Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Datum	**23-4-2015**
Ons kenmerk	BWT 50-14-0113
Pand	10.2.e
Behandeld door	hr. 10.2.e 020 256 4626, 10.2.e @amsterdam.nl
Spreekuur	maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 10.00 uur
Bijlagen	CFO rapport (BWT 50-14-0113)
	Formulier kennisgeving uitvoering start werkzaamheden
Onderwerp	Overtreding voorschriften Woningwet

Geachte heer/mevrouw ,

Naar aanleiding van een CFO onderzoek van uw op de Rijksmonumentenlijst geplaatste pand 10.2.e hebben wij bouwkundige gebreken geconstateerd.
Uit dit onderzoek blijkt dat het pand niet voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit hieraan stelt, zie rapport BWT 50-14-0113.Voor u betekent dit dat u als eigenaar een verbodsbepaling in de Woningwet overtreedt.
Wij hebben het voornemen om een handhavingsbesluit te nemen opdat u deze overtreding opheft. In deze brief leest u over ons voorgenomen handhavingsbesluit en hoe u deze handhavingsactie kunt voorkomen.

Voorgenomen besluit
Als gevolg van de genoemde overtreding zijn wij van plan u een bestuursdwangmaatregel of dwangsom op te leggen (op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet Bestuursrecht). Doel van dit voornemen is u te verplichten ervoor te zorgen dat uw pand weer zal voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Als wij u een dwangsom opleggen of bestuursdwang toepassen, dan schrijven we dit besluit in de openbare registers in. Dit gebeurt op grond van artikel 5:18 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO). Op die manier zorgen wij ervoor dat het besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolgers.

Mogelijkheid tot zienswijze
Wij stellen u in de gelegenheid om binnen twee weken na verzending van deze brief schriftelijk of mondeling uw mening (zienswijze) te geven over deze zaak. U kunt deze zienswijze indienen bij het Algemeen Bestuur van de Bestuurscommissie Centrum, Directie Toezicht & Handhaving, Afdeling Bouwtoezicht, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker, die in de aanhef van deze brief staat vermeld.

Volgens artikel 1b, lid 2 van de Woningwet is het verboden om een bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan eisen, die zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Uw pand voldoet op onderdelen niet aan die eisen. Dit betekent dat er strake is van een overtreding.

In het rapport vindt u een voorzieningenlijst waarin u kunt lezen welke voorschriften u heeft overtreden. In situaties waarin het Bouwbesluit niet voorziet, maar wel een voorziening noodzakelijk is op het gebied van veiligheid of gezondheid, wordt die voorziening opgelegd onder toepassing van artikel 1a van de Woningwet (zorgplichtartikel). In die situatie bent u in overtreding indien u de voorziening niet uitvoert.

Wij verwachten van u dat u volgend op de ontvangst van deze brief direct begint met de voorbereiding tot het wegnemen van de in de voorzieningenlijst opgenomen gebreken. Als u hieraan geen gevolg geeft dan zal de bestuurscommissie maatregelen nemen om u aan te zetten de overtreding op te heffen.

Vergunningsvrije en vergunningsplichtige werkzaamheden
Indien genoemde werkzaamheden vallen onder het begrip "onderhoud" en daardoor vergunningsvrij zijn, kunt u per direct aanvangen met die werkzaamheden. Welke werkzaamheden vallen onder het begrip "onderhoud" staat omschreven in de bijlage van het Besluit Omgevingsrecht. Voorzieningen die vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd moeten net als werkzaamheden die vergunningsplichtig zijn, voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Voor het vernieuwen en/of veranderen van bepaalde onderdelen van een Rijks of Gemeentemonument, of als het pand ligt in een gebied dat aangewezen is als "beschermd stads en dorpsgezicht", dient u een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.
Voor de volgende werkzaamheden heeft u in elk geval een omgevingsvergunning nodig: het vernieuwen van de fundering, het vernieuwen/aanbrengen/wijzigen van andere constructieve onderdelen, het wijzigen/veranderen van monumentale onderdelen, het wijzigen/veranderen van het casco, het wijzigen van de (sub)brandcompartimentering of het verwijderen van asbesthoudende materialen.

Indien u voor de voorgeschreven werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig heeft, kunt u deze digitaal aanvragen via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl). Voor meer informatie over het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning kunt u een afspraak maken met het bouwloket van de bestuurscommissie via het gemeentelijke informatienummer 14 020 of vergunningenBouw.SDC@amsterdam.nl

Maatregelen

Voor het uitvoeren van diverse voorzieningen heeft u een Omgevingsvergunning nodig.
Wij verwachten dat u binnen een termijn van **12 weken** na dagtekening van deze brief een aanvang maakt met het uitvoeren van de werkzaamheden.
Indien deze termijn is verlopen, zal de bestuurscommissie automatisch doorgaan dit besluit voort te zetten door middel van een aanschrijvingsprocedure

Melden start werkzaamheden

Start u met de werkzaamheden? Meld dit dan aan de behandelend inspecteur bouwtoezicht. U kunt hiervoor gebruik maken van de antwoordbrief in de bijlage, met een duidelijke vermelding van ons betreffende kenmerk wat u bovenaan deze brief vind. Het is ook mogelijk de antwoordbrief te scannen en via e-mail te verzenden. Het e-mailadres vindt u onderaan deze brief.

Indien er ook werkzaamheden in de bodem zullen plaatsvinden, moet u deze melden voordat u begint (op grond van de Wet bodembescherming) en het Activiteitenbesluit. De omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voert de Wet Bodembescherming en het Besluit Uniforme Saneringen uit. U moet uw saneringsplannen en meldingen daarom bij deze dienst indienen. Stuur uw brief naar de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Postbus 209,1500 EE Zaandam of via het algemeen nummer 023-5674959 of via de site www.odnzkg.nl.

Voor werkzaamheden in of op de openbare weg (zoals een steiger of container plaatsen) hebt u een objectvergunning nodig. Deze kunt u digitaal aanvragen via de site www.amsterdam.nl.

Indien het voorzieningen betreft aan gas en/of elektrische installatie(s) dient u deze te laten uitvoeren door een gecertificeerd installatiebedrijf of een keuringsrapport van een geautoriseerde instantie overleggen nadat u de desbetreffende werkzaamheden heeft uitgevoerd.

In verband met gemeenschappelijke voorzieningen is/wordt eveneens een brief verzonden aan de eigenaar(en) van het pand 10.2.e

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, kunt u telefonisch contact opnemen met de behandelende inspecteur Bouwtoezicht 10.2.e telefoonnummer 020-256 4626
U kunt uw vragen ook mailen naar bouwtoezicht.SDC@amsterdam.nl onder vermelding van de naam van de betreffende medewerker.

Hoogachtend,
het Algemeen Bestuur van de Bestuurscommissie Centrum,
namens deze,

10.2.e

10.2.e
Inspecteur Bouwtoezicht.

Stadsdeel Centrum
Directie Toezicht en Handhaving
Afdeling Bouwtoezicht
hr. 10.2.e
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

ons kenmerk BWT 50-14-0113
pand 10.2.e
behandeld door hr. 10.2.e

onderwerp KENNISGEVING UITVOERING WERK

Ondergetekende:.....

[eigenaar/optredende namens de eigenaar *] deelt mede dat met de werkzaamheden

aan bovengenoemd pand, genoemd in uw brief van.....

op.....is begonnen.

datum.....handtekening.....

[* = doorhalen wat niet van toepassing is]

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

10.2.e

10.2.e

4382 AT VLISSINGEN

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 9 en 14, halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

10.2.e 10.2.e

10.2.e

1017 LB AMSTERDAM

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 9 en 14, halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

10.2.e en 10.2.e

10.2.e

1017 LB AMSTERDAM

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 9 en 14, halte Waterlooplein.
Een routebeschrijving vindt u op www.centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

V.V.E van het gebouw 10.2.e
10.2.e
1017 LB AMSTERDAM