovenstaande is legalisatie van de genoemde overtredingen op dit moment niet aan de orde.

Zienswijze

In onze brief van 21 april 2017 hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze met betrekking tot ons voornemen u een last onder dwangsom op te leggen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft u echter geen gebruik gemaakt.

Conclusie en belangenafweging

Het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder dwangsom of bestuursdwang op te treden, moet in de regel gebruik maken van deze bevoegdheid. Dit komt voort uit het algemene belang dat met de handhaving is gediend.

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts 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 deze situatie bestaat geen concreet zicht op legalisatie. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden, temeer nu er sprake is potentieel gevaar voor de veiligheid van personen, aangezien diverse gebreken op het gebied van brandveiligheid zijn geconstateerd. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang dat is gediend met handhaving ten nadele van uw belangen bij voortzetting van de overtreding.

Besluit

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van artikel 1b, lid 2 van de Woningwet. De overtreding is ontstaan doordat u het pand op het adres Wittevrouwensingel 76 te Utrecht in een staat heeft laten komen die niet voldoet op de voor een pand van toepassing zijnde voorschriften zoals bedoeld in het Bouwbesluit. Er zijn meerdere gebreken geconstateerd, met name op het gebied van brandveiligheid. De geconstateerde gebreken betreffen (onder andere) het blokkeren van de vluchtroute, het niet-functioneren van rookmelders, verschillende mankementen aan brandwerende deuren en het ontbreken van een brandwerende voorziening in de doorvoeringen door de brandscheiding.

In de bijgevoegde rapporten staat een overzicht van de overtredingen en de voorzieningen die moeten worden getroffen. Hierin staat ook, waar mogelijk, aan welke voorschriften uit het Bouwbesluit niet voldaan wordt.

Gelet op de bovenvermelde overtredingen gelasten wij u om uiterlijk **vóór 1 juli 2017** de geconstateerde gebreken in het pand op het adres Wittevrouwensingel 76 te Utrecht te (doen) herstellen en hersteld te (doen) houden. In de bijlage treft u een overzicht van de door onze inspecteurs geconstateerde gebreken welke dienen te worden hersteld. De bijlagen maken onverkort onderdeel uit van dit besluit.

Voert u deze last niet of onvolledig uit binnen de gestelde termijn, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van **€ 12.500,00**, zegge: *twaalftuizend vijfhonderd euro* (artikel 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). U moet de dwangsom aan de gemeente betalen.

Treft u de maatregelen niet of slechts gedeeltelijk, dan bent u ook na het verspelen van de dwangsom nog steeds gehouden deze te treffen.

Overige aspecten

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom zo nodig bij dwangbevel kan worden ingevorderd.

De hoogte van de dwangsom is zodanig vastgesteld dat wij er vanuit gaan dat het opgenomen bedrag dusdanig is gekozen dat opheffing van de overtreding de voorkeur heeft boven voortzetting daarvan.

Dit besluit geldt op grond van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede tegen de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd evenals tegen iedere verdere rechtsopvolger.

Als blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

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.



Datum 4 mei 2017
Ons kenmerk CHZ_PCVCR-16-38764-CDZ_LOD-7247

Vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met de heer [REDACTED] juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 030-[REDACTED] of op e-mailadres [REDACTED]@utrecht.nl.

Als u vragen heeft over de bouwkundige aspecten in deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met de inspecteur, de heer [REDACTED], bereikbaar op telefoonnummer 030-[REDACTED] of op e-mailadres [REDACTED]@utrecht.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving