

Inhoudsopgave

2022H0094-20220210-Voornemen.lod.....	2
2022h0094-20230217-akkoord.na.handhaving.....	6
De overtredingen zijn beëindigd	6
Heeft u vragen?	6
20220209-INSPFIRM-BOUW-SCHY-2022H0094.....	7
meetrapport toegestuurd door bewoner	17



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

[REDACTED]
Slangenburg [REDACTED]
3772 LV BARNEVELD

Onderwerp: voornemen opleggen last onder dwangsom

Geachte [REDACTED]

Onze toezichthouder is op 9 februari 2022 langs geweest bij uw woning Slangenburg [REDACTED] in Barneveld. Aanleiding hiervoor was de brand die op 13 januari 2022 is ontstaan in de woning. De toezichthouder heeft geconstateerd dat de elektrische installatie in uw woning niet voldoet aan de regels en dat de woning niet voldoende waterdicht is. U overtreedt daarmee de wet.

Wij willen dat u met de overtredingen stopt en daarom komen wij in actie. In deze brief leest u hoe u met de overtredingen kunt stoppen. Ook leest u wat wij van plan zijn als u niet stopt met de overtredingen.

Wat heeft de toezichthouder precies geconstateerd?

1. Elektrische installatie

Op de benedenverdieping van de woning is de meterkast gesitueerd. Hier zijn geen gebreken geconstateerd. Door de brand en het doorlussen van elektrakabels is het echter aannemelijk dat de elektrische installaties niet meer voldoet aan de normen die zijn gesteld in het Bouwbesluit 2012 (NEN 1010).

2. Vochtoverlast

Door de brand is een gat van 3 x 3 meter ontstaan in het schuine dak boven de garage en het toilet. Deze opening is nu tijdelijk afgedekt met een zeil. Het glas in het voorgevelkozijn op de verdieping is door de brand gesprongen. Dit kozijn is nu gesloten met een plaat underlayment. De woning is door deze maatregelen niet voldoende waterdicht, waardoor vochtoverlast kan optreden.

Waarom zijn dit een overtredingen?

In artikel 1b tweede lid van de Woningwet is, kort samengevat, bepaald dat het verboden is een bestaand bouwwerk in een staat te houden die niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Het Bouwbesluit geeft technische voorschriften voor bouwwerken.

Datum
14 februari 2022

Ons kenmerk
2022H0094

Uw kenmerk

Kadastrale gegevens
Barneveld sectie E nummer
2948

Behandeld door
[REDACTED]
088 - 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Kopie aan

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei

De woning voldoet op dit moment niet aan de artikelen 3.25, 3.26 en artikel 6.8 van het Bouwbesluit.

In deze artikelen is het volgende bepaald:

Artikel 3.25

Een bestaand bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsruimten, toiletruimten en badkamerruimten voldoende wordt beperkt.

Artikel 3.26 lid 1

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.

Artikel 6.8 lid 1a

Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan NEN 1010 bij lage spanning.

Hoe kunt u de overtredingen stoppen?

U kunt uw overtredingen stoppen door:

- de elektrische installatie te laten keuren en laten aanpassen aan de NEN 1010 door een erkend installateur;
- het dakbeschot en de dakpannen te laten herstellen in de staat van voor de brand;
- nieuw glas te laten plaatsen in het voorgevelkozijn op de verdieping.

Wat zijn wij van plan?

Wij willen dat u de overtredingen stopt. Daarom zijn wij van plan om u een last onder dwangsom op te leggen.

In een last onder dwangsom verplichten wij u om de overtredingen te stoppen. Wij verplichten u ook dat u daarna deze overtredingen niet herhaalt. Dit is de last. Aan deze last koppelen wij een dwangsom (geldbedrag).

Wij sturen u opnieuw een brief als wij de last onder dwangsom opleggen. In deze brief geven wij u twee weken om de overtreding met betrekking tot de vochtoverlast te stoppen en vier weken voor de overtreding bij de elektrische installatie. Deze termijnen gaan lopen zodra die brief is verstuurd. Stopt u niet binnen die termijnen met de overtredingen? Dan verplichten wij u de dwangsom te betalen.

Deze dwangsom is:

€ 5.000,- ineens voor de overtreding bij de elektrische installatie en

€ 5.000,- in eens voor de overtreding met betrekking tot de vochtoverlast (beglazing en dak).

Let op: Deze brief is nog maar een voornemen. Een last onder dwangsom is een definitief besluit. Alleen tegen een besluit kunt u officieel bezwaar maken. U kunt wel een reactie geven op deze brief. Hoe u dat doet, leest u onderaan de brief.

Geef uw reactie

Wilt u reageren op deze brief? Neem dan **vóór 22 februari 2022** contact met ons op. Wij nemen uw reactie ('zienswijze') mee in onze verdere beoordeling. U kunt reageren per brief, e-mail of telefoon:

- Stuur een brief naar: Omgevingsdienst de Vallei, t.a.v. [REDACTED], Postbus 9024, 6710 HM Ede
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Omgevingsdienst De Vallei

- Bel naar: 088 - 116 [REDACTED]

Ook als u vragen heeft, kunt u contact met ons opnemen. Wilt u kenmerk 2022H0094 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Tot slot

Ik stuur u deze brief ook per mail naar uw e-mailadres [REDACTED]@gmail.com.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,



Teammanager Juridisch advies Omgevingsdienst de Vallei

Bij deze brief is toegevoegd:

- Bijlage 1: Extra informatie

Bijlage 1: Extra informatie

Waarom ontvang ik deze brief?

Op het perceel Slangenburg ■ in Barneveld hebben wij overtredingen gezien. U bent volgens het Kadaster de eigenaar van dit perceel. Als eigenaar bent u verantwoordelijk voor het stoppen van de overtredingen. Daarom krijgt u deze brief.

Waarom mag Omgevingsdienst de Vallei optreden tegen mijn overtreding?

Uit artikel 92 van de Woningwet volgt dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente ervoor moeten zorgen dat iedereen zich houdt aan de bepalingen van de Woningwet. Daarom mag het college optreden tegen uw overtredingen. Dat staat in artikel 125 van de Gemeentewet en in artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het college heeft dit gemandateerd aan Omgevingsdienst de Vallei. Dat betekent dat wij namens het college mogen optreden tegen uw overtredingen.

Waarom wordt actie ondernomen tegen mijn overtredingen?

Wij zijn verplicht om handhavend op te treden als er sprake is van een overtreding.

Waar kan ik de wetten nalezen?

U kunt de Woningwet en het Bouwbesluit 2012 vinden op de website wetten.overheid.nl.



Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

[REDACTED]
Slangenburg [REDACTED]
3772 LV BARNEVELD

Onderwerp
Bevestiging: overtredingen zijn beëindigd

Datum
20 februari 2023

Ons kenmerk
2022H0094

Kadastrale gegevens
Gemeente Barneveld, sectie
E, perceelnummer 2948

Behandeld door
[REDACTED]
088 116 [REDACTED]
[REDACTED]@oddevallei.nl

Geachte [REDACTED],

In onze brief van 14 februari 2022 hebben wij u gevraagd om de overtredingen van artikel 1b lid 2 van de Woningwet en de artikelen 3.25, 3.26 lid 1 en artikel 6.8 lid 1 sub a van het Bouwbesluit op het perceel Slangenburg 52 in Barneveld te stoppen. In deze brief bevestigen wij dat de overtredingen zijn beëindigd.

De overtredingen zijn beëindigd

Op 27 oktober 2022 heeft de toezichthouder uw perceel opnieuw bezocht. Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat de elektrische installatie is aangepast aan de NEN 1010 en is gekeurd door een erkend installateur. Ook is geconstateerd dat het dak is hersteld en dat in het voorgevelkozijn op de verdieping nieuw glas is geplaatst. De overtredingen zijn daarmee beëindigd. Daarom sluiten wij dit handhavingss dossier.

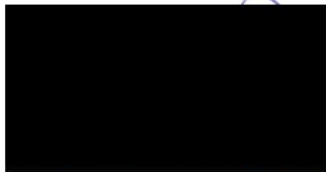
Heeft u vragen?

Neem contact op met [REDACTED]. Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 088 116 [REDACTED] (Afwezig op woensdag)
- Stuur een e-mail naar: [REDACTED]@oddevallei.nl

Wilt u kenmerk 2022H0094 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld,



Teammanager Juridisch advies Omgevingsdienst de Vallei

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 – 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:





Inspectieformulier bouw en/of gebruik

Wavenummer:	2022H0094
Naam inspecteur(s):	[REDACTED]
Geïnspecteerde locatie	
Adres:	Slangenburg [REDACTED] 3772LV Barneveld
Kadastraal:	gemeente Barneveld Sectie E nummer 2948

Naw-gegevens overtreder	
Naam:	[REDACTED]
Handelsnaam (uit KvK):	
(Correspondentie)adres:	Slangenburg [REDACTED]
Postcode:	3772 LV
Woonplaats:	Barneveld
Telefoonnummer:	06 [REDACTED]
Hoedanigheid overtreder:	☒ eigenaar ☐ gebruiker
	☐ huurder ☐ <anders...>

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Datum en tijdstip waarneming:

Woensdag 9 februari 2022 (11.00 - 12.15 uur)

Waarneming:

Op bovengenoemde datum heb ik, [REDACTED] toezichthouder bij omgevingsdienst De Vallei een controle uitgevoerd op het perceel Slangenburg [REDACTED] te Barneveld. Deze controle wordt uitgevoerd op verzoek van omwonenden, omdat zij na een brand in de woning aan de Slangenburg [REDACTED] geïnformeerd willen worden over de bouwkundige staat van de woning. Bij de controle waren [REDACTED] VGGM en [REDACTED] Politie aanwezig. De eigenaar, [REDACTED] is door mij meerdere malen tel. benaderd maar we hebben geen contact met elkaar gekregen. De eigenaar was niet aanwezig tijdens de controle.

Op het moment van controle was een aantal personen drukdoende de woning te ruimen/reinigen als gevolg van een brand, 13 januari 2022.

De voordeur van de woning was niet afgesloten en samen met VGGM en Politie ben ik in de woning geweest. De beneden verdieping is geheel ontruimd. Op de beneden verdieping is de meterkast gesitueerd. De status van de meterkast geeft geen aanleiding voor het nemen van maatregelen.

[REDACTED] en ik hebben eerst alle ruimten in de woning gecontroleerd. Er zijn geen zichtbare aanwijzingen dat de woning constructief niet voldoet.

We hebben geconstateerd dat er, voor wat betreft de elektrische installatie er twijfels zijn over de technische kwaliteit. Door de brand (en eigen 'doorlus werk van de eigenaar) is het aannemelijk dat de installatie niet meer voldoet aan de regelgeving.

De schuine dakconstructie boven de garage en het toilet is door de brand niet langer één geheel. Er is een gat ontstaan van zo'n 3 bij 3m1. Deze opening is nu tijdelijk afgedekt met een zeil. De beglazing in het voorgevelkozijn op de verdieping is door de brand gesprongen. Het kozijn wordt nu gesloten met een plaat underlayment. De woning is op dit moment niet afdoende gedicht waardoor er vochtoverlast kan optreden.



Voorzijde vwoning



Kozijn vanuit slaapkamer

Werkwijze:

De woning voldoet niet aan Bouwbesluit artikel 3.25 en 6.8.

Artikel 3.25

Een bestaand bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsruimten, toiletruimten en badkamerruimten voldoende wordt beperkt.

Artikel 6.8

Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan:

1.a NEN 1010 bij lage spanning.

Eventuele overige relevante informatie:

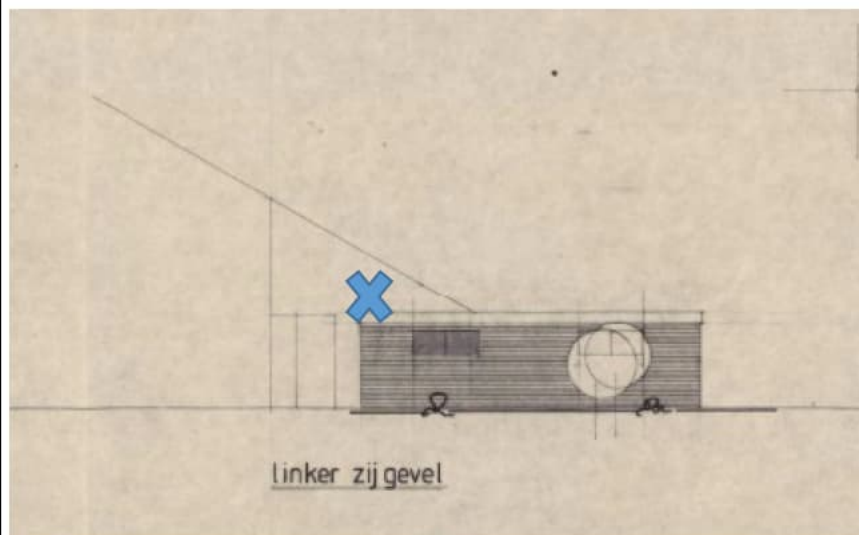
Er is momenteel overleg tussen de eigenaar en zijn verzekeraar. De verzekeraar wil graag starten met de herstelwerkzaamheden, maar de eigenaar geeft tot op vandaag geen akkoord de herstelwerkzaamheden te realiseren. De beide burens zijn de jarenlange verwaarlozing van de woning meer dan beu. Zij hebben na de brand een gesprek aan gevraagd met de Burgemeester. [REDACTED] van de afdeling Veiligheid heeft de honours waar genomen. Samen met [REDACTED], [REDACTED] (wijkagent), medewerker Bemoeizorg, collega afdeling Sociaal Domein en de wederzijdse burens hebben we gezamenlijk overleg gehad.

De woning is ernstig verwaarloosd en binnen in de woning is een groot overschot van spullen, die het vrijwel onmogelijk maken de kamers die nog niet zijn geruimd te betreden. Gezien de privacy heb ik hiervan geen foto's opgenomen in het dossier.

We hebben de wens dat de eigenaar sneller acteert als hij door de gemeente / OD kan worden aangezet tot het nemen van maatregelen. Te de nemen maatregelen.. opleggen besluit of bestuursdwang graag in samenspraak met de verantwoordelijk wethouder.

Eventuele bijlagen:

(bouwtekening 1987)



De brand heeft gewoekerd nabij het kruis X. Dit heeft er toe geleid dat in het dak daar direct boven de isolatie, dakbeschot en pannen niet meer aanwezig zijn.

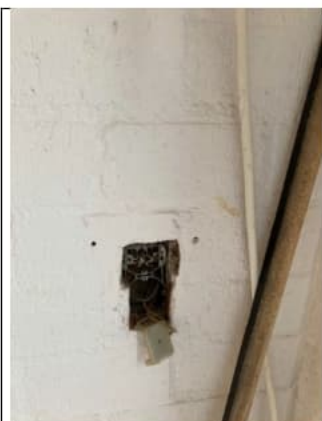


Onderzijde schuine kap waar de brand is geweest.

Impressie uitvoering aanwezig elektra werk:



meterkast, geen bijzonderheden



wandcontactdoos in woonkamer



Wandcontactdoos met doorschakeling in studeerkamer



Lichtschakelaar in slaapkamer aan de achterzijde.



Dagtekening

9-2-2022

Handtekening toezichthouder:

...  ...

SAMENVATTING BEZOEK(EN)

Tweede bezoek

Datum: 25 maart 2022

Gesproken met: telefonische (via aannemer) met [REDACTED]

Bevindingen:

Tijdens een overleg met omwonenden op dinsdag 15 maart 2022 (Gemeentehuis) heb ik toegezegd samen met Liander (Netbeheerder) de conditie van de huidige meterkast te controleren.

Op vrijdag 25 maart 2022 ben ik samen met een medewerker van Liander ter plaatse geweest. [REDACTED] reageerde niet op mijn telefonische oproep. De aannemer die aanwezig was heeft [REDACTED] of mij gebeld en gevraagd of wij toestemming kregen de woning te betreden.

[REDACTED] heeft mij deze toestemming gegeven en samen met de medewerker van Liander ben ik in de woning (enkel de hal waar de meterkast zich bevindt) geweest. De medewerker van Liander heeft aangegeven dat de meterkast voldoet aan de voorwaarden die zij stellen als het gaat om de veiligheid van de meterkast. De medewerker heeft tijdens de inspectie ook de kruipruimte onderzocht. Er zijn voor Liander geen redenen de meterkast onbruikbaar te maken, omdat er geen onregelmatigheden zijn geconstateerd.

Liander heeft wel aangegeven dat het na een brand van belang is het huisnetwerk te controleren, zo nodig opnieuw aan te leggen. Dit omdat niet zichtbaar is of de vuurbelasting schadelijk is geweest voor het huisnetwerk.

Na afloop van onze controle heb ik telefonisch contact gehad met [REDACTED] en hem aangegeven dat Liander geen reden zag tot het nemen van maatregelen als het gaat om de conditie van de huidige meterkast.

Dagtekening:

Handtekening

25 maart 2022

[REDACTED]

Vervolg bezoek

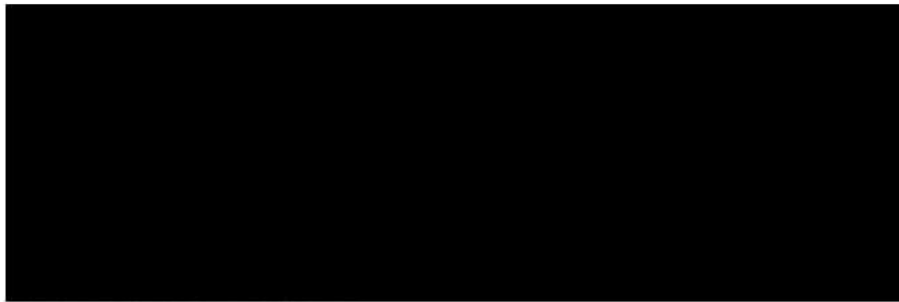
Datum:

Gesproken met:

Bevindingen:

Omgevingsdienst De Vallei

Vervolg bezoek
Datum:
Gesproken met:
Bevindingen:



Meetrapport groepenkast.

Adres: Slangenburg Barneveld

Badkamer aarding: Ja / Nee
Waterleiding aarding: Ja / Nee
Gasleiding aarding: Ja / Nee
Aardpen: Ja / Nee
Aarding via Leverancier: Ja / Nee
Schemakaart: Ja / Nee

Groep	Zek./ Autom./alamat	Test	Waarde	Goed / fout
1	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	174 MΩ	Goed
2	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	68 MΩ	Goed
3	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	820 MΩ	Goed
4	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	33,2 MΩ	Goed
5	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	10,2 MΩ	Goed
6	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	999 MΩ	Goed
7	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	82 MΩ	Goed
8	Aardlekautomaat B16 0.03	Ok	82 MΩ	Goed
Aardlek	500 of 30 mA	Test	Waarde	Goed / fout
1				
2				
3				
4				
5				

Meting door:

Datum keuring: 28-06-2022 Goedgekeurd/afgekeurd/herkeuren