

**ALGEMEEN**

Datum inspectie	12-juli-2021
Tijdstip inspectie	18:00 uur
Naam toezichthouder	[REDACTED]
Functie	Toezichthouders gemeente Geldrop-Mierlo

**LOCATIE**

Adres	[REDACTED]	
Postcode	[REDACTED]	
Woonplaats	Geldrop	
Aangetroffen personen: (overige personen op achterzijde vermelden)	1	BRP: nee
	2	BRP: nee
	3	BRP: nee
	4	BRP: nee
	5	BRP: nee
	6	BRP: nee
	7	BRP: ja/nee
Eigenaar woning:		
Naam	[REDACTED]	
Woonplaats	[REDACTED]	
BSN		
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 Her controle: Naar aanleiding van een eerdere controle op 23-maart-2021 een her controle uitgevoerd op bouwkundige aanpassingen.



## 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 2 van de 6 personen aan die daar ook verblijven. De bewoners geven aan dat ze door uitzendbureau FBC uit Rotterdam deze woonruimte betrekken. ISZW heeft samen met ons deze controle uitgevoerd en geen arbeidsuitbuiting geconstateerd. In de omgevingsvergunning is opgenomen dat personen niet door een instelling geplaatst mogen worden en dat er geen behandelingstraject plaats vindt. De bijgebouwde slaapkamer is nog steeds aanwezig waardoor de woonkamer te weinig daglicht krijgt. Er is ook nog geen ventilatiesysteem aangebracht. Alle slaapvertrekken zijn voorzien van een 2 persoons bed. De transparant uitjes ontbreken nog. In de eetkamer en slaapkamer 2 is een rookmelder geplaatst. In slaapkamer 1 en de bijgebouwde slaapkamer 3 ontbreekt de rookmelder. De schimmelvorming in de woonkamer is niet erger geworden maar ook niet verholpen, waarschijnlijk door een gebrek aan ventilatie. In slaapkamer 1 zijn vochtproblemen, waarschijnlijk van een lekkage. Ook nog niet verholpen.



---

## **OVERTREDINGEN**

Bouwbesluit 2012:

- Art. 3.29: Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte voldoet niet. Geen natuurlijke ventilatie aanwezig.
- Art. 3.42: Capaciteit Spuivoorziening. Door het bijbouwen van een slaapkamer heeft de woonkamer geen spuicapaciteit.

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 rookmelder in slaapkamer 1 en de bijgebouwde slaapkamer 3 ontbreekt. Verder zijn de transparant uit verlichting niet aangebracht.

---

## **CONCLUSIES**

- Appartement voldoet niet aan het bouwbesluit met betrekking tot luchtverversing en spuicapaciteit.
- 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

## OVERIGE OPMERKINGEN

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

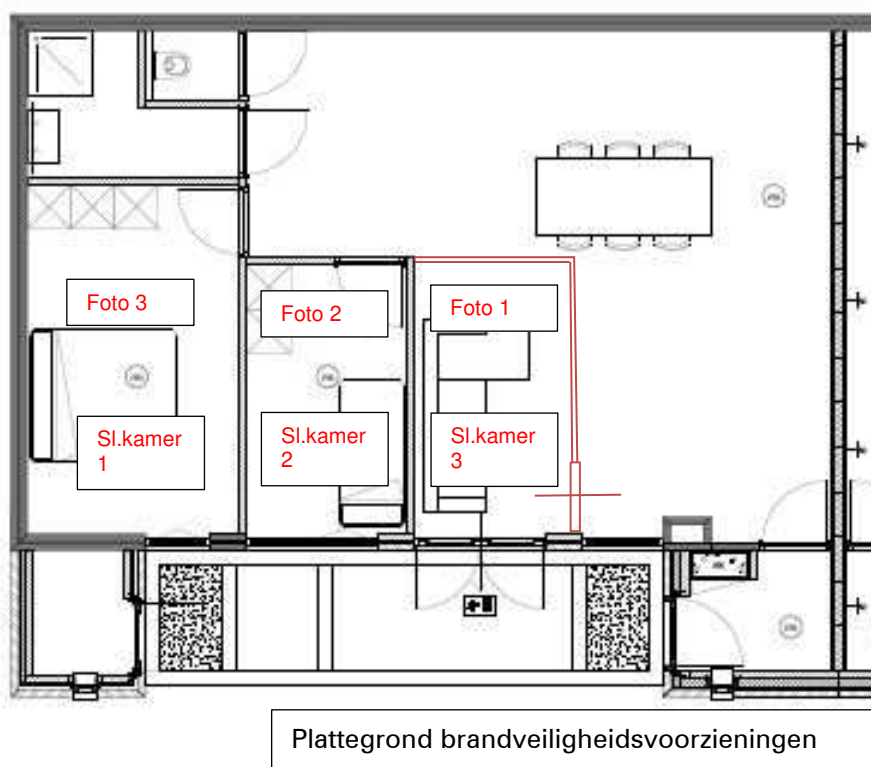
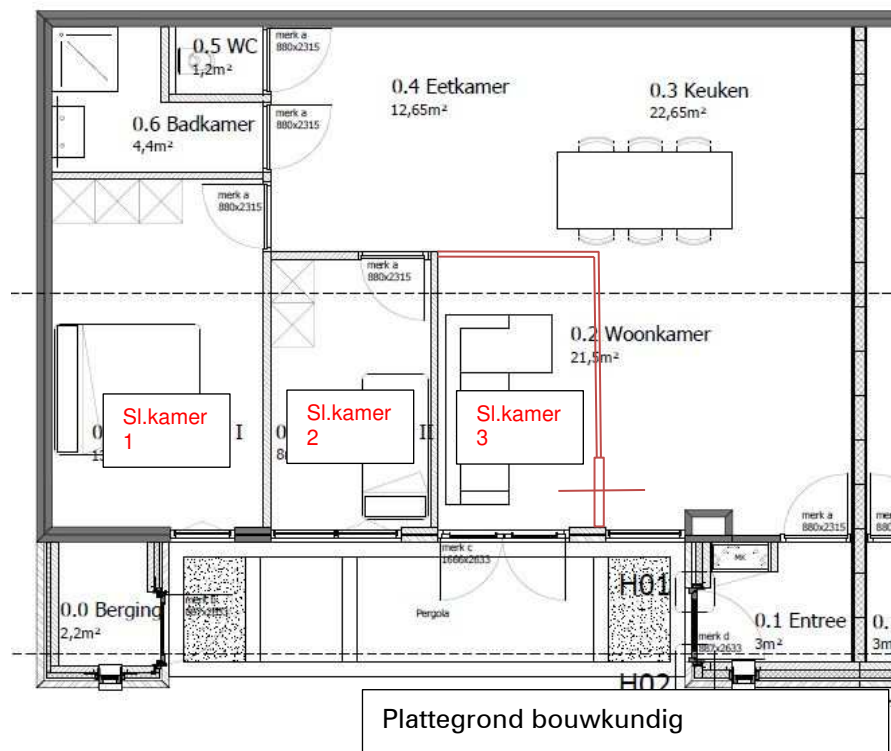
In het verslag hoorzitting van de commissie voor bezwaar op 7 oktober 2019 is door de heer Youssef aangegeven dat de appartementen gezien de grootte daarvan, geschikt zijn voor huishoudens die uit maximaal 2 personen bestaan.

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

## Ingeschreven personen volgens RNI



## FOTO'S



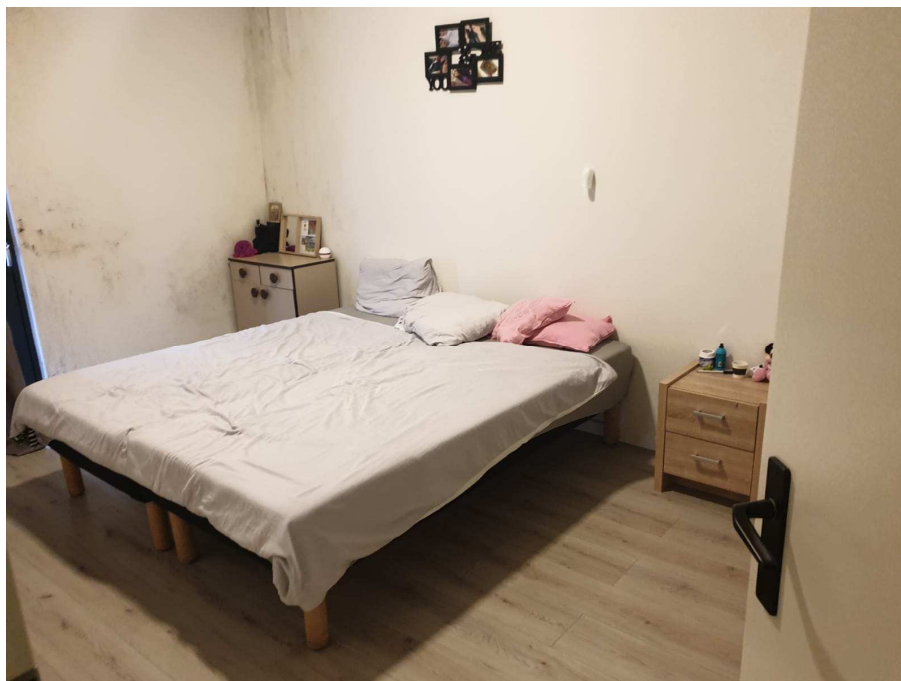


Foto 1

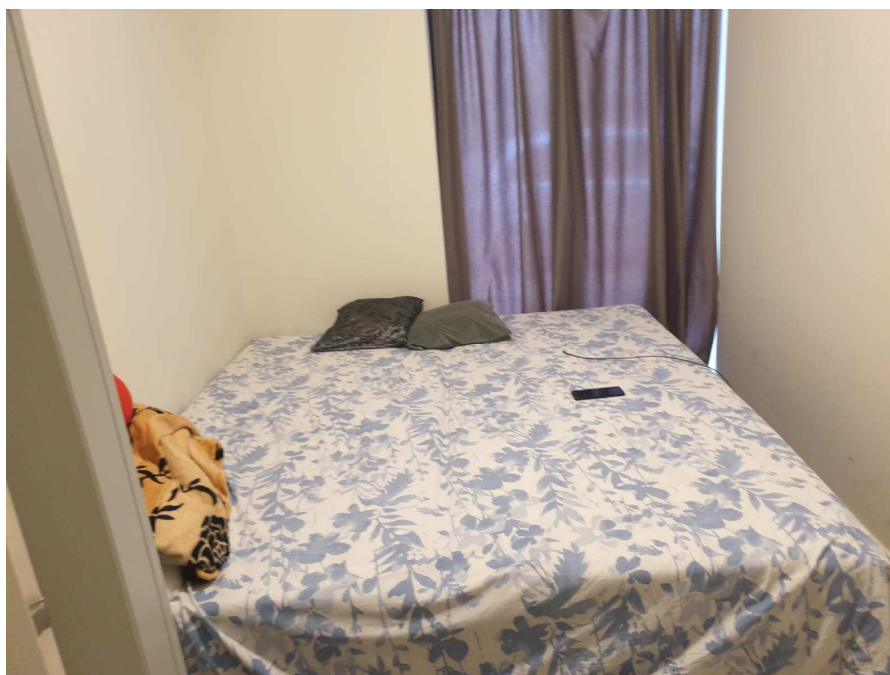
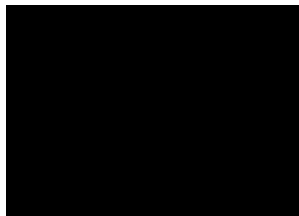


Foto 2



Foto 3

Aldus naar waarheid opgemaakt,



Afdeling Dienstverlening/cluster Leefbaarheid en Veiligheid.