

**ALGEMEEN**

Datum inspectie	23-maart-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 [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, 4 stuks van de slaappleatsen, 1 stuks toilet, 1 stuks centrale hal, 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 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.

In de centrale hal liggen diverse vuilniszakken voor de deur van de bergingen en de voordeur van appartement 2A. Bij de trap naar appartement 2D ontbreekt de leuning en boven eindigt de trap met een trede in plaats van een bordes. De voordeur is geen 60 minuten brandwerende deur. In de woonkamer staan 3x een 1 persoons bed. Hierdoor is het niet mogelijk om een zitkamer/eetkamer te realiseren. De plattegrond komt niet overeen met de ingediende tekening. In slaapkamer 1 staat een 1 persoons bed en tafel met stoelen. Slaapkamer 2 is voorzien van 2x een 1 persoons bed en een tafel met stoelen. In slaapkamer 3 staan 2x een 1 persoons bed en een tafel met stoelen. In de toiletruimte is het fonteintje van de muur losgekomen. De rookmelders zoals op tekening OV04 met werknummer TBDG1901 staan aangegeven ontbreken. Op deze tekening staat in de centrale hal een brandblusser aangegeven, deze ontbreekt.



OVERTREDINGEN

Bouwbesluit 2012:

- Art. 3.29: Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte voldoet niet. Geen mechanische toevoer aanwezig.
- Art. 2.34: Trapbordes; Een trap sluit bij de bovenste trede aan op een vloeroppervlak van 0,8m x 0,8m. Deze ruimte ontbreekt, sluit gewoon aan met een normale trede.
- Art. 2.35: Leuning; Een trap hoger dan 1m heeft aan tenminste 1 zijde een leuning. De leuning ontbreekt.
- Art. 2.84: Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag; Volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment is tenminste 60 minuten. De voordeur is niet 60 minuten brandwerend uitgevoerd.
- Art 7.18: Overbewoning. Een woonfunctie wordt niet bewoond door meer personen dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte. GO=78,8m² 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. 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 beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie.
- 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] is nergens zichtbaar.

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

22	Ter Borghstraat 2d, 5666 RD Geldrop						
23	voornaam	achternaam	geboortedatum	geslacht	bsn nummer	inschrijving	opmerkingen
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	m	[REDACTED]	geen inschrijving RNI of BRP bekend nader onderzoek volgt	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	m	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	geen inschrijving RNI of BRP bekend nader onderzoek volgt	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	m	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
28	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	m	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam
29	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	m	[REDACTED]	RNI	Werkzaam bij VION in Boxtel, via uitzendbureau Friendly Business Centre uit Rotterdam

FOTO'S

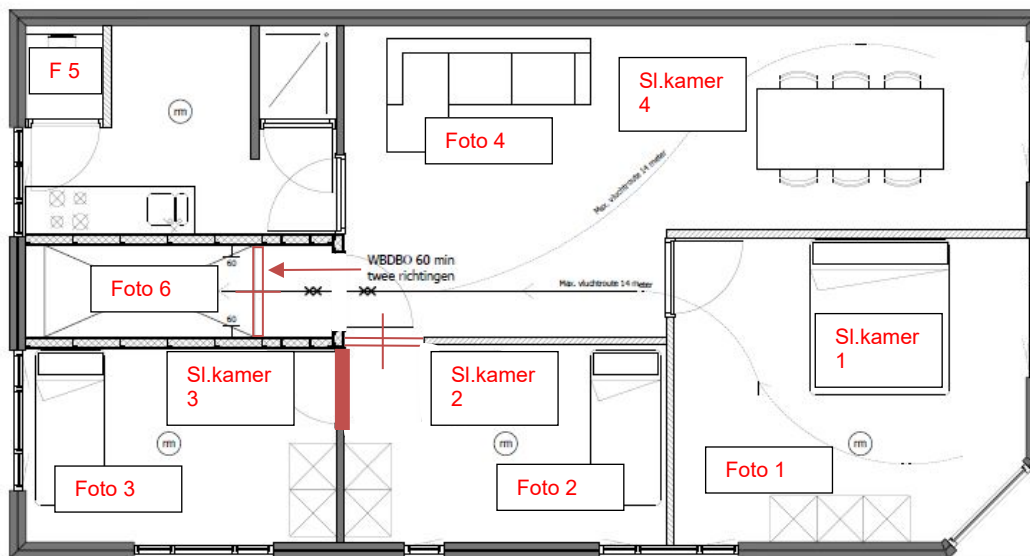
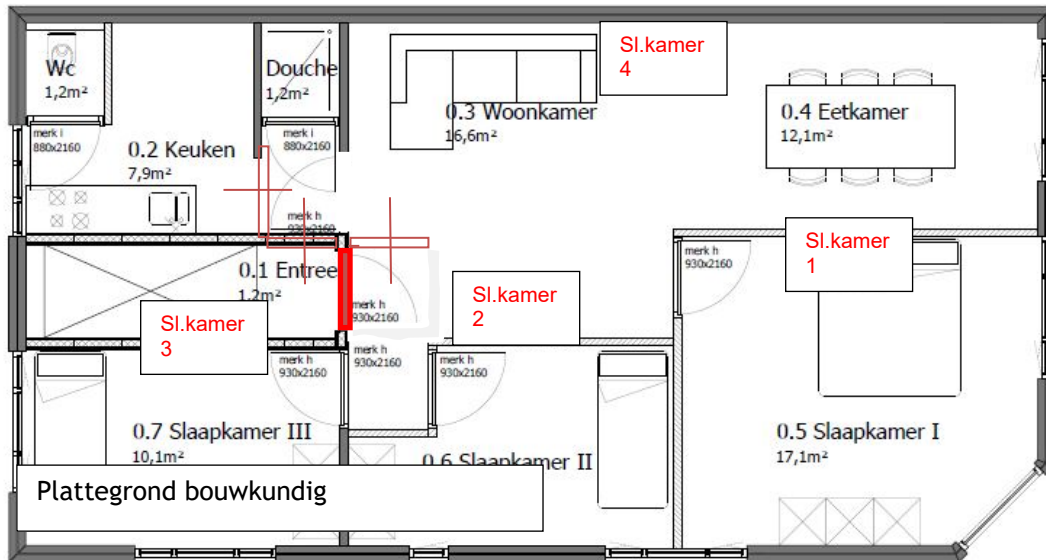




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7 Centrale hal op begane grond