

Postadres: Postbus 24,
9410 AA Beilen
Telefoon: (0593) 53 92 22
E-mail: gemeente@middendrenthe.nl
Internet: www.middendrenthe.nl

Bezoekadressen:

Beilen: Raadhuisplein 1
Smilde: Hoofdweg 24
Westerbork: B.G. van Weezelplein 10

Fractie Gemeentebelangen Smilde-Beilen-Westerbork

Datum: 12 juli 2013

Behandeld door: mevrouw M. Gerrits

Zaaknummer: 140327 Pincode: 6776

Onderwerp: Antwoord_Uitgaande brief

Uw brief van: 27 juni 2013

Uw kenmerk: /

Bijlagen:

Verzonden op:

Geachte heer ,

Op 27 juni heeft uw fractie vragen gesteld aan ons college over de staat van de woning na de verbouwing van de keuken door de eigenaar van het pand, Woonservice. In deze brief voorzien wij uw vragen van een antwoord.

1. In hoeverre is het gemeentelijk bouwtoezicht betrokken bij dit soort gevallen en dit geval in het bijzonder?

Handhaving is bij dit soort gevallen niet betrokken.

In het ontkennende geval waarom is deze betrokkenheid er niet?

Voor het plaatsen en verbouwen van een keuken is geen omgevingsvergunning nodig.

2. Is dit geval, deze verbouwing bekend bij het bouwtoezicht?

Nee, voor het plaatsen en verbouwen van een keuken is geen omgevingsvergunning nodig.

3. Zijn de bouwkundige eisen met betrekking tot

A. de isolatiewaarden gehaald?

Wat is de R-waarde van de toegepaste constructie in het plafond van de aanbouw?

Voldoet deze aan de huidige isolatievoorschriften?

Hoe zit het met de dampremmende laag?

Is deze aangebracht en waar bestaat deze uit?

Een waar zit het berekende dauwpunt?

Gezien de aangetoonde schimmelvorming geen overbodige luxe.

Wat is het berekende EPC? (kan handig zijn voor de huurwaarde bepaling)

Niet van toepassing. Voor de werkzaamheden is geen omgevingsvergunning nodig, er is geen nieuw dak aangebracht.

B. zijn de aangebrachte afvoer en ventilatie kanalen in overeenstemming met de bouwvoorschriften?

Niet bekend. Er is geen omgevingsvergunning nodig waardoor ook geen controle is geweest.

C. vallen controle op uitvoering en handhaving op voornoemde punten A en B onder het bouwtoezicht van gemeente?

Een woning moet voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. In dit geval eisen bestaande bouw. Dat is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de woning. Officieel moet de gemeente hier toezicht op houden. Echter vergunningvrije activiteiten controleren heeft bij de gemeente absoluut geen prioriteit.

4. De installatie technische eisen

De zaken voornoemd onder de afvoeren afval water, verder gas water en licht.

Onder wie valt de controle op technische veiligheid?

Het gaat in het onderhavige geval wel om een huurwoning.

Zie antwoord onder 3C

5. Deelt u met ons de mening dat hier van service van een woning bouw vereniging die de naam heeft van Woonservice de naam niet dekt zeker naar de huurder.

Wij vinden geen aanleiding uw mening te onderschrijven.

6. Welke mogelijkheden heeft u om de gemelde gebreken te laten herstellen door verhuurder.

Zie antwoord onder 3C

Wij hebben Woonservice ook naar de stand van zaken gevraagd. Woonservice geeft aan dat er intussen afspraken zijn gemaakt met de huurder over het alsnog correct uitvoeren van de werkzaamheden. In overleg met de huurder is afgesproken de werkzaamheden te laten uitvoeren door een aannemer. Deze is inmiddels in de woning geweest. De werkzaamheden worden na de vakantieperiode uitgevoerd.

En bent u eventueel bereid dit herstel zo nodig, af te dwingen middels bestuursdwang?

Met name te noemen de punten die vallen onder de bouwvoorschriften.

Zie antwoord onder 3C

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.