

From: "10.2.E"
Sent: Tue, 30 Mar 2021 11:48:43 +0100
To: "10.2.E @cbre.com" <10.2.E @cbre.com>
Subject: concept last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276 202020344
Attachments: 20210330105953.pdf

Geachte 10.2.E

Hierbij stuur ik u in de bijlage de concept aanschrijving voor de Apeldoornselaan 258-276 ter kennisgeving.

Met vriendelijke groet,

10.2.E
Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk

202020344/7892430

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum 30 MRT 2021

Onderwerp

Kennisgeving concept last onder dwangsom

Apeldoornselaan 258-276

Geachte mevrouw/heer,

Wij sturen u deze brief vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258-276.

In de bijgevoegde brief staat uitgelegd waarom u de gebreken aan het pand dient te verhelpen.

U kunt ons binnen 7 dagen na dagtekening (vanaf datumstempel) uw reactie geven. Lees hiervoor artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op de volgende manieren kunt u dit doen:

- Telefoon: 10.2.E 10.2.E maandag t/m vrijdag tussen 8.30 uur – 16.00 uur;
- E-mail: 10.2.E p@denhaag.nl;
- Post: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag;
- Afspraak: maak telefonisch een afspraak met 10.2.E telefoonnummer 10.2.E maandag t/m vrijdag tussen 8.30 uur – 16.00 uur.

Wij nemen uw reactie mee voor het nemen van het definitieve besluit.

10.2.E

Administratief juridisch medewerker

Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) concept last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-272

N.B. BIJ HET DEFINITIEVE BESLUIT ZAL WORDEN AANGEGEVEN OP WELKE WIJZE U BEZWAAR KUNT MAKEN.



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk

202020344/7892415

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum **30 MRT 2021**

Onderwerp

CONCEPT last onder dwangsom

Apeldoornselaan 258-276

Geachte mevrouw/heer,

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle kijken inspecteurs van de HPB naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

CONTROLE/OVERTREDING

Naar aanleiding van een melding heeft een inspecteur op 15 maart 2021 de staat van onderhoud van de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276 (hierna: de panden) onderzocht.

Volgens het kadaster staan de gebouwen 258 en 260 bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2971. De gebouwen 262, 264 en 266 staan bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6252, de gebouwen 270 en 272 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2969 en de gebouwen 276 en 278 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 3187.

Tijdens de controle heeft de inspecteur gezien dat er gebreken zijn aan de panden. Na de controle heeft de inspecteur een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

De panden voldoen niet meer aan de regels van het Bouwbesluit 2012. De panden zijn niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

BESLUIT

U moet de overtreding voor 6 september 2021 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 6 september 2021 de panden. Heeft u de overtreding niet beëindigd?

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415

Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

U kunt de overtreding opheffen door de gebreken te verhelpen aan de panden. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd voor 6 september 2021 moet u de dwangsom betalen. Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar bankrekening 10.2.E ten name van Gemeente Den Haag Financiële Administratie. Vermeld hierbij het adres van de woningen en het kenmerk van het besluit (kenmerk 202020344). Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb.

Als de overtreding niet beëindigd is (gebleven) en u moet de opgelegde dwangsom gaan betalen (is verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtreding te beëindigen kunt u voor 6 augustus 2021 alleen per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij inspecteur handhaving, de 10.2.E via 10.2.E of bij administratief juridisch medewerker 10.2.E via 10.2.E 10.2.E Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met één van deze medewerkers.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw panden te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

VERGUNNINGEN & TOEZICHT

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht (10.2.E) kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw panden. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

Let op:

Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van bestuursdwang/dwangsom kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op de panden een belemmering rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.

Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van de panden en daarmee op hun onderpand.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ brief 202020344

Adres: Apeldoornselaan 258 t/m 276

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
VOORGEVEL			
1. Foto 1-2	de betimmering van het dakoverstek vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los; daarnaast is de hoeklijn van het dakoverstek verweerd;	2.6, 3.25; Let op aanwijzingen onderaan deze gebreken- lijst!	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het dakoverstek als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem; waar mogelijk reinigen van de hoeklijn;
2. Foto 1-2	de kozijnen en ramen van de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 vertonen plaatselijk houtrot zijn door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.6; 3.25;	het vervangen van de kozijnen en ramen of waar mogelijk herstellen als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3. Foto 11	Er ontbreken tegels in de gevelplint onder huisnummer 280;	2.6;	Het aanbrengen van tegelwerk;
ACHTERGEVEL			
4. Foto 3	de betimmering van het boeiboord vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los;	2.6, 3.25;	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het boeiboord als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
5. Foto 4	de onder- en bovenzijde van alle balkonvloeren en de balkonranden van de balkons van huisnummer 258 tot en met 276 vertonen scheurvorming, brokkelt af en laat vocht door;	2.6; 3.25;	het verwijderen van de houtwolcementplaten, met een coating de vloeren én opstaande randen waterdicht afwerken, het openhakken van de scheuren van de balkonrand, het verwijderen van het loszittend beton, het ontroesten van de wapening, het herstellen van het betonwerk als oorspronkelijk;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415

6. Foto 5	de stalen constructie (uitbrengers en randbalk) van het balkon van huisnummer 272 en 262 vertoont ernstige gebreken en roestvorming;	2.6;	het verwijderen van al het aanwezige staal en herstellen van de gehele stalen constructie;
7. Foto 6	het metselwerk vertoont op diverse plaatsen over de gehele achtergevel scheurvorming en het voegwerk is verzand en laat op diverse plaatsen los;	2.6;	het uittanden van het metselwerk bij de scheuren in de gehele achtergevel en het herstellen van het voeg- en metselwerk als oorspronkelijk; daar waar de gehele staal constructie voor de balkons 262-272 vervangen wordt het metsel- en voegwerk verwijderen en terugbrengen als oorspronkelijk;
8. Foto 7	er bevindt zich een niet in gebruik zijnde afvoerpijp tegen de gevel van huisnummer 258;	2.6, 3.25;	het verwijderen van de afvoerpijp en het herstellen van de dakbedekking;
9. Foto 7	het platdak van de AH bevat mosaangroei en er is stilstaand water aanwezig;	7.17;	het verwijderen van de materialen op het dak en tevens verwijderen van mosaangroei, zorgen voor genoeg afwatering;
10. Foto 8	de kozijnen in de gevel van de supermarkt met huisnummer 266 vertonen plaatselijk houtrot;	2.6;	het herstellen van de kozijnen en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
11. Foto 9	het verfwerk op het boeiboord van de supermarkt van huisnummer 266 is verouderd, bladdert en laat los;	2.6;	het verwijderen van de oude verfresten van het boeiboord en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
INTERIEUR WONINGEN			
12. Foto 10	de natte ruimten in de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 voldoen niet aan de ventilatie-eisen; Geconstateerd op huisnummer 272, andere woningen niet kunnen bekijken.	3.37;	het herstellen en aanbrengen van een niet-afsluitbaar rooster op het ventilatiekanaal met een oppervlakte van minimaal 150 cm ² ; aangeraden wordt om voor alle woningen mechanische ventilatie toe te passen;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415**DAK**

Daar waar wij niet het hoofddak hebben kunnen zien, willen wij wel aandacht vragen voor dit dak. Wij willen graag zien dat er geen asbest (niet hechtgebonden) op dit dak aanwezig is. Zo wij ook willen weten dat het dak geen lekkages veroorzaakt. Daarnaast moeten de bovendakse kanalen en potten in goede staat van onderhoud zijn.

Het is een optie om te bekijken of u aan 2 zaken kunt voldoen om zo subsidie aan te vragen, denk hierbij aan nieuwe kozijnen met het aanbrengen van een isolatie dak.

Let op!

- *Bij werkzaamheden aan kozijnen, en/of constructieve onderdelen van het pand dient u voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de behandelend inspecteur.*
- *Ook dient u wanneer u afwijkt van materialen dit eerst te melden bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of kunststof kozijnen).*
- *Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare straat hebben bijna altijd een vergunningsplicht, dit dient u ook vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.*

Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om de reeds uitgevoerde werkzaamheden af te keuren

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 1



Foto 2

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 3



Foto 4

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 5



Foto 6

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 7



Foto 8

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 9



Foto 10

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 11

From: "10.2.E"
Sent: Tue, 30 Mar 2021 12:03:53 +0100
To: "10.2.E" @casema.nl" <10.2.E" @casema.nl>
Subject: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E

Naar aanleiding van uw melding heeft de inspecteur een onderzoek gedaan naar de panden Apeldoornselaan 258-276 en een rapport opgemaakt van de onderhoudsgebreken aan de panden.

Wij hebben vandaag de eigenaar van de genoemde panden een concept last onder dwangsom verzonden. De eigenaar kan binnen 7 dagen een reactie geven op de concept aanschrijving, waarna wij een definitief besluit last onder dwangsom naar de eigenaar gaan versturen.

U krijgt te zijner tijd een afschrift van het definitief besluit.

Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben, kunt u mij bellen of mailen.

Met vriendelijke groet,

10.2.E
Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E

**Den Haag**

3SRRC16021268

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/8013744

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum 30 NOV 2021

Onderwerp

2^e Verlenging begunstigingstermijn
Apeldoornselaan 258-272

Geachte mevrouw/heer,

Op 20 april 2021 hebben wij u een last onder dwangsom (kenmerk 202020344/7908722) opgelegd, in verband met de uit te voeren werkzaamheden aan de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276. In deze aanschrijving is de begunstigingstermijn gesteld op 27 september 2021.

Op 29 juli 2021 heeft de 10.2.E namens u verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn, omdat voor bepaalde herstelwerkzaamheden meer tijd nodig is. Wij hebben de termijn verlengd tot 31 januari 2022.

Op 24 november 2021 heeft de 10.2.E opnieuw verzocht om uitstel tot en met augustus 2022. De aannemer gaat in het voorjaar van 2022 starten met de herstelwerkzaamheden en kan niet garanderen dat alles voor de bouwvakantie hersteld is.

Gezien de omstandigheden verlengen wij de begunstigingstermijn tot 1 september 2022.

Wij controleren de panden op of vlak na 1 september 2022. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

10.2.E

Pandbrigade

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/8013744

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/ bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST VERZONDEN
 Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
 202020344/8013744

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum **3 0 NOV 2021**

Onderwerp

2^e Verlenging begunstigingstermijn
 Apeldoornselaan 258-272

Geachte mevrouw/heer,

Op 20 april 2021 hebben wij u een last onder dwangsom (kenmerk 202020344/7908722) opgelegd, in verband met de uit te voeren werkzaamheden aan de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276. In deze aanschrijving is de begunstigingstermijn gesteld op 27 september 2021.

Op 29 juli 2021 heeft de 10.2.E namens u verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn, omdat voor bepaalde herstelwerkzaamheden meer tijd nodig is. Wij hebben de termijn verlengd tot 31 januari 2022.

Op 24 november 2021 heeft de 10.2.E opnieuw verzocht om uitstel tot en met augustus 2022. De aannemer gaat in het voorjaar van 2022 starten met de herstelwerkzaamheden en kan niet garanderen dat alles voor de bouwvakantie hersteld is.

Gezien de omstandigheden verlengen wij de begunstigingstermijn tot 1 september 2022. Wij controleren de panden op of vlak na 1 september 2022. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
 namens dezen:

10.2.E

Pandbrigade

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/8013744

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/ bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Datum **30 MRT 2021**

Onderwerp

Kennisgeving concept last onder dwangsom

Apeldoornselaan 258-276

Uw brief van

Ons kenmerk

202020344/7892430

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte mevrouw/heer,

Wij sturen u deze brief vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258-276.

In de bijgevoegde brief staat uitgelegd waarom u de gebreken aan het pand dient te verhelpen.

U kunt ons binnen 7 dagen na dagtekening (vanaf datumstempel) uw reactie geven. Lees hiervoor artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op de volgende manieren kunt u dit doen:

- Telefoon: 10.2.E 10.2.E maandag t/m vrijdag tussen 8.30 uur – 16.00 uur;
- E-mail: 10.2.E p@denhaag.nl;
- Post: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag;
- Afspraak: maak telefonisch een afspraak met 10.2.E 10.2.E telefoonnummer 10.2.E maandag t/m vrijdag tussen 8.30 uur – 16.00 uur.

Wij nemen uw reactie mee voor het nemen van het definitieve besluit.

10.2.E

Administratief juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) concept last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-272

N.B. BIJ HET DEFINITIEVE BESLUIT ZAL WORDEN AANGEGEVEN OP WELKE WIJZE U BEZWAAR KUNT MAKEN.



Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk

202020344/7892415

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E

@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum **30 MRT 2021**

Onderwerp

CONCEPT last onder dwangsom

Apeldoornselaan 258-276

Geachte mevrouw/heer,

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle kijken inspecteurs van de HPB naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

CONTROLE/OVERTREDING

Naar aanleiding van een melding heeft een inspecteur op 15 maart 2021 de staat van onderhoud van de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276 (hierna: de panden) onderzocht.

Volgens het kadaster staan de gebouwen 258 en 260 bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2971. De gebouwen 262, 264 en 266 staan bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6252, de gebouwen 270 en 272 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2969 en de gebouwen 276 en 278 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 3187.

Tijdens de controle heeft de inspecteur gezien dat er gebreken zijn aan de panden. Na de controle heeft de inspecteur een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

De panden voldoen niet meer aan de regels van het Bouwbesluit 2012. De panden zijn niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

BESLUIT

U moet de overtreding voor 6 september 2021 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 6 september 2021 de panden. Heeft u de overtreding niet beëindigd?

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415

Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

U kunt de overtreding opheffen door de gebreken te verhelpen aan de panden. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd voor 6 september 2021 moet u de dwangsom betalen. Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar bankrekening 10.2.E ten name van Gemeente Den Haag Financiële Administratie. Vermeld hierbij het adres van de woningen en het kenmerk van het besluit (kenmerk 202020344). Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb.

Als de overtreding niet beëindigd is (gebleven) en u moet de opgelegde dwangsom gaan betalen (is verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtreding te beëindigen kunt u voor 6 augustus 2021 alleen per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij inspecteur handhaving, de 10.2.E via 10.2.E of bij administratief juridisch medewerker 10.2.E via 10.2.E 7525308. Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met één van deze medewerkers.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw panden te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

VERGUNNINGEN & TOEZICHT

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht (10.2.E) kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw panden. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

Let op:

*Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van **bestuursdwang/dwangsom** kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op de panden een belemmering rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.*

Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van de panden en daarmee op hun onderpand.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ brief 202020344

Adres: Apeldoornselaan 258 t/m 276

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
VOORGEVEL			
1. Foto 1-2	de betimmering van het dakoverstek vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los; daarnaast is de hoeklijn van het dakoverstek verweerd;	2.6, 3.25; Let op aanwijzingen onderaan deze gebreken- lijst!	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het dakoverstek als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem; waar mogelijk reinigen van de hoeklijn;
2. Foto 1-2	de kozijnen en ramen van de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 vertonen plaatselijk houtrot zijn door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.6; 3.25;	het vervangen van de kozijnen en ramen of waar mogelijk herstellen als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3. Foto 11	Er ontbreken tegels in de gevelplint onder huisnummer 280;	2.6;	Het aanbrengen van tegelwerk;
ACHTERGEVEL			
4. Foto 3	de betimmering van het boeiboord vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los;	2.6, 3.25;	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het boeiboord als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
5. Foto 4	de onder- en bovenzijde van alle balkonvloeren en de balkonranden van de balkons van huisnummer 258 tot en met 276 vertonen scheurvorming, brokkelt af en laat vocht door;	2.6; 3.25;	het verwijderen van de houtwolcementplaten, met een coating de vloeren én opstaande randen waterdicht afwerken, het openhakken van de scheuren van de balkonrand, het verwijderen van het loszittend beton, het ontroesten van de wapening, het herstellen van het betonwerk als oorspronkelijk;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415

6. Foto 5	de stalen constructie (uitbrengers en randbalk) van het balkon van huisnummer 272 en 262 vertoont ernstige gebreken en roestvorming;	2.6;	het verwijderen van al het aanwezige staal en herstellen van de gehele stalen constructie;
7. Foto 6	het metselwerk vertoont op diverse plaatsen over de gehele achtergevel scheurvorming en het voegwerk is verzand en laat op diverse plaatsen los;	2.6;	het uittanden van het metselwerk bij de scheuren in de gehele achtergevel en het herstellen van het voeg- en metselwerk als oorspronkelijk; daar waar de gehele staal constructie voor de balkons 262-272 vervangen wordt het metsel- en voegwerk verwijderen en terugbrengen als oorspronkelijk;
8. Foto 7	er bevindt zich een niet in gebruik zijnde afvoerpijp tegen de gevel van huisnummer 258;	2.6, 3.25;	het verwijderen van de afvoerpijp en het herstellen van de dakbedekking;
9. Foto 7	het platdak van de AH bevat mosaangroei en er is stilstaand water aanwezig;	7.17;	het verwijderen van de materialen op het dak en tevens verwijderen van mosaangroei, zorgen voor genoeg afwatering;
10. Foto 8	de kozijnen in de gevel van de supermarkt met huisnummer 266 vertonen plaatselijk houtrot;	2.6;	het herstellen van de kozijnen en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
11. Foto 9	het verfwerk op het boeiboord van de supermarkt van huisnummer 266 is verouderd, bladdert en laat los;	2.6;	het verwijderen van de oude verfresten van het boeiboord en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
INTERIEUR WONINGEN			
12. Foto 10	de natte ruimten in de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 voldoen niet aan de ventilatie-eisen; Geconstateerd op huisnummer 272, andere woningen niet kunnen bekijken.	3.37;	het herstellen en aanbrengen van een niet-afsluitbaar rooster op het ventilatiekanaal met een oppervlakte van minimaal 150 cm ² ; aangeraden wordt om voor alle woningen mechanische ventilatie toe te passen;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415**DAK**

Daar waar wij niet het hoofddak hebben kunnen zien, willen wij wel aandacht vragen voor dit dak. Wij willen graag zien dat er geen asbest (niet hechtgebonden) op dit dak aanwezig is. Zo wij ook willen weten dat het dak geen lekkages veroorzaakt. Daarnaast moeten de bovendakse kanalen en potten in goede staat van onderhoud zijn.

Het is een optie om te bekijken of u aan 2 zaken kunt voldoen om zo subsidie aan te vragen, denk hierbij aan nieuwe kozijnen met het aanbrengen van een isolatie dak.

Let op!

- *Bij werkzaamheden aan kozijnen, en/of constructieve onderdelen van het pand dient u voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de behandelend inspecteur.*
- *Ook dient u wanneer u afwijkt van materialen dit eerst te melden bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of kunststof kozijnen).*
- *Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare straat hebben bijna altijd een vergunningsplicht, dit dient u ook vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.*

Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om de reeds uitgevoerde werkzaamheden af te keuren

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 1



Foto 2

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 3



Foto 4

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 5



Foto 6

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 7



Foto 8

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 9



Foto 10

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7892415



Foto 11



Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/7908722

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum **20 APR 2021**

Onderwerp

Definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte mevrouw/heer,

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle kijken inspecteurs van de HPB naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

CONTROLE/OVERTREDING

Naar aanleiding van een melding heeft een inspecteur op 15 maart 2021 de staat van onderhoud van de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276 (hierna: de panden) onderzocht. Volgens het kadaster staan de gebouwen 258 en 260 bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2971. De gebouwen 262, 264 en 266 staan bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6252, de gebouwen 270 en 272 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2969 en de gebouwen 276 en 278 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 3187.

Tijdens de controle heeft de inspecteur gezien dat er gebreken zijn aan de panden. Na de controle heeft de inspecteur een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

NIEUWE CONTROLE

Naar aanleiding van een mail van de melder hebben wij besloten om op 12 april 2021 een extra controle te doen in de panden. Niet alle bewoners waren thuis, daarom heeft de inspecteur op 15 april 2021 opnieuw een poging gedaan om de betreffende woningen alsnog te controleren. Helaas waren de bewoners ook toen niet aanwezig. Na de nieuwe controle hebben wij de gebreken- en voorzieningenlijst gewijzigd. Deze lijst wordt met dit besluit meegestuurd.

De panden voldoen niet meer aan de regels van het Bouwbesluit 2012. De panden zijn niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

ZIENSWIJZE

Wij hebben u op 30 maart 2021 een concept besluit verstuurd waarop u binnen 14 dagen uw reactie (zienswijze) kon geven op de geconstateerde overtreding. Namens u heeft de 10.2.E van CBRE (beheerder van de panden) meerder malen contact gehad met ons. Bij het telefoongesprek van 6 april 2021 heeft hij aangegeven dat hij op een 3^e offerte wacht, waarna een planning gemaakt zou worden voor de vervanging van de loden leidingen. Op dezelfde dag heeft hij ons per mail in kennis gesteld van de brief aan de bewoners over het vervangen van de loden leidingen. Bij het telefoongesprek van 15 april 2021 met de inspecteur heeft de 10.2.E aangegeven dat hij aan de slag gaat met het verhelpen van de gebreken.

Wij danken de 10.2.E voor zijn medewerking om de situatie op te lossen. Daarnaast rekenen wij ook op uw medewerking als eigenaar van de panden. U blijft immers als eigenaar te allen tijde verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden.

Ons besluit blijft hetzelfde. De last onder dwangsom ziet namelijk op het daadwerkelijk beëindigen van de overtreding.

BESLUIT

U moet de overtreding voor 27 september 2021 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 27 september 2021 de panden. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Aangezien u al van plan bent om de loden leidingen te vervangen, hebben wij besloten om dit niet mee te nemen in dit besluit. Echter verzoeken wij u om ons binnen 3 weken vanaf de datum van dit besluit een status te geven van de vervanging van de loden leidingen. Bij geen reactie zijn wij genooddacht handhavend op te treden. Wij gaan ervan uit dat het niet zover hoeft te komen en rekenen op uw medewerking hierin.

U kunt de overtreding opheffen door de gebreken te verhelpen aan de panden. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd voor 27 september 2021 moet u de dwangsom betalen. Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar bankrekening 10.2.E ten name van Gemeente Den Haag Financiële Administratie. Vermeld hierbij het adres van de woningen en het kenmerk van het besluit (kenmerk 202020344). Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb.

Als de overtreding niet beëindigd is (gebleven) en u moet de opgelegde dwangsom gaan betalen (is verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtreding te beëindigen kunt u voor 6 augustus 2021 alleen per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij inspecteur handhaving, de [10.2.E] via [10.2.E] of bij administratief juridisch medewerker [10.2.E] via [10.2.E] [10.2.E]. Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met één van deze medewerkers.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw panden te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

VERGUNNINGEN & TOEZICHT

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht [10.2.E] kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw panden. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

Let op:

*Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van **bestuursdwang/dwangsom** kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op de panden een belemmering rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.*

Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van de panden en daarmee op hun onderpand.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

[10.2.E]

Pandbrigade

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

AWB/bezwaar.

Postbus 12 600

2500 DJ DEN HAAG

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202020344/7908722

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ brief 202020344
Adres: Apeldoornselaan 258 t/m 276

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
VOORGEVEL			
1. Foto 1-2	de betimmering van het dakoverstek vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los; daarnaast is de hoeklijn van het dakoverstek verweerd;	2.6, 3.25; Let op aanwijzing en onderaan deze gebreken- lijst!	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het dakoverstek als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem; waar mogelijk reinigen van de hoeklijn;
2. Foto 1-2	de kozijnen en ramen van de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 vertonen plaatselijk houtrot zijn door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.6; 3.25;	het vervangen van de kozijnen en ramen of waar mogelijk herstellen als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
ACHTERGEVEL			
3. Foto 4	de onder- en bovenzijde van alle balkonvloeren en de balkonranden van de balkons van huisnummer 258 tot en met 276 vertonen scheurvorming, brokkelt af en laat vocht door;	2.6; 3.25;	het verwijderen van de houtwolcementplaten, met een coating de vloeren én opstaande randen waterdicht afwerken, het openhakken van de scheuren van de balkonrand, het verwijderen van het loszittend beton, het ontroesten van de wapening, het herstellen van het betonwerk als oorspronkelijk;
4. Foto 5	de stalen constructie (uitbrengers en randbalk) van het balkon van huisnummer 272-262 vertoont ernstige gebreken en roestvorming;	2.6;	het verwijderen van al het aanwezige staal en herstellen van de gehele stalen constructie;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

5. Foto 6	het metselwerk vertoont op diverse plaatsen over de gehele achtergevel scheurvorming;	2.6;	het uittanden van het metselwerk bij de scheuren in de gehele achtergevel en het herstellen van het metselwerk als oorspronkelijk; daar waar de gehele staal constructie voor de balkons 262-272 vervangen wordt het metsel- en voegwerk verwijderen en terugbrengen als oorspronkelijk;
6. Foto 7	er bevindt zich een niet in gebruik zijnde afvoerpijp tegen de gevel van huisnummer 258;	2.6, 3.25;	het verwijderen van de afvoerpijp en het herstellen van de dakbedekking;
7. Foto 7	het platdak van de AH bevat mosaangroei en er is stilstaand water aanwezig;	7.17;	het verwijderen van de materialen op het dak en tevens verwijderen van mosaangroei, zorgen voor genoeg afwatering;
8. Foto 8	de kozijnen in de gevel van de supermarkt met huisnummer 266 vertonen plaatselijk houtrot;	2.6;	het herstellen van de kozijnen en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
9. Foto 9	het verfwerk op het boeiboord van de supermarkt van huisnummer 266 is verouderd, bladdert en laat los;	2.6;	het verwijderen van de oude verfresten van het boeiboord en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
INTERIEUR WONINGEN			
10. Foto 10	de natte ruimten in de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 voldoen niet aan de ventilatie-eisen; Geconstateerd op huisnummer 272, 260, 270 en 276	3.37;	het herstellen en aanbrengen van een niet-afsluitbaar rooster op het ventilatiekanaal met een oppervlakte van minimaal 150 cm ² ; aangeraden wordt om voor alle woningen mechanische ventilatie toe te passen;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722**DAK**

Er worden periodiek dakinspecties uitgevoerd. Wij willen graag zien dat er geen asbest (niet hechtgebonden) op dit dak aanwezig is.

Dit is mogelijk door het laten uitvoeren van een onderzoek zodat een asbest- vrijverklaring overlegd kan worden.

Daarnaast moeten de bovendakse kanalen en potten in goede staat van onderhoud zijn.

Dit rapport dient zo spoedig mogelijk aangeleverd te worden of uiterlijk tot aan de hercontrole in september 2021.

Het is een optie om te bekijken of u aan 2 zaken kunt voldoen om zo subsidie aan te vragen, denk hierbij aan nieuwe kozijnen met het aanbrengen van een isolatie dak.

Let op!

- Bij werkzaamheden aan kozijnen, en/of constructieve onderdelen van het pand dient u voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de behandelend inspecteur.
- Ook dient u wanneer u afwijkt van materialen dit eerst te melden bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of kunststof kozijnen).
- Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare straat hebben bijna altijd een **vergunningsplicht**, dit dient u ook vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.

Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om de reeds uitgevoerde werkzaamheden af te keuren.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 1

7



Foto 2

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 4



Foto 5

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202020344/7908722



Foto 6



Foto 7

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 8

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 9



Foto 10



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/7908722

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum **20 APR 2021**

Onderwerp

Definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte mevrouw/heer,

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle kijken inspecteurs van de HPB naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

CONTROLE/OVERTREDING

Naar aanleiding van een melding heeft een inspecteur op 15 maart 2021 de staat van onderhoud van de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276 (hierna: de panden) onderzocht. Volgens het kadaster staan de gebouwen 258 en 260 bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2971. De gebouwen 262, 264 en 266 staan bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6252, de gebouwen 270 en 272 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2969 en de gebouwen 276 en 278 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 3187.

Tijdens de controle heeft de inspecteur gezien dat er gebreken zijn aan de panden. Na de controle heeft de inspecteur een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

NIEUWE CONTROLE

Naar aanleiding van een mail van de melder hebben wij besloten om op 12 april 2021 een extra controle te doen in de panden. Niet alle bewoners waren thuis, daarom heeft de inspecteur op 15 april 2021 opnieuw een poging gedaan om de betreffende woningen alsnog te controleren. Helaas waren de bewoners ook toen niet aanwezig. Na de nieuwe controle hebben wij de gebreken- en voorzieningenlijst gewijzigd. Deze lijst wordt met dit besluit meegestuurd.

De panden voldoen niet meer aan de regels van het Bouwbesluit 2012. De panden zijn niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

ZIENSWIJZE

Wij hebben u op 30 maart 2021 een concept besluit verstuurd waarop u binnen 14 dagen uw reactie (zienswijze) kon geven op de geconstateerde overtreding. Namens u heeft de ^{10.2.E} van CBRE (beheerder van de panden) meerder malen contact gehad met ons. Bij het telefoongesprek van 6 april 2021 heeft hij aangegeven dat hij op een 3^e offerte wacht, waarna een planning gemaakt zou worden voor de vervanging van de loden leidingen. Op dezelfde dag heeft hij ons per mail in kennis gesteld van de brief aan de bewoners over het vervangen van de loden leidingen. Bij het telefoongesprek van 15 april 2021 met de inspecteur heeft de ^{10.2.E} aangegeven dat hij aan de slag gaat met het verhelpen van de gebreken.

Wij danken de ^{10.2.E} voor zijn medewerking om de situatie op te lossen. Daarnaast rekenen wij ook op uw medewerking als eigenaar van de panden. U blijft immers als eigenaar te allen tijde verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden.

Ons besluit blijft hetzelfde. De last onder dwangsom ziet namelijk op het daadwerkelijk beëindigen van de overtreding.

BESLUIT

U moet de overtreding voor 27 september 2021 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 27 september 2021 de panden. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Aangezien u al van plan bent om de loden leidingen te vervangen, hebben wij besloten om dit niet mee te nemen in dit besluit. Echter verzoeken wij u om ons binnen 3 weken vanaf de datum van dit besluit een status te geven van de vervanging van de loden leidingen. Bij geen reactie zijn wij genooddacht handhavend op te treden. Wij gaan ervan uit dat het niet zover hoeft te komen en rekenen op uw medewerking hierin.

U kunt de overtreding opheffen door de gebreken te verhelpen aan de panden. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd voor 27 september 2021 moet u de dwangsom betalen. Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar bankrekening ^{10.2.E} ten name van Gemeente Den Haag Financiële Administratie. Vermeld hierbij het adres van de woningen en het kenmerk van het besluit (kenmerk 202020344). Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb.

Als de overtreding niet beëindigd is (gebleven) en u moet de opgelegde dwangsom gaan betalen (is verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtreding te beëindigen kunt u voor 6 augustus 2021 alleen per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij inspecteur handhaving, de 10.2.E via 10.2.E of bij administratief juridisch medewerker 10.2.E via 10.2.E 10.2.E. Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met één van deze medewerkers.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw panden te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

VERGUNNINGEN & TOEZICHT

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht (10.2.E) kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw panden. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

Let op:

*Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van **bestuursdwang/dwangsom** kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op de panden een **belemmering** rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.*

Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van de panden en daarmee op hun onderpand.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

10.2.E

Pandbrigade

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/bezwaar.

Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ brief 202020344
Adres: Apeldoornselaan 258 t/m 276

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
VOORGEVEL			
1. Foto 1-2	de betimmering van het dakoverstek vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los; daarnaast is de hoeklijn van het dakoverstek verweerd;	2.6, 3.25; Let op aanwijzing en onderaan deze gebreken- lijst!	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het dakoverstek als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem; waar mogelijk reinigen van de hoeklijn;
2. Foto 1-2	de kozijnen en ramen van de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 vertonen plaatselijk houtrot zijn door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.6; 3.25;	het vervangen van de kozijnen en ramen of waar mogelijk herstellen als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
ACHTERGEVEL			
3. Foto 4	de onder- en bovenzijde van alle balkonvloeren en de balkonranden van de balkons van huisnummer 258 tot en met 276 vertonen scheurvorming, brokkelt af en laat vocht door;	2.6; 3.25;	het verwijderen van de houtwolcementplaten, met een coating de vloeren én opstaande randen waterdicht afwerken, hetopenhakken van de scheuren van de balkonrand, het verwijderen van het loszittend beton, het ontroesten van de wapening, het herstellen van het betonwerk als oorspronkelijk;
4. Foto 5	de stalen constructie (uitbrengers en randbalk) van het balkon van huisnummer 272-262 vertoont ernstige gebreken en roestvorming;	2.6;	het verwijderen van al het aanwezige staal en herstellen van de gehele stalen constructie;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

5. Foto 6	het metselwerk vertoont op diverse plaatsen over de gehele achtergevel scheurvorming;	2.6;	het uittanden van het metselwerk bij de scheuren in de gehele achtergevel en het herstellen van het metselwerk als oorspronkelijk; daar waar de gehele staal constructie voor de balkons 262-272 vervangen wordt het metsel- en voegwerk verwijderen en terugbrengen als oorspronkelijk;
6. Foto 7	er bevindt zich een niet in gebruik zijnde afvoerpijp tegen de gevel van huisnummer 258;	2.6, 3.25;	het verwijderen van de afvoerpijp en het herstellen van de dakbedekking;
7. Foto 7	het platdak van de AH bevat mosaangroei en er is stilstaand water aanwezig;	7.17;	het verwijderen van de materialen op het dak en tevens verwijderen van mosaangroei, zorgen voor genoeg afwatering;
8. Foto 8	de kozijnen in de gevel van de supermarkt met huisnummer 266 vertonen plaatselijk houtrot;	2.6;	het herstellen van de kozijnen en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
9. Foto 9	het verfwerk op het boeiboord van de supermarkt van huisnummer 266 is verouderd, bladdert en laat los;	2.6;	het verwijderen van de oude verfresten van het boeiboord en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
INTERIEUR WONINGEN			
10. Foto 10	de natte ruimten in de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 voldoen niet aan de ventilatie-eisen; Geconstateerd op huisnummer 272, 260, 270 en 276	3.37;	het herstellen en aanbrengen van een niet-afsluitbaar rooster op het ventilatiekanaal met een oppervlakte van minimaal 150 cm ² ; aangeraden wordt om voor alle woningen mechanische ventilatie toe te passen;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

DAK

Er worden periodiek dakinspecties uitgevoerd. Wij willen graag zien dat er geen asbest (niet hechtgebonden) op dit dak aanwezig is.

Dit is mogelijk door het laten uitvoeren van een onderzoek zodat een asbest- vrijverklaring overlegd kan worden.

Daarnaast moeten de bovendakse kanalen en potten in goede staat van onderhoud zijn.

Dit rapport dient zo spoedig mogelijk aangeleverd te worden of uiterlijk tot aan de hercontrole in september 2021.

Het is een optie om te bekijken of u aan 2 zaken kunt voldoen om zo subsidie aan te vragen, denk hierbij aan nieuwe kozijnen met het aanbrengen van een isolatie dak.

Let op!

- Bij werkzaamheden aan kozijnen, en/of constructieve onderdelen van het pand dient u voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de behandelend inspecteur.
- Ook dient u wanneer u afwijkt van materialen dit eerst te melden bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of kunststof kozijnen).
- Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare straat hebben bijna altijd een vergunningsplicht, dit dient u ook vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.

Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om de reeds uitgevoerde werkzaamheden af te keuren.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 1



Foto 2

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 4



Foto 5

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202020344/7908722



Foto 6



Foto 7

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 8

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 9



Foto 10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag
ABN AMRO Hypotheken

10.2 E
10.2 E

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908833

Contactpersoon

10.2 E

Telefoonnummer

10.2 E

E-mailadres

10.2 E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum 20 APR 2021

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte mevrouw/heer,

Wij hebben de woningeigenaar van de Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276 een last onder dwangsom opgelegd, omdat er sprake is van achterstallig woningonderhoud.

In de bijgevoegde brief staat uitgelegd waarom achterstallig woningonderhoud niet is toegestaan. De woningeigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 oplossen. Wij sturen u deze brief, omdat u volgens het Kadaster de hypotheekhouder bent van de genoemde panden.

Voor vragen u contact opnemen met 10.2 E via 10.2 E (aanwezig ma-vr van 8.30 uur -16.00 uur).



(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 258
2573 LW Den Haag

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum **20 APR 2021**

Onderwerp

Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E
(ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).

10.2.E

(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 260
2573 LW Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum 20 APR 2021

Onderwerp

Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E (ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).



(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornse laan 262
2573 LW Den Haag

Datum **20 APR 2021**

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornse laan 258-276

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornse laan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E (ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).

10.2.E

(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornse laan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 264
2573 LW Den Haag

20 APR 2021
Datum

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E
(ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).

10.2.E



medewerker

Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 266
2573 LW Den Haag

20 APR 2021

Datum

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

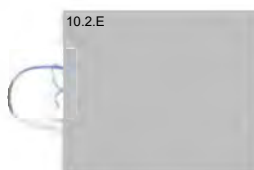
1

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E (ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).



(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 270
2573 LW Den Haag

Datum **20 APR 2021**

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E (ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).

10.2.E

(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 272
2573 LW Den Haag

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum **20 APR 2021**

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E
(ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).

10.2.E

(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 274
2573 LW Den Haag

Datum 20 APR 2021

Onderwerp
Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E (ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).



(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

pagina 64

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de bewoners van
Apeldoornselaan 276
2573 LW Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/7908891

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum

20 APR 2021

Onderwerp

Kennisgeving definitieve last onder dwangsom
Apeldoornselaan 258-276

Geachte bewoners,

In de bijlage treft u het besluit definitieve last onder dwangsom die wij aan uw woningeigenaar hebben gestuurd, vanwege het achterstallig onderhoud aan de panden Apeldoornselaan 258 t/m 276.

De eigenaar moet de gebreken voor 27 september 2021 verhelpen. Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.

Hebt u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met 10.2.E via 10.2.E (ma-vr tussen 8.30 uur -16.00 uur).

10.2.E

(Administratief) Juridisch medewerker
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage: 1) definitieve last onder dwangsom Apeldoornselaan 258-276



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGE TEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
 [geanonimiseerd]

20 APR 2021

Datum

Onderwerp
 Definitieve last onder dwangsom
 Apeldoornselaan 258-276

Geachte [geanonimiseerd],

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle kijken inspecteurs van de HPB naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 5.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 92 Woningwet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

CONTROLE/OVERTREDING

Naar aanleiding van een melding heeft een inspecteur op 15 maart 2021 de staat van onderhoud van de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276 (hierna: de panden) onderzocht. Volgens het kadaster staan de gebouwen 258 en 260 bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2971. De gebouwen 262, 264 en 266 staan bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6252, de gebouwen 270 en 272 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 2969 en de gebouwen 276 en 278 als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 3187.

Tijdens de controle heeft de inspecteur gezien dat er gebreken zijn aan de panden. Na de controle heeft de inspecteur een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

NIEUWE CONTROLE

Naar aanleiding van een mail van de melder hebben wij besloten om op 12 april 2021 een extra controle te doen in de panden. Niet alle bewoners waren thuis, daarom heeft de inspecteur op 15 april 2021 opnieuw een poging gedaan om de betreffende woningen alsnog te controleren. Helaas waren de bewoners ook toen niet aanwezig. Na de nieuwe controle hebben wij de gebreken- en voorzieningenlijst gewijzigd. Deze lijst wordt met dit besluit meegestuurd.

De panden voldoen niet meer aan de regels van het Bouwbesluit 2012. De panden zijn niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

Uw brief van

Ons kenmerk
 202020344/7908722

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E

@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

ZIENSWIJZE

Wij hebben u op 30 maart 2021 een concept besluit verstuurd waarop u binnen 14 dagen uw reactie (zienswijze) kon geven op de geconstateerde overtreding. Namens u heeft de 10.2.E van CBRE (beheerder van de panden) meerder malen contact gehad met ons. Bij het telefoongesprek van 6 april 2021 heeft hij aangegeven dat hij op een 3^e offerte wacht, waarna een planning gemaakt zou worden voor de vervanging van de loden leidingen. Op dezelfde dag heeft hij ons per mail in kennis gesteld van de brief aan de bewoners over het vervangen van de loden leidingen. Bij het telefoongesprek van 15 april 2021 met de inspecteur heeft de 10.2.E aangegeven dat hij aan de slag gaat met het verhelpen van de gebreken.

Wij danken de 10.2.E voor zijn medewerking om de situatie op te lossen. Daarnaast rekenen wij ook op uw medewerking als eigenaar van de panden. U blijft immers als eigenaar te allen tijde verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden.

Ons besluit blijft hetzelfde. De last onder dwangsom ziet namelijk op het daadwerkelijk beëindigen van de overtreding.

BESLUIT

U moet de overtreding voor 27 september 2021 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken. Wij controleren op of vlak na 27 september 2021 de panden. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Aangezien u al van plan bent om de loden leidingen te vervangen, hebben wij besloten om dit niet mee te nemen in dit besluit. Echter verzoeken wij u om ons binnen 3 weken vanaf de datum van dit besluit een status te geven van de vervanging van de loden leidingen. Bij geen reactie zijn wij genooddaakt handhavend op te treden. Wij gaan ervan uit dat het niet zover hoeft te komen en rekenen op uw medewerking hierin.

U kunt de overtreding opheffen door de gebreken te verhelpen aan de panden. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd voor 27 september 2021 moet u de dwangsom betalen. Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar bankrekening 10.2.E ten name van Gemeente Den Haag Financiële Administratie. Vermeld hierbij het adres van de woningen en het kenmerk van het besluit (kenmerk 202020344). Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb.

Als de overtreding niet beëindigd is (gebleven) en u moet de opgelegde dwangsom gaan betalen (is verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtreding te beëindigen kunt u voor 6 augustus 2021 alleen per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij inspecteur handhaving, de 10.2.E via 10.2.E of bij administratief juridisch medewerker 10.2.E via 10.2.E 10.2.E. Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met één van deze medewerkers.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw panden te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

VERGUNNINGEN & TOEZICHT

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht (10.2.E) kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw panden. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

Let op:

*Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van **bestuursdwang/dwangsom** kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op de panden een belemmering rust. (lees hiervoor artikel 92 Woningwet, artikel 5.2 en 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.*

Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van de panden en daarmee op hun onderpand.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

10.2.E

Pandbrigade

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/bezwaar.

Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ brief 202020344
Adres: Apeldoornselaan 258 t/m 276

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
VOORGEVEL			
1. Foto 1-2	de betimmering van het dakoverstek vertoont plaatselijk houtrot en het verfwerk bladdert en laat los; daarnaast is de hoeklijn van het dakoverstek verweerd;	2.6, 3.25; Let op aanwijzing en onderaan deze gebreken- lijst!	het vervangen of waar mogelijk herstellen van het dakoverstek als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem; waar mogelijk reinigen van de hoeklijn;
2. Foto 1-2	de kozijnen en ramen van de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 vertonen plaatselijk houtrot zijn door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.6; 3.25;	het vervangen van de kozijnen en ramen of waar mogelijk herstellen als oorspronkelijk en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
ACHTERGEVEL			
3. Foto 4	de onder- en bovenzijde van alle balkonvloeren en de balkonranden van de balkons van huisnummer 258 tot en met 276 vertonen scheurvorming, brokkelt af en laat vocht door;	2.6; 3.25;	het verwijderen van de houtwolcementplaten, met een coating de vloeren én opstaande randen waterdicht afwerken, het openhakken van de scheuren van de balkonrand, het verwijderen van het loszittend beton, het ontroesten van de wapening, het herstellen van het betonwerk als oorspronkelijk;
4. Foto 5	de stalen constructie (uitbrengers en randbalk) van het balkon van huisnummer 272-262 vertoont ernstige gebreken en roestvorming;	2.6;	het verwijderen van al het aanwezige staal en herstellen van de gehele stalen constructie;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202020344/7908722

5. Foto 6	het metselwerk vertoont op diverse plaatsen over de gehele achtergevel scheurvorming;	2.6;	het uittanden van het metselwerk bij de scheuren in de gehele achtergevel en het herstellen van het metselwerk als oorspronkelijk; daar waar de gehele staal constructie voor de balkons 262-272 vervangen wordt het metsel- en voegwerk verwijderen en terugbrengen als oorspronkelijk;
6. Foto 7	er bevindt zich een niet in gebruik zijnde afvoerpijp tegen de gevel van huisnummer 258;	2.6, 3.25;	het verwijderen van de afvoerpijp en het herstellen van de dakbedekking;
7. Foto 7	het platdak van de AH bevat mosaangroei en er is stilstaand water aanwezig;	7.17;	het verwijderen van de materialen op het dak en tevens verwijderen van mosaangroei, zorgen voor genoeg afwatering;
8. Foto 8	de kozijnen in de gevel van de supermarkt met huisnummer 266 vertonen plaatselijk houtrot;	2.6;	het herstellen van de kozijnen en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een verfsysteem;
9. Foto 9	het verfwerk op het boeiboord van de supermarkt van huisnummer 266 is verouderd, bladdert en laat los;	2.6;	het verwijderen van de oude verfresten van het boeiboord en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem;
INTERIEUR WONINGEN			
10. Foto 10	de natte ruimten in de woningen met huisnummer 258 tot en met 276 voldoen niet aan de ventilatie-eisen; Geconstateerd op huisnummer 272, 260, 270 en 276	3.37;	het herstellen en aanbrengen van een niet-afsluitbaar rooster op het ventilatiekanaal met een oppervlakte van minimaal 150 cm ² ; aangeraden wordt om voor alle woningen mechanische ventilatie toe te passen;

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202020344/7908722

DAK

Er worden periodiek dakinspecties uitgevoerd. Wij willen graag zien dat er geen asbest (niet hechtgebonden) op dit dak aanwezig is.

Dit is mogelijk door het laten uitvoeren van een onderzoek zodat een asbest- vrijverklaring overlegd kan worden.

Daarnaast moeten de bovendakse kanalen en potten in goede staat van onderhoud zijn.

Dit rapport dient zo spoedig mogelijk aangeleverd te worden of uiterlijk tot aan de hercontrole in september 2021.

Het is een optie om te bekijken of u aan 2 zaken kunt voldoen om zo subsidie aan te vragen, denk hierbij aan nieuwe kozijnen met het aanbrengen van een isolatie dak.

Let op!

- Bij werkzaamheden aan kozijnen, en/of constructieve onderdelen van het pand dient u voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met de behandelend inspecteur.
- Ook dient u wanneer u afwijkt van materialen dit eerst te melden bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of kunststof kozijnen).
- Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare straat hebben bijna altijd een vergunningsplicht, dit dient u ook vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.

Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om de reeds uitgevoerde werkzaamheden af te keuren.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 1



Foto 2

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 4



Foto 5

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 6



Foto 7

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 8

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/7908722



Foto 9



Foto 10

begeleidingsformulier		s	
woningonderhoud			
Apeldoornselaan 272			
Dossiernummer(s)		Clusternummer:	
1.	202020344	4.	
2.		5.	
3.		6.	
Datum klacht ingekomen:	4-9-2020	Stadsdeelkantoor:	
Inspecteur:	10.2.E	Adm.Jur.Medew:	
<i>Melder</i>		<i>Bestemming</i>	
Naam :	10.2.E 10.2.E		
Voorletter(s) :	10.2.E		
Adres :	Apeldoornselaan 272	Dossier betreft Apeldoornselaan 258 tot en met 276 inclusief Albert Hein . 4 Vve's maar 1 eigenaar	
Postc./Plaats :	10.2.E Den Haag		
Telefoon :	10.2.E		
10.2.E 5.1.2.e .nl			
Soort aanschrijving	AWO		
<i>Eigenaar</i>			
Naam :	Retail 10.2.E Investments BV		
	10.2.E		
	10.2.E Amsterdam		
Datum onderzoek:	25-11-2020	Hersteld door:	
Afgedaan d.d.:			
Datum/ naam			
Dossiernummer(s)	<i>Bevindingen</i>		
10.2.E	Dossier aangemaakt		
25-11-2020	Melder email gezonden voor contact		
	Melding achterstallig onderhoud Geachte heer/ 10.2.E		

	Uw melding is geregistreerd onder kenmerk HPB2192982. Hieronder staat een samenvatting van uw melding. Met vriendelijke groet, Gemeente Den Haag Uw melding Adres apeldoornselaan 272 Ligging van de woning 2e etage Betreft het een woning van een woningcorporatie Nee Wat wilt u melden achterstallig onderhoud is sinds 2017 middels een ingebrekestelling gemeld bij verhuurder (tussenpersoon CBRE namens eigenaar Retail investment) en opnieuw in 2019 ingediend bij de Huurcommissie (HC). door fouten die in 2017/18 bij de HC zijn gemaakt in de behandeling en door enorme achterstand is mijn zaak van 2019 nog steeds niet verder in behandeling. De heftige windvlagen van vandaag laten de ramen (enkel glas) in de rotte kozijnen dusdanig klapperen dat ik bang ben dat ze eruit vliegen. Dit is slechts een voorbeeld van het achterstallige onderhoud dat overigens niet alleen mijn woning betreft, maar alle woningen boven de AH Apeldoornselaan. Deze winkel is momenteel aan het verbouwen/vernieuwen en de eigenaar/verhuurder neemt niet het achterstallige onderhoud mee. De verbouwing van AH - waarbij oa diverse draagmuren zijn weggehaald - veroorzaakt ernstige scheuren in de muren bij diverse woningen. etc.. Bij welke instanties Verhuurder, datum van melding 12-05-2017 Huurcommissie, al diverse malen, datum van melding 1-6-2017 Is er een actieve VVE (vereniging van eigenaren)? Weet niet Ruimte voor opmerkingen of bijzonderheden die van belang zijn er wordt helemaal niets aan onderhoud gedaan, met alle gevolgen van dien. Uitsluitend hoogstnoodzakelijke reparaties worden met veel pijn en moeite uitgevoerd. Dit geldt zeker niet alleen voor mijn woning, maar voor alle huurders in de woningen boven de AH!
--	--

	Bijlagen Wilt u bijlagen meesturen Ik stuur de bijlagen nu digitaal mee De volgende documenten zijn toegevoegd 170512 achterstallig onderhoud huurwoning pdf.pdf, 190701 ingebrekestelling.docx Uw gegevens Naam 10.2.E 10.2.E Adres apeldoornselaan 272 10.2.E Den Haag E-mailadres 10.2.E 5.1.2.e Telefoonnummer 10.2.E © Gemeente Den Haag
10.2.E ! 7-1-2021	Email aan beheerder CBRE 10.2.E Geachte 10.2.E Naar aanleiding van een melding en ons telefoongesprek van hedenmiddag betreffende achterstallig woningonderhoud op bovengenoemde adressen het volgende. Ik heb op 7-12-2020 zelf in woning 272, de woning van 10.2.E 10.2.E een opname gedaan en met foto's vastgelegd. Tijdens mijn opname heb ik onderstaande zaken waargenomen die ik u onder de aandacht wil brengen en grotendeels hebben besproken. Middels een aantal foto's zal ik mijn waarneming verduidelijken. 1. Balkons; Op het moment van mijn opname was de firma Steady Rocks gestart met werkzaamheden aan de balkonranden. 10.2.E had bericht ontvangen van de werkzaamheden.

	U vertelde mij dat de werkzaamheden zijn gestopt omdat de balkonvloeren eerst waterdicht afgewerkt moeten worden. Ik heb dit tijdens mijn bezoek ook geconstateerd en gefotografeerd. Foto DCS02555 geeft de betegelde vloer weer. Op korte termijn zullen de vloeren waterdicht worden afgewerkt en de betonranden worden afgewerkt. 2. De scheuren in de gevel hebben uw aandacht en worden herstelt. 3. Het enkel glas in de houten kozijnen aan de voorzijde van de woning zit los. Bij harde wind rammelt dit en geeft hardnekkige tocht. U gaf aan dat er een offerte is afgegeven aan de eigenaar om isolatieglas aan te brengen. De reactie van de eigenaar is nog niet bekend. Ik verzoek u het glas bij mw. vast te laten zetten. Foto DCS02550 geeft het losse glas aan. 4. Het schilderwerk van de kozijnen aan de voorzijde, de dakrand aan de voor- en achterzijde, hebben ook uw aandacht nodig. U gaf aan ook hier offertes te hebben voorgedragen aan de eigenaar. De reactie van de eigenaar is nog niet bekend. 5. Tijdens mijn bezoek is mij opgevallen dat de ventilatie in het toilet is uitgevoerd door middel van een aantal gaatjes in het plafond. Kunt u mij aangeven hoe de ventilatie is uitgevoerd? Nogmaals de laatste e-mails van 10.2.E doorgenomen waarin een aantal opmerkingen stonden. Wellicht kunt u mij hierover informeren. 6. Zijn u problemen met de cv-ketel bekend? 7. Zijn de lekkages die kort geleden bij AH hebben plaatsgevonden opgelost? Ligt de oorzaak van deze lekkages bij de bovenliggende woningen? Ik zal 10.2.E bellen nadat ik bericht van u terug hebt gekregen. Met vriendelijke groet, 10.2.E Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E
--	--

	Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl
10.2.E 12-1-2021	Melder email gezonden met stand van zaken Geachte 10.2.E Ik heb CBRE gesproken en hem mijn waarneming en uw opsomming doorgegeven. Zie onderstaand Ik ben in afwachting van zijn reactie. U hoort van mij. 1. Balkons; Op het moment van mijn opname was de firma Steady Rocks gestart met werkzaamheden aan de balkonranden. 10.2.E had bericht ontvangen van de werkzaamheden. U vertelde mij dat de werkzaamheden zijn gestopt omdat de balkonvloeren eerst waterdicht afgewerkt moeten worden. Ik heb dit tijdens mijn bezoek ook geconstateerd en gefotografeerd. Foto DCS02555 geeft de betegelde vloer weer. Op korte termijn zullen de vloeren waterdicht worden afgewerkt en de betonranden worden afgewerkt. 2. De scheuren in de gevel hebben uw aandacht en worden herstelt. 3. Het enkel glas in de houten kozijnen aan de voorzijde van de woning zit los. Bij harde wind rammelt dit en geeft hardnekkige tocht. U gaf aan dat er een offerte is afgegeven aan de eigenaar om isolatieglas aan te brengen. De reactie van de eigenaar is nog niet bekend. Ik verzoek u het glas bij mw. vast te laten zetten. Foto DCS02550 geeft het losse glas aan. 4. Het schilderwerk van de kozijnen aan de voorzijde, de dakrand aan de voor- en achterzijde, hebben ook uw aandacht nodig. U gaf aan ook hier offertes te hebben voorgedragen aan de eigenaar. De reactie van de eigenaar is nog niet bekend.

	5. Tijdens mijn bezoek is mij opgevallen dat de ventilatie in het toilet is uitgevoerd door middel van een aantal gaatjes in het plafond. Kunt u mij aangeven hoe de ventilatie is uitgevoerd? Nogmaals de laatste e-mails van 10.2.E doorgenomen waarin een aantal opmerkingen stonden. Wellicht kunt u mij hierover informeren. 6. Zijn u problemen met de cv-ketel bekend? 7. Zijn de lekkages die kort geleden bij AH hebben plaatsgevonden opgelost? Ligt de oorzaak van deze lekkages bij de bovenliggende woningen? Met vriendelijke groet, 10.2.E Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl
10.2.E 13-1-2021	Reactie van BCRE Geachte 10.2.E Zie onderstaande reactie het blauw. 1. Balkons; Op het moment van mijn opname was de firma Steady Rocks gestart met werkzaamheden aan de balkonranden. 10.2.E had bericht ontvangen van de werkzaamheden. U vertelde mij dat de werkzaamheden zijn gestopt omdat de balkonvloeren eerst waterdicht afgewerkt moeten worden. Ik heb dit tijdens mijn bezoek ook geconstateerd en gefotografeerd. Foto DCS02555 geeft de betegelde vloer weer. Op korte termijn zullen de vloeren waterdicht worden afgewerkt en de betonranden worden afgewerkt. Indien de weersomstandigheden het toelaten en de temperaturen geschikt zijn voor de afwerking zullen

	deze werkzaamheden hersteld worden. Men dient rekening te houden dat dit mogelijk in het voorjaar plaats vindt. Bewoners zijn hierover geïnformeerd. 2. De scheuren in de gevel hebben uw aandacht en worden hersteld. Dit valt samen met bovenstaande. 3. Het enkel glas in de houten kozijnen aan de voorzijde van de woning zit los. Bij harde wind rammelt dit en geeft hardnekkige tocht. U gaf aan dat er een offerte is afgegeven aan de eigenaar om isolatieglas aan te brengen. De reactie van de eigenaar is nog niet bekend. klopt Ik verzoek u het glas bij mw. vast te laten zetten. Foto DCS02550 geeft het losse glas aan. Wij zullen de aannemer opdracht verstrekken om het glaskit te herstellen. 4. Het schilderwerk van de kozijnen aan de voorzijde, de dakrand aan de voor- en achterzijde, hebben ook uw aandacht nodig. U gaf aan ook hier offertes te hebben voorgedragen aan de eigenaar. De reactie van de eigenaar is nog niet bekend. Klopt. 5. Tijdens mijn bezoek is mij opgevallen dat de ventilatie in het toilet is uitgevoerd door middel van een aantal gaatjes in het plafond. Kunt u mij aangeven hoe de ventilatie is uitgevoerd? Het betreft hier natuurlijke ventilatie. Nogmaals de laatste e-mails van 10.2.E doorgenomen waarin een aantal opmerkingen stonden. Wellicht kunt u mij hierover informeren. 6. Zijn u problemen met de cv-ketel bekend? Het afgelopen jaar hebben wij geen meldingen ontvangen vanuit huurder omtrent evt. problemen CV ketel. 7. Zijn de lekkages die kort geleden bij AH hebben plaatsgevonden opgelost? Ja Ligt de oorzaak van deze lekkages bij de bovenliggende woningen? Onbekend, er heeft zich 1 incident voor gedaan waarvan de herkomst van de lekkage nooit is gevonden, mogelijk is er bijv. wasmachine slang losgeschoten die voor de nodige overlast heeft gezorgd. Daarnaast is er een standleiding gerepareerd. Dit heeft echter geen betrekking op de woningnr. 272 van 10.2.E
--	--

11.1

	11.1 [REDACTED] Vertrouwende hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. [REDACTED] Technical Manager CBRE B.V. Property Management Retail [REDACTED] [REDACTED] Amsterdam PO Box 7971 [REDACTED] Amsterdam T [REDACTED] M [REDACTED] [REDACTED] @cbre.com www.cbre.nl our offices
[REDACTED] 13-1-2021	[REDACTED] gemaild met voortgang Geachte [REDACTED] Onderstaand in blauw het commentaar van CBRE. Op een aantal vragen geeft CBRE aan offertes bij de eigenaar te hebben ingediend en wacht op een reactie; Over de balkonvloeren en scheuren bent u inmiddels geïnformeerd; Het glas wordt binnenkort vastgezet; Natuurlijke ventilatie is niet strijdig met het Bouwbesluit; Indien u toch klachten heeft omtrent de cv dan verzoek ik u een reparatieverzoek in te dienen; Ik zal het dossier aanhouden. In het voorjaar zal ik CBRE benaderen of er voortgang is. Met vriendelijke groet, [REDACTED] Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade [REDACTED] Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl
[REDACTED] 13-1-2021	Mail aan CBRE dat ik het dossier aanhoud en in het voorjaar naar de voortgang informeer

Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>

Datum: vrijdag 15 januari 2021 om 14:32

Aan: 10.2.E <10.2.E@den Haag.nl>

Onderwerp: Re: Apeldoornse laan 268-270-272

Beste 10.2.E

Dank voor uw informatie en het doorsturen van de correspondentie.

Ik ben erg geschrokken van de toonzetting van de 10.2.E 10.2.E met name in de laatste alinea van zijn mail hieronder. Hier staan pertinente onwaarheden en ik ervaar dit dan ook als laster en grensoverschrijdend. Dit is zeker niet de eerste keer dat 10.2.E meemaken hoe onjuist en onheus er – niet alleen intern maar ook met externe partijen - over huurders wordt gesproken/gecorrespondeerd. CBRE houdt zich daarnaast ook volstrekt niet aan de privacywet. Ik zal de 10.2.E dit uiteraard zelf (nogmaals) laten weten en u een afschrift van mijn mail aan hem doen toekomen.

Nog een aantal vragen/opmerkingen:

- Bij natuurlijke ventilatie moet er m.i. sprake zijn van een opening naar de buitenlucht, in dit geval naar het dak (er is immers geen raam in mijn toiletruimte). Deze is er echter niet, noch bij 10.2.E waardoor de lucht (stank) op mijn toilet blijft hangen. Nb. Gaatjes in een plafond kan iedereen maken (en zeggen dat dit natuurlijke ventilatie is). Ik zou willen voorstellen dat u de 10.2.E hier bewijs van wil laten toekomen (mbv recente foto's, of een onderzoeksrapport bijv om aan te tonen hoe de natuurlijke ventilatie op toilet/badkamer van deze woningen is geconstrueerd.)
- Voor uw huisbezoek had ik per mail en telefonisch contact met u met het verzoek om tevens bij 10.2.E in hetzelfde portiek 10.2.E te weten vier etages in totaal) te inspecteren. Dit kon niet/was onwenselijk ivm corona. Ik heb u verteld dat dit (nagenoeg) exact dezelfde problematiek betreft en een inventarisatie aan 10.2.E gevraagd. Deze heb ik aan u voorgelezen/medegedeeld tijdens uw huisbezoek en u de betreffende huisnummers doorgegeven. (Nb. Alleen bij 10.2.E heeft u even gekeken ivm het balkon.) Nu lijkt het er in de onderstaande correspondentie echter op dat het nu alleen

	op mijn specifieke woonsituatie is gericht. Dit is wat mij betreft niet de bedoeling en ook niet fair naar [REDACTED]; wij doen dit immers in gezamenlijkheid. Temeer gezien corona: het is nu juist de intentie om dit (met uw hulp en deskundigheid) eenduidig en in gezamenlijkheid aan te pakken en niet alleen voor 1 huishouden. We hebben immers allen al jarenlange ellende en non-communicatie met deze verhuurder. Het lijkt er op dat de verhuurder wel naar u luistert en handelt! Hopelijk begrijpt u dat mijn burens en ik er helemaal klaar mee zijn om continu dezelfde reparatieverzoeken in te moeten dienen en in herhaling te vallen. Het is enorm vernederend hoe hier door CBRE (niet) mee wordt omgegaan. Het is niet voor niets dat we de gemeente Den Haag hebben opgeschaald. Hoe gaan we dit nu oplossen dat in ieder geval de woningen in ons portiek gezamenlijk worden aangepakt? Moet u hiertoe op korte termijn alsnog separaat met mijn burens afspraken maken? • Wat betreft de balkons van [REDACTED]: in mei 2018 heeft de Huurcommissie (HC) hierover in haar uitspraak al geoordeeld, zie foto's van delen vd uitspraak in bijlagen. (Dit naar aanleiding van mijn procedure die ik in 2017 was gestart wegens achterstallig onderhoud). Ondanks vele(!) brieven, e-mails, ingebrekestellingen etc. heeft CBRE tot recent hier niets mee gedaan – ondanks dat er in een (door de eigenaar!) destijds opgemaakt rapport (en offerte) duidelijk wordt geschreven over een “constructief gevaarlijke situatie” hetgeen door de HC in haar uitspraak is overgenomen. Sinds de inzage in dit rapport begin 2017 maak ik niet tot nauwelijks gebruik van dit balkon en mogen mijn kinderen dit uiteraard ook niet. Eigenaar/verhuurder heeft mijn burens en mij <u>willens en wetens</u> jarenlang in een gevaarlijke woonsituatie laten leven, des te triester is dit sinds de corona-uitbraak dat we geen gebruik kunnen maken van onze buitenruimte. (Nb. Helaas is er in 2018 een ‘procedurele fout’ gemaakt door de HC anders hadden we allang huurverlaging en hiermee een ‘dwangmiddel’ gehad om de eigenaar dit te laten repareren tbv veiligheid van haar huurders. In juli 2019 heb ik – na overleg met de HC nav een klachtprocedure en de juridische onmogelijkheid van de HC om de uitspraak terug te draaien – een nieuwe procedure ingediend. Mede door enorme achterstanden en door corona is deze procedure na anderhalf jaar helaas nog steeds niet in behandeling (en waarschijnlijk gaat dit nog wel even duren). Ik vind het stuitend hoe CBRE met de veiligheid van
--	--

de woningen en haar huurders omgaat. Ik hoop dat u CBRE hierop wilt wijzen.

- Wat betreft de diverse offertes en verwarming/cv-ketel. Sinds ik hier woon in 2015 zijn er iov de eigenaar ieder jaar diverse bedrijven geweest en offertes aangevraagd waarover je vervolgens niets meer hoort of zijn deze bij CBRE kwijtgeraakt. Bijv: mbt mijn cv-ketel/verwarming: door twee verschillende bedrijven is in 2016 en in 2017 onderzoek gedaan en offertes gemaakt. Beide bedrijven hadden ongeveer dezelfde conclusie: a) de ketel is te klein, oud, gehorig e.d.; b) de verwarming in de woonkamer is te klein om die grote ruimte te verwarmen en c) iets met ontluchting moest er worden gedaan in diverse ruimtes. De offertes zijn vervolgens 'zoekgeraakt'. Tot dusver is de problematiek met de cv(ketel) en gebrekkige verwarming nog steeds niet verholpen. Ondertussen betaal ik al die jaren stook/gaskosten die gebruikelijk zijn voor een 4personen eengezinswoning (en niet een 2-persoonsetage). Nb. Omdat ik geen opdrachtgever ben, krijg ik ook geen afschrift vd onderzoeksrapporten; dit mogen de bedrijven nl uitdrukkelijk niet verstrekken van CBRE! Maar ook voor het dak van AH (1 hoog), het dak boven mij (2 hoog), dubbel glas, de gevels etc. zijn in de afgelopen 5 jaar zeker zo'n 10 verschillende bedrijven langs geweest. Voor de meeste moet je ook verplicht thuis blijven vd verhuurder. Vervolgens hoor je weer helemaal niets. Afgelopen juli had ik ^{10.2.E} [redacted] vriendelijk, persoonlijk op gewezen om ivm de verbouwing van de AH nu eindelijk ook de gevelisolatie/dubbel glas aan te pakken. In juli was CBRE hier al mee bezig om toestemming te krijgen de eigenaar! En nu is hij weer in afwachting van een reactie vd eigenaar van weer een nieuwe offerte ..? Ik weet niet wat ik hiervan moet geloven. Mede gezien de jarenlange loze toezeggingen van CBRE: Is het een idee dat u een uiterste termijn aangeeft aan de eigenaar/CBRE om met een inhoudelijk reactie te komen op de diverse uitstaande offertes?

Tot dusver. Ik verneem graag van u!

Met dank, vriendelijke groet,



	Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Datum: maandag 25 januari 2021 om 10:57 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: FW: Apeldoornselaan [REDACTED] Beste 10.2.E Heeft u nog iets vernomen van CBRE? Ik verneem graag nog even van u op mijn onderstaande mail. Met dank, groet 10.2.E 10.2.E
10.2.E 15-2-2021	Email van melder Geachte 10.2.E Op 3 februari jl. hebben wij elkaar kort telefonisch gesproken. Tijdens dit gesprek heeft u uit eigen beweging uitdrukkelijk toegezegd dat u in ieder geval voor 12 februari een inhoudelijke reactie op de nog openstaande mails/vragen zou per e-mail zou sturen. Ook over uw verdere voortgang in dit proces zou u ons berichten. Wij hebben echter helaas niet van u vernomen. Mede gezien wij vrijdagavond jl. van CBRE hebben vernomen dat wij geen water meer uit de kraan mogen consumeren ivm lood kunt u zich wellicht voorstellen hoe extra ongerust wij nu zijn, niet alleen de veiligheid ook onze gezondheid is ernstig in het geding. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
10.2.E 19-2-2021	Email aan melder : Geachte 10.2.E Van kantoor hoorde ik dat u gebeld had omdat ik niet reageer op telefoontjes of email. Van gemiste telefoongesprekken heb ik niets gemerkt maar ik heb uw email van 15 februari 2021 ontvangen. Ik kan niet direct op alle binnenkomende e-mails reageren. Er liggen vele dossiers die mijn aandacht, reactie en uitwerking nodig hebben. Ik heb nav uw email geïnformeerd naar de laatste stand van zaken betreffende de woningen.

	1. De uitvoering van de werkzaamheden aan de balkons en scheuren gaan uitgevoerd worden zodra de weersomstandigheden dat toelaten. Ik kan met deze mededeling leven. Veel werkzaamheden in dossiers die ik onder mijn hoede heb is het wachten op goede weersomstandigheden. 2. De ventilatie in de woningen zijn op natuurlijke basis aangebracht. Ik heb het verzoek gedaan om alle woningen te voorzien van een "ventiel". Dit is een soort "roset" in het plafond aangesloten op de afvoer die naar het dak loopt. Binnenkort krijg ik antwoord op deze vraag van CBRE. 3. Het vastzetten van het glas in het ram uw woning is in uitvoering en na een afspraak bij u inmiddels uitgevoerd Het schilderwerk en mogelijk vervangen van het enkel las voor isolatieglas ligt nog voor toestemming bij de eigenaar. Het aanbrengen van isolatieglas is niet door mij te handhaven. Het bouwbesluit 2021 voorziet hier niet in. In een eerdere email aan CBRE heb ik aangegeven in het voorjaar op het schilderwerk terug te komen. 4. De situatie betreffende het vraagstuk van de cv is niet duidelijk. Ik adviseer u en alle andere huurders hun klachten individueel door te geven aan CBRE. 5. Het vraagstuk loden leidingen is een aandachtspunt van CBRE. Er zijn en moeten nog monsters genomen in een aantal woningen. Niet alle woningen hebben op een verzoek van CBRE gereageerd om bemonstering te laten uitvoeren. Een dergelijk verzoek is nogmaals aan deze bewoners verzonden. Wellicht kunt u hen aansporen hierop te reageren. Bij te hoge waarden zal vervangen van de leidingen worden uitgevoerd. Dit kost tijd, geduld én medewerking van de huurders. Ik hoop u heirmede voldoende te hebben geïnformeerd. Met vriendelijke groet,  Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 
 19-2-2021	Email aan CBRE betreffende stand van zaken Ik heb nav uw email geïnformeerd naar de laatste stand van zaken betreffende de woningen.

	1. De uitvoering van de werkzaamheden aan de balkons en scheuren gaan uitgevoerd worden zodra de weersomstandigheden dat toelaten. Ik kan met deze mededeling leven. Veel werkzaamheden in dossiers die ik onder mijn hoede heb is het wachten op goede weersomstandigheden. 2. De ventilatie in de woningen zijn op natuurlijke basis aangebracht. Ik heb het verzoek gedaan om alle woningen te voorzien van een "ventiel". Dit is een soort "roset" in het plafond aangesloten op de afvoer die naar het dak loopt. Binnenkort krijg ik antwoord op deze vraag van CBRE. 3. Het vastzetten van het glas in het ram uw woning is in uitvoering en na een afspraak bij u inmiddels uitgevoerd Het schilderwerk en mogelijk vervangen van het enkel las voor isolatieglas ligt nog voor toestemming bij de eigenaar. Het aanbrengen van isolatieglas is niet door mij te handhaven. Het bouwbesluit 2021 voorziet hier niet in. In een eerdere email aan CBRE heb ik aangegeven in het voorjaar op het schilderwerk terug te komen. 4. De situatie betreffende het vraagstuk van de cv is niet duidelijk. Ik adviseer u en alle andere huurders hun klachten individueel door te geven aan CBRE. 5. Het vraagstuk loden leidingen is een aandachtspunt van CBRE. Er zijn en moeten nog monsters genomen in een aantal woningen. Niet alle woningen hebben op een verzoek van CBRE gereageerd om bemonstering te laten uitvoeren. Een dergelijk verzoek is nogmaals aan deze bewoners verzonden. Wellicht kunt u hen aansporen hierop te reageren. Bij te hoge waarden zal vervangen van de leidingen worden uitgevoerd. Dit kost tijd, geduld én medewerking van de huurders. Ik hoop u heirmede voldoende te hebben geïnformeerd. Met vriendelijke groet,  Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 
 19-2-2021	CBRE aan de lijn gehad.

	10.2.E wil geen afspraken maken voordat er een gedegen plan van aanpak van alle in haar ogen onderhoudswerken worden uitgevoerd	
	Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Verzonden: woensdag 24 februari 2021 15:16 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED] Beste 10.2.E Hartelijk dank nogmaals voor ons verhelderende telefoongesprek van eerder vanmiddag! Onderstaand tref je de correspondentie met de 10.2.E aan. Op mijn mail van 15 januari (en diverse reminders per mail/telefonisch nadien) heb ik tot dusver nooit een inhoudelijke reactie gekregen. De recente reactie van de 10.2.E staat in de bijlage. Uit zijn e-mail lees ik dat hij mijn mail van ± zes weken geleden klaarblijkelijk nooit tot zich heeft genomen. Mogelijk heeft de 10.2.E te veel dossiers op zijn bord zoals hij telkens stelt, vindt hij mij lastig (nav wat de beheerder hem over ons heeft verteld/gemaid), is hij overbelast, vergeetachtig, niet opgewassen tegen manipulatieve gesprekstechnieken van de beheerder oid. Wat dan ook, ik wil dit uiteraard niet invullen voor een ander, veroordelen of kwaad spreken, integendeel. Echter, ik trek bij jou aan de bel omdat ik me ondertussen niet langer 'veilig' voel bij deze wijze van communiceren, ik wil me niet langer als lastpak bestempeld voelen en in herhaling blijven vallen. Zo gaat het in zijn laatste mail weer uitsluitend over mijn woning [REDACTED], de klachten van mijn burens die bij hem en de verhuurder niet bekend zouden zijn(?), zou ik volgens hem de burens moeten aansporen, weet hij nog steeds niet wat het probleem is met de cv (terwijl ik hem dit op 7 december heb verteld en op 15 jan nogmaals schriftelijk heb uitgelegd), terwijl de algehele erbarmelijke staat van onderhoud (hetgeen hij had geconstateerd) nergens staat beschreven. Mede gezien de grote (gezondheids)belangen die er spelen (voor mij én mijn burens - iig in ons portiek) verwachten wij nu juist de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Wij beschikken als burgers immers (helaas) over geen enkele andere onafhankelijke partij die voor onze belangen opkomt; we kunnen ons mbt deze machtige partij geen misstappen/vertragingen/miscommunicatie oid veroorloven. Tot slot hieronder mijn overige contactgegevens.	

	Als je deze mail wilt toesturen aan de betreffende teammanager heb je ihkv de AVG hierbij mijn toestemming. Hoor graag zsm hoe nu voortvarend verder! Met dank, vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E  10.2.E Den Haag	
	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Datum: donderdag 25 februari 2021 om 10:26 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Onderwerp:  Beste 10.2.E Dank voor je mail. Ik heb hem doorgezet naar de betreffende teammanager. Met vriendelijke groet, 10.2.E afdelingsmanager Haagse Pandbrigade Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl	
	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Datum: maandag 1 maart 2021 om 15:00 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp:  Geachte 10.2.E In antwoord op uw email d.d. 28-2-2021 het volgende. Ik heb u op 19-2-2021 per email antwoord gegeven op uw vraag naar de laatste stand van zaken. Een verontschuldiging voor de late email was op zijn plaats geweest. Daar heeft u gelijk in.	

Alsnog mijn verontschuldiging.

Ik zal per direct een aanschrijving op maken op de punten die ik heb geconstateerd en wij hebben besproken. Dit zijn gebreken die niet voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Op deze aanschrijving moet een antwoord komen van de eigenaren, denk hierbij aan een offerte met planning van de aannemer (plan van aanpak)..

Ik heb het punt van de loden leidingen bij de verhuurder ter sprake gebracht, het is nu aan hem om daar wat mee te doen. Op dit punt kan ik dus niet handhaven gezien het feit dat er nog geen regelgeving voor is.

In mijn email van 19-2-2021 heb ik u daar ook de laatste stand van zaken aangegeven.

U bent ook op 19-2-2021 telefonisch op de hoogte gesteld over het punt van de loden leidingen door mijn collega 10.2.E

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

11.1

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 1 maart 2021 13:34

Aan: 10.2.E

<10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E

<10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: [REDACTED]

11.1

Geachte 10.2.E

In antwoord op uw email d.d. 28-2-2021 het volgende.

	Ik heb u op 19-2-2021 per email antwoord gegeven op uw vraag naar de laatste stand van zaken. Ik heb u in betreffende email aangegeven dat ik niet direct op alle binnenkomende e-mails antwoord kan geven. Er liggen vele dossiers die mijn aandacht opeisen. Een verontschuldiging voor de late email was op zijn plaats geweest. Daar heeft u gelijk in. Alsnog mijn verontschuldiging. 1. Ik heb het punt van de loden leidingen bij de verhuurder ter sprake gebracht, 11.1 [REDACTED]. O dit punt kan ik 11.1 niet handhaven gezien het feit dat er nog geen regelgeving voor is. In mijn email van 19-2-2021 heb ik u daar ook de laatste stand van zaken aangegeven. U bent ook op 19-2-2021 telefonisch op de hoogte gesteld over het punt van de loden leidingen door 5.1.2.e [REDACTED]. 2. 11.1 [REDACTED] maken op de punten die ik heb geconstateerd en 11.1 [REDACTED] niet voldoen aan het Bouwbesluit 20112. 11.1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Met vriendelijke groet, 10.2.E [REDACTED] Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E [REDACTED] Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl	
	Van: 10.2.E [REDACTED] <10.2.E [REDACTED]@gmail.com> Datum: dinsdag 2 maart 2021 om 13:18 Aan: 10.2.E [REDACTED] <10.2.E [REDACTED]@denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED]	

	Beste 10.2.E Dankjewel voor je onderstaande mail! De teammanager heeft geen contact met mij opgenomen, maar ik ben gebeld/gemailed door de betreffende medewerker, de heer 10.2.E Ik maak me zeer ernstige zorgen over oa de zorgvuldigheid/voortgang. Zie in de bijlagen de recente e-mail correspondentie met hem. Ook ontving ik een out of office reply dat hij tot 8 maart afwezig is. Ik hoop zsm vd teammanager te vernemen hoe nu concreet verder. Nb. dit betreft niet alleen mijn etage, maar alle woningen boven de AH van iig deze verhuurder. Voor zover ik weet (en voor zover het nodig is), heeft de 10.2.E tot dusver niet bij mijn burens geïnspecteerd. Echter, uitdrukkelijk was zijn huisbezoek van 7 december ook tbv mijn burens bedoeld (en alle huurders van Retail/CBRE boven de AH, dit zou hij nog in het kadaster gaan checken). Dit heb ik al meermaals aan hem aangegeven/gevraagd etc, maar ook hierop hebben we nog steeds geen enkele concrete aanwijzing hoe dit nu zit. Het gaat in zijn e-mails nl telkens alleen over gebreken in mijn woning, ipv in alle woningen als ook de slechte staat van onderhoud vh complex in z'n geheel. Met dank, vriendelijke groet, 10.2.E Ps. Ik kamp met grote e-mailverzendsproblemen. Ik verstuur nu vanaf een privé gmailaccount. Ziggo is bezig met onderzoek en 'verdenkt' oa mogelijk de gemeente Den Haag dat deze gehackt zou zijn. Is jou mogelijk iets bekend..?	
	Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 17:11 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED] Urgentie: Hoog Geachte 10.2.E Daar de 10.2.E afwezig is, zo ook 10.2.E (onze teammanager), zal ik u bij deze bevestigen dat uw e-mail is aangekomen.	

Als de 10.2.E weer aanwezig is zal ik met hem de status en voortgang van uw melding doornemen om te bekijken hoe verder.

Mijn voorstel is om na mijn gesprek met hem ter plekke een nieuwe afspraak met u te maken, dit met de 10.2.E en met mij om te bekijken en af te speken waar de knelpunten zitten. Zo kunnen we goed vastleggen wat er bij u maar ook bij de belendende percelen moet gebeuren en net zo belangrijk wat wij voor u allen kunnen betekenen. Ik kan u dan tevens uitleg geven hoe wij dat denken te doen. Als het hier om alleen externe werkzaamheden gaat is alleen uw aanwezigheid dan voldoende.

Maar wat ik hierboven al zei, ik zal eerst met mijn collega in gesprek gaan.

10.2.E
Senior Inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

10.2.E

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

From: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>

Sent: Tuesday, March 2, 2021 9:20:25 AM

To: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Subject: [REDACTED]

Geachte 10.2.E

Ik ben volstrekt niet gerust nav uw onderstaande e-mail.
Uw excuus begrijp ik niet. Het feit dat u toezeggingen doet, afspraken niet nakomt, met de verhuurder spreekt die zich in lasterpraat over bewoners uit, etc. hier zegt u geen woord over. U gaat ook wederom op geen enkele van mijn aangekaarte inhoudelijke punten/zaken/vragen in van oa mijn e-mail van 15 januari, noch in mijn laatste e-mail. Zie nogmaals de bijlage.

Ik wil u verzoeken om uw leidinggevende te vragen zsm contact met mij op te nemen alvorens u verder gaat met deze casus. Ik wil niet langer in herhaling blijven vallen, maak me zeer ernstige zorgen over de zorgvuldigheid/volledigheid e.d. en we (= alle

	huurders in dit complex) kunnen ons geen verdere vertraging/misstappen veroorloven. U heeft hierbij ihkv de AVG mijn toestemming om deze mail, <u>incl bijlage</u>, aan uw leidinggevende door te sturen, zodat hij/zij transparant op de hoogte is vd communicatie. Bij voorkeur met mij in cc. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E	
	Van: 10.2.E <10.2.E 5.1.2.e> Verzonden: donderdag 4 maart 2021 18:13 Aan: 10.2.E <10.2.E @denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED] Beste 10.2.E In de bijlage een reactie van een andere medewerker van jou. Ik zou het zeer op prijs stellen als de betreffende teammanager deze casus zsm oppakt en contact met mij opneemt zoals ook jij eerder had bedoeld. Dit gaat anders nog maar meer tijd duren. Want hoezo zou er opnieuw moeten worden gekeken en nogmaals uitleg worden gegeven.. Dit is al uitvoerig op 7 december en hierna gedaan en staat ook allemaal in jullie systeem geregistreerd – zo neem ik aan althans. Het gaat nu juist om het doorpakken van deze casus. Ik vind het voorts opvallend dat de mails van de 10.2.E klaarblijkelijk worden gelezen door een collega maar dat hij dan niet eerder heeft geantwoord, in actie is gekomen oid. Ik hoor graag van je! Groet 10.2.E	
	Van: 10.2.E Verzonden: maandag 8 maart 2021 14:35 Aan: 10.2.E <10.2.E @denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED] 10.2.E	

Dat klopt, ik zal haar aangeven wat wij technisch en juridisch gaan (kunnen) doen, als zij het niet eens is kan ze de andere weg bewandelen. Al probeer ik dat te voorkomen.

Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>

Verzonden: maandag 8 maart 2021 14:25

Aan: [REDACTED]

<[REDACTED]@den Haag.nl>

Onderwerp: [REDACTED]

Ha [REDACTED]

11:1

[REDACTED]

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

<[REDACTED]@den Haag.nl>

Verzonden: maandag 8 maart 2021 12:11

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>; [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>

Onderwerp: [REDACTED]

[REDACTED]

11:1

[REDACTED]

11:1

Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 8 maart 2021 11:32

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zeggis.nl>

CC: [REDACTED]

<[REDACTED]@denhaag.nl>; [REDACTED]

<[REDACTED]@denhaag.nl>

Onderwerp: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

[REDACTED] is senior inspecteur en heeft op verzoek van de teammanager de casus bekeken en contact met je gezocht. Dit omdat je aangaf ontevreden te zijn met de afhandeling tot nu toe.

Onze toezichthouders behandelen met hun bouwkundige expertise de zaken en problemen, die spelen in de stad. Zij kunnen heel goed beoordelen met welke voortvarendheid eventuele problemen moeten worden aangepakt. Ik sta dan ook achter de door [REDACTED] geschetste koers.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

afdelingsmanager Haagse Pandbrigade

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@5.1.2.e>

Verzonden: maandag 8 maart 2021 14:44

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@denhaag.nl>; [REDACTED]

<[REDACTED]@zeggis.nl>

CC: [REDACTED]

<[REDACTED]@denhaag.nl>; [REDACTED]

	<10.2.E [redacted]@denhaag.nl> Onderwerp: [redacted] Beste 10.2.E dank voor jouw bericht! Op 1 maart jl schreef de 10.2.E per e-mail aan mij (die mail heb ik je doorgestuurd): <i>“Ik zal per direct een aanschrijving op maken op de punten die ik heb geconstateerd en wij hebben besproken. Dit zijn gebreken die niet voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Op deze aanschrijving moet een antwoord komen van de eigenaren, denk hierbij aan een offerte met planning van de aannemer (plan van aanpak).”</i> Hier spreekt de nodige urgentie uit. Dit staat dus niet ter discussie. Waar het mij om gaat, is dat deze aanschrijving met de grootst mogelijk zorgvuldigheid/volledigheid wordt gedaan (mede ivm een uiterst sluwe eigenaar in internationaal commercieel vastgoed). En of de aanschrijving niet alleen mijn etage, maar het hele portiek c.q. het hele complex boven AH betreft, hier heb ik sinds het huisbezoek in december nog steeds geen duidelijkheid over gekregen. Dit baart mij zorgen. In december zou er al aangeschreven worden, zo zei de heer 10.2.E Hij ging ook nog uitzoeken hoe dit zit met andere eigenaar/VVE's e.d. En ook zou hij nog eea onderzoeken wat de verbouwing vd AH in aug/sept jl betreft waarbij oa diverse draagmuren zijn weggehaald. Dit was nl de aanleiding van ons (hele portiek) verzoek aan de Pandbrigade begin september. Ik ga uit van een spoedige en voortvarende samenwerking/voortgang! Groet 10.2.E	
	Van: 10.2.E [redacted] Verzonden: woensdag 10 maart 2021 12:38 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> CC: 10.2.E [redacted] <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E [redacted] <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: [redacted] Geachte 10.2.E De 10.2.E en ik zijn morgen 11-3-2021 om 8.00uur op de Apeldoornselaan.	

	Al het u uitkomt en u dit wil, kunt u dan ook rond deze tijd aanwezig zijn, wij horen graag van u. 10.2.E Senior Inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag	
	Van: 10.2.E <10.2.E 5.1.2.e> Verzonden: woensdag 10 maart 2021 13:47 Aan: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>; 10.2.E 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED] Geachte 10.2.E Helaas kan ik op deze korte termijn niet op dat tijdstip. Maar wat is eigenlijk de bedoeling van uw (huis)bezoek? Heeft u afspraken met de andere bewoners in dit complex..? Gaat u op onderzoek in/bij de AH? In aanvulling op alles wat u al aan informatie heeft, al door uw collega is onderzocht/geconstateerd, gefotografeerd, etc. zou ik heel graag willen weten wat het plan van aanpak (sinds 7 december) is en wat u ter aanvulling nog concreet aan informatie van mij en/of de overige bewoners in dit portiek nodig heeft. Het kan en mag iig niet de bedoeling zijn dat we opnieuw beginnen. Voorts wil ik ihkv vd AVG u er op attent maken dat de onderstaande mailwisselingen persoonlijke correspondentie met de 10.2.E betreft. In mijn eerste mail aan hem van 24-2 jl (zie hieronder) staat duidelijk: <i>"Als je deze mail wilt toesturen aan de betreffende teammanager heb je ihkv de AVG hierbij mijn toestemming."</i> U bent hier als senior bij betrokken door uw manager, maar het is ihkv mijn privacy niet aan u om deze gehele correspondentie zonder mijn toestemming met derden te delen. Temeer omdat ik dit om mij moverende redenen expliciet heb aangegeven, is éxtra zorgvuldig handelen op z'n plaats.	

	Het kwaad is helaas al geschied. De 10.2.E is nu op de hoogte van mijn visie (en wie nog meer?). Ik vind dit zeer belastend en mijn vertrouwen beschamend. Gezien o.a. de m.i. opmerkelijke communicatie/relatie van de 10.2.E met de beheerder/verhuurder als ook het feit dat mijn mails sinds begin januari <u>volledig</u> door hem zijn genegeerd, baart het mij ernstige zorgen dat deze informatie mogelijk ook bij de beheerder/verhuurder zal kunnen terechtkomen, met alle gevolgen van dien. Ik heb de 10.2.E verwijderd uit de cc en wil ook beslist niet dat hij hieraan wordt toegevoegd. Wij zijn als huurders verwickeld in een uiterst moeizame afhankelijkheidsrelatie met deze in onze ogen volstrekt onbetrouwbare en intimiderende beheerder/verhuurder, en tegelijkertijd verkeren wij in een afhankelijkheidspositie met de gemeente. Eigenlijk al sinds september jl zijn wij in afwachting van 'actie', dit nav de verbouwing vd AH waarbij zaken— zoals sinds kort blijkt - niet conform het bouwbesluit, noch conform het geldende bestemmingsplan zijn gedaan. Hoe dan ook wil ik geenszins— omdat ik mijn mond opendoe tav mijn privacy, zorgvuldigheid e.d. — dat dit project nog meer vertraging op gaat lopen. Ik heb niet voor niets aan de bel getrokken bij 10.2.E Ik ben van mening dat ihkv privacy/integriteit/transparantie dat zaken gezegd en gerespecteerd moeten worden door welke betrokkene dan ook. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E	
	Van: 10.2.E Verzonden: woensdag 10 maart 2021 13:58 Aan: 10.2.E <5.1.2.e> CC: 10.2.E <10.2.E> @den Haag.nl>; 10.2.E <10.2.E> @den Haag.nl> Onderwerp: [REDACTED] Geachte 10.2.E Als u de door mij gezonden mails goed leest kunt u lezen waarom ik met u wil afspreken. Maar daar waar de termijn voor u te kort is zullen de 10.2.E en ik zonder u morgen ter plekke zijn.	

	En als ik de eigenaren van de andere woningen nodig heb binnen uw portiek of uit een andere vve zal ik deze zelf benaderen. 10.2.E Senior Inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag	
	Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Verzonden: woensdag 10 maart 2021 14:45 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: Re: Apeldoornse laan 268-270-272 Geachte 10.2.E Ik schrik nogal van uw toonzetting. Ik heb welgeteld 1 e-mail van u ontvangen en wel op 2 maart jl waarin niets staat wat ook maar enigszins lijkt op beantwoording van een aantal eenvoudige vragen, zoals deze staan in mijn onderstaande mail. Ik ervaar deze gang van zaken als uitermate (klant)onvriendelijk en niet bepaald veilig. Dus wat u morgen concreet komt doen, nee, dit is mij volstrekt niet helder en door uw m.i. uitermate ongepaste reactie ben ik hier ook helaas volstrekt niet gerust op. Ik krijg uit uw reactie ook niet de indruk dat u zich heeft verdiept in deze kwestie. Er is nl geen sprake van eigenaren in mijn portiek; we zijn alle huurders (van dezelfde verhuurder). Daarbij neem ik aan dat hoe het zit qua VVE's al in december door de 10.2.E duidelijk in kaart is gebracht, zoals hij destijds uitdrukkelijk had toegezegd. Hij zou dit overzicht overigens nog aan ons doen toekomen (nog steeds niet ontvangen helaas). Het is opvallend dat u geen enkel woord wijdt aan uw handelen ihkv de AVG, of dat u ingaat op ons beschadigde vertrouwen, hoe u dit wilt gaan herstellen oid.	

	Nb. het gaat niet alleen om mij maar ook iig om mijn naaste buren – zoals bekend – en wij allen zijn in afwachting van actie. Ik wil u vriendelijk verzoeken om voortaan een gepaste communicatie en respectvolle omgangsvormen in acht te nemen. Wij hebben naast de recente ontdekking van loden waterleidingen al meer dan genoeg op ons bord aan al het overige achterstallig onderhoud, intimidatie etc van verhuurder en zitten echt niet te wachten op een dergelijke houding vanuit ons stadsbestuur en ook nog hieraan tijd te besteden. Voor wat betreft de AVG en het plan van aanpak e.d. verwacht ik zsm van u of van een van uw leidinggevendenden een reactie. Nb. het dak is (bij mijn weten) nog steeds niet geïnspecteerd door de gemeente. Hier een foto van een aantal dagen geleden wat er zoal dagelijks op mijn balkon (in mijn kruidenplanten) terechtkomt, zie bijlage, binnen een uur tijd. Mogelijk kan het dak nog asbest bevatten - aldus een rapport van de Huurcommissie in 2017. Gaat u morgen het dak op? Worden er monsters genomen? Wilt u filmpje van een aannemer die vorige week het dak op is geweest (voor de zoveelste lekkage) en meerdere gebreken aan daken/schoorstenen heeft geconstateerd, maar ook heeft hij geconstateerd dat de luchtafvoer van de professionele bakkerij vd AH is aangesloten op een eenvoudig (niet onderhouden) schoorsteenpijp bedoeld voor consumentengebruik – met alle gevaar voor brand e.d. van dien? Etc Als u oprecht geïnteresseerd bent, concrete onderzoeksvragen heeft, zijn wij iig uiteraard bereid om hieraan al onze hulp/medewerking te verlenen. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E	
	Van: 10.2.E Verzonden: donderdag 11 maart 2021 13:01 Aan: 10.2.E <10.2.E> @5.1.2.e CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl> Onderwerp: Apeldoornselaan - Dierenselaan - Voorthuizenstraat Urgentie: Hoog Geachte 10.2.E Ik gebruik in deze een nieuwe e-mail daar dit in hoofdzaak gaat om de afspraak ter plekke.	

	Door omstandigheden is de afspraak van vandaag verplaatst naar maandagochtend 15 maart om 9.00uur. Als u wilt en het u schikt kan ik u maandag te woord staan, dit hoor ik dan graag van u. Ik zal niet inhoudelijk op uw e-mails reageren. Ik zal vragen of mijn teammanager dit kan doen. Wel kan ik u antwoord geven op het technische/ juridische gedeelte van dit dossier. Als ik het heb over andere eigenaren dan bedoel ik niet de panden welke door dezelfde eigenaar worden verhuurd, maar heb ik het over die VVE's naast deze panden die in het bezit zijn van particulieren eigenaren/ bewoners, welke misschien dus mee (moeten) gaan in de aanschrijving. Dat zal maandag blijken. En als u ons het filmpje van de dak aannemer kunt sturen, graag. Is deze aannemer gestuurd door de eigenaar of hebben de huurders dit zelf geregeld? 10.2.E Senior Inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag	
	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: donderdag 11 maart 2021 15:40 Aan: 10.2.E @5.1.2.e Onderwerp: [REDACTED] Geachte 10.2.E Ik ben als leidinggevende van de 10.2.E en de 10.2.E bij deze zaak betrokken. In uw mail vraagt u van mij een reactie op het plan van aanpak en de AVG. U heeft met onze afdelingsmanager, de 10.2.E gesproken waarna hij deze zaak naar mij heeft doorgezet. Om uw zaak te bespreken en op te pakken zijn er onderling mails doorgestuurd aan de behandelende medewerkers. Gegevens die in het kader van Bouw- en Woningtoezicht nodig zijn, mogen door de betrokken medewerkers gedeeld worden om een casus te	

	behandelen. Het kan niet zo zijn dat dit slechts bij één persoon bekend mag zijn. In dit kader hebben wij voldaan aan de AVG. Ten aanzien van het plan van aanpak is de eerste stap de volledige inspectie. De Senior inspecteur, de 10.2.E heeft u gemaïld en zal aanstaande maandag samen met de 10.2.E de opname doen. Zij zullen het totale betreffende blok inspecteren. Zodra de inspectie is uitgevoerd, kan door de inspecteur aangegeven worden wat de vervolgstappen zijn die vanuit de Haagse Pandbrigade genomen worden. Dit is het plan van aanpak. Wij hebben daarmee de acties uitgezet om de afhandeling van uw melding vlot te trekken. Wij vinden het jammer dat de afhandeling van uw melding niet overeenkomstig uw verwachting verloopt. Met vriendelijke groet, 10.2.E Teammanager, afdeling Haagse Pandbrigade Tel: 10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Leyweg 813 2545 HA Den Haag www.denhaag.nl	
	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: dinsdag 16 maart 2021 12:37 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED] Ter info de mail .. [REDACTED] We gaan er niet inhoudelijk op in. 10.2.E gaat helpen met een (proces) antwoord. Gr 10.2.E Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 16 maart 2021 09:50 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: [REDACTED]	

Dit is de mail van haar reactie op de mail van donderdag richting mevrouw

Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>

Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 13:29

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: [REDACTED]

Beste 10.2.E

Ik heb u zojuist getracht te bellen, maar u werkt niet op vrijdag hoorde ik op uw voicemail. Ik heb de indruk dat eea niet goed loopt en ik vermoed dat een gesprek met u verheldering zal geven.

In de bijlage de e-mail van gisteren van uw medewerker. Hij wil me maandagochtend "te woord staan". Ik had eerder vriendelijk per e-mail gevraagd wat de bedoeling is van het (huis?)bezoek, e.d. Daarop heb ik een in mijn ogen uitermate onvriendelijke reactie terug ontvangen. Op mijn laatste e-mail gaat hij niet in terwijl ik bovendien heb aangegeven me niet veilig bij te voelen bij deze wijze van communicatie. Zoiets zeg ik niet zomaar. Ik ben wel eea gewend aan intimiderend taalgebruik van met name mannen, maar dit is echt grensoverschrijdend.

Het enige dat u medewerker lijkt te interesseren in mijn laatste mail is het filmpje dat aan mij persoonlijk is toevertrouwd. Gezien de wijze hoe er met mijn privacy wordt omgegaan – nb. met e-mailcommunicatie die uitsluitend voor de 10.2.E en voor u als teammanger was bedoeld en zeer zeker niet voor derden naar uw keuze, zoals u stelt – kan ik natuurlijk niet informatie van anderen delen zonder dat ik weet of en hoe hun privacy is geborgd.

Ik weet ook niet wat het doel is van zijn vraag. Gaat hij niet zelf kijken op het dak, of monsters nemen van de losliggende deeltjes op het dak..? (Zoals ik hem vroeg.)

Nog steeds is mij niet duidelijk wat sinds de afgelopen maanden het plan van aanpak is namens **de vier woningen in ons portiek** waarvoor het huisbezoek 7 december(ruim drie maanden geleden!) bedoeld was.

Prima dat het hele blok t/m de Dierenselaan en Voorthuizenstraat wordt meegenomen (zoals ik gisteren uit de onderwerpregel van de bijgevoegde mail begrijp), maar dit was uitdrukkelijk niet de bedoeling van ons verzoek (dwz vd 4 woningen in ons portiek) in september jl. Ons gaat het er nu allereerst om dat uw dienst

	eerst/separaat(?) iets doet met de ernstige problematiek en achterstallige onderhoud waarmee wij te maken hebben IN onze woningen/portiek. De aanleiding van ons verzoek vormde de zeer ernstige overlast van de verbouwing vd AH in aug/sept en de non-communicatie hierover. Nb. Op de diverse overlastmeldingen (en ook die mijn diverse burens hebben ingediend, zie een tweetal ontvangstbevestigingen in de bijlage) hebben wij nooit een terugkoppeling ontvangen, ook niet na diverse telefonische verzoeken, ook niet na meldingen hierover bij de verbouwing betrokken bouwinspecteur. Geen idee of dit via uw dienst had moeten lopen, maar 'niemand' bij de gemeente lijkt een idee te hebben waar deze meldingen terecht komen en ook niemand lijkt ze in behandeling te nemen. De Omgevingsdienst Haaglanden, Dunea en Stedin hebben al de diverse onderzoeken lopen. Er loopt nog een zaak bij de ACB die bewoners lijken te hebben gewonnen na het buiten het bestemmingsplan om onterecht verlenen van een vergunning voor een bouwwerk van AH op een schuur (ja, het is echt waar). Aangezien alle overige vergunningen mbt de verbouwing vd AH inmiddels onherroepelijk zijn, is bijvoorbeeld een vraag van ons: wat doet uw dienst om oa de afzuiging vd bakkerij te controleren of deze conform wettelijke regelgeving is geïnstalleerd? Of als uw dienst dit niet doet, wie doet dit dan wel? Het lijkt mij bovenal van belang dat wij elkaar eerst spreken zodat ik u ons verhaal nader kan duiden en uw vragen kan beantwoorden. Eea lijkt via e-mail volstrekt niet goed over te komen. Ik nodig u dan ook bij voorkeur bij mij thuis uit voor een kop koffie/thee op maan- of dinsdag a.s. Ik verneem graag van u. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E	
	Van: 10.2.E Verzonden: maandag 15 maart 2021 16:06 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: FW: Apeldoornselaan - Voorthuizenstraat Urgentie: Hoog 5.1.2.e mailen mbt planning, aannemer en werkomschrijving. Tis 244-246, want 248 bestaat daar niet dus de AH (266).	

Die ook kort houden anders krijgen we dat straks terug waarom we die niet aanschrijven.
Die oudere eigenaar die we spraken zat boven die andere winkel (the read shop) namelijk en die hebben wij niet meer gedaan.

Van: 10.2.E

Verzonden: maandag 15 maart 2021 15:36

Aan: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>; 10.2.E

<10.2.E> @denhaag.nl>; 10.2.E

<10.2.E> @denhaag.nl>

Onderwerp: Apeldoornselaan - Voorthuizenstraat

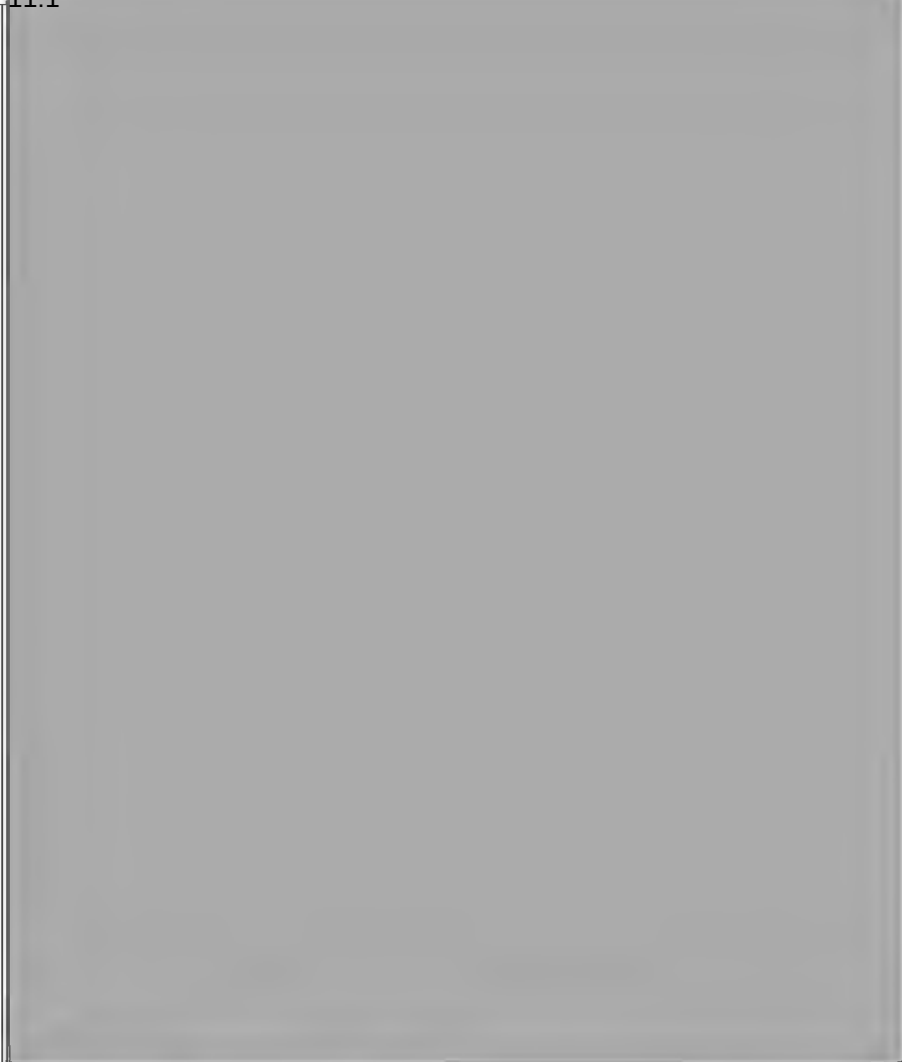
Urgentie: Hoog

10.2.E en 10.2.E

Ter info:

11:1



	11:1 	
10.2.E 18-3-2021	VA gemaakt. Dossier doorgestuurd naar 10.2.E Is onderdeel van 5 dossiers	
	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: donderdag 18 maart 2021 15:34 Aan: 10.2.E 10.2.E @denhaag.nl> Onderwerp: RE: concept tekst apeldoornse laan Bedankt 10.2.E ik zal je straks een kopie sturen van hoe de mail is geworden.. 11.1 10.2.E 10.2.E @denhaag 10.2.E >	

[illegible]

	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: donderdag 18 maart 2021 16:09 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: RE: 5 AWO dossiers 10.2.E en 10.2.E 11.1 10.2.E 0.2.E Dank. Gr 10.2.E Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: donderdag 18 maart 2021 15:14 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: RE: 5 AWO dossiers 10.2.E ! 1 extra aanvulling, dossier 202020344 heeft meerdere vve's in zich maar is van 1 eigenaar. Daarom is er voor gekozen om deze 8 woningen en 1 winkel (AH) algemeen aan te schrijven. De eigenaar zal er waarschijnlijk toch voor kiezen om het geheel in 1x uit te willen voeren. Gaarne 10.2.E () de kennisgeving sturen, zij is de meldster mbt het AWO (dus niet voor de vermeende illegale bouw, da's op eigen waarneming). 10.2.E	
	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: donderdag 18 maart 2021 16:04 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: FW:	

Dit is hem geworden.

Alvast fijne avond!

gr 10.2.E

Van: 10.2.E

Verzonden: donderdag 18 maart 2021 16:02

Aan: 10.2.E <10.2.E @casema.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: [REDACTED]

Geachte 10.2.E

Ik heb uw mail met daarin de uitgebreide toelichting ontvangen en gelezen.

Uit uw reactie leid ik af dat u niet tevreden bent over de bejegening van onze medewerker en de manier waarop wij omgaan met de afhandeling van uw meldingen over allerlei problemen. Ik heb de e-mails bekeken, die u mij heeft gestuurd. Ik ervaar deze e-mails zelf niet als intimiderend en ook bij de term 'te woord staan' ervaar ik dat niet. Nu kan dit van persoon tot persoon verschillen.

De inspecteurs hebben uw melding opgepakt en de inspectie is inmiddels uitgevoerd.

Over de inhoudelijke afhandeling van uw meldingen van achterstallig onderhoud wordt u verder op de hoogte gehouden door onze juridische afdeling.

U zult een kennisgeving van hen ontvangen over de aanschrijving met hierbij de verstuurde brieven en bijlages. Daarop kunt u reageren.

Als u onverhoopt toch nog vragen heeft omtrent de opname c.q. technische zaken kunt u deze stellen aan de bouw inspecteurs, daar waar u juridische vragen heeft kunt u deze aan de jurist(e) stellen.

Indien u ontevreden blijft, verwijs ik u naar onze klachtenprocedure. Dan worden uw ervaringen nog eens bekeken en beoordeeld, mocht u daar prijs op stellen. Hoe dat kan staat op de website: <https://www.denhaag.nl/nl/algemeen/klacht-indienen-over-de-gemeente.htm>

De afhandeling, gericht op het beëindigen van achterstallig onderhoud en de vermeende illegale bouwsels, blijft verder

	gewoon doorlopen, ongeacht of u bovenstaande procedure wil inzetten. Met vriendelijke groet, 10.2.E Teammanager, afdeling Haagse Pandbrigade Tel: 10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Leyweg 813 2545 HA Den Haag www.denhaag.nl	
1-4-2021 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: donderdag 1 april 2021 09:06 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp: RE: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Ik heb uw vragen met de betreffende inspecteur besproken. De inspecteur geeft aan dat hij contact met u heeft gehad en uw klachten ook heeft meegenomen voor de aanschrijving. Ik stuur u in de bijlage de gebrekenlijst inclusief de bijbehorende foto's, die wij samen met de concept aanschrijving naar de eigenaar hebben gestuurd. Indien u aanvullingen heeft op de lijst, kunt u dit aan ons doorgeven. Wij gaan dan beoordelen of deze in het definitief besluit meegenomen moeten/kunnen worden of niet. Daarnaast heb ik van de inspecteur vernomen dat de inspectie vanaf straatniveau en via de daken van de AH hebben plaatsgevonden. De loden leidingen kunnen wij niet aanschrijven, omdat er nog geen landelijke wetgeving voor handhaving op loden leidingen is. U vroeg ook of er een handleiding van de werkwijze is. Die hebben wij niet. In geval van een melding neemt de inspecteur contact op met de melder om vervolgens verder onderzoek te doen naar onderhoudsgebreken aan panden. Hierna volgt een aanschrijving. Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling	

Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>

Verzonden: woensdag 31 maart 2021 13:16

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E

Hoe kan het dat er met mij als indiener/aanvrager namens 4 portiekwoningen van de vele gebreken **IN** de woningen niet voorafgaand overleg/inzage is geweest – opdat evt zaken niet over het hoofd kunnen worden gezien?

Zeker na alle voorgaande communicatiemisverstanden, vertragingen, ziekte/drukke op de betreffende afdeling etc.

Daarnaast ben ik in het bezit van recent onderbouwend materiaal wat de overlast na de verbouwing vd AH betreft, zoals luchtafzuiging van de bakkerij via 'gewone' schoorstenen met alle 24/7 stankoverlast voor ons. Zijn er inspecteurs op het dak geweest, of bij de AH binnen geweest? Zijn de loden waterleidingen meegenomen in de concept aanschrijving?

Heeft u wellicht een handleiding vd werkwijze?

Met groet,

10.2.E 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Datum: woensdag 31 maart 2021 om 08:37

Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>

Onderwerp: RE: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E

In de concept aanschrijving staat dat hij de onderhoudsgebreken aan de panden voor 6 september 2021 moet verhelpen conform de gebrekenlijst die wij hebben meegestuurd.

U zult rond eind volgende week een afschrift van het definitief besluit ontvangen inclusief de gebrekenlijst.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Tel: 10.2.E / 10.2.E

	Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 15:57 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Dank voor iw bericht. Wat staat er in de concept aanschrijving? Gezien er wat zaken in de communicatie zijn misgegaan cq ontbraken, vraag ik dit, opdat zaken niet over het hoofd worden gezien. Met groet, 10.2.E 10.2.E Verstuurd vanaf mijn iPhone Op 30 mrt. 2021 om 13:04 heeft 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> het volgende geschreven: Geachte 10.2.E Naar aanleiding van uw melding heeft de inspecteur een onderzoek gedaan naar de panden Apeldoornselaan 258-276 en een rapport opgemaakt van de onderhoudsgebreken aan de panden. Wij hebben vandaag de eigenaar van de genoemde panden een concept last onder dwangsom verzonden. De eigenaar kan binnen 7 dagen een reactie geven op de concept aanschrijving, waarna wij een definitief besluit last onder dwangsom naar de eigenaar gaan versturen. U krijgt te zijner tijd een afschrift van het definitief besluit. Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben, kunt u mij bellen of mailen. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: http://www.denhaag.nl/disclaimer De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: http://www.denhaag.nl/disclaimer
6-4-2021 10.2.E	10.2.E van CBRE (10.2.E) belt vandaag en zegt dat 7 dagen voor zienswijze te kort is. Hij wilt zelf ook een fysieke inspectie doen aan de hand van onze gebrekenlijst en na overleg met de eigenaar (die de zaak ook nauwlettend aan het volgen zou zijn) een reactie willen

	geven. Hij verzoekt daarom om een zienswijze termijn van 14 dgn ipv 7 dgn. Meneer wilt morgen 7-4-21 een fysieke controle van de gebreken doen tenzij het weer het toelaat. Ik heb meneer uitgelegd dat in principe het besluit in grote lijnen hetzelfde blijft. Dus of hij wel of geen reactie geeft de gebreken moeten verholpen worden en indien nodig en met een geldige reden kan hij uitstel van de begunstigingstermijn vragen. Het volgende met meneer afgesproken: hij gaat morgen proberen de fysieke controle te doen, daarna met de eigenaar overleggen en mij 8-4-21 om 15.30 uur bellen om dit na te spreken, zodat daarna het besluit definitief gemaakt kan worden.
10.2.E J April 2021	10.2.E Onderstaand mijn antwoord op de vragen in rood aangegeven. Antwoorden met Ad 1 t/m 7 zijn van 10.2.E Mijn tekst is iets langer 😊 Ad. 1. Ik weet niet over welke adressen u het heeft. Maar alle adressen boven de AH zijn aangeschreven. Particulier en beleggingsbezit. Ad. 2. In de gevoerde gesprekken met de 10.2.E zijn de benoemde zaken in de aanschrijving gezet. Daar waar er in de definitieve aanschrijving aanpassingen moeten komen, zal een afspraak ter plekke met u en andere huurders gemaakt moeten worden. Ad. 3. Het gaat er in eerste instantie om wie er meld, van de andere huurders is niets meer vernomen. Maar zie antwoord op vraag 2. Ad. 4. De AH heeft ons niets gemeld, daarnaast heeft de 10.2.E de bedrijfsleider gesproken. Alle verbouwingen intern zo ook de unit op het dak zijn met Wabo vergunningen uitgevoerd. Voor vragen omtrent die zaken moet mevrouw bij V&T zijn. Ad. 5. De beheerder zal ons aan moeten tonen door middel van onderzoek dat er geen schadelijke stoffen aanwezig zijn op het dak. Het gecertificeerde rapport is dan leidend voor ons. Ad. 6. Wij maken geen onderscheid in eigenaren, zo wij er ook niet over gaan of men wel dan niet in aanmerking komt voor subsidieregelingen. Wij streven er wel naar dat eigenaren in grotere projecten (blokken) verduurzaming toepassen. Ad. 7. De beheerder heeft in een brief van 12-2-2021 aangegeven de werkzaamheden op te nemen, in te plannen en uit te voeren. Wij hebben deze brief

opgevraagd en inmiddels ontvangen. Wij gaan reactie geven op deze brief en zullen dan gelijk om planningen vragen. Dit gaat buiten de aanschrijvingen om. Daarnaast is de ontstane situatie met betrekking tot flessen water een private kwestie en is niet aan ons.

Van: 10.2.E

Verzonden: woensdag 7 april 2021 14:33

Aan: 10.2.E

<10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: 5.1.2.e

Concept antwoord op vragen

Vraag 1

Er zijn in totaal 5 dossiers betreffende het Achterstallig Onderhoud gemaakt. In deze 5 dossiers komen alle woningen van desbetreffende eigenaar voor.

10.2.E is alleen het dossier 258-276 toegestuurd omdat zij daar woont. Andere dossiers zijn niet van belang voor haar.

Vraag 2

In de gebrekenlijst staan de gebreken van de woningen zoals de situatie van de balkons (met apart de nadruk op haar woning en die van de woning naast haar), gescheurd metselwerk in de achtergevel, Het niet voldoen aan de ventilatie-eisen in alle woningen, het loszittende glas aan de voorzijde maakt onderdeel uit van het punt 2 (kozijnen en ramen).

10.2.E heeft tot twee keer toe geen gelegenheid gegeven aan 10.2.E (senior achterstallig onderhoud) om een afspraak te maken.

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de verbouwing van AH oorzaak is van gebreken in de woningen. Vergunning verleend

Vraag 3

Er heeft geen controle in andere woningen plaatsgevonden omdat er in de woning niet meer gebreken zijn geconstateerd dan de ventilatie omstandigheden en het glas aan de voorgevel wat los zat.

De melding kwam van haar en de klachten waren volgens mw. nagenoeg gelijk aan haar klachten.

Tijdens de opname hoorde ik alleen veel commentaar op de eigenaar/tussenpersoon, de lopende huurcommissiezaken, het niet oplossen van hun storingen etc etc.

Ik heb in eerste instantie getracht in overleg via mail en telefoon met de tussenpersoon CBRE de klachten op te lossen.

10.2.E heeft diverse malen geweigerd met aannemers afspraken te maken en vroeg telkens om een uitgebreide planning van alle, in haar ogen noodzakelijke werkzaamheden, die uitgevoerd moesten worden. Ook kwam zij telkens terug op het probleem loden

leidingen welke prima is opgepakt door de eigenaar. Echter reageren niet alle bewoners op de hen toegestuurde brieven.

Vraag 4

Alsnog doen ?

Vraag 5

Er is vergunning afgegeven

Vraag 6

We wachten reactie van eigenaar af op concept aanschrijving

Vraag 7

Geen antwoord.

Vraag 8

Kunnen we een loden pijp bij haar zetten ?

Kunnen we niet aanschrijven. Geen wettelijke grond voor

Ik hoor het wel

10.2.E

1. Ook zaken met betrekking op AH wenste zij eerst vermeld te worden in de planning. De werkzaamheden met betrekking op AH zijn met vergunning geplaatst, dus V&T.
2. Klaarblijkelijk is er niet in het kadaster gekeken, want niet alle woningen van deze eigenaar zijn genoemd die wel tot het complex behoren en uiteraard ook (ongeveer) dezelfde gebreken hebben. Hoe kan het dat niet alle woningen van deze eigenaar staan genoemd? 11.1
3. Nogmaals (zoals vele malen al gezegd/geschreven): wij hebben in september melding gemaakt en wel met name vanwege de vele gebreken IN onze woningen waarbij de directe aanleiding de zeer ingrijpende verbouwing vd AH in aug/sept betrof. Behalve iets over natte ruimtes, staat er helemaal niets in de gebrekenlijst wat onze woningen binnen betreft. Waar zijn deze punten gebleven, waarom staan die er niet in? 11.1
4. Meermaals hebben mijn burens en ik sinds eind november aangegeven/aangeboden om binnenshuis te kijken. Maar dit was niet nodig van vd inspecteur. Deze zin staat er in het rapport: Geconstateerd op huisnummer [REDACTED], andere woningen niet kunnen bekijken. Waarop slaat dit terug? Hoe kan dit dat de andere woningen (of iig minimaal 1 of 2 andere ter vergelijking) niet zijn geïnspecteerd in de afgelopen maanden? 11.1

5. Is er (geen) onderzoek gedaan bij de AH (ook huurder van deze eigenaar)..? Ook niet bijv naar de afzuiging vd bakkerij, hoe deze is aangesloten (ivm de stelselmatige stankoverlast via wsl de mantel omdat de afvoer via – lekke/oude- pijpen gaat en niet door een (wettelijke brandveilige) buis? Deze stank is overigens ook geconstateerd door de onderzoeker op 7 december (deze is er nl iedere dag, van 7 uur 's ochtends tot 's avonds laat, iedere dag, misselijkmakend). Is er naar de stalen constructies gekeken? Ook zie ik bv niets staan over het enorme apparaat (gaskoeler/condensor) achteraan op de uitbouw/schuur vd AH (dwz vd eigenaar/verhuurder). Dit apparaat voldoet hoe dan ook niet aan het bestemmingsplan, is nb. onlangs vastgesteld door het college van B&W. Dit apparaat is wsl eigendom van de AH, maar het staat op de grond (schuur) vd eigenaar, nb direct grenzend aan een 'parkje'. In deze schuur staat 'gasflessen' in opslag. Is dit alles geïnspecteerd en 'veilig' verklaard..? Is dat golfplaten dak 'normaal' als ook de open binnenplaats, met alle (geluids)overlast voor de burens van dien? Mag ook iedere andere eigenaar dergelijke apparaten direct grenzend aan de openbare ruimte plaatsen? Hoe komt het dat er niets mbt het pand van AH (en de vele onderhoudsgebreken die zij zelf hebben, zoals lekkages) over in de aanschrijving staat, ook niet over de diverse andere bij de inspecteur eerder aangekaarte punten in het pand van AH (dwz: eigenaar Retail)? 11.1
6. *Onderaan bij DAK staat in uw rapport: Daar waar wij niet het hoofddak hebben kunnen zien, willen wij wel aandacht vragen voor dit dak. Wij willen graag zien dat er geen asbest (niet hechtgebonden) op dit dak aanwezig is. Zo wij ook willen weten dat het dak geen lekkages veroorzaakt. Daarnaast moeten de bovendakse kanalen en potten in goede staat van onderhoud zijn.* Begrijp ik het goed dat dit dak niet door de gemeente zelf is/wordt onderzocht..?! Dit verbaast me zeer, omdat ik al op 7 december aan de inspecteur heb aangegeven dat er mogelijk (waarschijnlijk?) sprake is van asbest omdat een onderzoeker vd Huurcommissie dit in 2017 al had aangegeven. En ik heb recent nog gebreken aan het dak gemeld waarvan zelfs op vertrouwelijke basis filmmateriaal beschikbaar is voor de dienst tbv de aanschrijving. "Wij willen graag zien", staat in de tweede zin, wat wordt hiermee bedoeld, wat zijn de exacte randvoorwaarden hiervan, wat moet de verhuurder concreet binnen welke termijn overleggen? Kan de gemeente in de tussentijd niet in ieder geval alvast monsters nemen vh

'dakafval'?! 11.1

7. *Het is een optie om te belkijken of u aan 2 zaken kunt voldoen om zo subsidie aan te vragen, denk hierbij aan nieuwe kozijnen met het aanbrengen van een isolatie dak.* Deze toevoeging

vind ik ronduit misplaatst. Dit betreft nl geen particuliere eigenaar van 1 portiekwoning, of een armlastige oude huizenbezitter oid, maar deze eigenaar betreft een commerciële internationaal opererende vastgoedbelegger verscholen in legio holdings en BV's en ondersteund door dito advocaten. Het lijkt mij dat zo'n partij (multimiljonair of zelf miljardair) niet bepaald in aanmerking komt voor subsidie. Het zou mij iig zeer verbazen als hier gemeenschapsgeld aan wordt verstrekt. Hoe komt deze zin in deze brief, is dit een 'foutje', een onzorgvuldigheid?? 11.

1

8. En tot slot voor nu het meest prangende. Op lood kan nl wel degelijk worden aangeschreven ihkv de zogenaamde 'zorgplicht'. Ik vind het verbijsterend dat ik als burger de juridische dienst van de gemeente Den Haag hierop moet wijzen. Deze informatie heb ik verkregen door oa grondig onderzoek en goede gesprekken met deskundigen in de bouw bij overheidsinstanties(!) en juristen. Ik verwijs kortweg naar oa art 7 vh Bouwbesluit van 2012 (oa art 7.17 en 7.22) en naar o.a. de woningwet - Artikel 1a *1De eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.* <https://wetten.overheid.nl/BWBR0005181/2021-01-01> De loden leidingen in iig twee woningen in dit complex zijn door de inspecteur fysiek geconstateerd op 7 december jl. Een ernstig verhoogd loodgehalte is begin februari via watertesten vastgesteld in alle woningen - 8-16 keer hoger dan wettelijk toegestaan. Sinds 12 februari moeten wij fleswater kopen. De verhuurder zorgt hier niet voor, doet he-le-maal niets. Er is een maand geleden 1 keer een loodgieter langs geweest om een offerte tbv de eigenaar op te maken. Al 7 weken lang vernemen wij niets. We zijn per huishouden rond ^{10.2.B} per 4 weken kwijt aan fleswater! Wie gaat dit aan ons vergoeden c.q. wie helpt ons dit vergoed te krijgen..?

Graag zien wij dat de Juridische Dienst zsm de bovenstaande punten beantwoordt/nader uitzoekt en deze zaken meeneemt tbv de aanschrijving.

Uiteraard zijn wij bereid tot een nadere toelichting en/of nadere onderbouwing.

	Wij zien graag het nieuwe concept tegemoet voor verzending. Als ook de bijbehorende brief ihkv transparantie. 11.1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Met vriendelijke groet, [REDACTED] Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade [REDACTED] Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl
[REDACTED] [REDACTED]	Van: [REDACTED] Verzonden: donderdag 8 april 2021 16:27 Aan: '[REDACTED]' <[REDACTED]@casema.nl> Onderwerp: RE: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte [REDACTED] Wegens omstandigheden heb ik niet eerder kunnen reageren op uw onderstaande mail, waarvoor mijn excuses. Voor de goede orde zal ik puntsgewijs een reactie geven op uw vragen/opmerkingen: Punt 1: als de inspecteur tijdens zijn inspectie ook gebreken ziet in de omliggende panden, rapporteert hij deze ook. De inspecteur heeft uw portiek en ook de naastgelegen portieken nagelopen. De naastgelegen portieken zijn ook aangeschreven op onderhoudsgebreken. Kort samengevat: wij inspecteren de panden op gebreken en schrijven de betreffende eigenaren/VVE aan. Wij gaan niet specifiek zoeken hoeveel panden een bepaalde eigenaar heeft. De aanschrijving vindt plaats aan de hand van de onderhoudsgebreken aan panden, die wij via een melding of uit eigen waarneming hebben geconstateerd. Punt 2, 3 en 4: de inspecteur gaat maandag 12 april 2021 proberen om de overige woningen in uw portiek te inspecteren op onderhoudsgebreken. De AH zal ook gelijk meegenomen worden. Indien u ook een nieuwe controle in uw woning wenst op 12 april 2021, kunt u dit per mail aan ons doorgeven. Punt 5: de beheerder heeft aangegeven dat hij het dak op de genoemde gebreken gaat controleren en ons vervolgens hierover informeren

	voordat wij het definitief besluit nemen. Wij zijn in afwachting van zijn reactie. Punt 6: een subsidieregeling is aan voorwaarden gebonden. Een ieder die voldoet aan de voorwaarden kan er recht op hebben, hier wordt geen onderscheid in gemaakt. Punt 7: de beheerder heeft ons in kennis gesteld van de brief van 12 februari 2021, waarin de bewoners worden geïnformeerd over de plannen om de loden leidingen te vervangen. Daarom gaan wij niet meer in op dit punt. Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 13 april 2021 08:36 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp: RE: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Hierbij mijn reactie in het kort: - de panden boven de AH (Voorthuizenstraat) zijn ook aangeschreven; - naar aanleiding van uw punten 2,3 en 4 in uw mail van 2 april 2021 hebben wij besloten om op 12 april 2021 een extra controle te doen; - de eigenaar/beheerder gaat ons uiterlijk donderdag 15 april 2021 een reactie geven; daarna volgt een definitief besluit; - de beheerder heeft ons al medegedeeld dat het beheer van de panden wordt overgedragen. Aangezien wij de eigenaar/ de VvE aanschrijven en niet de beheerder van de panden, heeft de overdracht geen invloed op onze aanschrijvingen; - u bent per brief geïnformeerd over de vervanging van de loden leidingen. Indien u meer wilt weten over de plannen dient u zelf de eigenaar of de beheerder te benaderen; - de inspectie resultaten bespreken wij niet met bewoners. De bewoners kunnen enkel de onderhoudsgebreken van hun woningen aan de inspecteur doorgeven. De inspecteur doet daarna zelf een inspectie waarna de eigenaar/de VvE wordt aangeschreven. - na het onderzoek van vandaag en de reactie van de beheerder gaan wij het besluit definitief maken. U zult rond volgende week een afschrift ontvangen van het definitief besluit.

Met vriendelijke groet,

10.2.E
 Administratief Juridisch Medewerkster
 Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 13:12

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E

In het kort:

- a. Deze eigenaar heeft ook een pand met de ingang aan de Voorthuizenstraat boven de AH. Direct boven de laden/lossenplaats. Staat ook in het kadaster.
- b. Het is toch te bizar voor woorden dat dit niet eerder is gedaan en dat ik u (en eerder uw collega's al diverse malen) op moet wijzen.. alsof het mijn vakgebied betreft.. Voorts begrijp ik dit niet ihkv de enorme drukte die de Haagse Pandbrigade heeft, waardoor medewerkers overbelast zijn (aldus een vd inspecteurs) als ook ihkv efficiëncy dat er wederom een aantal(!) inspecteurs vandaag op pad zijn/worden gestuurd..?! Dit had toch allemaal al uiterlijk 7 december gedaan moeten zijn – of zie ik dit verkeerd?
- c. Wat het dak betreft: wat is de deadline voor de beheerder/eigenaar? Want wat bedoelt u concreet met “we zijn in afwachting”? Wat zijn de randvoorwaarden voor dit onderzoek? Hoe lang duurt asbestonderzoek?
- d. Wat de beheerder betreft: bent u ook vorige week schriftelijk in kennis gesteld dat “vanwege strategische keuzes” CBRE ophoudt met het beheer per 1 mei a.s. Zo nee, wilt u een afschrift van deze brief?
- e. Tot slot wijzen wij u nogmaals op punt 7 in mijn vorige e-mail en wel de loden waterleidingen. Ik ga niet in herhaling vallen. Voor de duidelijkheid in Kapitalen: WAT ZIJN DE PLANNEN CONCREET OM DE LEIDINGEN TE VERVANGEN? Bij ons zijn er nl geen plannen bekend. Deze staan ook niet in de brief van 12-2 en nadien hebben wij verder NIETS vernomen. De eigenaar heeft sinds december (sinds de inspecteur dit kenbaar heeft gemaakt aan de eigenaar) diverse maanden de tijd gehad om a) sinds 2 februari een tijdelijke oplossing aan te dragen, b) bewoners adequaat te informeren/betrekken, c) een concreet plan te presenteren en/of d) dit allang kunnen laten saneren als je welwillend van aard zou zijn. Niets is er gebeurd en gaat er m.i. vooralsnog ook echt niet gebeuren – al helemaal niet me de wisseltruc naar een

	andere beheerder. Evt. huurverlaging van de Huurcommissie kan nog wel jaren duren en dan nog; alsof deze eigenaar dit zou kunnen schelen.. De gemeente heeft wel degelijk een taak en ook verantwoordelijkheid in dezen, m.i. zelfs een plicht ter bescherming van haar burgers om zsm in actie te komen en de eigenaar aan te schrijven op haar zorgplicht. Graag hierin uiteraard ook meenemen dat het fleswater vergoed moet worden tot aan de vervanging vd leidingen daar schoon water uit de kraan een basisrecht is. f. We zien graag tegemoet wat er uit het aanvullend onderzoek en de bevindingen bij AH is gekomen. Om evt onzorgvuldigheden/onvolledigheden te voorkomen voorafgaand aan het versturen aan de eigenaar zodat wij indien nodig onze evt aanvullingen kunnen geven teneinde dit schrijven eenduidig en volledig te hebben. Wij vernemen graag zsm van u. Mede namens een aantal burens, met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
10.2.E 13-4-2021	Rapportage daken  P201198 rapportage_1.pdf  P190954 inspectierapport.pd  Brief CBRE aan de huurders inzake wij:
10.2.E 13-4-2021	Het concept aanschrijving besproken met CBRE en nieuwe beheerder. Op enkele punten aangepast. Als concept gezonden aan 10.2.E 10.2.E zend dit concept naar CBRE zoals afgesproken.
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 20 april 2021 16:00 Aan: '10.2.E@cbre.com' <10.2.E@cbre.com> Onderwerp: Apedoornselaan 10.2.E Kun je mij aangeven wat de planning van het aanpassen van de loden leidingen is ? Ook wanneer er een vervolgbrief aan de huurders wordt gestuurd. Met vriendelijke groet, 10.2.E Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade

	10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: woensdag 21 april 2021 15:50 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp: RE: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Hierbij mijn reactie op uw onderstaande mail: 1. voor het asbest moet de eigenaar een onderzoek laten doen en het rapport aan ons overleggen. Dit hebben wij in het definitief besluit aangegeven; 2. van de Omgevingsdienst Haaglanden hebben wij vernomen dat zij u, naar aanleiding van uw melding van stankoverlast, op 19 maart 2021 per mail hebben geïnformeerd over de handhaving op de stankoverlast. Er loopt nu een handavingsprocedure via de Omgevingsdienst Haaglanden, daarom gaan wij dit punt niet meer behandelen. Wij verzoeken u vriendelijk om ons niet te betrekken bij zaken waarop al gehandhaafd wordt; het is immers niet de bedoeling dat meerdere afdelingen dezelfde klacht gaan behandelen; 3. het definitief besluit is op 20 april 2021 verzonden; alle betreffende bewoners hebben een afschrift per post toegezonden gekregen; in de bijlage treft u het afschrift van het definitief besluit; 4+5. Omdat de beheerder al van plan is om de loden leidingen te vervangen, is er voor ons geen aanleiding om hierop aan te schrijven. In het definitief besluit hebben wij wel aangegeven dat wij op de hoogte gehouden willen worden van de planning. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E

	Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Verzonden: dinsdag 20 april 2021 11:29 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Urgentie: Hoog Geachte 10.2.E Graag gedaan dat ik u en uw dienst heb kunnen helpen! Jammer dat een aantal punten/vragen volledig negeert.. Gezien ik op/na 15 april niets meer van u heb vernomen: - ligt er nu wel/geen asbest op het dak van 1 en 2 hoog? Wat is er concreet uit het onderzoek vd eigenaar voortgekomen inzake het dak en de kanalen/potten? - Is de stankoverlast van AH geconstateerd? - Wanneer en hoe kunnen wij het definitieve besluit verwachten? Gaat dit tevens naar mijn bureu? Mocht dit mogelijk per post gaan: wilt u mij iig zsm een afschrift per e-mail doen toekomen? - Loden leidingen: Behalve een "het heeft onze aandacht" en woorden van die strekking krijgen wij geen enkele informatie vd eigenaar/beheerder. Gezien de punten c.q. wetsartikelen in mijn eerdere e-mails – zie hieronder oa punt e en 7): waarom schrijft u de eigenaar niet aan ihkv zorgplicht zoals in de wet staat? Hoe lang na een ingebrekestelling (dec 2020) mag een eigenaar de tijd nemen voor iets dergelijk urgents als het leveren veilig drinkwater? U bent op de hoogte dat de wettelijke overschrijding van lood in ons water tussen 8 en 16 keer hoger is dan wettelijk toegestaan? - Als dit onverhoopt niet is meegenomen in de aanschrijving: wat zijn uw redenen hiertoe? hoe verantwoordt u dit richting iig de verantwoordelijke wethouder? En als de gemeente DH om moverende redenen (ons onbekend) niet zou kunnen aanschrijven, welke instantie in NL kan dit dan wél? Mede namens een aantal bureu, met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
28-4-21 10.2.E	Van: 10.2.E @ Amsterdam <10.2.E@cbre.com> Verzonden: woensdag 28 april 2021 10:20 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>; 10.2.E 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl> Onderwerp: RE: Apeldoornselaan Geachte 10.2.E

	Zie onderstaande contactgegevens en email contact in cc. 10.2.E Technical Manager  10.2.E 10.2.E Hilversum T 10.2.E M 10.2.E W www.compact-res.nl
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: donderdag 29 april 2021 15:38 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornse laan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Naar aanleiding van uw onderstaande mails hebben wij vandaag de huidige beheerder alsook de nieuwe beheerder dringend verzocht om het volgende: 1. alle betrokken huurders moeten zo snel mogelijk per brief geïnformeerd worden over de planning en de uitvoering van de herstelwerkzaamheden, alsook over de vervanging van de loden leidingen; van deze brief willen wij een afschrift; 2. wij willen zo snel mogelijk geïnformeerd worden over hoe en wanneer de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd, alsook welke werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd en waarom dit niet bij ons is gemeld; 3. wij willen de contactgegevens van de aannemers/contactpersonen; daarnaast dient de aannemer ons elke keer te informeren over de werkzaamheden die hij gaat uitvoeren, zodat wij daar ook de controle over kunnen houden; 4. wij willen weten welke veiligheidsmaatregelen getroffen gaan worden tot het definitief constructief herstel van de balkons; 5. wijzigingen in de planning of uitvoering moeten tijdig aan de huurders worden doorgegeven. De beheerders moeten uiterlijk 4 mei 2021 een reactie geven. Indien er in de tussentijd problemen ontstaan, kunt u dit aan ons melden.

Met vriendelijke groet,

10.2.E
 Administratief Juridisch Medewerkster
 Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl>
Verzonden: donderdag 29 april 2021 10:08
Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>
CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>
Onderwerp: Re: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving
 Apeldoornselaan 258-276 202020344
Urgentie: Hoog

Ls,

In navolging op mijn onderstaande e-mail wil ik aanvullen dat de steiger vanochtend vroeg om 7.15 uur is afgebroken - zonder de werkzaamheden af te maken. Een deel van mijn spullen staat nog op het dak van AH. Mij burens en ik hebben helemaal niets vernomen van de aannemer noch vd beheerder/eigenaar.

De plank die de aannemer gisterochtend heeft laten plaatsen en waarop hij al mijn planten heeft gezet, is door de regen inmiddels volledig doorweekt.

Ik wacht uw reactie af wat ik hiermee dien te doen. We hebben ook geen instructie ontvangen wanneer we het balkon mogen betreden. Gaat u de oplevering met doen met de eigenaar/beheerder? Wij willen hier uiteraard bij betrokken zijn.

Ik zie graag zsm vandaag uw (re)actie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.E 10.2.E

Van: "10.2.E" <10.2.E@casema.nl>
Datum: woensdag 28 april 2021 om 16:50
Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>
CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>
Onderwerp: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re:
 aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E

In uw bijgevoegde brief staat oa: *Indien de eigenaar tot uitvoering overgaat is het van belang dat uw medewerking verleent. Mochten problemen ontstaan, dan kunt u contact opnemen met de inspecteur of behandelend ambtenaar.*

Hierbij. Ik ga er vanuit dat u en/of de 10.2.E (in cc) ervoor zorgdraagt dat de onderstaande problemen/zorgen MET SPOED door u/uw medewerkers worden opgepakt.

Kortweg het volgende:

- Op 20 april, dezelfde dag van uw aanschrijving, is er een steiger geplaatst op het dak van AH tbv het repareren vd constructief onveilige balkons van [REDACTED] (mijn adres)
- Ik weet niet of de start vd werkzaamheden bij u is gemeld. Er staat duidelijk in uw brief dat er bij constructieve werkzaamheden VOORAFGAAND contact dient te worden opgenomen (pag 7) Ik heb de aannemer/vertegenwoordiger van Steadyrocks hier vorige week zelfs vriendelijk op gewezen, hem was niets bekend gemaakt door zijn opdrachtgever (CBRE)
- Hoewel ik geen deskundige ben, heb ik de afgelopen week desondanks alle redenen om aan te nemen dat er niet conform uw concrete richtlijnen tav oa de punten 3/4/5 in de aanschrijving is gewerkt. Mijn burens en ik verwachten dan ook zsm uw inspectie en uw rapportage.
- Voorts is er niet gewerkt met een planning oid, op welke manier dan ook. Noch mijn burens van 262, noch ik was op de hoogte vd start vd werkzaamheden. Ineens stond er een steiger en zonder ons medeweten, dan wel toestemming c.q. zonder onze aanwezigheid zijn onze eigendommen vd balkons weggehaald en op het dak van AH geplaatst (terwijl alle contact gegevens van mij/mijn burens bij zowel CBRE als Steadyrocks bekend zijn). Onder deze eigendommen bevinden zich oa onze (nieuwe) planten die – ten overvloede – zeker met het warme weer water moeten hebben, om een simpel voorbeeld te noemen. De wijze waarop met ons en onze eigendommen is/wordt omgegaan is ronduit stuitend. Daarnaast zijn er bezittingen beschadigd, zoals bv een geïmpregneerde houten plank die bedoeld is als eenvoudige/smalle ‘tafel’ over de balkonrand. Deze plank is uiteraard expliciet niet bedoeld om op te staan, om te lopen, om met cement te bewerken, etc. Ondanks dat ik hier meermaals vriendelijk/dringend op had gewezen, ondanks dat dit ARBO-technisch absoluut niet verantwoord is, zelfs gevaarlijk is dit continu volkomen genegeerd: de werkmannen gingen gewoon op dezelfde werkwijze door.
- De twee medewerkers spreken geen woord Nederlands. Er is slechts sporadisch een (ietwat) Nederlands sprekende ‘toezichthouder’ vh bedrijf aanwezig geweest. Hoe deze mensen zijn geïnstrueerd, dan wel zijn gecontroleerd conform de Nederlands wetgeving/werkwijze/aanschrijving is dan ook de grote vraag. Vandaar is het voor ons van groot belang uw inspectie/rapportage te weten!
- Op geen enkele wijze is er met ons gecommuniceerd inzake droogtijden cement, wanneer ons balkon wel/niet betreden mag worden e.d. Op geen enkele wijze is dit zelfs

	<i>geprobeerd!</i> Niet face to face, noch telefonisch, per e-mail, whatsapp of een briefje in de brievenbus. Niets. Met alle communicatiemogelijkheden anno 2021 is dit volkomen onvoorstelbaar, onverantwoord en onprofessioneel. - Mijn burens en ik hadden vorige week dinsdag geen keus en hebben hoe dan ook onze medewerking verleend. Tot gisteravond. Omdat de aannemer geen enkele medewerking verleent, noch op de een of andere wijze met mijn burens en mij communiceert, dan wel afspraken niet nakomt (nb. vrijdagochtend jl zouden eindelijk mijn loszittende ramen door zijn bedrijf worden gekit – niemand is echter geweest, ik heb 45 minuten voor niets zitten wachten). Omdat ik doorgaans volledig onterecht het verwijt krijg niet mee te werken – zoals bij uw inspecteur ook bekend door dhr [REDACTED] van CBRE - zou de vertegenwoordiger van Staedyrocks vrijdagochtend op de mail zetten dat het zijn schuld was, dat hij het was vergeten, en ook meteen dat hij aansprakelijkheid erkent voor de beschadigde plank en dezelfde plank op maat zou laten maken/plaatsen, gebeitst en wel. Ook zou hij mijn burens en mij van een planning voor de komende week voorzien en nieuwe afspraakvoorstellen doen voor het afkitten vd ramen. Echter, tot en met nu, heb ik geen mail ontvangen, niets, geen idee waarom niet. Ik heb hem maandagavond via Whatsapp eenduidig laten weten dat ik hem/zijn mensen geen toegang meer verleen zolang hij zijn mondelijke toezeggingen niet nakomt en een mail stuurt aan mij/CBRE met erkenning van zijn aansprakelijkheid. Aan zowel de aannemer als CBRE heb ik eea met foto's per e-mail bekrachtigd met tevens het vriendelijke/dringende verzoek aan de beheerder om vandaag voor 12 uur contact met mij op te nemen om oa werkbare afspraken te maken. - Ondanks dat de aannemer mijn Whatsapp-berichten had gelezen waarin ik hem zelfs waarschuwde voor huisvredebreuk indien hij mijn verzoek zou negeren, heeft hij desondanks zijn mensen mijn balkon laten betreden. Omdat enige actie/bemiddeling van de opdrachtgever/beheerder uitbleef, heb ik wegens huisvredebreuk, vernieling en intimidatie de politie gebeld. Deze is direct gekomen en heeft de mensen weggestuurd met de mededeling oa eerst met een fatsoenlijke planning en communicatie met de bewoners te komen. - Ondertussen was er snel snel een laag met glimmend spul op de balkonvloer aangebracht en ook een nieuwe plank geplaatst (die niet geïmpregneerd is en zelfs voor een niet-kenner duidelijk is dat deze plank voor gebruik binnen is bedoeld – een plank die de aannemer naar ik vermoed nog ergens had liggen. Ook dit laatste is een punt waardoor ik niet anders kan dan vermoeden dat het ook met uw aanwijzingen tav de te repareren balkons geheel eigen methodes zijn gebruikt waardoor deze mogelijk nog steeds niet veilig zijn.
--	---

	- Omdat er een aanschrijving voor deze werkzaamheden geldt, heeft de politie mij geadviseerd allereerst melding bij u te doen. Ik verzoek u dringend om bij voorkeur vandaag nog in actie te komen. Het spreekt voor zich dat ik op uw verzoek eea aan fotomateriaal en alle communicatie beschikbaar heb. - Ik wacht uw spoedige (re)actie af. Indien een inhoudelijke reactie vd beheerder ook morgen nog uitblijft en/of mijn balkon wordt wederom ongeoorloofd betreden, ga ik aangifte jegens de opdrachtgever doen. Deze intimiderende praktijken dienen per omgaande op te houden. - Het spreekt tot slot voor zich dat mijn burens en ik ons zeer ernstige zorgen maken over alle overige werkzaamheden die de eigenaar binnen iig zes maanden moet verrichten en 'de werkwijze' hiervan. Terwijl wij uiteraard onze medewerking hieraan willen verlenen om eindelijk van alle achterstallige ellende verlost te zijn, mag dit uiteraard niet ten koste gaan van onze 'sociale veiligheid'. Wij willen niet dat door de beheerder/diens ingehuurde aannemers en medewerkers op een dergelijke onprofessionele, intimiderende, non-communicatieve en onzorgvuldige wijze met ons, onze tijd, onze eigendommen wordt omgegaan. Ik ga er vanuit dat ook u hier begrip voor heeft. Ik heb ondertussen nagenoeg een dagtaak aan al deze voortdurende ellende mbt ons 'woongenot'. Een reactie op uw rapport en uw onderstaande mail volgt binnenkort. Uiteraard ben ik bereid tot een nadere toelichting op het bovenstaande. Ik zie graag zsm tegemoet hoe deze urgente kwestie door wie wordt opgepakt. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Verzonden: donderdag 29 april 2021 15:40 Aan: 10.2.E @ Amsterdam' <10.2.E@cbre.com>; 10.2.E@compact-res.nl' <10.2.E@compact-res.nl> Onderwerp: RE: Apeldoornselaan Geachte 10.2.E en 10.2.E Aanvullend op onderstaand e-mail verwachten wij uiterlijk dinsdag 4 mei 2021 een reactie van u

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12655
 2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 10.2.E

Verzonden: donderdag 29 april 2021 14:43

Aan: 10.2.E @ Amsterdam'

<10.2.E@cbre.com>; 10.2.E@compact-res.nl'

<10.2.E@compact-res.nl>

Onderwerp: Apeldoornse laan

Geachte 10.2.E en 10.2.E

Uit diverse e-mails kom ik tot de conclusie dat de voortgang om het probleem loden leidingen op te lossen niet naar behoren wordt opgepakt. De uitgebrachte offertes om dit probleem op te lossen blijken volgens CBRE niet met elkaar te vergelijken te zijn. Het oplossen van het probleem loden leidingen wordt in combinatie gebracht met het renoveren van badkamer/toiletten. Deze combinatie ligt voor de hand echter zal dit ernstige consequenties hebben met het feit dat de huurders veel langer met een waterkwaliteit blijven zitten waar de waarden boven de wettelijke norm zijn (volgens uw eigen opname rapport). Het is daarom ook vreemd om te zien dat u in uw schrijven van begin 2021 aangeeft dat uw huurders met teveel lood in de leidingen zitten en er geen vervolg en of actie zichtbaar is. U laat uw huurders door het uitblijven van actie in het ongewisse, maar stelt dus wel om geen kraan water meer te gebruiken. Dit is niet acceptabel.

Ook ontvangen wij geluiden dat de uitvoering van de werkzaamheden vermeldt in de aanschrijving worden uitgevoerd (wij weten niets van start werkzaamheden). Dat huurders denken dat dit niet naar behoren of goed gebeurd is aan ons als gemeente. Maar zoals gezegd wij weten van niets. Daarnaast heeft de communicatie naar de huurders ons inziens niet of onvoldoende plaatsgevonden. Er heeft daarnaast ook schade aan eigendommen van de huurders plaatsgevonden.

Zeer belangrijk is ook dat in de aanschrijving duidelijk is aangegeven dat bij start werkzaamheden de desbetreffende inspecteur uitgenodigd moet worden zo er ook gemeld moet worden welke werkzaamheden er plaats gaan vinden en dit kan (moet) dan ook onderbouwd worden met een werkomschrijving met bijbehorende planning.

Ik verzoek u dus op korte termijn duidelijkheid te geven omtrent het probleem loden leidingen. Zo ook het feit dat u niet voldoet aan de eisen om de uitvoering van de werkzaamheden met de gemeente Den Haag te communiceren. Als er een gedegen antwoord uitblijft zullen wij genoodzaakt zijn om andere stappen naar de eigenaren te moeten nemen. En kunnen wij niets anders dan de nu uitgevoerde werkzaamheden afkeuren.

Heel specifiek willen wij dus nu weten en of willen wij zien dat:

- Alle huurders een brief krijgen omtrent de werkzaamheden (aanschrijving + loden leidingen) welke uitgevoerd gaan (moeten) worden met bijbehorende planning, wij willen van deze brief een kopie krijgen;
- Welke werkzaamheden er zijn uitgevoerd en waarom dit zonder overleg met ons is gedaan, wij willen dit alsnog in samenspraak met u controleren, waar dit dus niet goed is uitgevoerd zullen wij dit afkeuren en moet het anders;
- Hoe u de genoemde werkzaamheden per punt in de aanschrijving gaat uitvoeren, wij willen dus weten hoe en wat men doet om de zaken op te lossen (werkomschrijving);
- Welke aannemers, welke werkzaamheden gaan uitvoeren met hierbij de contactpersonen aangegeven;
- Daarnaast is het een dringend advies dat waar u afwijkt van de planning dit meld bij uw huurders;
- Daarnaast willen wij dat waar een aannemer werkzaamheden uitvoert ons dit doorgeeft (of u dit doet per mail), zoals gezegd wij willen alles kunnen (moeten) controleren;
- Wij willen zien welke tijdelijke veiligheidsmaatregelen er worden getroffen voordat er definitieve uitvoering (constructief) komt van het dubbele balkon;
- Een dringend advies om uw huurders uitleg te geven wat te doen met het watergebruik (flessen water);

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

10.2.E

Geachte

10.2.E

en

10.2.E

29-4-2021	Aanvullend op onderstaand e-mail verwachten wij uiterlijk dinsdag 4 mei 2021 een reactie van u Met vriendelijke groet, 10.2.E Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: donderdag 29 april 2021 15:38 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornsesteenweg 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Naar aanleiding van uw onderstaande mails hebben wij vandaag de huidige beheerder alsook de nieuwe beheerder dringend verzocht om het volgende: 1. alle betrokken huurders moeten zo snel mogelijk per brief geïnformeerd worden over de planning en de uitvoering van de herstelwerkzaamheden, alsook over de vervanging van de loden leidingen; van deze brief willen wij een afschrift; 2. wij willen zo snel mogelijk geïnformeerd worden over hoe en wanneer de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd, alsook welke werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd en waarom dit niet bij ons is gemeld; 3. wij willen de contactgegevens van de aannemers/contactpersonen; daarnaast dient de aannemer ons elke keer te informeren over de werkzaamheden die hij gaat uitvoeren, zodat wij daar ook de controle over kunnen houden; 4. wij willen weten welke veiligheidsmaatregelen getroffen gaan worden tot het definitief constructief herstel van de balkons; 5. wijzigingen in de planning of uitvoering moeten tijdig aan de huurders worden doorgegeven. De beheerders moeten uiterlijk 4 mei 2021 een reactie geven. Indien er in de tussentijd problemen ontstaan, kunt u dit aan ons melden. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E

10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: vrijdag 30 april 2021 15:21 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornse laan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Uw opmerking over de door de aannemer geplaatste plank met daarop uw planten hebben wij nog in onderzoek, daarom kunnen wij u hierop nog geen antwoord geven. Over de veiligheid van het balkon lijkt het mij vanzelfsprekend om het balkon niet te betreden tot wij hierover meer informatie hebben gekregen van de beheerder. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Verzonden: vrijdag 30 april 2021 13:48 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: Re: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornse laan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Dank voor uw (re)actie. Ecxhter, helaas kan ik/kunnen mijn burens en ik hier op de korte termijn niets mee. En het is – uit ruime ervaring sprekende – niet onze ervaring dat de beheerder (snel) in actie komt. Je kunt erop wachten dat de door de aannemer geplaatste plank waarop hij mijn planten heeft geplaatst (ten overvloede: zonder mijn medeweten/toestemming) volledig doorweekt is en deze terechtkomt op het balkon op 1 hoog. Mijn benedenburens heb ik uiteraard alvast gewaarschuwd, maar hun katten zitten regelmatig op hun balkonrand.. Ik ga in geen enkel geval het balkon betreden zolang er geen inspectie en oplevering heeft plaatsgehad. Wat kunt u doen c.q. wat adviseert u mij te doen teneinde onze/ieders veiligheid zo goed mogelijk te garanderen op de korte termijn – iig totdat wij van u hebben vernomen dat het veilig is om ons balkon te betreden?

	Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 4 mei 2021 13:15 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Bedankt voor de foto. In principe kunt u zelf de beheerder vragen om de plank goed te laten zetten. Het is immers de bedoeling dat u calamiteiten direct aan de beheerder meldt. Wij maken éénmalig een uitzondering en gaan de beheerder vragen om dit in orde te maken. In het vervolg kunt u zulke zaken zelf bij de beheerder melden. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Verzonden: maandag 3 mei 2021 12:02 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: Re: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Helaas heb ik over het onderstaande tot dusver nog niets van u, noch vd beheerder/aannemer zelf vernomen.. Met de harde wind/storm vanavond in aantocht: Wat moet ik doen teneinde de veiligheid van mijn burens en mij zo goed mogelijk te garanderen, en ook om mijn planten veilig te stellen? Ik stuur u 1 foto ter illustratie van de actuele situatie. Desgewenst kan u diverse foto's sturen van mijn beschadigde/verdwenen spullen, van de niet afgemaakte werkzaamheden etc. Ik verneem graag zsm vandaag van u.

	Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 4 mei 2021 14:59 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Onderwerp: RE: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Hierbij onze reactie op uw onderstaande mail: a. 1. de afvoer van dampen etcetera is ook in behandeling bij de ODH, daarom gaan wij geen dubbel onderzoek doen. Voor de status van deze zaak verwijzen wij u naar de ODH. 2. In het definitief besluit van 20 april 2021 zijn de gebreken van de balkons ook opgenomen in de betreffende gebrekenlijst. Na de gereedmelding gaan wij de balkons op constructie en veiligheid inspecteren; b. deze vraag is reeds beantwoord in onze mail van 8 april 2021, zie punt 1; c. woningen worden conform de brandveiligheidsvoorschriften gebouwd, dit is ook bij uw woning het geval, daarom maken wij geen brandveiligheidsrapporten van woningen. Dit zou alleen maar kunnen spelen bij verbouwingen, zoals bij de AH. De verbouwingen in de AH zijn met een Wabo vergunning uitgevoerd. Als er van deze vergunning afgeweken zou zijn dan is dit onder toezicht van de bouwinspecteur van de afdeling Vergunning & Toezicht gedaan. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag worden standaard de brandveiligheidsvoorschriften in acht genomen. De Brandweer (VRH) is namelijk een advies orgaan voor de gemeente; d. de condensor/gaskoeler is vergund. Voor vragen kunt u zich wenden tot de afdeling Vergunningen en Toezicht via 10.2.E; e. deze vraag is reeds beantwoord in onze mail van 21 april 2021, zie punt 4+5 en in onze mail van 29 april 2021, zie punt 1; f. dat u slechte ervaringen heeft met de beheerder, daar kunnen wij niets aan doen. Naar onze mening heeft de beheerder tijdens ons onderzoek en de vele contacten met hem goed meegewerkt. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Verzonden: vrijdag 30 april 2021 15:31

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E

10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E beste 10.2.E

Zoals eerder toegezegd zou ik nog terugkomen op uw onderstaande e-mail en bijlage.

Omwille van oa het behoud van ieders overzicht wil ik dit graag gescheiden houden van onze communicatie deze week over de ontstane urgente problemen mbt onze veiligheid/ons balkon.

- a) Allereerst wat uw punt 2 betreft: het ging hierbij geenszins om bij u melding te doen van de stankoverlast vd bakkerij. Ik heb bij u (en eerder uw collega's) al in december zelf melding gemaakt over de voortvarende acties van de ODH, dus dit wist u al via mij. Verificatie bij de ODH was volkomen overbodig. Waar het wél om gaat, is of de inspecteurs (mede nav mijn verzoek/melding om ook bij AH te inspecteren) zelf de stankoverlast in ons portiek hebben vastgesteld en dientengevolge hierna bij de AH hebben geïnspecteerd hoe de afvoer van de bakluchten wordt 'gedaan'. Maw: Of de wettelijke vereisten worden nageleefd, of de afvoer bijv middels een pijp twee meter bovendaks gaat (en niet via een schoorsteen/schacht voor consumentengebruik bijv met naast de stankoverlast ook alle brandgevaar in deze niet-onderhouden panden en niet (nooit?) geveegde schoorsteenkanalen van dien). Kortom: worden de voorschriften in het Bouwbesluit, de wet nageleefd door de eigenaar? Deze is immers verantwoordelijk dat alle gebruikers in het complex veilig en zonder stank/geluidsoverlast hiervan gebruik kunnen maken. Dus alsnog zie ik uw inspectierapport hiervan tegemoet.

Ter onderbouwing van mijn (eerder) ingebrachte punten aan uw dienst stuur ik ter informatie de volgende bijlagen:

- mijn aanvullende ingebrekestelling die ik eerder deze week aan de eigenaar/beheerder heb gestuurd (alvorens de urgente kwestie mbt de 'balkonreparatie'). Hierin staan zo goed als alle onderhoudsgebreken (tot aan deze week) vermeld. Ook een aantal zaken waaronder bijv de constructieve onveiligheid van het balkon en de stelselmatige onwaarheden vd beheerder hieromtrent worden hierin uitvoerig onderbouwd beschreven. Mbt een aantal punten

	staat uw dienst genoemd en citeer ik uit uw aanschrijving. <u>Ivm de persoonlijke informatie in dit schrijven ga ik er vanuit dat u mbt mijn privacy vertrouwelijk en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hiermee omgaat en dit document niet doorstuurt zonder mijn medeweten/toestemming.</u> Op uw verzoek kan ik u uiteraard nadere onderbouwingen doen toekomen, zoals bijv het bouwkundige rapport inzake de balkons uit 2016 of het rapport van de Huurcommissie uit 2020, of film/fotomateriaal. b) In uw 'definitieve last onder dwangsom' staan nog steeds niet alle panden genoemd vd eigenaar boven AH die wél tot hetzelfde complex behoren: Voorthuizenstraat 198-200. Ondanks dat ik u en voorheen uw collega's diverse malen heb gewezen op deze woningen. Hoe komt dit? Of heeft de eigenaar een separate aanschrijving voor deze woningen ontvangen omdat het een andere straat betreft..? Hebben álle VVE's c.q. particuliere eigenaren boven de AH/van dit gehele complex sepeeraat een aanschrijving van u ontvangen? c) Omdat ik lees op pagina 1 van uw schrijven aan de eigenaar in de derde regel oa het woord (brand)veiligheid lees, het volgende: ik heb al in december aan de inspecteur verzocht om ons zsm de rapporten inzake (brand)veiligheid te doen toekomen. Namens de brandweer is de gemeente hiervoor verantwoordelijk, zo ik heb begrepen. Ik kan uit alle eerdere correspondentie, noch uit de lijst met overtredingen opmaken dat dit door uw dienst is onderzocht (ondanks dat er bijv. recent meerdere draagmuren zijn weggebroken, ondanks dat er een bakkerij onder ons is geplaatst, ondanks dat er een vluchtroute in ons portiek is gemaakt, ondanks dat bewoners op 2 hoog géén vluchtroute hebben, etc etc. (zie ter nadere toelichting en onderbouwing de diverse punten in de bijlage). Graag zien we zsm de recent goedgekeurde inspectierapporten inzake de (brand)veiligheid van onze woninge, ons portiek c.q. het gehele complex inclus AH tegemoet! d) Volgens mij hebben uw inspecteurs mbt diverse andere punten geen onderzoek verricht c.q. mogelijk 'vergeten' om dit mee te nemen in uw aanschrijving, zoals bv het bouwwerk van AH op de schuur (condensor/gaskoeler) dat oa niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan/veiligheidseisen en derhalve aanschrijvingswaardig is. Dit punt staat eveneens nader beargumenteerd in de bijlage. Graag zie ik per omgaande uw reactie hierop tegemoet c.q. aanvulling van uw aanschrijving. e) In het heel kort wat de loden leidingen betreft: ik verwijs ter nadere onderbouwing naar ± de eerste vijf punten in de bijlage. Op 1 december was dit al bij de eigenaar bekend en via uw inspecteur was de beheerder al ± medio december
--	--

hier mondeling op gewezen. Hoeveel tijd krijgt een eigenaar voor het opvragen van offertes..? Het is voor ons bewoners volstrekt onbegrijpelijk dat er *nogmaals* 3 weken uitstel wordt verleend zonder dat de eigenaar er op wordt gewezen in de tussentijd voor veilig/schoon drinkwater c.q. een vergoeding hiervoor te zorgen!! Verhalen over “afwachten van offertes” en “afwachten van goedkeuring vd eigenaar op offertes” horen wij mbt alle overige gebreken, zoals onderhoud vd daken, vervanging vd ramen, ventilatie, etc etc al vele jarenlang. Heeft u de twee offertes mogen inzien? Weet u waarom er nog op een derde wordt gewacht, door wie/welke partij deze 3^{de} wordt gedaan, wat het probleem is met de eerdere 2 offertes..? Hoe verklaart u het dat op een 3^{de} offerte wordt gewacht als er bij ons in het portiek maar 1 keer een bedrijf in de woning is geweest tbv een offerte? Worden de woningen aan de Voorthuizenstraat wél meegenomen (hier zijn door de eigenaar nl wel tests afgenomen of iig het voornemen hiertoe gedaan)? Om welke woningen gaat het eigenlijk? Want: Bij mijn directe buurvrouw op 2hoog zou volgens een door de eigenaar uitgevoerde watertest (nb. niet conform wettelijke richtlijnen) geen overschrijding van lood in haar leidingen zijn aangetroffen – hetgeen op z’n zachtst gezegd wonderlijk is dat de drie omringende woningen in hetzelfde portiek wél een (mega)overschrijding van 8-16 keer hoger hebben dan wettelijk toegestaan. Heeft u de resultaten van de watertesten van alle woningen mogen inzien (de meeste bewoners hebben de uitslagen nog steeds niet gekregen van de beheerder)? Zo nee, waarom heeft u deze niet ingezien? Etc.

- f) Voorts moet het een aantal van mijn burens en mij van het hart dat het expliciete dankwoord op pag 2 waarin u schrijft over de medewerking van ^{10.2.E} ons als een mes in de rug heeft geraakt. Wij zijn ronduit verbijsterd hierover. Er is nl geen enkele sprake van medewerking, al vele jarenlang niet, zoals u ook heeft kunnen horen van diverse andere bewoners (en mogelijk ook van AH - als u hier bent geweest) en zoals u uitvoerig heeft kunnen opmaken uit alle schriftelijke communicatie. Wij vinden deze opmerking dan ook volkomen misplaatst, inhoudelijk onjuist, volstrekt overbodig voor een dergelijk officieel schrijven en daarnaast ook nog eens onnodig kwetsend naar bewoners die al jarenlang met heel veel ellende, overlast, constructief gevaarlijke situaties en algeheel wanbeheer van deze beheerder/eigenaar en diens voorgangers te maken hebben. Het vertrouwen van bewoners in de beheerder/eigenaar is nihil, en ook mede door alle recente integriteitskwetsies e.d. is het vertrouwen in onze lokale overheid minimaal. Met een dergelijke expliciete uitspraak bij monde van de gemeente DH komt uw geloofwaardigheid, onafhankelijk en integriteit niet bepaald ten goede. Ik wil u dan ook verzoeken zsm

nader te onderbouwen waarop dit expliciete dankwoord is gebaseerd, wat de redenen zijn waarom dit in uw schrijven moest worden vermeld, wat de meerwaarde hiervan is en wiens besluit dit was. Indien u dit niet kunt, acht ik een rectificatie met een welgemeend excuus aan alle bewoners op z'n plaats. (Nb. voor mij persoonlijk is extra wrang daar ik diverse medewerkers van uw dienst al eerder heb gewezen op de m.i. ongepaste communicatie met/van 10.2.E 10.2.E Daarnaast heb ik de afgelopen weken héél veel informatie/input aangedragen en vele uren onbezoldigd werk hierin gestoken om u te helpen de aanschrijving eenduidig en volledig te maken. Niet dat ik hiervoor in een officieel schrijven bedankt hoeft te worden, maar iemand bedanken die sinds 11 weken niet met bewoners communiceert, slechts tov uw inspecteurs zegt de situatie op te willen lossen, maar ondertussen helemaal niets doet, behalve al maandenlang stilzwijgend in afwachting zijn van offertes, ervaar ik persoonlijk als grensoverschrijdend.)

Tot slot stuur ik uw ter informatie het zeer interessante nieuwsbericht van hedenochtend de proactieve houding vd gemeente Amsterdam inzake loden leidingen:

Gemeente Amsterdam wacht niet meer af en gaat zelf loden leidingen opsporen

<https://nos.nl/l/2378810>

Uiteraard ben ik benieuwd hoe de gemeente Den Haag als een van de andere G5-gemeenten hiermee nu ook voortvarend aan de slag gaat! Als ik als 'ervaringsdeskundige' hier een rol van betekenis in kan spelen om dit zsm in Den Haag te realiseren verneem ik dit graag; ik denk en doe namelijk graag in oplossingen.

Ik verneem graag zsm van u!

Mede namens een aantal van mijn (minder mondige) burens, met vriendelijke groet,

10.2.E

10.2.E

10.2.E

2021

10.2.E

Van: 10.2.E

Verzonden: donderdag 6 mei

2021 08:36

Aan: 10.2.E

<10.2.E @compact-res.nl>

CC: 10.2.E

<10.2.E @compact-

res.nl>

Onderwerp: RE:
Apeldoornselaan

Geachte 10.2.E en
10.2.E

Onderstaand ons antwoord
op uw e-mail (**In rood
aangegeven**)

Van: 10.2.E
<10.2.E@compact-res.nl>

Verzonden: dinsdag 4 mei
2021 17:29

Aan: 10.2.E
<10.2.E@denhaag.nl>

CC: 10.2.E
<10.2.E@compact-
res.nl>

Onderwerp: RE:
Apeldoornselaan

Geachte 10.2.E

Bedankt voor uw reactie en
vervelend dat u dit lastig kan
accepteren.

Vandaag hebben wij elkaar ook
telefonisch gesproken hierbij
heeft u mij het volgende
verzoek gedaan:

“Een reactie te geven aan
10.2.E want die
geeft aan u (de gemeente?) aan
dat haar planten van het
balkon vallen – op dit moment
stormt het – en ze dit niet zelf
kan omdat haar balkon niet
veilig is.”

10.2.E heeft
mij vandaag ook een bericht
per mail gestuurd maar
bovenstaand verzoek
ontbreekt daarin. **Ik begrijp
de noodzaak van
transparantie, maar ik wil
voorkomen dat huurder via
de gemeente een verzoek
bij de verhuurder c.q.
beheerder doet.** Los dat dit

een omslachtige route is lijkt het mij ook niet handig want het wordt zo wel heel erg onduidelijk om te weten / achterhalen wie wat verzoekt.

Zaken die mevrouw nu nog vraagt of eist (die niets met de werkzaamheden in de aanschrijving te maken hebben of privaat zijn) moet zij rechtstreeks bij u als beheerder neerleggen, dit is mevrouw eerder ook al aangegeven door onze juriste. Wij zijn verantwoordelijk voor alle punten in de aanschrijving. Deze punten moeten natuurlijk wel afgestemd (ingepland worden; toegang verschaffen) worden met uw huurders, maar moeten aan ons worden doorgegeven daar wij ze moet kunnen controleren. Wij hebben u reeds eerder gevraagd om een duidelijke en overzichtelijke planning en werkomschrijving.

Dit staat nog los van eventuele privacy overwegingen. Praktisch gezien lijkt het mij niet veilig om iemand een dak op te sturen met deze storm. Het zal toch wat zijn als er iemand iets overkomt voor wat planten.

Wat is hier de stand van zaken ?

Dat gezegd hebbende begrijp ik dat het verstandig

is als de gemeente een actievere rol krijgt in dit dossier. Zodoende heb ik vandaag in mijn reactie op

10.2.E

schrijven verzocht dat u vanaf nu wordt betrokken in het beoordelen en begeleiden van werkzaamheden aan haar pand. **Ik wacht eerst haar goedkeuring af, voordat ik u meeneem in verdere directe correspondentie met**

10.2.E

Het is in deze niet verstandig, het is noodzakelijk omdat wij alle werkzaamheden moeten controleren, dit is eerder ook al aangegeven. Het gaat hier niet meer alleen om werkzaamheden welke de huurders vragen maar om een dwangsom besluit van de gemeente.

Om deze redenen ben ik dus niet direct ingegaan op uw verzoek tot veilig stellen van de planten van mevrouw

10.2.E

Wel heb ik zojuist een reactie naar

10.2.E

gestuurd waarin ik in het kort onder andere de volgende punten benoem:

1. Opnieuw een voorstel tot kennismaking doe, ditmaal verzoek ik 10.2.E met drie data te komen; dit lijkt ons een goede stap naar uw huurders toe
2. Informatievoorziening loden leidingen; doe dit niet alleen naar de meldster maar naar al uw huurders, de aanschrijving gaat

- namelijk over alle percelen
3. Goedkeuring actieve rol van u; dit is zoals eerder gezegd niet meer te sprake, daar wij als gemeente een dwangsom aanschrijving hebben gestuurd, wij moeten in alles gekend worden (door huurders en u)

Verder wil ik nog stilstaan bij de afrondende balkonwerkzaamheden van Steady Rocks. Volgens mij heeft u de eigenaar ook gesproken en gaat u binnenkort bij hem langs voor een kop koffie. Dit lijkt mij een goed idee. **De kennismaking zal bij nader inzien niet plaatsvinden !** De eigenaar van Steady Rocks is helemaal kapot van de situatie en wil niks meer met

10.2.E te maken hebben. Hij geeft in ieder geval aan mij aan een hele andere lezing te hebben van de situatie dan mevrouw 10.2.E. Het lijkt mij goed als u zijn kant van het verhaal ook meeneemt in uw dossier. **Het gaat in deze niet om de contacten tussen aannemers en huurders maar om de aanschrijving die goed uitgevoerd moet worden en ook door ons bekeken moet worden (ook tussentijdse controles dus).** De verantwoording en communicatie van de aannemers en huurders ligt bij de beheerders, wij willen daar wel in mee kijken en bemiddelen voor u.

Tot slot heeft Steady Rocks aangegeven dat de werkzaamheden aan de

balkons zijn afgerond. Het lijkt mij daarom verstandig dat we op korte termijn samen (ook met mijn collega 10.2.E) de balkons inspecteren. Hierbij zou ik het op prijs stellen als we een onafhankelijke expert meenemen, eventuele suggesties wie dit is, zijn natuurlijk welkom. Als u hiermee akkoord bent en geen suggesties geeft wil ik u verzoeken drie momenten (datum en tijd) aan mij door te geven zodat ik onze huurder kan informeren.

Hoe kan het dat de werkzaamheden klaar zijn terwijl wij niet zijn uitgenodigd door u of de aannemer? In de aanschrijving is opgenomen dat er constructieve zaken (stalen profielen en metselwerk) uitgevoerd moeten worden. Dit hebben wij dus niet kunnen controleren. Er staat in de lijst en brief aangegeven dat wij tussentijds controles willen uitvoeren (ook bij niet constructieve werkzaamheden) en u ons dus had moeten uitnodigen. Aannemers zijn voor ons geen partij, deze willen wij natuurlijk wel adviseren. De eigenaren of beheerders blijven ten aller tijde verantwoordelijk voor hun eigen aannemers en het werk wat zij uitvoeren. De eigenaren of beheerders zijn ons aanspreekpunt, deze worden immers aangeschreven. Daar waar u van mening bent dat de balkons van o.a. [REDACTED] constructief nog in orde waren (voor de aanschrijving) willen wij dit

zien in een rapportage. Bij gegronde redenen en twijfels leggen wij deze rapportage neer bij onze eigen afdeling constructies, die e.e.a. dan zal toetsen voor ons. Het is dus zo dat waar wij als inspecteurs van de HPB een opname doen en twijfels hebben over de constructieve veiligheid dit laten aanschrijven (zoals in deze is gebeurd), het staalwerk zal dan vrij gehakt moeten worden om te zien hoe de staat van onderhoud is in de gevels. In deze situatie hebben wij ook gevraagd om de beplating onder de balkons weg te halen en ons te laten zien hoe in het verleden de uitvoering is gedaan met betrekking tot het extra staal onder de oude staal(beton)constructie. Ter verduidelijking: zie op de foto's 3141-3142-3144 de balkons van u en op de foto's 3147-3148 die van de belendende percelen. Zo kunt u denk beter zien wat wij bedoelen en wat wij dus in deze vragen.

Wij zijn natuurlijk bereid om bovenstaande met u en uw onafhankelijke expert ter plekke te bekijken, zoals wij al meerdere malen hebben aangegeven. Ik kan in principe elke werkdag.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Inspecteur, afdeling Haagse
Pandbrigade

10.2.E

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>

Verzonden: dinsdag 4 mei 2021 17:35

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@den Haag.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@den Haag.nl>

Onderwerp: Fwd: Apeldoornselaan

Tkn

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [REDACTED] <[REDACTED]@compact-res.nl>
Sent: [REDACTED] 4, 2021 5:28:45 PM
To: [REDACTED] <[REDACTED]@den Haag.nl>
Cc: [REDACTED] <[REDACTED]@compact-res.nl>
Subject: RE: Apeldoornselaan

Geachte [REDACTED]

Bedankt voor uw reactie en vervelend dat u dit lastig kan accepteren.

Vandaag hebben wij elkaar ook telefonisch gesproken hierbij heeft u mij het volgende verzoek gedaan:

“Een reactie te geven aan [REDACTED] want die geeft aan u (de gemeente?) aan dat haar planten van het balkon vallen – op dit moment stormt het – en ze dit niet zelf kan omdat haar balkon niet veilig is.”

[REDACTED] heeft mij vandaag ook een bericht per mail gestuurd maar bovenstaand verzoek ontbreekt daarin. **Ik begrijp de noodzaak van transparantie, maar ik wil voorkomen dat huurder via de gemeente een verzoek bij de verhuurder c.q. beheerder doet.** Los dat dit een omslachtige route is lijkt het mij ook niet handig want het wordt zo wel heel erg onduidelijk om te weten / achterhalen wie wat verzoekt.

Dit staat nog los van eventuele privacy overwegingen. Praktisch gezien lijkt het mij niet veilig om iemand een dak op te sturen met deze storm. Het zal toch wat zijn als er iemand iets overkomt voor wat planten.

Dat gezegd hebbende begrijp ik dat het verstandig is als de gemeente een actievere rol krijgt in dit dossier. Zodoende heb ik vandaag in mijn reactie op [REDACTED] schrijven verzocht dat u vanaf nu wordt betrokken in het beoordelen en begeleiden van werkzaamheden aan haar pand. Ik

wacht eerst haar goedkeuring af, voordat ik u meeneem in verdere directe correspondentie met

10.2.E

Om deze redenen ben ik dus niet direct ingegaan op uw verzoek tot veilig stellen van de planten van 10.2.E Wel heb ik zojuist een reactie naar 10.2.E gestuurd waarin ik in het kort onder andere de volgende punten benoem:

1. Opnieuw een voorstel tot kennismaking doe, ditmaal verzoek ik 10.2.E met drie data te komen;
2. Informatievoorziening loden leidingen;
3. Goedkeuring actievere rol van u;

Verder wil ik nog stilstaan bij de afrondende balkonwerkzaamheden van Steady Rocks. Volgens mij heeft u de eigenaar ook gesproken en gaat u binnenkort bij hem langs voor een kop koffie. Dit lijkt mij een goed idee. De eigenaar van Steady Rocks is helemaal kapot van de situatie en wil niks meer met 10.2.E te maken hebben. Hij geeft in ieder geval aan mij aan een hele andere lezing te hebben van de situatie dan 10.2.E Het lijkt mij goed als u zijn kant van het verhaal ook meeneemt in uw dossier.

Tot slot heeft Steady Rocks aangegeven dat de werkzaamheden aan de balkons zijn afgerond. Het lijkt mij daarom verstandig dat we op korte termijn samen (ook met mijn collega 10.2.E) de balkons inspecteren. Hierbij zou ik het op prijs stellen als we een onafhankelijke expert meenemen, eventuele suggesties wie dit is, zijn natuurlijk welkom. Als u hiermee akkoord bent en geen suggesties geeft wil ik u verzoeken drie momenten (datum en tijd) aan mij door te geven zodat ik onze huurder kan informeren.

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

10.2.E

Property Manager



10.2.E

10.2.E Hilversum

T 10.2.E

M 10.2.E

W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.

The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 4 mei 2021 16:27

Aan: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>
CC: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>
Onderwerp: FW: Apeldoornselaan

Geachte 10.2.E

Uw bericht dat u niet kan voldoen aan ons dringend verzoek op uiterlijk vandaag 4 mei 2021 antwoord te geven is lastig te accepteren.
 Ik ontvang uiterlijk woensdag 10 mei 2021 antwoord op al onze vragen en opmerkingen.

Uit het telefoongesprek van vandaag begreep ik van u dat de werkzaamheden aan de loden leidingen, als de eigenaar akkoord is, eerder dan in de brief staat aangegeven worden uitgevoerd. Ik ontvang graag de aangepaste brief met planning betreffende deze werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12655
 2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: >

Verzonden: maandag 3 mei 2021 16:53

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>
CC: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>
Onderwerp: FW: Apeldoornselaan

Geachte 10.2.E

In reactie op uw schrijven wil ik u hierbij een eerste update geven over ons recent communiceren met de huurders van woningen aan de Apeldoornselaan en Voorthuizenstraat, zie bijlage. Vanwege privacy redenen heb ik bijgesloten brief geanonimiseerd.

Wellicht overbodig na ons gesprek van vorige week vrijdag maar wel belangrijk om nu te melden voor eventuele dossier vorming: Wij zijn per 1 mei en dus effectief per vandaag, maandag 3 mei 2021, de nieuwe beheerder van een aantal woningen aan de Apeldoornselaan en Voorthuizenstraat.

Een (inhoudelijke) reactie op onderstaand schrijven kunt u in de loop van volgende week verwachten.

Verder wil ik u verzoeken toekomstige correspondentie in het vervolg direct aan mij én mijn collega 10.2.E (CC) te richten.

Mocht u vragen hebben ben ik uiteraard ook telefonisch bereikbaar

Met vriendelijke groet,
Compact Real Estate Services B.V.

10.2.E
Property Manager



10.2.E
10.2.E Hilversum
T 10.2.E
M 10.2.E
W www.compact-res.nl

This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593.

The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail.

Please print thoughtfully

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Datum: 29 april 2021 om 15:40:03 CEST

Aan: "10.2.E @ Amsterdam" <10.2.E@cbre.com>, 10.2.E
10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>

Onderwerp: RE: Apeldoornselaan

Geachte 10.2.E en 10.2.E

Aanvullend op onderstaand e-mail verwachten wij uiterlijk dinsdag 4 mei 2021 een reactie van u

Met vriendelijke groet,

10.2.E
Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade
10.2.E

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 10.2.E

Verzonden: donderdag 29 april 2021 14:43

Aan: [REDACTED] 10.2.E @ Amsterdam' <[REDACTED] 10.2.E @cbre.com>;
 [REDACTED] 10.2.E @compact-res.nl' <[REDACTED] 10.2.E @compact-res.nl>

Onderwerp: Apeldoornselaan

Geachte [REDACTED] 10.2.E en [REDACTED] 10.2.E

Uit diverse e-mails kom ik tot de conclusie dat de voortgang om het probleem loden leidingen op te lossen niet naar behoren wordt opgepakt. De uitgebrachte offertes om dit probleem op te lossen blijken volgens CBRE niet met elkaar te vergelijken te zijn. Het oplossen van het probleem loden leidingen wordt in combinatie gebracht met het renoveren van badkamer/toiletten. Deze combinatie ligt voor de hand echter zal dit ernstige consequenties hebben met het feit dat de huurders veel langer met een waterkwaliteit blijven zitten waar de waarden boven de wettelijke norm zijn (volgens uw eigen opname rapport). Het is daarom ook vreemd om te zien dat u in uw schrijven van begin 2021 aangeeft dat uw huurders met teveel lood in de leidingen zitten en er geen vervolg en of actie zichtbaar is. U laat uw huurders door het uitblijven van actie in het ongewisse, maar stelt dus wel om geen kraan water meer te gebruiken. Dit is niet acceptabel.

Ook ontvangen wij geluiden dat de uitvoering van de werkzaamheden vermeldt in de aanschrijving worden uitgevoerd (wij weten niets van start werkzaamheden). Dat huurders denken dat dit niet naar behoren of goed gebeurd is aan ons als gemeente. Maar zoals gezegd wij weten van niets. Daarnaast heeft de communicatie naar de huurders ons inziens niet of onvoldoende plaatsgevonden. Er heeft daarnaast ook schade aan eigendommen van de huurders plaatsgevonden.

Zeer belangrijk is ook dat in de aanschrijving duidelijk is aangegeven dat bij start werkzaamheden de desbetreffende inspecteur uitgenodigd moet worden zo er ook gemeld moet worden welke werkzaamheden er plaats gaan vinden en dit kan (moet) dan ook onderbouwd worden met een werkomschrijving met bijbehorende planning.

Ik verzoek u dus op korte termijn duidelijkheid te geven omtrent het probleem loden leidingen. Zo ook het feit dat u niet voldoet aan de eisen om de uitvoering van de werkzaamheden met de gemeente Den Haag te communiceren. Als er een gedegen antwoord uitblijft zullen wij genoodzaakt zijn om andere stappen naar de eigenaren te moeten nemen. En kunnen wij niets anders dan de nu uitgevoerde werkzaamheden afkeuren.

Heel specifiek willen wij dus nu weten en of willen wij zien dat:

- Alle huurders een brief krijgen omtrent de werkzaamheden (aanschrijving + loden leidingen) welke uitgevoerd gaan (moeten) worden met bijbehorende planning, wij willen van deze brief een kopie krijgen;
- Welke werkzaamheden er zijn uitgevoerd en waarom dit zonder overleg met ons is gedaan, wij willen dit alsnog in samenspraak met u controleren, waar dit dus niet goed is uitgevoerd zullen wij dit afkeuren en moet het anders;
- Hoe u de genoemde werkzaamheden per punt in de aanschrijving gaat uitvoeren, wij willen dus weten hoe en wat men doet om de zaken op te lossen (werkomschrijving);
- Welke aannemers, welke werkzaamheden gaan uitvoeren met hierbij de contactpersonen aangegeven;
- Daarnaast is het een dringend advies dat waar u afwijkt van de planning dit meld bij uw huurders;
- Daarnaast willen wij dat waar een aannemer werkzaamheden uitvoert ons dit doorgeeft (of u dit doet per mail), zoals gezegd wij willen alles kunnen (moeten) controleren;
- Wij willen zien welke tijdelijke veiligheidsmaatregelen er worden getroffen voordat er definitieve uitvoering (constructief) komt van het dubbele balkon;
- Een dringend advies om uw huurders uitleg te geven wat te doen met het watergebruik (flessen water);

	Met vriendelijke groet, 10.2.E Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: http://www.denhaag.nl/disclaimer De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: http://www.denhaag.nl/disclaimer
--	---

10.2.E 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: donderdag 6 mei 2021 10:39 Aan: 10.2.E <10.2.E 5.1.2.e> 10.2.E <10.2.E>@denhaag.nl> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E In uw mail van 30 april 2021 heeft u het enkel over de plank die de aannemer heeft geplaatst en of uw balkon nu betreden kan worden. Ik heb uw mail dus goed gelezen en op die punten geantwoord. <u>Zoals in mijn mail van 4 mei 2021 aangegeven wil ik nogmaals het volgende benadrukken:</u> 1. wij hebben de beheerder al gevraagd om over de plank met u contact op te nemen en dat zou hij ook doen;
-----------------------------	---

2. alle calamiteiten dus ook wat u aangeeft over de stoffer/blik, beschadigingen enz dient u aan de beheerder te melden en niet aan ons.

Het klopt dat wij in onze brief hebben aangegeven dat u ons bij problemen kunt benaderen. Dit is echter alleen bedoeld voor als u niet uitkomt met de beheerder. De nieuwe beheerder heeft aangegeven dat hij het fijn zou vinden als u hen eerst benaderd (ook bij problemen met de aannemer enz) en niet gelijk de gemeente. Daarom heeft hij ook een kennismakingsgesprek gepland met alle huurders.

Daarnaast hebben wij de nieuwe beheerder ook erop gewezen dat de start en gereedmelding van alle herstelwerkzaamheden met ons besproken moet worden. Daar gaat hij zich ook aan houden.

Op onze vragen van 29 april 2021 gaat hij nog een reactie geven, daar hij pas per 3 mei 2021 is gestart als beheerder en de gestelde termijn tot 4 mei 2021 te kort voor hem was en dat kunnen wij goed begrijpen.

Wat betreft de balkons gaat de beheerder op zeer korte termijn met onze inspecteur een inspectie te doen. Hierover worden de betreffende huurders te zijner tijd geïnformeerd door de beheerder.

Met vriendelijke groet,


 Administratief Juridisch
 Medewerkster
 Haagse Pandbrigade, Dienst
 Stedelijke Ontwikkeling
 Tel:  / 

Van: 10.2.E <10.2.E.5.1.2.e>
Verzonden: dinsdag 4 mei 2021
 14:50
Aan: 10.2.E
 <10.2.E> @denhaag.nl>
CC: 10.2.E
 <10.2.E> @denhaag.nl>
Onderwerp: Re: SPOED INZAKE
 PROBLEMEN Re: aanschrijving
 Apeldoornselaan 258-276
 202020344

Geachte 10.2.E

Het gaat niet alleen om de plank.
 Het gaat al helemaal niet om het
 goed laten zetten van een plank.
 Deze plank is immers niet van mij.
 Mijn plank is vernield en zonder
 mijn medweten/toestemming
 meegenomen en ik krijg niet eens
 iets vergelijkbaars hiervoor terug.
 Ik wil hoe dan ook mijn eigen plank
 terug. En als deze niet in originele
 staat te repareren is dan verwacht
 ik een nieuwe van exact dezelfde
 kwaliteit. Alstublieft: lees mijn
 mails zorgvuldig of stel mij een
 vraag indien u het niet (goed)
 begrijpt!
 Het gaat om onze veiligheid, over
 de inspectie, over het afronden vd
 werkzaamheden etc
 Er zijn veel meer zaken dan alleen
 een plank weg, zoals een
 stoffer/blik, schelpencollectie,
 beschadigingen aan een
 plantenrek, een kapotte
 aardewerken bloempot die op het
 dak van AH is achtergelaten etc
 etc.!

Alle zaken zijn uitvoerig bij de
 beheerder gemeld. Ik krijg alleen
 geen enkele reactie! Zie in de
 bijlage een aantal foto's om u een
 zo volledig mogelijk beeld te
 geven.

Bij problemen dienen we de
 Pandbrigade te benaderen, zo
 staat oa in uw brief. Er zijn niet
 alleen problemen met mijn balkon

	en dat van mijn burelen, de beheerder heeft zich ook volstrekt niet aan uw instructies gehouden. Heeft u al antwoord op uw vragen aan de beheerder van 29 april (zie hieronder)? Of zie uw mail van 30 april aan mij: <i>Over de veiligheid van het balkon lijkt het mij vanzelfsprekend om het balkon niet te betreden tot wij hierover meer informatie hebben gekregen van de beheerder.</i> Wanneer kan ik uw go verwachten? Wanneer komt er iemand van uw dienst zelf inspecteren, of smane met de beheerder/met ons de oplevering doen? Etc. Ik verneem graag zsm vandaag van u. Met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
--	--

10.2.E 2021 10.2.E	Van: 10.2.E <10.2.E@vrh.nl> Verzonden: donderdag 6 mei 2021 11:59 Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl> Onderwerp: RE: Melding Apeldoornselaan , Albert Hein Beste 10.2.E en 10.2.E Tijdens de verbouwing van de Albert Heijn heb ik hier samen met 10.2.E rondgelopen. De verbouwing is conform de vergunning uitgevoerd. De brandveiligheid is hierdoor overigens flink verbeterd. Tijdens de verbouwing was er 1 dame die een aantal klachten had. Ik neem aan dat dit dezelfde mevrouw is (10.2.E weet hier meer van). De portieken zijn tijdens de verbouwing niet bekeken omdat naar mij weten hier niets aan veranderd is. De portieksituatie is inderdaad niet ideaal omdat er maar 1 vluchtweg is die langs een aantal woningen vlucht. Echter dit was vroeger toegestaan. Met vriendelijke groet, 10.2.E Medewerker Gebruiksveiligheid
--------------------------	--

10.2.E
 10.2.E @vrh.nl
 www.vrh.nl



Bezoekadres: Via Donizetti 1, Voorburg

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Verzonden: woensdag 5 mei 2021 10:14

Aan: 10.2.E <10.2.E@vrh.nl>; 10.2.E <10.2.E@vrh.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Melding Apeldoornselaan, Albert Hein

Beste 10.2.E en 10.2.E

Bedankt voor het snelle antwoorden en het meedenken (adviseren) samen met ons.

Ik wil jou (10.2.E) vragen om contact te leggen met mijn collega 10.2.E (zie cc). Hij kan e.e.a. uitleggen en waar mogelijk dan contact leggen met de melders en een afspraak in plannen om te bekijken of er überhaupt wat met de brandveiligheid (en vluchtwegen) van bestaande bouw gedaan kan worden.

Groeten, 10.2.E

Met vriendelijke groeten,

10.2.E

Senior Inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12655
 2500 DP Den Haag

Van: 10.2.E <10.2.E@vrh.nl>

Verzonden: dinsdag 4 mei 2021 18:54

Aan: 10.2.E <10.2.E@vrh.nl>; 10.2.E

<10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: Melding Apeldoornselaan, Albert Hein

10.2.E

Kan jij contact opnemen met 10.2.E

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>
Sent: 10.2.E 4, 2021 2:46:27 PM
To: 10.2.E <10.2.E@vrh.nl>
Subject: RE: klacht wagenstraat 123 / 10.2.E

10.2.E

Het volgende wij hebben aan de Apeldoornselaan 266 (AH) en de daar boven gelegen woningen een aanschrijving lopen op het onderhoud, nu geeft 1 van de melders alsnog het volgende aan:

Brandveiligheid. Namens de brandweer is de gemeente hiervoor verantwoordelijk, zo ik heb begrepen. Recent zijn er meerdere draagmuren weggebroken, ondanks dat er een bakkerij onder ons is geplaatst, ondanks dat er een vluchtroute in ons portiek is gemaakt, ondanks dat bewoners op 2 hoog géén vluchtroute hebben, enz. Graag zien we zsm de recent goedgekeurde inspectierapporten inzake de (brand)veiligheid van onze woningen, ons portiek c.q. het gehele complex inclus AH tegemoet.

Wat is jouw advies in deze, daar jullie ons (kunnen) adviseren?

10.2.E

Met vriendelijke groeten,

10.2.E

Senior Inspecteur Handhaving, afdeling Haagse Pandbrigade

10.2.E

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12655
 2500 DP Den Haag

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

10.2.E

2021

10.2.E

Van: 10.2.E

Verzonden: donderdag 20 mei 2021 10:49

Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte 10.2.E

Hierbij onze reactie op uw onderstaande mail:

1. Voor de duidelijkheid willen wij u erop wijzen dat wij enkel te maken hebben met de gebreken die conform onze gebrekenlijst (die met het definitief besluit is meegestuurd) hersteld moeten worden. Onze taak is om na de gereedmelding te controleren of de herstelwerkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Zaken

als schadevergoeding dient u met de beheerder/eigenaar te bespreken en indien nodig privaatrechtelijk aan te vechten.

2. In de mail van 11 mei 2021 heeft de beheerder, de 10.2.E duidelijk aan u aangegeven dat de balkons op een nader te bepalen datum geïnspecteerd gaan worden en ook aangegeven wat de reden is. Ondertussen heeft onze inspecteur samen met de beheerder een controle afspraak gemaakt op 26 mei 2021 om 12.00 uur. De controle wordt gedaan van buitenaf, met een trap vanaf het dak van de Albert Heijn naar het balkon.
3. In de mail van 11 mei 2021 heeft de beheerder, de 10.2.E u geïnformeerd over het gevraagde rapport van Staedyrocks en over de loden leidingen.
4. De beheerder heeft u per brief geïnformeerd over de vervanging van de loden leidingen. Ook al is het voor nu een algemene brief, u wordt tenminste hierover geïnformeerd. Wij verzoeken u vriendelijk om waar nodig uw medewerking te verlenen, zodat de herstelwerkzaamheden tijdig uitgevoerd kunnen worden. Wat betreft de afspraak tussen ons en de beheerder; wij hebben al een reactie ontvangen over het oplossen van de gebreken. De afspraak is dat de beheerder ons geregeld informeert over de planning/stand van zaken zodat wij, waar nodig kunnen aanhaken/adviseren en dat doet hij ook. Dit is een afspraak tussen ons en de beheerder; de bewoners worden hierin niet betrokken. Voor de bewoners is enkel van belang dat de gebreken worden verholpen en dat wij controleren of de gebreken goed zijn hersteld.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 15:24

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Urgentie: Hoog

Geachte 10.2.E

- 1) Vorige week woensdagochtend heb ik telefonisch gesproken met 10.2.E De besproken zaken en afspraken zou hij vorige week woensdag schriftelijk per e-mail terugkoppelen met de Pandbrigade in cc. Zelfs ondanks mijn reminder gisteren heeft hij helaas nog steeds niets laten horen. Zie bijlage. Overigens hebben ook mijn burens nog niets vernomen, noch qua kennismaking, noch qua inspectie balkon, dan wel een reply op hun e-mails. Maw: het ligt niet aan mij – zoals de vorige beheerder altijd meende. Er is ook nog steeds geen schade opgenomen, dus ook niet vergoed, niets. Laat staan dat de diverse werkzaamheden inmiddels zijn afgerond door een andere partij. Klaarblijkelijk wil de beheerder niet (meer) met ons communiceren, dan wel zaken oplossen. Wat gaat u nu doen om deze voortdurende problemen op te lossen?
- 2) Er is nog steeds geen inspectie vd balkons e.d. door uw dienst gedaan. Ik begrijp niet waarom niet. Ik begrijp ook niet dat er gewacht moet worden op de beheerder. Ik wil dat u zsm uw toezeggingen nakomt en de werkzaamheden komt controleren. Ik vind het zorgelijk en on

zorgvuldig dat ik helemaal niets van u verneem. Ik wil eindelijk van mijn balkon gebruik kunnen maken. Wat is het probleem? Wanneer komt u?

- 3) Heeft u inmiddels een verslag/opleverrapport vd aannemer Staedyrocks ontvangen? Ik niet nl. ondanks mijn verzoek hiertoe.
- 4) Voor woensdag 12 mei moest er een concreet plan van aanpak aan u worden gepresenteerd mbt vervanging vd loden leidingen. Behalve een algemeen briefje hebben wij tot dusver niets gehoord. Het installatiebureau is druk met andere projecten, nog "in gesprek met de beheerder" en gaat/kan vooralsnog niets doen. Er is dus ook nog geen enkele concrete opname binnenshuis gemaakt, noch is er een concreet plan gepresenteerd. Mijn buren en ik hebben er geen vertrouwen in dat eea op korte termijn gaat gebeuren. Wanneer gaat u op dit punt aanschrijven of heeft u dit inmiddels al gedaan?

Ik verneem graag zsm van u!

Met vriendelijke groet,

10.2.E 10.2.E

Van: 10.2.E

Verzonden: donderdag 20 mei 2021 11:08

Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Onderwerp: RE: Balkon inspectie / Loden Leidingen / Diverse openstaande punten HC 75740 + aanschrijving gemeente DH

Geachte 10.2.E

Hierbij onze reactie op uw onderstaande mail:

1. De eerst mogelijk optie voor een inspectie was op 26 mei 2021.
2. De constructeur gaat over de constructie van een bouwwerk. Wij hebben onze eigen constructeurs die wij indien nodig kunnen inschakelen.
3. Het betreft uw balkon maar de bouwwerkzaamheden/de constructies moeten door de experts beoordeeld en goedgekeurd worden en niet door de bewoners. U bent natuurlijk vrij om aan te sluiten bij de inspectie van 26 mei 2021.
- 4+5. zie onze mail van 20 mei 2021 punt 4.
6. u dient bij de beheerder te informeren wanneer een afspraak met u wordt gemaakt. De overige bewoners hebben ook contactgegevens van de beheerder om hierover te kunnen informeren. De beheerder heeft aan ons al doorgegeven dat de afspraken nog gemaakt moeten worden.
7. zie onze mail van 20 mei 2021 punt 1 en punt 4.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E

	Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Verzonden: woensdag 19 mei 2021 18:30 Aan: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl> CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl> Onderwerp: FW: Balkon inspectie / Loden Leidingen / Diverse openstaande punten HC 75740 + aanschrijving gemeente DH Urgentie: Hoog Geachte 10.2.E In aanvulling op mijn e-mail van gisteren stuur ik u ter informatie de onderstaande e-mail door. - Pas op 26 mei gaat er een inspectie plaatsvinden. Waarom dan pas? - Wie wordt bedoeld met 'constructeur'? - Ik zou niet bij de inspectie hoeven zijn?! Terwijl het mijn balkon betreft.. Terwijl dit eerder wel moest en het mij daarbij bovendien nogal logisch lijkt dat iig een van de bewoners hierbij is. Ik begrijp helemaal niets van deze ondoorzichtige gang van zaken. Wilt u eea svp duiden? En ten overvloede: ik wil hier uiteraard wel bij zijn en verneem dan ook graag het voorstel met een aantal tijdstippen, zoals eerder afgesproken. - Heeft u nav mijn e-mail contact gehad met de 10.2.E? Of heeft u mijn e-mail doorgestuurd aan een collega? - Zoals u kunt lezen, staat er wederom geen woord in de mail over het opnemen vd schade, retourneren van onze eigendommen, het afmaken vd werkzaamheden, etc.. - Wat de loden leidingen betreft: de loodgieter heeft allang (via de vorige beheerder) mijn contactgegevens. Daarnaast: geen van de burens iig in ons portiek heeft al een afspraak staan. Laat staan een kennismaking. - Op mijn meest recente ingebrekestelling waarvan ik u een afschrift heb gestuurd, wordt nog steeds niet ingegaan. Ergo: deze wordt volledig genegeerd. Terwijl hier alle openstaande zaken duidelijk in staan vermeld. Wat wordt bedoeld met de pandbrigade die voor de deur moet wachten..? Ik ben volstrekt niet gerust op het feit dat er klaarblijkelijk achter de rug van bewoners om door de 10.2.E afspraken worden gemaakt met medewerkers vd gemeente. Ik verneem graag hoe dit exact zit ihkv integriteit, onafhankelijkheid, transparantie, e.d. Het spreekt voor zich dat alle punten vorige week woensdag met 10.2.E telefonisch zijn besproken. Graag zie ik zsm uw reactie tegemoet, ook op mijn mail van gisteren. Bij voorkeur morgen (donderdag), zodat eea iig voor het weekend duidelijk is c.q. afgerond.
10.2.E 2-6- 2021	Asbestinventarisatierapport  Rapport.210874.pdf
10.2.E 2-6- 2021	Reactie op rapport en enkele andere vragen Geachte 10.2.E Dank voor het rapport. Onderstaand enkele opmerkingen/vragen.

	1. De vraag betreffende het asbest is wel degelijk een onderdeel van de aanschrijving, Het is vermeld als laatste punt. Het vervangen van de asbesthoudende kappen dient derhalve vóór de huidige begunstigingstermijn (27-9-2021) uitgevoerd te worden. 2. Gaarne ontvang ik nog het laatste rapport omtrent de kwaliteit van de dakbedekking. 3. Gaarne het rapport van de constructeur indien deze al gereed is. 4. Verdere ontwikkelingen van de gebreken in de aanschrijving Met vriendelijke groet, 10.2.E Inspecteur, afdeling Haagse Pandbrigade 10.2.E Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12655 2500 DP Den Haag www.denhaag.nl
10.2.E 10.2.E 7-6-2021	Emails betreffende niet mogen uitvoeren van werkzaamheden bij mww. 10.2.E nr. [REDACTED] 10.2.E Jullie hebben de opdracht om de ventilatie aan te passen, 10.2.E is er geweest zodat hij weet wat jullie moeten doen in toilet en douche. Laat 10.2.E het inderdaad even proberen. Krijg graag nog een terugkoppeling. Met vriendelijke groet, 10.2.E Technical Manager  COMPACT REAL ESTATE SERVICES 10.2.E 10.2.E Hilversum T 10.2.E M 10.2.E W www.compact-res.nl This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593. The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail. Please print thoughtfully

	Van: 10.2.E <10.2.E> @rendon.nl> Verzonden: maandag 7 juni 2021 14:16 Aan: 10.2.E <10.2.E> @compact-res.nl> CC: 10.2.E <10.2.E> @rendon.nl>; 10.2.E <10.2.E> @rendon.nl> Onderwerp: [REDACTED] Goedemiddag 10.2.E M.b.t. de bewoonster van nummer [REDACTED]: We hebben de opdracht om de werkzaamheden uit te gaan voeren om het ventilatie systeem te inspecteren. Wij hebben hiervoor contact opgenomen met de bewonder van nr: [REDACTED]. De bewoonster wilden er niets van weten en ging gelijk tekeer tegen mij. Ze was zeer respectloos en ik kon niet tot een afspraak komen. We zullen nog een poging wagen door 10.2.E te laten bellen. Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben. Met vriendelijke groet, 10.2.E Werkvoorbereiding/Planning  Arkel Eindhoven Voorburg Rendon Onderhoudsgroep BV 10.2.E 10.2.E Voorburg T 10.2.E E 10.2.E @rendon.nl I www.rendon.nl
30-7-2021 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: vrijdag 30 juli 2021 09:55 Aan: 10.2.E <10.2.E> @compact-res.nl> CC: 10.2.E <10.2.E> @compact-res.nl>; 10.2.E <10.2.E> @den Haag.nl> Onderwerp: RE: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornselaan 258-276 Den Haag Geachte 10.2.E In overleg met de inspecteur, 10.2.E gaan wij akkoord met het uitstel tot 31 januari 2022. Dit uitstel gaan wij schriftelijk bevestigen aan de eigenaar. In het kader van transparantie richting de betreffende bewoners, wil ik u hierbij verzoeken om de betreffende bewoners te informeren over de status/uitvoering van de reeds herstelde- en de nog in de planning zijnde herstelwerkzaamheden tot 31 januari 2022 aub.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 30 juli 2021 09:11

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornselaan 258-276 Den Haag

10.2.E

Is akkoord voor uitstel tot 31 januari 2022.

10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 30 juli 2021 08:55

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornselaan 258-276 Den Haag

Hoi 10.2.E

Zie onderstaand uitstelverzoek. Ga je ermee akkoord?

Gr,

10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>

Verzonden: donderdag 29 juli 2021 17:01

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>

Onderwerp: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornselaan 258-276 Den Haag

Beste 10.2.E

Langs deze weg vragen wij uitstel op de termijn waarbinnen de overtreding moet zijn opgelost tot en met januari 2022.

Wij hebben een aannemer (Rendon) bij de aanschrijving betrokken en hebben inmiddels opdracht gegeven om vervolgonderzoek te doen naar het beton- en metselwerk om de oorzaak vast te stellen. Rendon kan dan een offerte maken om dit te verhelpen. Zie bijgevoegd document.

Dit onderzoek wordt eind augustus 2021 uitgevoerd, verder is de planning om de werkzaamheden voor de kerst gereed te hebben.

Voor wat betreft het schilderwerk hebben we inmiddels twee offertes waaronder ook Rendon en zullen na de bouwvak hieromtrent besluiten, dit geldt ook voor de dakwerkzaamheden van de Albert Heijn.

We hebben een asbest onderzoek laten doen en hebben inmiddels opdracht gegeven om dit te verwijderen (zie bijlagen), dit zal eind augustus 2021 worden uitgevoerd, de sloopmelding is door Sloopcombinatie Laren gedaan.

	De loden waterleidingen zijn sinds gisteren in alle woningen vervangen door 10.2.E en ook de ventilatievoorzieningen zijn functioneel gemaakt, deze werkzaamheden melden we gereed. Het schilderwerk op de binnen plaats van de Albert Heijn is uitgevoerd samen met het boeiboord, dit melden wij ook gereed. We hopen dat dit voldoende is om uitstel te verkrijgen. Let op; Ik ben op vakantie van vrijdag 30 juli t/m Vrijdag 20 Augustus. Met vriendelijke groet, 10.2.E Technical Manager  10.2.E 10.2.E Hilversum T 10.2.E M 10.2.E W www.compact-res.nl This is an email message from Compact Real Estate Services registered with Chamber of Commerce Trade Register nr 53828593. The information contained in this communication is intended solely for use by the entity or individual to whom it is addressed. Use of this communication by others is prohibited. If the email message was sent to you by mistake, please destroy it without reading, using, copying or disclosing its contents to any other person. We accept no liability for damage related to documents and/or data which are communicated by e-mail. Please print thoughtfully
10.2.E 7-10- 2021	Mailverkeer met Real  RE_ Groot Onderhoud Apeldoorn
26-11- 2021 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: vrijdag 26 november 2021 15:18 Aan: 10.2.E, <10.2.E@compact-res.nl> CC: 10.2.E, <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E, <10.2.E@compact-res.nl> Onderwerp: RE: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornse laan 258-276 Den Haag

Geachte 10.2.E

In overleg met de inspecteur, de 10.2.E gaan wij akkoord met het uitstel tot eind augustus 2022. Dit uitstel gaan wij schriftelijk bevestigen aan de eigenaar.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>

Verzonden: woensdag 24 november 2021 16:44

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

CC: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>; 10.2.E <10.2.E@compact-res.nl>

Onderwerp: RE: Aanvraag tot uitstel van werkzaamheden Apeldoornselaan 258-276 Den Haag

Beste 10.2.E

Dank nog voor het verleende uitstel.

Inmiddels zijn we verder in het traject om de werkzaamheden uit te voeren, we hebben een onderzoek uit laten voeren door Rendon en op basis daarvan hebben we twee offertes ontvangen.

Onze voorkeur gaat uit naar SG-onderhoud. Voor de aangrenzende VvE's, op een na, is hij ook gekozen. Deze aannemer kan pas in het voorjaar van 2022 beginnen met de werkzaamheden en dan is het de vraag of ze voor de bouwvakantie klaar zijn, hij stelt ook dat deze werkzaamheden beter niet in de wintermaanden kunnen worden uitgevoerd.

Ik heb het onderzoek en de twee offertes bijgevoegd.

We houden de huurders op de hoogte van de voortgang, momenteel wordt er geschilderd in een tijd die voor ons ook zeker niet de voorkeur heeft qua weer.

Ik heb de verklaring van het verwijderen van het asbest ook bijgevoegd.

De werkzaamheden aan de dakbedekking liggen ook bij SG onderhoud.

Langs deze weg vraag ik u nog eens uitstel voor de uitvoering van de werkzaamheden t/m augustus 2022. Onze opdrachtgever is op de hoogte van de offertes en wij verwachten na uitstel t/m augustus 2022 snel opdracht te kunnen verlenen.

Alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Technical Manager



	10.2.E 10.2.E Hilversum T 10.2.E M 10.2.E
3-1- 2022 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: maandag 3 januari 2022 14:44 Aan: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Als eerst wens ik u een gelukkig en een gezond 2022. Tevens mijn excuses voor de late reactie in verband met mijn verlof. De beheerder de 10.2.E heeft geregeld contact met ons over de status van de herstelwerkzaamheden. De herstelwerkzaamheden van de balkons zijn vertraagd en verschoven naar januari 2022. Wat betreft de overige herstelwerkzaamheden, daar is de aannemer ook mee bezig. Op verzoek van 10.2.E en de aannemer hebben wij de begunstigingstermijn verlengd tot 1 september 2022. Wij gaan na de gereedmelding van alle herstelwerkzaamheden de panden controleren. De controle gebeurt conform de gebrekenlijst, die wij met de aanzegging hadden meegestuurd. Uitstel van de begunstigingstermijn geven wij niet standaard door aan bewoners. Bewoners kunnen voor vragen zelf met ons bellen of mailen; dit geven wij ook standaard aan in de kennisgevingsbrief aan bewoners. Voor specifieke vragen over de herstelwerkzaamheden/planning dient u altijd contact op te nemen met de beheerder/eigenaar. Over het rapport brandveiligheid heb ik u al geantwoord, zie de mail van 4 mei 2021 punt c. Zoals ik in de mail van 28 mei 2021 heb aangegeven is onze taak om te handhaven op overtredingen op het gebied van bouwen en wonen, waaronder achterstallig onderhoud. Wij bepalen niet voor eigenaars welke woningen zij wel of niet extra mogen/moeten isoleren e.d. Voor vragen over subsidieregelingen voor woningen kunt u het beste contact opnemen met de gemeentelijke klantenservice via 14070/ 10.2.E of de huurbalie via 10.2.E (maandag tussen 13.00 uur en 17.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur). Het hang- en sluitwerk van de ramen en de dubbele beglazing dient u met de eigenaar/beheerder te bespreken, wij gaan daar niet over. Met vriendelijke groet, 10.2.E Administratief Juridisch Medewerkster Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Tel: 10.2.E / 10.2.E Van: 10.2.E <10.2.E@casema.nl> Verzonden: woensdag 22 december 2021 18:54

Aan: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>
CC: 10.2.E <10.2.E> @denhaag.nl>

Onderwerp: Re: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344
Urgentie: Hoog

Geachte 10.2.E

Ik heb een aantal maal getracht u telefonisch te bereiken. Dit is helaas niet gelukt. Een voicemailbericht kon ik niet achterlaten. Vandaar nu even per e-mail met het uitdrukkelijke verzoek ihkv de AVG mijn e-mail niet door te sturen zonder voorafgaande toestemming. U kunt desgewenst evt informatie filteren en doorgeven, echter zonder dat deze naar mij te herleiden is en met een afschrift/mededeling hiervan aan mij opdat ik transparant op de hoogte ben van wat er met mijn input wordt gedaan.

Er is eea dringend in deze mail oa ivm het weghalen van de hoogwerker vrijdag 24-12 a.s. en de komende feestdagen en uw inspectie mbt de voorzijde vh complex.
 Graag dus uw spoedige (re)actie nog voor de kerst.

Ons laatste contact dateert van mei dit jaar, zo'n 7 maanden geleden. Wij hebben helaas niets meer van uw dienst vernomen, ondanks dat de termijn om de door uw dienst geconstateerde (zeer) ernstige gebreken te verhelpen – uit mijn hoofd – begin september is verstreken.

1) Klopt het dat we niets hebben vernomen? Wat was deze uiterste datum exact? Is er door de verhuurder officieel uitstel aangevraagd c.q. door u verleend? Zo ja, tot wanneer is deze verleend? Wilt u mij svp de officiële afschriften hiervan doen toekomen? En hoe komt het dat wij – bewoners, direct belanghebbenden – niet direct transparant zijn geïnformeerd over eea, zoals bijv verleend uitstel – temeer ivm de ernst/veiligheid van eea? Wat is nu de status vd balkons, wanneer worden deze vervangen etc?

Zeer mondjesmaat zijn wij af en toe door de verhuurder geïnformeerd, nagenoeg alleen op verzoek en niet proactief. Wij zijn dus bijv. niet op de hoogte van de status vd balkons, wij hebben tot dusver ook nooit inzage gekregen in de (vele?) onderzoeken die in mei, na de zomer (?) etc. zijn gedaan – ondanks onze verzoeken hiertoe. Bovenal kunnen wij dus nog steeds geen gebruik maken vd balkons en hebben ook geen enkel inzicht wanneer dit eindelijk wel zou kunnen. Dit terwijl deze uiterlijk begin september gerepareerd/vervangen hadden moeten zijn.

Weliswaar is er gelukkig vriendelijk contact ontstaan met de technisch beheerder van Compact, maar klaarblijkelijk is er zeer moeizaam contact met de eigenaar vd panden als ook met de partijen met wie de beheerder afspraken heeft gemaakt. Zo doet de intercom van ons hele portiek het niet. De melding hiervan is op 18 oktober gedaan, meermaals (dringende) reminders zijn verstuurd, maar tot op heden is de intercom echter nog steeds niet gerepareerd – met alle overlast en ellende mbt het bezorgen van pakjes/bestellingen, temeer in deze tijd van lockdown..

De herstel/schilderwerkzaamheden aan de voorzijde zijn op 18 oktober begonnen, maar doordat de onderhoudspartij (Rendon) niet de benodigde vergunningen had en ook andere zaken niet had voorbereid (zoals stroomtoevoer e.d.), heeft dit onnodig veel vertraging opgelopen en veroorzaken de werkzaamheden tot en met heden veel overlast voor de buurt – en met name voor de bewoners. Meermaals heeft de afdeling handhaving vd gemeente moeten ingrijpen en is Rendon beboet. Afgezien nog van alle overlast die deze partij heeft veroorzaakt (en nog steeds doet) is de geleverde kwaliteit naar mijn bescheiden mening slecht>zeer slecht, uitermate onzorgvuldig en m.i. zelfs zorgelijk mbt de toch al 'wankele status' vd diverse ramen en raamkozijnen en de veiligheid. Ik heb eea de afgelopen weken uitvoerig met de technisch beheerder van Compact besproken en hem op zijn verzoek ook meerdere foto's gemaald die boekdelen spreken. Ook heb ik hem meermaals gevraagd of de Haagse Pandbrigade op de hoogte is en gevraagd wanneer deze langskomt voor inspecties (eea conform de door u geformuleerde voorschriften in de aanschrijving). Gezien het feit dat ik veelal thuis werk, als ook

dat ik vd beheerder – ondanks mijn verzoeken hiertoe - niet heb vernomen dat er daadwerkelijk inspecties van uw dienst hebben plaatsgehad, het volgende:

2) Klopt het dat de inspecteurs van uw dienst nog niet zijn langs geweest om de herstel/schilderwerkzaamheden te inspecteren? Indien zij wél zijn langsgeweest: op welke dagen/tijden bent u geweest en hoe komt het dat de bewoners hiervan niet op de hoogte zijn gebracht (zodat er ook van binnen uit geïnspecteerd kon worden)? Zo nee, is uw dienst wel op de hoogte vd werkzaamheden, wanneer komt u inspecteren? Heeft u wel de diverse 'close up' foto's via de beheerder ontvangen? Wat is de visie vd inspecteurs mbt de ernst vd gebreken? Nb2. Overigens zit nog steeds een vd ruiten los in het ramkozijn zoals een jaar geleden vastgesteld door de [REDACTED] maar deze is nog steeds niet vastgezet.

De 'raamkozijnen' die direct om de ruiten zitten (en van meerdere oude kitlagen aan het houtwerk 'kleven') zijn met donkergroene verf overgeschilderd (zonder de oude/verdroogde kitlagen e.d. te verwijderen) – terwijl deze delen voorheen wit waren. Dit vormt niet alleen een lelijk straatbeeld op (in vergelijking met de rest vd omliggende panden in de straat die allemaal witte raamkozijnen hebben), maar is ook van binnenuit uitermate beeldverstorend. De enige denkbare reden waarom deze delen donkergroen zijn geschilderd, is omdat een donkere kleur nu eenmaal beter rotte/slechte plekken verdoezelt.

Daarbij: Van sommige stukken houtwerk zijn weliswaar de oude verflagen verwijderd, maar over het ruwe hout is zonder dit te schuren heen geschilderd. Deels zijn stukjes rotte delen weliswaar weggehaald, maar er is geen nieuw hardhout geplaatst waardoor de enorme vochtdoorslag en rotingsverschijnselen aan de binnenzijde natuurlijk niet zijn opgelost, integendeel.

Nb. dit is allemaal duidelijk zichtbaar op foto's c.q. uiteraard ook zelf te constateren. Dit alles heb ik transparant aan de beheerder laten weten, alleen onderneemt hij – vooralsnog – niets en reageert hij hier niet inhoudelijk op. Al met al hebben bewoners niet bepaald vertrouwen in het geleverde werk.

3) Gezien er is toegezegd dat de hoogwerker uiterlijk vrijdag 24-12 a.s. wordt weggehaald: wilt u SVP de inspecteurs alarmeren om ZSM, nog voor de kerstperiode, langs te sturen voor een grondige inspectie? Svp mij ook op de hoogte brengen om eea ook van binnenuit te kunnen inspecteren.

4) er blijkt geen hang- en sluitwerk te zitten op mijn ramen voor. Dit heeft er nooit gezeten. De schilders kunnen te pas en te onpas mijn ramen openen, hetgeen uiteraard een uitermate onveilig gevoel geeft. Ik was erop geattendeerd dat de verhuurder dient zorg te dragen voor hang- en sluitwerk voor deuren én ramen. Ik heb hier nu meermaals (dringend) om verzocht bij de verhuurder, maar helaas geeft de beheerder geen reactie hierop, behalve dat dit "kleine herstellingen" betreft. Er valt natuurlijk niks kleins te herstellen als het er helemaal geen hang/sluitwerk aanwezig is. Aan u de voor mij dringende vraag: is de verhuurder in gebreke als je hier niet zorg voor draagt (en ook aan verzoeken hiertoe geen gehoor geeft)? Is dit 'aanschrijvingswaardig' als er op bepaalde toegangen tot de woning geen hang/sluitwerk aanwezig is? Kan uw dienst hier een rol van betekenis in hebben? Nb. Ik neem aan dat dit tevens geldt voor diverse andere woningen.

5) meermaals om verzocht en door de ODH telkens naar uw dienst terugverwezen: Rapporten inzake brandveiligheid/vluchtroute etc temeer mbt de AH bakkerij direct beneden ons. Zoals u mogelijk weet, is er onlangs brand geweest schuin tegenover ons in de straat. Ook bij ons pand is de elektratoevoer niet conform de eisen van Stedin, want onze hoofdaansluitingen bevinden zich immers achter gesloten deuren in nb de bakkerij van AH. Er wordt gebruik gemaakt van afvoer vd bakluchten van oa oude rookgasafvoerkanalen etc. Uw dienst gaat volgens de ODH over de brandveiligheid/vergunningen en u dient hierin inzage te geven etc. Graag wil ik nu zsm transparant alle voor ons belangrijke informatie mbt (brand)veiligheid – temeer daar ook onze balkons onveilig zijn en wij geen enkele vluchtroute hebben (op 2 hoog)! Nb. de verhuurder wil ons hierover helaas niet informeren – ondanks vele verzoeken.

	6) er is ruim een maand een woning in ons portiek vrijgekomen. Tegen de voormalige huurder is door de beheerder gezegd dat er niemand (met urgentie) voorgedragen kon worden en dat eerst de woning grondig verbouwd zou gaan worden in het nieuwe jaar, incl aanleg van dubbele beglazing. Maw: zodat de huurprijs flink omhoog kan en de woning zo onttrokken kan worden aan de 'sociale markt'. De overige huurders zijn in shock hiervan. Klaarblijkelijk is er dus allereerst wel degelijk budget beschikbaar om woningen te verbouwen en te isoleren, maar geldt dit niet voor de bewoonde woningen, terwijl wij hier nu juist al vele lange jaren op isolatie/dubbele beglazing wachten. En ondanks uw aanschrijving is ervoor gekozen om 'lapwerk' toe te passen ipv meteen alle woningen vakkundig van dubbele beglazing te voorzien (zoals ook overheidsbeleid is gezien de almaar stijgende gasprijzen). Het kan volgens ons niet zo zijn dat er 1 woning van dit complex een luxe en geïsoleerde woning gaat worden en dat de overige portiek bewoners in schimmel en armoe moeten blijven zitten met torenhoge energierekeningen. Of mag een eigenaar dit wel rücksichtslos zomaar doen..? 7) tot slot voor nu: Hoe zit het met geluidsoverlast aan de voorzijde mbt oa het vele tramverkeer (2 tramlijnen) direct voor de deur én nb een rotonde die ook nog extra herrie veroorzaakt, is er regelgeving mbt isolatie vd omliggende woningen in dergelijke gevallen? Mogelijk zelfs subsidieregelingen oid? Is dit door de Pandbrigade meegenomen in de aanschrijving? Zo nee, waarom niet? Hoe kunnen we, hoe kunt u dit alsnog zsm bewerkstelligen? Nb. er is immers onlangs verderop op de Escamplaan ook 'geluidsdempende' tramrails aangelegd, terwijl hier de woningen nu juist dubbele beglazing hebben. Ik verneem graag zsm van u! Dankuwel alvast, met vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
10.2.E 2022 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 14:52 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Onderwerp: RE: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344 Geachte 10.2.E Zie hieronder mijn reactie op uw mail van 10 januari 2022: a) Wij hadden de begunstigingstermijn eerst verlengd tot 31 januari 2022, omdat de aannemer meer tijd nodig had. Daarna heeft de aannemer aangegeven dat hij niet kon garanderen dat de herstelwerkzaamheden voor de zomer bouwvakantie af zou zijn. In overleg met de inspecteur hebben wij daarom de begunstigingstermijn verlengd tot 1 september 2022. Als een aannemer bij de herstelwerkzaamheden meer tijd nodig heeft, dan kan de begunstigingstermijn in overleg met ons verlengd worden. Dit geven wij ook standaard aan in onze besluiten. De beheerder heeft beide keren tijdig verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn. Zoals in mijn eerdere mail al aangegeven geven wij uitstel van de begunstigingstermijn(en) niet standaard door aan bewoners en kunnen bewoners voor vragen zelf met ons contact opnemen. Daarnaast sturen wij geen correspondentie over uitstelverzoeken of verleende uitstel aan bewoners en dat gaan wij zo houden; b) In de brief van 20 april 2021 op pagina 3 staat niet dat afzonderlijke werkzaamheden bij ons gemeld moeten worden. Er staat dat de start en de beëindiging van de werkzaamheden (ook constructieve werkzaamheden) gemeld moeten worden. Bij een verlenging van de

begunstigingstermijn wordt er vanzelfsprekend geen controle gedaan op de eerste controle datum
(was in deze zaak 27 september 2021), maar na het verstrijken van de nieuwe begunstigingstermijn (is nu 1 september 2022);

- c) Indien u het fijne wilt weten over de brandveiligheidsvoorschriften en de vluchtroutes kunt u contact opnemen met de Veiligheidsregio Haaglanden via 088-886 8000;
- d) Zoals in mijn mail van 3 januari 2022 aangegeven bepalen wij niet voor eigenaars welke woningen zij wel of niet extra mogen/moeten isoleren e.d.;
- e) Ik heb net gebeld naar het nummer [REDACTED] en krijg te horen dat het zij gaan over de VvE balie, huurbalie, onderhoud en verduurzaming van woningen. Het nummer is wel correct. Voor vragen over (alle) vergunningen kunt u contact opnemen met afdeling Vergunning en Toezicht via [REDACTED];
- f) Zie [artikel 2.215. | Bouwbesluit Online](https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2003_nvt/artikelsgewijs/hfd2/afd2-25/art2-215) via https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2003_nvt/artikelsgewijs/hfd2/afd2-25/art2-215;
- g) Ik heb vandaag gebeld met Omgevingsdienst Haaglanden. De medewerker heeft aangegeven dat zij gaan over geluidsoverlast van de omgeving en dat zij onderzoek kunnen doen naar de geluidsoverlast van het tramverkeer en de rotonde. **De medewerker heeft verzocht of u uw vraag/verhaal kunt mailen naar vergunningen@odh.nl.** Als u ze telefonisch wilt spreken kan dat via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Administratief Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: [REDACTED] / [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@5.1.2.e>

Verzonden: maandag 10 januari 2022 15:46

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@denhaag.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: SPOED INZAKE PROBLEMEN Re: aanschrijving Apeldoornselaan 258-276 202020344

Geachte [REDACTED]

U ook de beste wensen voor dit jaar!

- a) Is de termijn verlengd met nagenoeg een heel kalenderjaar?!
Waarom een dergelijk lang uitstel? Mbt welke gebreken is dit uitstel verleend?
Op welke wijze/wanneer is dit door de eigenaar aangevraagd?
In december was er nl nog niets aangevraagd door Compact. Ik heb [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hier nb zelf vriendelijk op geattendeerd. Dit uitstel had voor 6 augustus '21 moeten worden aangevraagd conform uw besluit van 20 april waarin de procedure glashelder staat omschreven.

Als dit procedureel rechtsgeldig is gedaan, is de vraag: op welke gronden is er een dusdanig lang uitstel verleend door B&W? Want hoe kan het dat de Pandbrigade a) zich niet houdt aan haar eigen strikte regelgeving en daarmee ook een hele hoop geld misloopt tbv de gemeente DH (en er ondertussen wel veel gemeenschapskosten worden/zijn gemaakt) en b) bewoners nog iig een heel jaar langer in slechte/onveilige woningen moeten wonen waarbij oa nog steeds geen gebruik kan worden gemaakt van de buitenruimte.

Hoe verklaart u het dat u een dergelijk (voor belanghebbenden) zeer verregaand besluit/uitstel niet direct na afloop vd (bezwaar)termijn op 27 september standaard transparant heeft gecommuniceerd met belanghebbenden?

Zoals in mijn vorige mail ook al verzocht: **Wilt u mij svp de officiële afschriften vd aanvraag om uitstel incl onderbouwingen als ook de officiële toekenning van B&W per omgaande per e-mail doen toekomen?**

Ik verwacht deze stukken uiterlijk morgen: 11 januari a.s.

- b) In uw brief van 20 april staat op pag 3 dat de afzonderlijke werkzaamheden voor aanvang bij u gemeld dienen te worden. Net zoals vorig jaar veelvuldig door meerdere van uw inspecteurs de balkons – te weten: 1 onderdeel vd herstelwerkzaamheden – zijn geïnspecteerd. Hoe verklaart u dat het nu ineens “**alle herstelwerkzaamheden**” tegelijk betreft? Er lijkt sprake van willekeur of een wijziging van beleid. Overigens is er op/rond 27 september niemand van uw dienst bij mij of mijn directe burens komen controleren (zoals op pag 2 van uw brief van 20 april staat). Ook hiervan hebben wij geen melding c.q. afmelding ontvangen. Hoe verklaart u dit?
- c) U heeft mij op 4 mei weliswaar eea aan algemeenheden laten weten mbt de brandveiligheid, echter vormt dit nog steeds geen antwoord op mijn vraag, want: bij wie/waar kunnen we concreet terecht om de brandveiligheidsvoorschriften transparant in te zien/door te nemen (mede gezien de illegale wijze van afvoer van bakluchten, als ook het feit dat er geen enkele vluchtroute is voor bewoners op 2 hoog)?
- d) Het gaat er niet uiteraard om dat ik subsidie zou willen aanvragen (zoals u weet ben ik immers een huurder en zit de problematiek aan de buitenkant vd panden), maar wellicht kunt u de beheerder hier op wijzen?
- e) Het telnr vd Huurbalie dat u mij heeft gegeven is niet juist (volgens degene die ik eerder vandaag aan de telefoon had). Het door haar gegeven correcte nummer wordt echter niet opgenomen. Zij verwijst mij terug naar u. Daarbij heb ik ondertussen ook even gekeken op de website vd gemeente DH mbt de huurbalie. Dit is allemaal niet op mijn vraag van toepassing. Wilt u mij svp het nummer/e-mail/naam en de contactgegevens geven van de persoon/verantwoordelijke binnen de gemeente mbt vergunningen/toezicht van sociale huurwoningen?

Voorts nog een aantal vragen die aan uw aandacht lijken te zijn ontsnapt. Ik omschrijf eea anders:

- f) Hoort er conform het bouwbesluit in huurwoningen hang/sluitwerk aanwezig te zijn op toegangsdeuren/ramen? Waar/wat staat hierover in het Bouwbesluit (graag met link!)?
- g) Hoe zit het met geluidsoverlast aan de voorzijde mbt oa het vele tramverkeer (2 tramlijnen) direct voor de deur én nb een rotonde die ook nog extra herrie veroorzaakt, zijn er voorschriften mbt maximaal toegestane decibellen en isolatie vd omliggende woningen in dergelijke gevallen? Kan dit door de Pandbrigade meegenomen in de aanschrijving? Zo nee, waarom niet? Hoe kunnen we, hoe kunt u dit alsnog zsm bewerkstelligen? Nb. er is immers onlangs verderop op de Escamplaan ook ‘geluidsdempende’ tramrails aangelegd, terwijl hier de woningen nu juist dubbele beglazing hebben.

Ik verzoek u vriendelijk om heldere en concrete beantwoordingen!

	Met dank, vriendelijke groet, 10.2.E 10.2.E
26-1-2022 10.2.E	Van: 10.2.E Verzonden: woensdag 26 januari 2022 16:58 Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e> Onderwerp: RE: Officieel verzoek om handhaving Geachte 10.2.E Bij een handhavingsverzoek moet de verzoeker concreet en duidelijk aangeven op wat (volgens hem/haar) gehandhaafd moet worden. Een handhavingsverzoek met verwijzing naar uw ingebrekestellingen aan de beheerder is daarom niet correct. Voor de goede orde verzoek ik u vriendelijk om duidelijk en concreet aan te geven waarop gehandhaafd moet worden. Hierbij is belangrijk dat er geen gebreken worden genoemd die al zijn aangeschreven. Aan de hand van uw handhavingsverzoek gaat de inspecteur beoordelen wat wel of niet binnen onze handhaving (bouwen en wonen) valt en indien nodig een inspectie doen. U krijgt na de inspectie schriftelijk bericht op uw handhavingsverzoek. Dit gebeurt binnen 8 weken vanaf ontvangst van uw handhavingsverzoek. Tevens hieronder mijn reactie op uw overige punten: - Uw opmerking dat wij ons uitsluitend dienstbaar opstellen aan de eisen van vastgoedontwikkelaar/beheerders en anderen kan ik niet volgen vanwege het volgende: Naar aanleiding van uw melding hebben wij de panden gecontroleerd en de eigenaar aangeschreven. In onze mail van 1 april 2021, 09:06 uur hebben wij aangegeven dat als u aanvullingen heeft op de gebrekenlijst, u deze aan ons kunt doorgeven, voordat wij een definitief besluit last onder dwangsom gaan opleggen. U heeft daarop gereageerd met uw mail van 2 april 2021, 14:17 uur en aangegeven dat behalve de natte ruimtes verder niets over gebreken in de woningen zijn opgenomen. In onze mail van 8 april 2021, 16:27 uur hebben wij aangegeven dat de inspecteur op 12 april 2021 een 2^e inspectie gaat doen en dat u per mail aan ons kunt doorgeven als u een 2^e controle in uw woning wilt. U heeft daarop geen reactie gegeven en geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om te laten zien welke gebreken in uw woning niet zijn opgenomen bij de 1^e inspectie. Naar aanleiding van uw mail van 21 januari 2022 19:00 uur heeft de inspecteur 10.2.E op 25 januari 2022 uw voicemail ingesproken en verzocht om terug te bellen om samen met u te bespreken welke gebreken niet zijn opgenomen. De inspecteur heeft geen reactie van u ontvangen. Gelet op het bovenstaande hebben wij u een paar keer de gelegenheid gegeven om alsnog te laten weten welke overige gebreken in uw woning aanwezig zijn. Bij een opgelegde last onder dwangsom hoort een termijn, die bij een geldige redenen zoals slechte (aanhoudende) weersomstandigheden of vertraging door onderzoeken ook verlengd kan worden. Wij verlengen de termijn niet omdat de beheerder dat vraagt, hij hoort een goede reden te geven voordat hij een verlenging van de termijn krijgt en dat was in deze zaak ook het geval. Nota bene: op 12 januari 2022 heeft de beheerder de huurders gemaild over de stand van zaken. Hierin is ook aangegeven waarom de werkzaamheden zijn vertraagd en is de nieuwe planning van de herstelwerkzaamheden doorgegeven; - Zoals in eerdere mails aangegeven informeert de beheerder ons geregeld over de stand van zaken. Indien nodig gaat de inspecteur bepalen of een tussentijdse inspectie nodig is en anders worden alle gebreken bij een eindcontrole geïnspecteerd. Wij hebben vandaag gebeld met de beheerder 10.2.E

Volgens hem zijn de witte kozijnen wit geleverd en de groene kozijnen groen geleverd, er zijn geen afwijkende verfkleuren gebruikt. Aan u het verzoek om duidelijk aan te geven welke kozijnen volgens u een andere kleur hebben gekregen;

- c) Het klopt wat de brandweer aangeeft dat wij de controle en handhaving doen op bouwen en wonen en dat zij ons adviseren op brandveiligheid van woningen. Echter bepaalt de brandweer nog steeds de eisen van brandveiligheid/vluchtroutes en niet wij. Op 6 mei 2021 heeft de brandweer ons geïnformeerd over de panden. Volgens de brandweer was de verbouwing van AH conform de vergunning uitgevoerd en zijn de portieken tijdens de verbouwing niet bekeken, omdat naar hun weten niets aan de portieken waren veranderd. Tevens gaf de brandweer aan dat er niets gedaan kon worden aan het feit dat er maar 1 vluchtweg aanwezig is, want dat was vroeger toegestaan en destijds conform de toen geldende bouwvoorschriften gebouwd.

De ODH heeft u op 19 maart 2021 een mail gestuurd met als bijlage een aanschrijving aan de AH. De genoemde aanschrijving geeft duidelijk aan dat ODH handhaaft op de afvoer van de baklucht. In de brief, op pagina 2 onder kopje "opmerking" staat dat indien nodig de melding doorgezet gaat worden naar ons (HPB). Wij hebben geen bericht hierover ontvangen van ODH en gaan ervan uit dat het niet nodig was om ons in te schakelen voor nadere handhaving;

d,e,g) Wij gaan enkel over handhaven op bouwen en wonen namelijk onrechtmatig wonen, achterstallig woningonderhoud, kamerverhuur en illegale bouw. Ik heb u tot nu toe als extra dienstverlening geprobeerd te informeren over zaken die buiten ons vakgebied vallen, maar ik merk dat dat niet goed loopt; ik bel de afdeling persoonlijk en hoor iets anders en u hoort weer iets anders van ze. **Daarom verzoek ik u vriendelijk om vragen over zaken buiten ons vakgebied voortaan te stellen aan het gemeentelijk klantcontactcentrum via 14070 of 10.2.E Vragen buiten ons vakgebied ga ik voortaan niet beantwoorden, daar is immer het gemeentelijk klantcontactcentrum voor.** Mijn excuses dat ik het nummer van de afdeling Vergunning en Toezicht verkeerd had vermeld, het was een verschrijving, een menselijke fout;

f) ik heb niets anders dan letterlijk geantwoord op uw vraag. U wilde weten wat er in het Bouwbesluit staat en met link, dat heb ik voor u opgezocht en naar u gemaild. Verder is het voor iedereen vanzelfsprekend te begrijpen dat er in alle woningen hang- en sluitwerk moet zijn op deuren en ramen, daarom was ik op de vraag niet ingegaan. Indien u vindt dat het hang-sluitwerk van uw woning niet naar behoren werkt, dient u contact op te nemen met de beheerder.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Medior Juridisch Medewerkster
Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 19:00

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: Officieel verzoek om handhaving

Urgentie: Hoog

Geachte 10.2.E

In mijn mail aan de beheerder van eerder deze week treft u mijn laatste ingebrekestelling aan (dd 19 januari 2022). Deze is niet in cc, of slechts ter kennisname aan u gericht. Hier staan oa de nog openstaande gebreken in en staat uw dienst regelmatig genoemd. Vorig jaar heb ik u meermaals transparant de ingebrekestellingen toegestuurd (oa 31 juli 2021, 30 juni 2021, 26 april 2021). Onlangs heb ik begrepen dat ik bij u een verzoek om handhaving moet indienen om ook de overige nog openstaande gebreken - zoals oa uitvoerig omschreven in de bovengenoemde stukken als ook in de e-mailcorrespondentie met u vindbaar is – op de kortst mogelijke termijn bij de last onder dwangsom van 20 april 2021 te voegen. Ik had u dit al eerder in andere vriendelijke woorden per e-mail verzocht, maar helaas is hier nooit gehoor aan gegeven, of heeft u mij erop gewezen dat ik dit in andere woorden zou moeten gieten om officieel in behandeling te worden genomen.

Hierbij dien ik dan een officieel **Verzoek om handhaving** in en verwijs voor de (aanvullende) gebreken naar alle bij u in het bezit zijnde ingebrekestellingen (en evt onderbouwingen per e-mail), alsmede ook de punten tav brandveiligheid/vluchtroute (zoals bv hieronder punt c en zoals vele malen eerder verzocht). Ik verzoek u tevens om handhaving met terugwerkende kracht van de termijn van 27 september jl zoals omschreven in uw last onder dwangsom van 20 april 2021. De aanvragen/besluiten mbt uitstel, noch de gronden hiervan zijn tot op heden niet bekend, noch zijn deze getoetst door het College van B&W, daarbij is volgens belanghebbenden hoe dan ook niet gerechtvaardigd om nog langer een onveilige/onwenselijke woonsituatie voort te laten bestaan.

Uiteraard ben ik bereid op uw verzoek eea (mondeling) nader toe te lichten en/of foto/filmmateriaal aan te leveren, als ook in goed overleg ivm werktijd/covidmaatregelen toegang te verschaffen tot portiek/woning(en).

Graag zie ik per omgaande uw officiële ontvangstbevestiging van dit **Verzoek om handhaving** tegemoet en graag ook in helder taalgebruik hoe deze procedure officieel verder gaat verlopen.

Voorts nog mijn reactie op uw onderstaande mail.

- a) Ik ben zeer onaangenaam getroffen door uw almaar afhoudende reactie in het licht bezien van transparantie en integriteit. Na het destijds daadkrachtig ingrijpen door voormalig burgemeester Remkes zou je verwachten dat dergelijk handelen nu juist hoog in het vaandel zou staan na de diverse aan het licht gekomen ondoorzichtige casussen binnen een aantal geledingen van de gemeente Den Haag. Door uw weigering inzake en informatie te geven in oa de officiële aanvraag/verlening mbt het uitstel, heeft u mij genoodzaakt een WOB-verzoek in te dienen om alle informatie en correspondentie alsnog transparant boven water te krijgen. Het betreft immers een uitermate serieus B&W-besluit en geen simpele een op een privé-aangelegenheid oid. Ik ervaar het als stuitend hoe uw dienst met de belangen van burgers omgaat. In plaats van dat u bewoners nu juist vakkundig en behulpzaam met raad en daad bijstaat, in bescherming neemt tegen machtsmisbruik van vastgoedeigenaren, voor een veilige en leefbare woonomgeving zorgdraagt, belanghebbenden proactief informeert, (onaangekondigd/onafhankelijk) toezicht houdt op de verplichte werkzaamheden (temeer na de uitvoerig bij u bekend zijnde eerdere ondeugdelijk werkzaamheden iov dezelfde vastgoedeigenaar) etc., heb ik hoe langer hoe meer de indruk dat uw medewerkers/dienst zich uitsluitend dienstbaar opstellen aan de eisen van de vastgoedontwikkelaar (en diens 'handlangers/loopjongens/beheerders'. Jammer ook, dat uw dienst mij nooit eerder heeft gewezen op een verzoek om handhaving, maar mij wel bijv op een volkomen zinloze klachtenprocedure heeft afgestuurd. Het is shockerend dat er ogenschijnlijk zonder blikken of blozen nagenoeg een heel jaar uitstel is verleend om ernstige gebreken inzake veiligheid/woongenot/vochtdoorslag etc te verhelpen, waarmee niet alleen

(thuiswerkende/studerende!) bewoners nog een jaar langer keihard worden geraakt in hun belangen, maar ook nog de gemeentekas veel geld misloopt door de last onder dwangsom domweg niet op te leggen. Een paar weken uitstel had u uit coulance ivm covid uiteraard best mogen verlenen, maar uitsluitend en alleen eenmalig en onder eenduidige voorwaarden.

- b) Ik merk doorgaans uit uw beantwoordingen dat u zorgvuldig leest, maar soms ook volstrekt niet. Zo geeft u nog steeds geen antwoord op de vraag hoe het kan dat vorig jaar mei en in juli mbt de eerdere balkonwerkzaamheden wél (uitvoerige) tussentijdse inspecties/controles (meervoud, want meermaals) door niet een inspecteur, maar zelfs drie of meer van uw medewerkers is gedaan.

In dit kader: Het kan toch ook echt niet zo zijn dat pas over $\pm$ 8 maanden wordt geïnspecteerd of de schilderwerkzaamheden aan de gestelde (kwaliteits)eisen voldoen en dat dan ook pas zou moeten blijken dat de groene kleur alsnog weer wit geschilderd moet worden omdat dit niet passend in het beschermde stadsbeeld?! (Nb. Als de kleur wel zou worden toegestaan, dan zou dit een precedent scheppen en betekenen dat iedere bewoner de raamkozijnen van een kleur naar keuze kan voorzien, hetgeen natuurlijk een absurd straatbeeld zou schetsen en uiteraard ook niet door de Welstandscommissie zal worden toegestaan.) Zoals u heeft kunnen lezen in de recente mail vd beheerder zijn de schilderwerkzaamheden nog niet af. Dan lijkt het mij dat u beter ZSM kunt inspecteren zodat dit dan METEEN conform eisen in de originele kleuren ivm beschermd stadsgezicht gehandhaafd kan worden om ALLE betrokken partijen een hoop ellende later dit jaar te kunnen besparen! Als u foto's wilt hebben, of uw medewerkers een tussentijdse onaangekondigde/onafhankelijke inspectie willen doen, u hoeft dit alleen maar vriendelijk te vragen. Indien u weigert handhavend op te treden, dan zie ik graag per omgaande de correcte/directe contactgegevens (e-mail en telnr) van de afdeling Welstand (of hoe dit heet) tegemoet.

- c) Dank u voor het vriendelijke doorgeven van het centrale telnummer vd Veiligheidsregio. Zie hier de reactie per e-mail van de specifieke afdeling vd Veiligheidsregio Haaglanden in groen:

"Zowel rondom de verbouwing in 2020 als naar aanleiding van eerdere meldingen (medio mei vorig jaar) hebben wij de gemeente Den Haag reeds geadviseerd over de situatie.

De Haagse Pandbrigade van de gemeente Den Haag is verantwoordelijk voor de controle en handhaving van panden en woningen in Den Haag en onderzoekt ook of eigenaren, huurders en verhuurders zich houden aan regels voor bouwen en wonen. De brandweer is adviseur van het bevoegd gezag en heeft geen bestuursrechtelijke mogelijkheden."

Het is verbijsterend dat u, uw dienst, collega's van DSO, namens de gemeente Den Haag, er alles aan lijken te doen om vooral geen informatie te willen geven inzake de brandveiligheid/vluchtroute e.d. Aan u derhalve voor de laatste maal het dringende verzoek om per omgaande transparant een kopie vd afschriften te verstrekken van de adviezen van de Veiligheidsregio mbt de genoemde verbouwing als ook de eerdere meldingen. Welke "eerdere meldingen" betreft dit, als ook die van "medio mei" jl? Hoe komt het dat wij als bewoners/belanghebbenden hier niets van weten – ondanks al onze vragen/zorgen hieromtrent? Voorts willen wij een helder overzicht wanneer en op welke wijze sinds 2020 door de Haagse Pandbrigade is gecontroleerd en gehandhaafd.

Want immers: U bent zeer uitvoerig op de hoogte van oa het ontbreken van een deugdelijke afvoer van bakluchten vanuit de AH-bakkerij. Zo ook bent u sinds dec 2020 op de hoogte van de ondeugdelijke rookgasafvoer van mijn benedenburen (zie oa laatste ingebrekestelling), tijdens het eerste huisbezoek destijds vastgesteld door uw inspecteur.

Uw dienst is verantwoordelijk voor **handhaving**, (en niet de ODH zoals u mij eerst hebt doen willen laten geloven, of mij op de Veiligheidsregio willen afsturen)! Ik heb inmiddels zeer sterk de indruk dat u al jarenlang in gebreke bent – ondanks álle informatie en veelvuldige verzoeken om handhaving. 1) U dient per omgaande volledige opheldering te verschaffen voor deze gang

van zaken! 2) Hierbij uitdrukkelijk ten overvloede nogmaals een officieel verzoek om handhaving inzake (brand)veiligheid en vluchtroute!

- d) Dat is geen antwoord op de vraag. Wie gaat er bij de gemeente over moedwillige leegstand, dus eerst langdurig onttrekken van een sociaal verhuurbare woning aan de markt?
- e) Nogmaals: Het 1^{ste} nr klopt niet. Staat weliswaar op het automatische bandje, maar dit bandje klopt niet en het nr is dus niet juist – vraagt u dit zelf uw collega van dat nummer! Voorts: Het door u aangereikte nr van de afdeling Vergunning en Toezicht klopt helaas ook niet. Van uw collega van DSO van die afdeling de volgende e-mail ontvangen: *Het telefoonnummer dat u noemt in uw mail is niet juist. Het nummer van de administratie van de afdeling Vergunningen en Toezicht is* 10.2.E 10.2.E
- Dus een 4 ipv een 0, checkt u zelf uw eigen mail maar en belt u maar dat nr. Het heeft héél veel moeite gekost om het juiste nummer te achterhalen (ivm covid werken immers veel van uw collega's thuis en werkt men ook beter per e-mail). Mijn verzoek aan u om voortaan (door welke burger dan ook) verzochte contactgegevens zorgvuldig te noteren/controleren. Het zou ook zeer helpend zijn om alvast enig voorwerk te verrichten om de burger zo concreet mogelijk verder te helpen. In dit verband: Ik begrijp niet dat een vastgoedontwikkelaar (de eigenaar van onze panden) die naar verluid miljardair is en ondersteund wordt door een leger aan professionals/beheerders/advocaten/bv's etc. wél aan alle kanten door meerdere vertegenwoordigers van de gemeente DH uitvoerig wordt ondersteund, met zelfs de aanvraag van uitstel wordt geholpen, vriendelijk te woord wordt gestaan etc etc. en dat een eenvoudige burger constant met een zaklamp in een donker bos wordt gestuurd en vervolgens zonder enige vorm van hulp op zoek moet naar een speld, terwijl alle anderen betrokkenen ondertussen weten waar die ligt. Hoe verklaart u deze onzorgvuldigheid c.q. gebrek aan het doen van oprechte moeite, geven van welgemeende en zinvolle ondersteuning oid?
- f) Ook dit antwoord is precies weer zo'n voorbeeld. Na twee keer vragen krijg ik weliswaar een deel van het antwoord en wel een link, waarvoor dank, maar zonder enige tekst en uitleg hierbij. Kunt u mij duiden: wat kan een bouwkundige leek met deze link? Wat staat hier in Jip en Janneke-taal? Is dit nu wel of niet van toepassing op bestaande oude woningen, moet hang/sluitwerk nu wel/niet aanwezig zijn bij aanvang huur en evt. in welke kwaliteit? Hoe komt het dat werkelijk álle communicatie zo ontzettend moeizaam en klantonvriendelijk moet gaan? Het lijkt erop alsof u niet als ambtenaar van de gemeente DH in dienst bent, maar als commercieel medewerker van een vastgoedpartij die de uitdrukkelijke opdracht heeft geen of zo onvolledig mogelijk informatie naar buiten te brengen. Zonder u uiteraard persoonlijk af te willen vallen, kunt u zich hier wellicht een voorstelling bij maken dat dit zo voelt bij de 'ontvanger'?
- g) Fijn en vriendelijk dat u heeft gebeld met de ODH. Maar ook op deze vraag geeft u helaas slechts een halfslachtige reactie. Wilt u svp zelf nog een keer naar de vraagstellingen kijken en duidelijk aangeven wat de concrete rol vd Pandbrigade is mbt handhaving, toegestane decibellen, in dit proces e.d., en hoe het nu zit met de woningen aan de Escamplaan? Klopt dit dat dit nav handhaving vd Pandbrigade in gang is gezet etc? Wellicht zijn er beleidsstukken over, gemeentelijke besluiten etc. Graag uw heldere en uitvoerige reactie! Liever teveel dan te weinig informatie!

In afwachting van uw zsm reactie!
Met vriendelijke groet,

26-1-
2022

10.2.E

Van: 10.2.E

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 17:04

Aan: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Onderwerp: RE: Inplannen geluidmeting Albert Heijn

Geachte 10.2.E

Ik heb duidelijk gevraagd aan de medewerker of zij ook over overlast tramgeluiden enz gaan. De medewerker gaf duidelijk aan dat zij dat kunnen onderzoeken. Ik heb enkel de boodschap overgebracht naar u, meer niet.

Daarom ga ik in het vervolg uw vragen die buiten ons vakgebied vallen niet meer beantwoorden. U kunt voor vragen buiten ons vakgebied contact opnemen met het gemeentelijk contactcentrum via 14070 of 10.2.E Zie hierover ook mijn mail van 26 januari 2022 16:58 uur.

Met vriendelijke groet,

10.2.E

Medior Juridisch Medewerkster

Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Tel: 10.2.E / 10.2.E

Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Verzonden: maandag 24 januari 2022 12:17

Aan: 10.2.E <10.2.E@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Inplannen geluidmeting Albert Heijn

Urgentie: Hoog

Ls,

Het is ronduit ongelofelijk. Zie hieronder.

Ook blijkt uw doorverwijzing naar de Omgevingsdienst Haaglanden mbt geluidsoverlast vd trams niet correct te zijn (punt g in uw laatste mail aan mij).

Ik heb ook nog even telefonisch overleg gehad met mijn contactpersoon bij de ODH. Ivm de AVG heb ik de naw-gegevens verwijderd.

Wilt u mij per omgaande doorgeleiden naar de juiste afdeling/contactpersoon binnen de gemeente DH hieromtrent?

Met vriendelijke groet,

10.2.E

10.2.E

Van:**Datum:** maandag 24 januari 2022 om 11:36**Aan:** 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>**Onderwerp:** RE: Inplannen geluidmeting 10.2.E

Duidelijk.

Mijn reactie op uw klacht over het geluid van de trams:

De geluidnormen waarop de omgevingsdienst toetst zijn van toepassing op WM inrichtingen (wet milieubeheer). De tram is geen Wm inrichting. Daarom zijn de geluidnormen uit de milieu wet- en regelgeving waar wij op handhaven niet van toepassing.

Wij kunnen uw klacht over het geluid van de trams daarom niet in behandeling nemen. Wellicht dat de gemeente Den Haag nog iets voor u kan betekenen.

Met vriendelijke groet,

Toezichthouder Milieu

Omgevingsdienst Haaglanden

Toezicht & Handhaving

Team Milieu & Overlast

www.omgevingsdiensthaaglanden.nl

Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW Den Haag

Postbus 14060, 2501 GB Den Haag

Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>**Verzonden:** maandag 24 januari 2022 11:27**Aan:****Onderwerp:** Re: Inplannen geluidmeting Albert Heijn

Nou nee, ihkv privacy niet. Er staan vele zaken in die niet correct zijn om door te sturen, niet voor mij, niet voor de privacy vd betreffende medewerker.

Ik heb liever dat u mij kortweg transparant antwoordt.

Met dank, vriendelijke groet,

10.2.E 10.2.E

Van:**Datum:** maandag 24 januari 2022 om 11:23**Aan:** 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>**Onderwerp:** RE: Inplannen geluidmeting Albert Heijn

Geachte 10.2.E

Zou u zo vriendelijk willen zijn om de gehele mail aan mij door te sturen?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Toezichthouder Milieu

Omgevingsdienst Haaglanden

Toezicht & Handhaving

Team Milieu & Overlast

www.omgevingsdiensthaaglanden.nl

Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW Den Haag

Postbus 14060, 2501 GB Den Haag

Van: 10.2.E <10.2.E@5.1.2.e>

Verzonden: maandag 24 januari 2022 10:37

Aan:

Onderwerp: Re: Inplannen geluidmeting Albert Heijn

Geachte

Van de juridisch medewerker van de Haagse Pandbrigade kreeg ik onlangs per e-mail de volgende mededeling:

Ik heb vandaag gebeld met Omgevingsdienst Haaglanden. De medewerker heeft aangegeven dat zij gaan over geluidsoverlast van de omgeving en dat zij onderzoek kunnen doen naar de geluidsoverlast van het tramverkeer en de rotonde. **De medewerker heeft verzocht of u uw vraag/verhaal kunt mailen naar vergunningen@odh.nl.** Als u ze telefonisch wilt spreken kan dat via 10.2.E

Zoals eerder met uw collega besproken hebben wij constant enorme geluidsoverlast van het tramverkeer van twee tramlijnen voor de deur. Kunnen we svp zsm een geluidmeting inplannen?

Ik verneem graag van u!

Met dank, vriendelijke groet,

10.2.E 10.2.E

Van:

Datum: woensdag 19 januari 2022 om 09:26

Aan: "10.2.E" <10.2.E@5.1.2.e>

Onderwerp: RE: Inplannen geluidmeting Albert Heijn

Geachte 10.2.E

Ik was een paar dagen afwezig. Heeft u inmiddels contact gehad met dhr.?

U kunt mij bellen op onderstaand nummer om eea kort te sluiten over het geluid. Mocht ik niet kunnen opnemen spreek dan even mijn voicemail in dan zal ik u terugbellen.

	Met vriendelijke groet, Toezichthouder Milieu Omgevingsdienst Haaglanden Toezicht & Handhaving Team Milieu & Overlast www.omgevingsdiensthaaglanden.nl Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW Den Haag Postbus 14060, 2501 GB Den Haag
--	---



Den Haag

3SRRC15133192

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/8013744

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum

- 4 AUG 2021

Onderwerp

Verlenging begunstigingstermijn
Apeldoornselaan 258-272

Geachte mevrouw/heer,

Op 20 april 2021 hebben wij u een last onder dwangsom (kenmerk 202020344/7908722) opgelegd, in verband met de uit te voeren werkzaamheden aan de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276. In deze aanschrijving is de begunstigingstermijn gesteld op 27 september 2021.

Op 29 juli 2021 heeft de 10.2.E namens u verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn, omdat voor bepaalde herstelwerkzaamheden meer tijd nodig is.

Gezien de omstandigheden verlengen wij de begunstigingstermijn tot 31 januari 2022. Wij controleren de panden op of vlak na 31 januari 2022. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

10.2.E

Pandbrigade

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/8013744

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/ bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.



Retouradres Posibus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
202020344/8013744

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum

Onderwerp

Verlenging begunstigingstermijn
Apeldoornselaan 258-272

Geachte mevrouw/heer,

Op 20 april 2021 hebben wij u een last onder dwangsom (kenmerk 202020344/7908722) opgelegd, in verband met de uit te voeren werkzaamheden aan de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276. In deze aanschrijving is de begunstigingstermijn gesteld op 27 september 2021.

Op 29 juli 2021 heeft de 10.2.E namens u verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn, omdat voor bepaalde herstelwerkzaamheden meer tijd nodig is.

Gezien de omstandigheden verlengen wij de begunstigingstermijn tot 31 januari 2022. Wij controleren de panden op of vlak na 31 januari 2022. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

10.2.E

Pandbrigade

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/8013744

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/ bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST VERZONDEN
 Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
 202020344/8013744

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

Datum

- 4 AUG 2021

Onderwerp

Verlenging begunstigingstermijn
 Apeldoornselaan 258-272

Geachte mevrouw/heer,

Op 20 april 2021 hebben wij u een last onder dwangsom (kenmerk 202020344/7908722) opgelegd, in verband met de uit te voeren werkzaamheden aan de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276. In deze aanschrijving is de begunstigingstermijn gesteld op 27 september 2021.

Op 29 juli 2021 heeft de 10.2.E namens u verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn, omdat voor bepaalde herstelwerkzaamheden meer tijd nodig is.

Gezien de omstandigheden verlengen wij de begunstigingstermijn tot 31 januari 2022. Wij controleren de panden op of vlak na 31 januari 2022. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

10.2.E

Pandbrigade

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202020344/8013744

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/ bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST VERZONDEN
 Retail Assets Investments B.V.

10.2.E

Uw brief van

Ons kenmerk
 202020344/8013744

Contactpersoon

10.2.E

Telefoonnummer

10.2.E

E-mailadres

10.2.E @denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum

Onderwerp

Verlenging begunstigingstermijn
 Apeldoornselaan 258-272

Geachte mevrouw/heer,

Op 20 april 2021 hebben wij u een last onder dwangsom (kenmerk 202020344/7908722) opgelegd, in verband met de uit te voeren werkzaamheden aan de panden Apeldoornselaan 258, 260, 262, 264, 266, 270, 272, 274 en 276. In deze aanschrijving is de begunstigingstermijn gesteld op 27 september 2021.

Op 29 juli 2021 heeft de 10.2.E namens u verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn, omdat voor bepaalde herstelwerkzaamheden meer tijd nodig is.

Gezien de omstandigheden verlengen wij de begunstigingstermijn tot 31 januari 2022. Wij controleren de panden op of vlak na 31 januari 2022. Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wabo.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
 namens dezen:

10.2.E

Pandbrigade

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202020344/8013744

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB/ bezwaar.
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.