

Beste

Laat ik vooropstellen dat het een ontzettende vervelende situatie is om je woning te moeten verlaten omdat het zeer brandgevaarlijk is.

In jullie bericht geven jullie aan dat volgens jullie de eigenaar de benodigde voorzieningen heeft getroffen en het pand dus weer brandveilig is, maar dat jullie in afwachting zijn van een controle door de gemeente. Volgens ons is het pand echter nog steeds brandgevaarlijk. Onze inspecteurs zijn direct met de eigenaar in gesprek getreden om te komen tot een plan van aanpak waarmee het pand weer brandveilig kon worden verklaard. Voor de verbouwing is ook een vergunning nodig. De tot nu toe ingediende plannen zijn echter (nog) niet goedgekeurd omdat het pand hiermee niet voldoende brandveilig zou worden. De ingrepen die de eigenaar zelf heeft gedaan, zijn dus los van deze goedkeuring gedaan en als ze gedaan zijn conform de ingediende plannen bereiken de ingrepen niet het benodigde effect. Zo zijn er onder andere ingrepen nodig om de lengte van de vluchtwegen te verkorten, brandcompartimenten te creëren en meer rookbescherming te maken in het trappenhuis.

De inspecteurs hebben eind maart geoordeeld dat de benodigde verbouwing dusdanig groot is dat het niet mogelijk is om er tussentijds te kunnen wonen, zelfs niet voor een deel van het pand. Wel proberen we dit proces aan onze kant waar mogelijk te versnellen, bijvoorbeeld door vooruitlopend op de vergunning de eigenaar toe te staan om een goedgekeurd plan van aanpak uit te voeren en kunnen we proberen of het pand per verdieping in gebruik kan worden genomen. In alle gevallen moeten de delen van het pand die weer gebruikt worden, wel eerst voldoende brandveilig zijn. In het belang van onze inwoners doen we – hoe onpraktisch ook – hier echt geen concessies op.

Dat staat niet los van dat het traject natuurlijk idealiter wel zo snel mogelijk moet worden doorlopen en dat we ons bewust zijn van dat tot het pand brandveilig is verklaard jullie elders verblijven. De last onder dwangsom is een financiële prikkel voor de eigenaar om het pand zo snel mogelijk maar wel volgens de brandveiligheidsnormen weer in gebruik te kunnen laten nemen. We zijn daarnaast in gesprek met de eigenaar om tot een plan van aanpak te komen dat wij kunnen goedkeuren, waarbij de inhoud van het plan zelf de verantwoordelijkheid blijft van de eigenaar. Ik adviseer jullie ook om zelf de eigenaar hierop aan te spreken. Het Huurteam Utrecht kan eventueel ook bijstaan met advies over jullie huurkosten gedurende de verbouwing, als daar in jullie geval nog sprake van is.

Inspecteurs in gesprek met de studenten (zo nodig met eigenaar) – overleg met 5.1.2e

Achtergrond:

- Op 28 maart is een Last onder Dwangsom opgelegd: de dwangsom verbeurd indien het pand in gebruik wordt genomen.
- Om het pand weer in gebruik te kunnen nemen, is een vergunningplichtige verbouwing nodig waar zowel VTH als VRU positief op moet adviseren, zodat de ingrepen die worden gemaakt ook daadwerkelijk de benodigde brandveiligheid realiseren. Om te proberen het pand wel zo snel mogelijk weer in gebruik te kunnen nemen, hebben we toegezegd dat de eigenaar kon starten met de bouwwerkzaamheden vooruitlopend op een definitieve vergunning mits er een goedgekeurd plan van aanpak lag.
- Vooralsnog ligt er echter geen goedgekeurd plan; de laatst ingediende versie van het plan dateert van 22 mei, toen de eigenaar 2 maanden na de dwangsom een vergunningsaanvraag indiende. Deze week is ook gebleken dat dit plan alsnog niet voldoet – VRU adviseert wederom negatief. Er is contact gelegd met de eigenaar hierover zodat hij het plan (wederom) kan aanpassen.
- Voor zover de eigenaar zelf ingrepen heeft uitgevoerd zijn deze vooralsnog niet gecontroleerd, omdat de controle plaatsvindt nádat er een goedgekeurd plan van aanpak ligt: als het plan immers niet voldoet, dan voegt controle daarop niets toe.
- We zien geen grond om hier bestuursdwang toe te passen: zelf bouwinterventies uitvoeren. We zetten dat bij uitzondering in als er gevaar voor derden dreigt. Op dit moment is de situatie – hoewel onprettig voor de bewoners – wel veilig zolang het pand niet in gebruik is. Bovendien betekent het uitvoeren van bestuursdwang dat we in dit geval grote ingrepen moeten uitvoeren aan het pand die mogelijk helemaal niet conform de gebruikerswens van de eigenaar is, met risico op juridisch conflict over zowel uitvoering als verhalen van kosten.
- Studenten richten hun peilen nu op gemeente, maar zouden hun terechte zorgen aan de eigenaar kenbaar moeten maken. De communicatie verloopt – zoals gebruikelijk – alleen direct tussen inspecteurs en de eigenaar. Bericht aan wethouder roept vragen op over de volledigheid en juistheid van de communicatie door de eigenaar.