

**ALGEMEEN**

Datum inspectie	24-maart-2021
Tijdstip inspectie	8:30 uur
Naam toezichthouder	[REDACTED]
Functie	Toezichthouders gemeente Geldrop-Mierlo

**LOCATIE**

Adres	[REDACTED]	
Postcode	[REDACTED]	
Woonplaats	Geldrop	
Aangetroffen personen: (overige personen op achterzijde vermelden)	1 Dhr. [REDACTED]	BRP: nee
	2 Dhr. [REDACTED]	BRP: nee
	3	BRP: ja/nee
	4	BRP: ja/nee
	5	BRP: ja/nee
	6	BRP: ja/nee
	7	BRP: ja/nee

Eigenaar woning:	
Naam	[REDACTED]
Woonplaats	[REDACTED]
BSN	[REDACTED]
Tel.nr.	[REDACTED]
Vooraankondiging	Nee
Binnengetreden op grond van:	<input checked="" type="checkbox"/> Toestemming bewoners: <input type="checkbox"/> Machtiging van burgemeester <input type="checkbox"/> Op verzoek van politiefunctionaris, naam: <input type="checkbox"/> Op eigen bevoegdheid als toezichthouder AWB (bedrijven, tuinen, achterpaden etc)

**AANLEIDING**

X Klacht door: Klachten uit de woonomgeving betreffende illegale verhuur c.q. kamerverhuur
--



## DEELNEMERS CONTROLE

<input type="checkbox"/> Toezichthouder Brandveiligheid	<input type="checkbox"/> Politie
<input type="checkbox"/> RBT	X Toezichthouder BRP
<input type="checkbox"/> Vreemdelingenpolitie	<input type="checkbox"/> Enexis
<input type="checkbox"/> Wijkagent	<input type="checkbox"/>
X Toezichthouder bouw en wonen	<input type="checkbox"/>

## FOTO'S

[Indien er sprake is van een controle nadat een bestuursrechtelijke maatregel (bestuursdwang/dwangsom) is opgelegd, in verband met bewijsvoering ALTIJD een foto van de bevindingen maken. Gemaakte foto's als bijlage bij dit rapport voegen]

X Ja, 4 stuks van de slaappleaatsen, 1 stuks voordeur.

Nee, want:

## AANGETROFFEN SITUATIE

Via de tolktelefoon kregen wij van de bewoners toestemming om het appartement te betreden. In het appartement troffen we 7 personen aan die daar ook verblijven. Van deze 7 personen vertrekken er 5 op donderdag 25-03-2021. Hiervoor komen waarschijnlijk 4 personen in de plaats als nieuwe bewoners. De bewoners geven aan dat ze door uitzendbureau FBC uit Rotterdam deze woonruimte betrekken. Mogelijk vindt hierdoor arbeidsuitbuiting plaats. Dit wordt intern uitgezet. In de omgevingsvergunning is opgenomen dat personen niet door een instelling geplaatst mogen worden en dat er geen behandelingstraject plaats vindt.

In de woonkamer staat een 1 persoons bed. Verder staat hier ook een eettafel met stoelen. Slaapkamer 1 is opgedeeld in 2 slaapkamers. In slaapkamer 1A staat een 2 persoons bed waardoor de meterkast niet meer toegankelijk is. In slaapkamer 1B staan 2x een 1 persoons bed. Deze slaapkamer heeft wel daglicht toetreding maar heeft geen te openen raam en geen ventilatioerooster. Slaapkamer 2 is voorzien van 2x een 1 persoons bed. De voordeur is vanuit de woning niet bereikbaar door geplaatste vuilniszakken. Ook is de voordeur vanuit de centrale hal niet bereikbaar door opgestapelde vuilniszakken. Of de voordeur 60 minuten brandwerend is heb ik daardoor niet kunnen controleren. De transparant uitjes en de rookmelders zoals op tekening OV04 met werknummer TBDG1901 staan aangegeven ontbreken.



---

## **OVERTREDINGEN**

### Bouwbesluit 2012:

- Art. 3.29: Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte voldoet niet. Geen mechanische toevoer aanwezig.
- Art. 3.42: Capaciteit spuivoorziening. Door het opdelen van slaapkamer 1 in slaapkamer 1A en 1B heeft slaapkamer 1B geen spuicapaciteit.
- Art. 7.18: Overbewoning. Een woonfunctie wordt niet bewoond door meer personen dan één persoon per 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. GO=80m<sup>2</sup> wat inhoud dat er maximaal 6 personen mogen verblijven.

### Omgevingsvergunning

- In de omgevingsvergunning is de voorwaarde opgenomen dat er geen bedrijfsmatige kamerverhuur en kamergewijze verhuur wordt toegestaan. De indeling van het appartement is aangepast door 1 extra slaapkamer toe te voegen waardoor er meer personen kunnen verblijven. Tevens is in de woonkamer ook een slaapplek gerealiseerd. De bewoners worden via het uitzendbureau FBC in Rotterdam geplaatst. Er is sprake van kamerverhuur.
- De op tekening OV04 aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen zoals rookmelders en transparant uit zijn niet aangebracht. Hierdoor voldoet het appartement niet aan de omgevingsvergunning.

---

## **CONCLUSIES**

- Appartement voldoet niet aan het bouwbesluit met betrekking tot luchtverversing en spuicapaciteit.
- Appartement voldoet niet aan de omgevingsvergunning met betrekking tot brandveiligheidsvoorzieningen.
- Appartement voldoet niet aan de omgevingsvergunning met betrekking tot bedrijfsmatige kamerverhuur.
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-



## ADVIES RO JURIST

Is hier sprake van kamergewijze verhuur? JA

Is deze situatie te legaliseren? NEE

Advies gegeven door: [REDACTED]

Datum advies: 13-april-2021 per mail

## OVERIGE OPMERKINGEN

Huisnummering is niet conform huisnummerbesluit D2019-07-009979. Huisnummer is [REDACTED]

In het verslag hoorzitting van de commissie voor bezwaar op 7 oktober 2019 is door de heer Youssef aangegeven dat de appartementen gezien de grootte daarvan, geschikt zijn voor huishoudens die uit maximaal 2 personen bestaan.

Met toestemming van de bewoners zijn er foto's gemaakt van de slaapvertrekken en van de ID gegevens.

Afvalcontainers ontbreken

## Ingeschreven personen volgens RNI

1	Ter Borghstraat 2a, 5666 RD Geldrop							
2	voornaam	achternaam	geboortedatum	geslacht	bsn nummer	inschrijving	opmerkingen	
3	[REDACTED]	[REDACTED]		m	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]		m	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam	[REDACTED]



## FOTO'S





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5