

**Vergunningen, Toezicht en Handhaving**

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503RK Utrecht

Telefoon 14030



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

UTRECHT

\*-BW-CHZ\_KLA-24-04338\*

Behandeld door

5.1.2.e

Datum

12 september 2024

Doorkiesnummer

5.1.2.e

Ons kenmerk

CHZ\_KLA-24-04338

E-mail

5.1.2.e

@utrecht.nl

Onderwerp

Reactie verzoek intrekken  
dwangsom

Bijlage(n)

Geen

Uw kenmerk

Verzonden

Uw brief van

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

5.1.2.e

Op 27 maart 2024 is door een medewerker van de Veiligheidsregio Utrecht geconstateerd dat op het perceel **Voorstraat 85B** sprake was van een extreem onveilige situatie. Om die reden hebben wij direct besloten tot handhavend optreden en is de inwoners van het pand medegedeeld dat zij ter plaatse niet langer konden overnachten. Dit middels een last onder dwangsom.

**Verzoek opheffen last**

Met een email van 19 juni 2024 heeft u verzocht om de opgelegde last onder dwangsom in te trekken. U heeft dit verzoek gemotiveerd met de opmerkingen dat u veel gebreken inmiddels heeft verholpen. De last onder dwangsom zou volgens u zijn doel hebben bereikt. U geeft aan dat u aan alle kanten bereid bent om aanpassingen te verrichten. U heeft hiervoor ook bewijzen zoals facturen, videomaterialen en inspectierapporten. Door de genomen maatregel hebben de bewoners, studenten, een zwervend bestaan. U stelt dat het in hun belang is om de woning zo snel mogelijk weer te laten heropenen. Een procedure bij de bestuursrechter is niet iets waar u op zit te wachten.

**Omgevingsvergunning**

U heeft een aanvraag om omgevingsvergunning gedaan die bij ons in behandeling is onder kenmerk GU-20224-0012584. Met een bericht van 21 juni 2024 bent u verzocht om aanvulling van de gegevens die zijn ingediend bij deze aanvraag. Wij begrijpen dat inmiddels een aanvulling is ingediend die overigens nog moet worden beoordeeld. Eerdere plannen die zijn aangeleverd zijn door de VRU niet voorzien van een positief advies en moeten dus worden aangepast.

### Plan van aanpak

Laten we vooropstellen dat we uw verzoek begrijpen. Het genomen besluit was plotseling en zal u ook overvallen hebben. Dat het besluit plotseling is genomen, was echter niet te vermijden gelet op de aangetroffen bouwkundige situatie. Een dergelijke situatie zal in alle gevallen tot onmiddellijke ontruiming leiden.

Wij wijzen u er echter op, zoals we al meermaals hebben gedaan, dat we alleen kunnen meewerken aan een openstelling (intrekken dwangsom) als de woning aantoonbaar veilig wordt gemaakt. Voor het goed kunnen toetsen van de situatie in het pand is allereerst een plan/bouwtekening nodig waarbij de bouwkundige eisen voldoen aan die van het reeds verkregen niveau. Pas met een tekening kunnen wij het geheel toetsen in plaats van individuele maatregelen die u heeft genomen. Zolang er geen tekening is die aan de wettelijke vereisten voldoet kunnen bouwkundigen de feitelijke situatie niet in zijn geheel toetsen. Het is dus van het grootste belang dat zo snel mogelijk een plan wordt ingediend wat voldoet aan de wettelijke vereisten en waarmee kan worden ingestemd. Een professioneel adviesbureau kan u hier zo nodig bij helpen mocht dit niet gelukt zijn tot op heden.

De werkzaamheden die u heeft uitgevoerd of heeft uit laten voeren zijn dus voor eigen rekening en risico. Dit is al meerdere keren bij u aangegeven, ook tijdens de hoorzitting op het door u ingediende bezwaarschrift. Het feit dat er zaken zijn uitgevoerd, maakt niet dat er automatisch sprake is van een bouwkundige verbetering die wij kunnen accepteren. Simpelweg omdat wij dat niet kunnen beoordelen zonder bouwtekening.

Nogmaals herhalen wij dat als er een goedgekeurd plan ligt we kunnen kijken naar het al uitvoeren van de werkzaamheden (vooruitlopend op een vergunning) of het bijvoorbeeld gefaseerd weer openen van de woning. Zolang dit niet het geval is, zullen wij de dwangsom niet intrekken.

### Conclusie

Gelet op het bovenstaande trekken wij de last onder dwangsom niet in, omdat wij niet kunnen riskeren dat het pand in gebruik wordt genomen zonder dat wij de (gebruiks)veiligheid hebben kunnen toetsen. Met de veiligheid van bewoners en eventuele hulpverleners willen wij geen risico's nemen. Hoe vervelend ook, niet in de laatste plaats voor de bewoners. Wij willen naar de mogelijkheden kijken, maar niet zonder dat daaraan een plan ten grondslag ligt dat door ons kan worden goedgekeurd. Uiteraard zal de dwangsom direct worden ingetrokken als het pand aantoonbaar veilig is.

Wij hopen dat we met deze brief u nogmaals hebben duidelijk gemaakt dat wij ook welwillend staan in het kijken naar de mogelijkheden die er zijn, zonder dat we daarbij de inwoners van het pand in een gevaarlijke situatie laten wonen en wat hiervoor nodig is.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

H. Rempe  
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving