

**ALGEMEEN**

Datum inspectie	23-maart-2021
Tijdstip inspectie	18:30 uur
Naam toezichthouder	[REDACTED]
Functie	Toezichthouders gemeente Geldrop-Mierlo

LOCATIE

Adres	[REDACTED]	
Postcode	[REDACTED]	
Woonplaats	Geldrop	
Aangetroffen personen: (overige personen op achterzijde vermelden)	1 [REDACTED]	BRP: nee
	2 [REDACTED]	BRP: nee
	3 [REDACTED]	BRP: nee
	4 [REDACTED]	BRP: nee
	5 [REDACTED]	BRP: nee
	6 [REDACTED]	BRP: 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, 3 stuks van de slaapplaatsen

Nee, want:

AANGETROFFEN SITUATIE

Via de tolktelefoon kregen wij van de bewoners toestemming om het appartement te betreden. In het appartement troffen we 6 personen aan die daar ook verblijven. 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.

Er is 1 slaapkamer bijgebouwd. Door deze interne verbouwing krijgt de woonkamer geen daglicht. Op tekening OV03 staan mechanische luchttoevoerroosters. Deze zijn niet aanwezig. Slaapkamer 1 is voorzien van een 2 persoons bed. In slaapkamer 2 staan 2x een 1 persoons bed. Slaapkamer 3 is een 2 persoons bed aanwezig. 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 bij bouwen van een slaapkamer heeft de woonkamer geen spuicapaciteit.
- Art. 3.78: Daglichtoppervlakte woonkamer voldoet niet, krijgt geen daglicht.

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



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

In het verslag hoorzitting van de commissie voor bezwaar op 7 oktober 2019 is door de heer [REDACTED] 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.

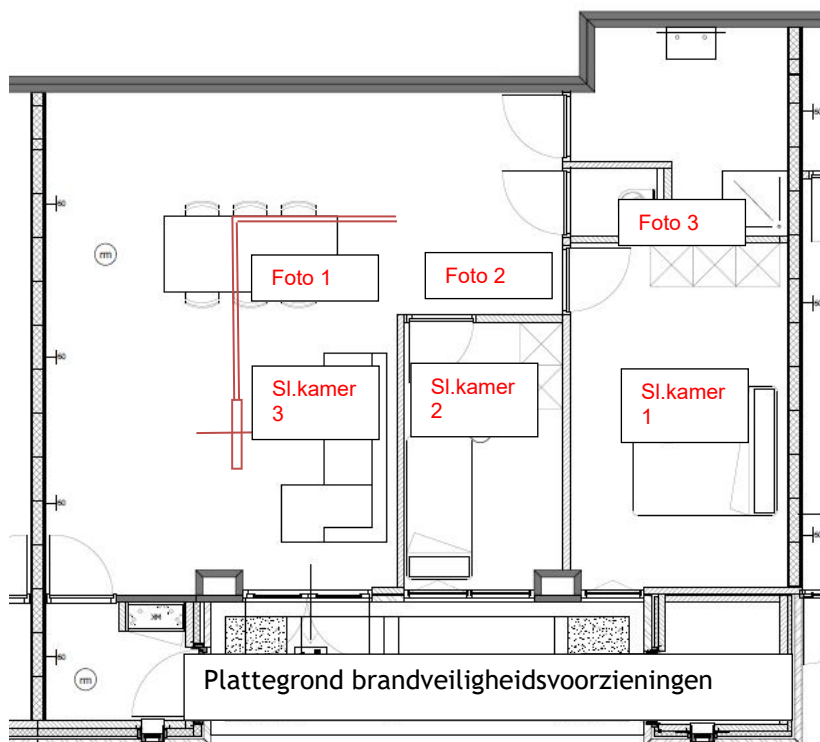
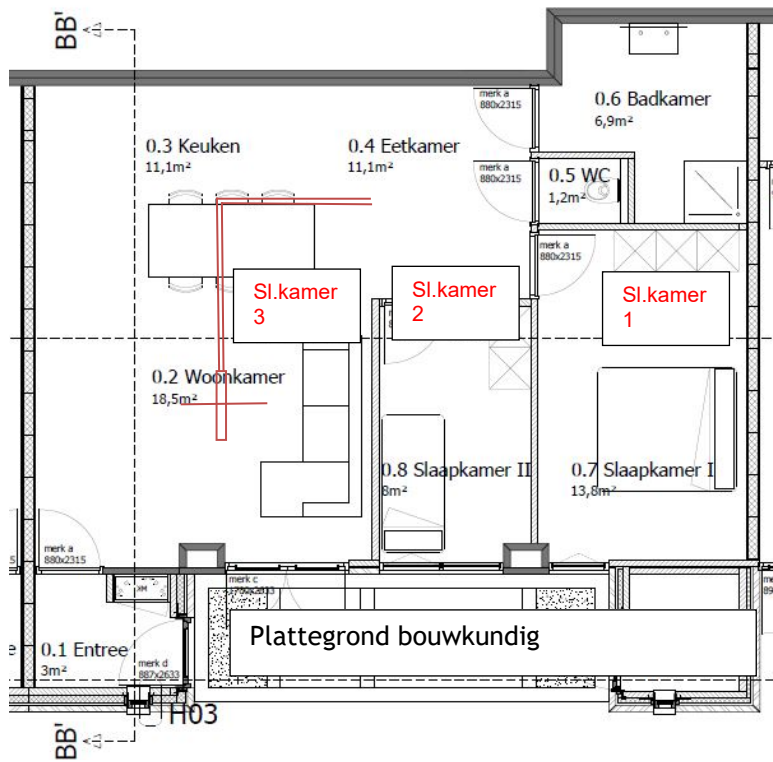
Afvalcontainers ontbreken

Ingeschreven personen volgens RNI

6	Ter Borghstraat 2b, 5666 RD Geldrop					
7	voornaam	achternaam	geboortedatum	bsn nummer	inschrijving	opmerkingen
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam



FOTO'S



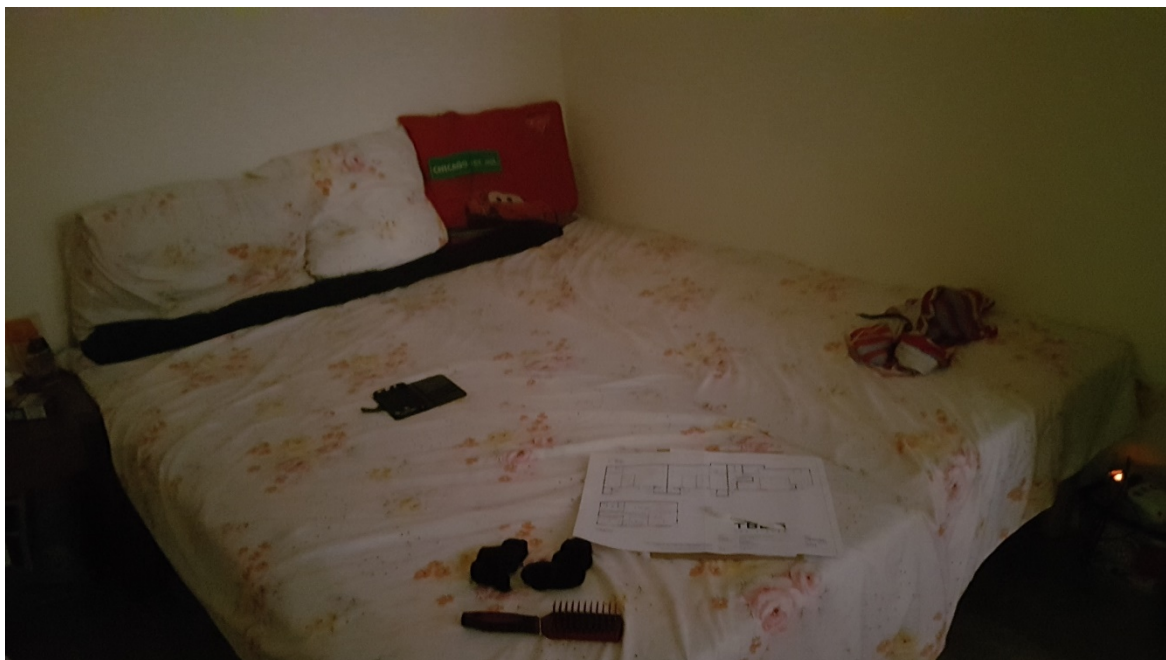


Foto 1



Foto 2



Foto 3