

advies
aan b&w


GEMEENTE W E E R T

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 060351	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Maldie de Corti Tel.: (0495) 57 52 30	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006927

ONDERWERP

Ingediende zienswijze met betrekking tot een voornemen tot aanschrijving om het dak van de woning 's Hertogenradestraat 9 wind- en waterdicht te maken

ADVIES

Aanschrijven van de eigenaren van de woning om het dak wind- en waterdicht te maken op straffe van het verbeuren van een dwangsom

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:



Nee

Algemeen:

In een woning aan de 's Hertogenradestraat 9 in Weert is op 10 april 2011 brand geweest. De woning is ernstig beschadigd en onbewoonbaar. De woning van de burens, huisnummer 7, was eveneens onbewoonbaar en is in zoverre hersteld dat het huis weer wordt bewoond. Het dak van nr. 9 lag open en is op 20 december 2011 provisorisch afgedekt met een oranje dekzeil. Dit dekzeil vertoont nu sporen van verweren, er zitten gaten in en de uiteinden zijn afgesleten en hebben deels losgelaten. Wind en regenwater kunnen in de woning komen. Dit betekent ook dat aan de naastgelegen woning, 's Hertogenradestraat 7, schade kan ontstaan.

Met betrekking tot de uitkering van de brandschade is een juridische procedure aanhangig waarin nog vonnis moet worden gewezen.

Op 12 december 2013 hebben wij de eigenaren van 's Hertogenradestraat 9, de heer M.J.H. Timmermans en mevrouw S. Schuman, meegedeeld dat uw college voornemens is

Weert, 29 januari 2014 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 11 februari 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies
11 FEB. 2014

Nummer: 14

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

hen aan te schrijven om het dak van de woning gelegen aan de 's Hertogenradestraat 9 in Weert wind- en waterdicht te maken op straffe van een dwangsom.

Namens de heer M. Timmermans en mevrouw S. Schuman heeft mr. H.J.W. Weekers op 19 december 2013 een schriftelijke zienswijze ingediend.

Ingediende zienswijze

- Op 24 januari 2014 doet de rechter uitspraak of de brandverzekeraar wordt veroordeeld tot uitkering van het schadebedrag.
- Cliënten zullen proberen om zo spoedig mogelijk de problemen met betrekking tot de dakbedekking te verhelpen. Maar omdat zij over zeer geringe financiële middelen beschikken zal dit moeilijk worden.
- Bij de afdeling Werk, Inkomen en Zorgverlening van de gemeente Weert is een verzoek ingediend voor het verkrijgen van bijzondere bijstand om het dak van de woning wind- en waterdicht te maken.
- Het opleggen van een last onder dwangsom is een onnodig zware maatregel. Daarom is het toepassen van bestuursdwang redelijker.

Overwegingen met betrekking tot de ingediende zienswijzen

- De uitspraak in de juridische procedure die de eigenaren voeren om de brandschade aan hun woning vergoed te krijgen, is uitgesteld en wordt verwacht 5 maart 2014. De schade zal niet op korte termijn zijn afgewikkeld. Het is daarom niet duidelijk wanneer de schade aan de woning wordt hersteld.
- De financiële situatie van de eigenaren is geen reden om van handhaving af te zien (jurisprudentie).
- Het verzoek om bijzondere bijstand is op 20 januari 2014 afgewezen.
- Uw college heeft de keuze tussen het opleggen van een last onder dwangsom en het opleggen van een last onder bestuursdwang. Beleid is om de overtreder de mogelijkheid te bieden tot het opheffen van de overtreding en hierbij als dwangmiddel een dwangsom op te leggen. Met het opleggen van een dwangsom aan de overtreder wordt hem de mogelijkheid geboden aan een aanschrijving te voldoen op een voor hem minst bezwarende wijze.
- De woning voldoet niet aan de eisen die de Woningwet en het Bouwbesluit stellen. Het dekzeil dat op het dak is aangebracht, voldoet niet meer en moet worden vervangen. Wind en regenwater kunnen nu deels in de woning komen. Dit betekent ook dat aan de naastgelegen woning, 's Hertogenradestraat 7, schade kan ontstaan. Het levert een gevaarlijke situatie op voor de buurwoning en de omgeving als wind onder het zeil kan slaan. De dakconstructie wordt hierdoor verder verzwakt. Door regen en wind verslechtert de bouwkundige toestand van de woning en van de woning van de burens.

Handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht 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.

Belangenafweging

Gelet op het betrokken derdebelang en het gevaar dat de bouwkundige toestand van de woning met zich meebrengt, is het niet onredelijk en onbillijk om tot handhaving over te gaan en hierbij een dwangsom op te leggen.

De betrokken belangen afwegende is ook anderszins niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan niet handhavend opgetreden zou moeten worden.

Besluit

Wij stellen u voor om de heer M.J.H. Timmermans en mevrouw S. Schuman conform bijgaande brief aan te schrijven om het dak van de woning 's Hertogenradestraat 9 in

Weert binnen 4 weken na dagtekening van de aanschrijving wind- en waterdicht te maken op straffe van een dwangsom van € 500,-- per dag met een maximum van € 5.000,-- .

Argumenten:

Handhavingsbeleid en belangen die met handhaving zijn gediend.

Kanttekeningen:

nvt

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Tegen uw besluit kan een bezwaarschrift worden ingediend en een voorlopige voorziening worden gevraagd.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Als niet wordt voldaan aan de aanschrijving worden dwangsommen verbeurd van € 500,-- per dag met een maximum van € 5.000,--.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Gemachtigde mr. H.J.W. Weekers

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Nvt

Extern:

Nvt

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing