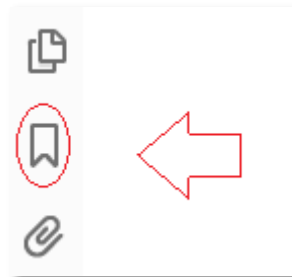


**Beste Lezer,**

**Dit PDF-bestand bestaat uit een verzameling van documenten.**

**Om naar direct naar de desbetreffende documenten te gaan kunt u gebruik maken van de bladwijzers.**

**In de Adobe Reader-applicatie kunt u dan klikken op het vlag-icoontje in de linker taakbalk.**



Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de bewoner(s) van de  
Valkenboslaan 23 A

5.1.2.e

Onderwerp  
Valkenboslaan 23A bewonersbrief

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209 / 10

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

16 januari 2006

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij treft u een afschrift aan van een aanschrijving tot het opheffen van achterstallig onderhoud. Deze aanschrijving is gericht aan de eigenaar van de door u bewoonde woning of aan de Vereniging van eigenaren van het gebouw waarbinnen u woont.

In de aanschrijving staan één of meer termijnen genoemd waarbinnen de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. In enkele gevallen kan van deze termijnen worden afgeweken. Dit kan verband houden met bijvoorbeeld een door een eigenaar ingediend bezwaarschrift tegen de aanschrijving, een gefaseerde uitvoering of een tussentijdse verkoop.

Indien de eigenaar of de Vereniging van eigenaren tot uitvoering overgaat is het van belang dat u, indien nodig, zowel aan de voorbereiding als aan de uitvoering van de werkzaamheden uw medewerking verleent. Mochten hieromtrent echter problemen ontstaan, dan kunt u zich altijd wenden tot de in de aanschrijving genoemde inspecteur. Ook voor andere vragen die verband houden met de uit te voeren werkzaamheden kunt u terecht bij deze medewerker.

Wanneer na de gestelde termijn(en) blijkt dat de eigenaar of de Vereniging van eigenaren niet tot uitvoering is overgegaan, dan bestaat de mogelijkheid dat de geëiste voorzieningen in opdracht van de gemeente worden getroffen. In dat geval wordt u op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de procedure.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de bewoner(s) van de  
Valkenboslaan 23  
2563 CD DEN HAAG

Onderwerp  
Valkenboslaan 23A bewonersbrief

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209 / 10  
Behandeld door  
5.1.2.e  
Doorkiesnummer  
5.1.2.e  
E-mail

Aantal bijlagen  
1  
Datum  
16 januari 2006

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij treft u een afschrift aan van een aanschrijving tot het opheffen van achterstallig onderhoud. Deze aanschrijving is gericht aan de eigenaar van de door u bewoonde woning of aan de Vereniging van eigenaren van het gebouw waarbinnen u woont.

In de aanschrijving staan één of meer termijnen genoemd waarbinnen de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. In enkele gevallen kan van deze termijnen worden afgeweken. Dit kan verband houden met bijvoorbeeld een door een eigenaar ingediend bezwaarschrift tegen de aanschrijving, een gefaseerde uitvoering of een tussentijdse verkoop.

Indien de eigenaar of de Vereniging van eigenaren tot uitvoering overgaat is het van belang dat u, indien nodig, zowel aan de voorbereiding als aan de uitvoering van de werkzaamheden uw medewerking verleent. Mochten hieromtrent echter problemen ontstaan, dan kunt u zich altijd wenden tot de in de aanschrijving genoemde inspecteur. Ook voor andere vragen die verband houden met de uit te voeren werkzaamheden kunt u terecht bij deze medewerker.

Wanneer na de gestelde termijn(en) blijkt dat de eigenaar of de Vereniging van eigenaren niet tot uitvoering is overgegaan, dan bestaat de mogelijkheid dat de geëiste voorzieningen in opdracht van de gemeente worden getroffen. In dat geval wordt u op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de procedure.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209 / 11  
Behandeld door  
5.1.2.e  
Doorkiesnummer  
5.1.2.e  
E-mail

Aantal bijlagen  
1  
Datum  
16 januari 2006

Onderwerp  
Valkenboslaan 23 en 23A gemeenschappelijke bouwdelen

Geachte heer,

Volgens onze informatie bent u lid van de Vereniging van eigenaren Valkenboslaan 25 en 27.

Het naastgelegen perceel Valkenboslaan 23 en 23 A is inmiddels aangeschreven tot het treffen van voorzieningen. In de aanschrijving worden ook gemeenschappelijke bouwdelen genoemd met de naastgelegen percelen.

Bijgaand treft u een afschrift aan van de aan de betreffende eigenaren verzonden aanschrijving. Ik verzoek u om uw medewerking te verlenen, zodat de uitvoering geen vertraging kan oplopen. De voorzieningen dienen vóór 01 april 2006 getroffen te zijn.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e



Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

de 5.1.2.e en  
5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e

Onderwerp  
Valkenboslaan 23 en 23A gemeenschappelijke bouwdelen

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209 / 11  
Behandeld door  
5.1.2.e  
Doorkiesnummer  
5.1.2.e  
E-mail

Aantal bijlagen  
1  
Datum  
16 januari 2006

Geachte heer/mevrouw,

Volgens onze informatie bent u lid van de Vereniging van eigenaren Valkenboslaan 25 en 27.

Het naastgelegen perceel Valkenboslaan 23 en 23 A is inmiddels aangeschreven tot het treffen van voorzieningen. In de aanschrijving worden ook gemeenschappelijke bouwdelen genoemd met de naastgelegen percelen.

Bijgaand treft u een afschrift aan van de aan de betreffende eigenaren verzonden aanschrijving. Ik verzoek u om uw medewerking te verlenen, zodat de uitvoering geen vertraging kan oplopen. De voorzieningen dienen vóór 01 april 2006 getroffen te zijn.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a <sup>5.1,2,e</sup>

5.1,2,e

5.1,2,e

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209 / 14

Behandeld door

5.1,2,e

Doorkiesnummer

5.1,2,e

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

3 mei 2006

Onderwerp

Valkenboslaan 23 en 23A

herziening termijn aanschrijving

Geachte mevrouw,

Op 1 mei 2006 ontvingen wij de beslissing van de Adviescommissie Bezwaarschriften op het bezwaarschrift zoals deze door de eigenaar van de Valkenboslaan 23A is ingediend. Het bezwaarschrift is niet ontvankelijk verklaard, omdat het bezwaarschrift te laat is ingediend.

In het bezwaarschrift wordt om uitstel tot 1 juni 2006 verzocht, omdat de begunstigingstermijn van 1 april 2006 zoals deze in de aanschrijving van 16 januari 2006 wordt genoemd niet haalbaar is in verband met de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden.

Wij hebben besloten de termijn zoals genoemd in de aanschrijving van 16 januari 2006 met kenmerk 200204209 te verlengen tot 1 augustus 2006.

Indien de onderhoudswerkzaamheden niet voor 1 augustus 2006 kunnen worden afgerond dan kunt een schriftelijk verzoek om uitstel bij ons indienen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag

namens dezen:

Senior Projectleider IBW

5.1,2,e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a de 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209 / 14

Behandeld door

5.1.2,e

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

3 mei 2006

Onderwerp

Valkenboslaan 23 en 23A

herziening termijn aanschrijving

Geachte heer,

Op 1 mei 2006 ontvingen wij de beslissing van de Adviescommissie Bezwaarschriften op het bezwaarschrift zoals deze door u is ingediend. Het bezwaarschrift is niet ontvankelijk verklaard, omdat het bezwaarschrift te laat is ingediend.

In het bezwaarschrift verzoekt u om uitstel tot 1 juni 2006, omdat de begunstigingstermijn van 1 april 2006 zoals deze in de aanschrijving van 16 januari 2006 wordt genoemd niet haalbaar is in verband met de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden.

Wij hebben besloten de termijn zoals genoemd in de aanschrijving van 16 januari 2006 met kenmerk 200204209 te verlengen tot 1 augustus 2006.

Indien de onderhoudswerkzaamheden niet voor 1 augustus 2006 kunnen worden afgerond dan kunt een schriftelijk verzoek om uitstel bij ons indienen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag

namens dezen:

Senior Projectleider IBW

5.1.2,e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Vereniging van Eigenaren

p/a 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209 / 16

Behandeld door

5.1.2,e 5.1.2,e

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

7 augustus 2006

Onderwerp

Valkenboslaan 23

afdoen dossier (met doorhaling aanschrijving)

Geachte mevrouw,

Tijdens een controle op 1 augustus jl door de 5.1.2,e inspecteur bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, is gebleken dat alle voorzieningen zoals vermeld in de aanschrijving van 16 januari 2006 met kenmerk 200204209/8 op voldoende wijze zijn getroffen.

Gezien het bovenstaande bestaat er voor de gemeente aanleiding het dossier inzake bovenaangehaalde adressen af te doen. Genoemde aanschrijving zal derhalve worden doorgehaald in het rijkskadaster.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag

namens dezen:

sr projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2,e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Vereniging van Eigenaren

p/a 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209 / 16

Behandeld door

5.1.2,e

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

7 augustus 2006

Onderwerp

Valkenboslaan 23

afdoen dossier (met doorhaling aanschrijving)

Geachte heer,

Tijdens een controle op 1 augustus jl door de 5.1.2,e inspecteur bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, is gebleken dat alle voorzieningen zoals vermeld in de aanschrijving van 16 januari 2006 met kenmerk 200204209/8 op voldoende wijze zijn getroffen.

Gezien het bovenstaande bestaat er voor de gemeente aanleiding het dossier inzake bovenaangehaalde adressen af te doen. Genoemde aanschrijving zal derhalve worden doorgehaald in het rijkskadaster.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Den Haag

namens dezen:

sr projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2,e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

**Vereniging van Eigenaren**

p/a <sup>5.1.2,e</sup>

5.1.2,e

5.1.2,e

Onderwerp

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209 / 16

Behandeld door

5.1.2,e

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

7 augustus 2006

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk  
200204209/2

Behandeld door

Doorkiesnummer

Aantal bijlagen

-

Datum  
13-06-2002

Aan

Onderwerp

Valkenboslaan 23 A, 23

waarschuwingsbrief achterstallig onderhoud aan de woning(en):

Geachte mevrouw,

De gemeente heeft op grond van de Woningwet de verplichting toezicht te houden op de kwaliteit van de Haagse woningvoorraad. Daartoe is onderzoek verricht naar de kwaliteit van deze woningvoorraad. Uit dit onderzoek is gebleken dat de woningvoorraad in Valkenbos Noord grote onderhoudsachterstanden vertoont. Onder andere in dit kader voert de gemeente Den Haag met betrekking tot het onderhoud van particuliere woningen een actief beleid. De gemeenteraad heeft in 1996 de nota (Ver)Beter Den Haag vastgesteld. In deze nota is het gebied waarin uw woning is gelegen aangewezen als Intensief Beheergebied. In deze Intensief Beheergebieden moet een versnelling op gang komen bij het wegwerken van achterstallig onderhoud. Tevens dient er een situatie te worden gecreëerd die goed woningbeheer voor een lange periode waarborgt. Uitgangspunt daarbij is dat de eigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van (achterstallig) onderhoud aan hun woning. Als eigenaren te lang blijven aarzelen het noodzakelijke onderhoud uit te voeren heeft de gemeente op grond van de Woningwet de verplichting dit onderhoud middels een aanschrijving af te dwingen.

Om eigenaren van de woningen in Valkenbos Noord bij dit woningonderhoud te ondersteunen is de gemeente in 1998 gestart met de intensieve aanpak van de onderhoudsstimulering. Deze aanpak wordt in opdracht van de gemeente uitgevoerd door Woningbeheer N.V.

Door het Adviesbureau Woningonderhoud van Woningbeheer N.V. bent u uitgenodigd voor een informatieavond die op 17 mei 2001 is gehouden. Op deze avond zijn de aanwezige eigenaren geïnformeerd over dit project "Hebben is [Onder]houden". De notulen van deze informatieavond zijn u op 31 mei 2001 toegezonden.

Vervolgens is er door Woningbeheer N.V. een bouwkundige opname gemaakt van het perceel Valkenboslaan 23 A. De rapportage van deze bouwkundige opname is op 19 december 2001 aan u verzonden. Volgens deze rapportage vertoont dit perceel Valkenboslaan 23 A gebreken. Uit gegevens

van het Adviesbureau Woningonderhoud voor Valkenbos Noord blijkt dat u tot op heden nog geen afdoende actie heeft ondernomen om de geconstateerde gebreken op te heffen. Deze geconstateerde gebreken zijn strijdig met het gestelde in het Bouwbesluit.

De gemeente heeft de wettelijke taak om u, door middel van een aanschrijving-woningonderhoud, te verplichten de geconstateerde gebreken op te heffen. Deze brief dient u te zien als aankondiging van de aanschrijving die op korte termijn wordt uitgevaardigd.

Gelijktijdig met de aanschrijving wordt in voorkomende gevallen een besluit genomen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Voordat deze aanschrijving wordt uitgevaardigd stel ik u in de gelegenheid om de noodzakelijke werkzaamheden zelf uit te (laten) voeren. Ik adviseer u daarover contact op te nemen met [REDACTED] van het Adviesbureau Woningonderhoud in Valkenbos Noord, Koningsplein 31, telefoonnummer [REDACTED].

De medewerkers van dit adviesbureau kunnen u onder andere ondersteunen bij het activeren van een niet functionerende ofwel slapende Vereniging van eigenaren. De begeleiding, advies (zowel bouwtechnisch als juridisch) en assistentie door deze medewerkers bij het activeren van een Vereniging van eigenaren zijn geheel gratis. Tevens kunnen de medewerkers van het adviesbureau u ondersteunen bij het onderhoud van uw woning. Deze ondersteuning kan betrekking hebben op onder andere de financiering van de kosten die met het onderhoud zijn gemoeid, aanvragen van subsidie, beoordelen van offertes, het begeleiden tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en het verrichten van de controle op de uitgevoerde werkzaamheden.

Indien u niet voor 25 juli 2002 contact heeft opgenomen met [REDACTED] van het Adviesbureau Woningonderhoud in Valkenbos Noord, Koningsplein 31, telefoonnummer [REDACTED] en de noodzakelijke acties heeft ondernomen om de geconstateerde gebreken aan uw woning op te heffen wijs ik u er op dat de aanschrijvingsprocedure zal worden gestart.

Ik neem aan u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening  
Sector Bouw en Woningzaken  
Juridisch Medewerker IBW

[REDACTED]

**N.B.DEZE BRIEF IS GEEN BESCHIKKING IN DE ZIN VAN DE WONINGWET OF DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT(AWB). TEGEN DEZE BRIEF KAN OOK GEEN BEZWAAR OF BEROEP OP GROND VAN DE WONINGWET OF DE AWB WORDEN AANGETEKEND.**



Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk  
200204209/2

Behandeld door

Doorkiesnummer

Aantal bijlagen

-

Datum  
13-06-2002

Onderwerp

Valkenboslaan 23 A, 23

waarschuwingsbrief achterstallig onderhoud aan de woning(en):

Geachte mevrouw,

De gemeente heeft op grond van de Woningwet de verplichting toezicht te houden op de kwaliteit van de Haagse woningvoorraad. Daartoe is onderzoek verricht naar de kwaliteit van deze woningvoorraad. Uit dit onderzoek is gebleken dat de woningvoorraad in Valkenbos Noord grote onderhoudsachterstanden vertoont. Onder andere in dit kader voert de gemeente Den Haag met betrekking tot het onderhoud van particuliere woningen een actief beleid. De gemeenteraad heeft in 1996 de nota (Ver)Beter Den Haag vastgesteld. In deze nota is het gebied waarin uw woning is gelegen aangewezen als Intensief Beheergebied. In deze Intensief Beheergebieden moet een versnelling op gang komen bij het wegwerken van achterstallig onderhoud. Tevens dient er een situatie te worden gecreëerd die goed woningbeheer voor een lange periode waarborgt. Uitgangspunt daarbij is dat de eigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van (achterstallig) onderhoud aan hun woning. Als eigenaren te lang blijven aarzelen het noodzakelijke onderhoud uit te voeren heeft de gemeente op grond van de Woningwet de verplichting dit onderhoud middels een aanschrijving af te dwingen.

Om eigenaren van de woningen in Valkenbos Noord bij dit woningonderhoud te ondersteunen is de gemeente in 1998 gestart met de intensieve aanpak van de onderhoudsstimulering. Deze aanpak wordt in opdracht van de gemeente uitgevoerd door Woningbeheer N.V.

Door het Adviesbureau Woningonderhoud van Woningbeheer N.V. bent u uitgenodigd voor een informatieavond die op 17 mei 2001 is gehouden. Op deze avond zijn de aanwezige eigenaren geïnformeerd over dit project "Hebben is [Onder]houden". De notulen van deze informatieavond zijn u op 31 mei 2001 toegezonden.

Vervolgens is er door Woningbeheer N.V. een bouwkundige opname gemaakt van het perceel Valkenboslaan 23 A. De rapportage van deze bouwkundige opname is op 19 december 2001 aan u verzonden. Volgens deze rapportage vertoont dit perceel Valkenboslaan 23 A gebreken. Uit gegevens van het Adviesbureau Woningonderhoud voor Valkenbos Noord blijkt dat u tot op heden nog geen afdoende actie heeft ondernomen om de geconstateerde gebreken op te heffen. Deze geconstateerde gebreken zijn strijdig met het gestelde in het Bouwbesluit.

De gemeente heeft de wettelijke taak om u, door middel van een aanschrijving-woningonderhoud, te verplichten de geconstateerde gebreken op te heffen. Deze brief dient u te zien als aankondiging van de aanschrijving die op korte termijn wordt uitgevaardigd.

Gelijktijdig met de aanschrijving wordt in voorkomende gevallen een besluit genomen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Voordat deze aanschrijving wordt uitgevaardigd stel ik u in de gelegenheid om de noodzakelijke werkzaamheden zelf uit te (laten) voeren. Ik adviseer u daarover contact op te nemen met [REDACTED] van het Adviesbureau Woningonderhoud in Valkenbos Noord, Koningsplein 31, telefoonnummer [REDACTED].

De medewerkers van dit adviesbureau kunnen u onder andere ondersteunen bij het activeren van een niet functionerende ofwel slapende Vereniging van eigenaren. De begeleiding, advies (zowel bouwtechnisch als juridisch) en assistentie door deze medewerkers bij het activeren van een Vereniging van eigenaren zijn geheel gratis. Tevens kunnen de medewerkers van het adviesbureau u ondersteunen bij het onderhoud van uw woning. Deze ondersteuning kan betrekking hebben op onder andere de financiering van de kosten die met het onderhoud zijn gemoeid, aanvragen van subsidie, beoordelen van offertes, het begeleiden tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en het verrichten van de controle op de uitgevoerde werkzaamheden.

Indien u niet voor 25 juli 2002 contact heeft opgenomen met de [REDACTED] van het Adviesbureau Woningonderhoud in Valkenbos Noord, Koningsplein 31, telefoonnummer [REDACTED] en de noodzakelijke acties heeft ondernomen om de geconstateerde gebreken aan uw woning op te heffen wijs ik u er op dat de aanschrijvingsprocedure zal worden gestart.

Ik neem aan u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening  
Sector Bouw en Woningzaken  
Juridisch Medewerker IBW

[REDACTED]

**N.B.DEZE BRIEF IS GEEN BESCHIKKING IN DE ZIN VAN DE WONINGWET OF DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT(AWB). TEGEN DEZE BRIEF KAN OOK GEEN BEZWAAR OF BEROEP OP GROND VAN DE WONINGWET OF DE AWB WORDEN AANGETEKEND.**



## FORMULIER CONTROLE UITVOERINGEN

Dossiernummer	:	200204209
Adressen	:	Valkenboslaan 23a, 23
Inspecteur	:	5.1.2.e
Soort klacht	:	INTENSIEF BEHEER WONINGONDERHOUD
IBW gebied	:	Valkenbos Noord
Eigenaren	:	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Datum	Constateringen en afspraken	paraaf
16/09/05	<p>Controle op basis van ontvangen waarschuwingsbrief uitgevoerd.</p> <p>Conclusie: Niet alle onderhoudswerkzaamheden aan de voor en achtergevel zijn volgens het B.O.R. uitgevoerd. Niet gecontroleerde punten conform B.O.R.: - Dak volledig Niet uitgevoerde punten conform B.O.R.: - lichte scheurvorming schoorsteen - schilderwerk plaatselijk matig - rooster aanbrengen begane grond - gat in metselwerk dichtten tpv achter zijgevel</p> <p>Eindconclusie; Brief startaanschrijving versturen.</p>	5.1.2.e / 5.1.2.e
19/10/05	<p>Controle op verzoek van 5.1.2.e 5.1.2.e en op basis van ontvangen brief start aanschrijfprocedure.</p> <p>Conclusie: 5.1.2.e 5.2.1 is zijn afspraak niet nagekomen 5.2.1</p> <p>Eindconclusie: Opstellen V.A. aangemaakt</p>	5.1.2.e
20/06/06	<p>Controle op verzoek van 5.1.2.e 5.1.2.e</p> <p>Niet alle onderhoudswerkzaamheden zijn volgens aanschrijving uitgevoerd. Niet uitgevoerde punten: - Punten 2 &amp; 4</p> <p>Dossier aanhouden tot 01/08/06 en dan controle</p>	5.1.2.e
01/08/06	<p>Voldaan aan de aanschrijving. Dossier afdoen. p.s.Het schilderwerk aan de voorgevel is slechter dan de achtergevel. Helaas was dit niet opgenomen. Uit de correspondentie blijkt dat de kozijnen vervangen worden. Dus dit is nog meegenomen.</p>	5.1.2.e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a <sup>5.1,2,e</sup>

<sup>5.1,2,e</sup>

<sup>5.1,2,e</sup>

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209/5

Behandeld door

<sup>5.1,2,e</sup>

Doorkiesnummer

<sup>5.1,2,e</sup>

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

13 oktober 2005

Onderwerp

start aanschrijfprocedure Valkenboslaan 23 en 23A

Geachte mevrouw,

Op 16 september 2005 heeft een inspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling onderzoek uitgevoerd naar de voortgang en kwaliteit van de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden.

Tijdens dit onderzoek is gebleken dat de werkzaamheden niet uitgevoerd worden zoals in het Bouwkundig Onderhoudsrapport van Woningbeheer NV staat aangegeven, terwijl dit redelijkerwijs wel mogelijk was.

Omdat u uw verplichtingen niet nakomt is de gemeente genoodzaakt de aanschrijfprocedure te starten.

Binnenkort zal een inspecteur een opname maken van uw woning. Vervolgens zult u een aanschrijving ontvangen.

Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening  
Sector Bouw- en Woningzaken  
Teammanager Afdeling Projecten BTD

<sup>5.1,2,e</sup>

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de Vereniging van Eigenaren  
p/a Trusthave Management B.V.  
Groot Hertoginnelaan 166  
2517 EV DEN HAAG

Onderwerp  
start aanschrijfprocedure Valkenboslaan 23 en 23A

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209/5

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

Aantal bijlagen

Datum  
13 oktober 2005

Geachte mevrouw/heer,

Op 16 september 2005 heeft een inspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling onderzoek uitgevoerd naar de voortgang en kwaliteit van de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden.

Tijdens dit onderzoek is gebleken dat de werkzaamheden niet uitgevoerd worden zoals in het Bouwkundig Onderhoudsrapport van Woningbeheer NV staat aangegeven, terwijl dit redelijkerwijs wel mogelijk was.

Omdat u uw verplichtingen niet nakomt is de gemeente genoodzaakt de aanschrijfprocedure te starten.

Binnenkort zal een inspecteur een opname maken van uw woning. Vervolgens zult u een aanschrijving ontvangen.

Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening  
Sector Bouw- en Woningzaken  
Teammanager Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a <sup>5.1.2,e</sup>

<sup>5.1.2,e</sup>

<sup>5.1.2,e</sup>

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209/6

Behandeld door

<sup>5.1.2,e</sup>

Doorkiesnummer

<sup>5.1.2,e</sup>

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

Onderwerp

Aanschrijving tot het treffen van voorzieningen Valkenboslaan 23 en 23A.

Geachte mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven en dergelijke.

De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling voert deze wettelijke taak uit.

Op 19 oktober 2005 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het aan de Vereniging van eigenaren toebehorend gebouw. Kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AM, nr. 08436 A1 en A2.

Uit het onderzoek is gebleken dat het gebouw met het Bouwbesluit strijdige gebreken vertoont. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

In verband hiermede schrijven wij op grond van artikel 14 e.v. van de Woningwet de Vereniging van eigenaren aan tot het treffen van de voorzieningen, zoals genoemd in bijlage I van deze brief.

Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 1 april 2006 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten eveneens op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelend inspecteur <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> telefoon <sup>5.1.2,e</sup> (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

De start van de werkzaamheden aan de stalen bouwdelen dient u apart te melden aan deze inspecteur.

## DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van eigenaren. De Vereniging van eigenaren heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Aan ieder lid van de Vereniging van eigenaren is deze brief toegezonden.

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens zijn dit:

- 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
- Trusthave Management BV, Groot Hertoginnelaan 166, 2517 EV Den Haag.

## OPLEGGEN DWANGSOM

Het gebouw vertoont gebreken die in strijd zijn met het Bouwbesluit (zie ook bijlage I van deze brief).

Gezien deze strijdige situatie zijn wij bevoegd om op grond van artikel 125 Gemeentewet bestuursdwang aan te zeggen (een voornemen om de gebreken van gemeentewege, maar op uw kosten op te heffen), of op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op te leggen.

Omdat de bepalingen van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht zich niet verzetten tegen het opleggen van een dwangsom, hebben wij besloten van de laatstgenoemde bevoegdheid gebruik te maken.

Dit houdt in dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 400,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen vier maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 700,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen zes maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 900,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van EUR 2000

Indien u de voorziening zoals omschreven in bijlage I onder punt 3 niet vóór 01 april 2006 treft zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om na afloop van deze termijn een dwangsom op te leggen.

De dwangsom blijft achterwege indien de geëiste werkzaamheden op de gestelde datum volledig en op vakkundige wijze zijn uitgevoerd.

Wij vestigen er met nadruk de aandacht op dat indien de betreffende voorzieningen niet binnen de gestelde termijn zijn getroffen en de dwangsom is verbeurd, wij de bevoegdheid hebben de voorzieningen alsnog van gemeentewege, maar op uw kosten te treffen. Dit op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, alsmede op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval ontvangt u tevoren nog een afzonderlijke aanzegging bestuursdwang.

## INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS

Ten slotte delen wij u mede, dat ingevolge artikel 28, lid 1 van de Woningwet een afschrift van deze aanschrijving is gestuurd aan de bewoners, alsmede aan de eventuele hypotheekhouders en/of beslagleggers.



De aanschrijving zal ingevolge artikel 28, lid 3 van de Woningwet worden ingeschreven in de openbare registers (kadaster). Deze inschrijving zal worden doorgehaald, nadat aan de aanschrijving is voldaan of als de aanschrijving met toepassing van bestuursdwang ten uitvoer is gelegd en de kosten van de uitvoering zijn voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
Teammanager Afdeling Projecten BTB

5.1.2.e

"Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht
- d. de gronden van het bezwaar
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20.302, 2500 EH Den Haag".

## BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 200204209/6

## Valkenboslaan 23-23a

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1.	er is geen muisrooster in de voorgevel op de begane grond aanwezig;	3.117 jo, 3.118;	het aanbrengen van een muisrooster in de voorgevel op de begane grond;
2.	het verfwerk op de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping is door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1c;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3.	in het metselwerk van de zijgevel bevindt zich een opening ten behoeve van de gevelkachel;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25;	het uittanden van het metselwerk ter plaatse van de opening en het dichtmetselen van de opening in de zijgevel;
4.	van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27- vertoont het metselwerk scheurvorming, zijn de voegen verzand en laten op diverse plaatsen los;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25, 3.100 jo, 3.100.1;	het uittanden en aanhelen van het metselwerk bij de scheuren, het uitslijpen en opnieuw voegen van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27-;

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Trusthave Management B.V.  
Groot Hertoginnelaan 166  
2517 EV Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209/6

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

Onderwerp

Aanschrijving tot het treffen van voorzieningen Valkenboslaan 23 en 23A.

Geachte heer/mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven en dergelijke.

De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling voert deze wettelijke taak uit.

Op 19 oktober 2005 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het aan de Vereniging van eigenaren toebehorend gebouw. Kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AM, nr. 08436 A1 en A2.

Uit het onderzoek is gebleken dat het gebouw met het Bouwbesluit strijdige gebreken vertoont. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

In verband hiermede schrijven wij op grond van artikel 14 e.v. van de Woningwet de Vereniging van eigenaren aan tot het treffen van de voorzieningen, zoals genoemd in bijlage I van deze brief.

Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 1 april 2006 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten eveneens op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelend inspecteur 5.1.2.e 5.1.2.e telefoon 5.1.2.e (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

De start van de werkzaamheden aan de stalen bouwdelen dient u apart te melden aan deze inspecteur.

## DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van eigenaren. De Vereniging van eigenaren heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Aan ieder lid van de Vereniging van eigenaren is deze brief toegezonden.

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens zijn dit:

- 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
- Trusthave Management BV, Groot Hertoginnelaan 166, 2517 Ev   Den Haag.

## OPLEGGEN DWANGSOM

Het gebouw vertoont gebreken die in strijd zijn met het Bouwbesluit (zie ook bijlage I van deze brief).

Gezien deze strijdige situatie zijn wij bevoegd om op grond van artikel 125 Gemeentewet bestuursdwang aan te zeggen (een voornemen om de gebreken van gemeentewege, maar op uw kosten op te heffen), of op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op te leggen.

Omdat de bepalingen van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht zich niet verzetten tegen het opleggen van een dwangsom, hebben wij besloten van de laatstgenoemde bevoegdheid gebruik te maken.

Dit houdt in dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 400,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen vier maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 700,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen zes maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 900,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van EUR 2000

Indien u de voorziening zoals omschreven in bijlage I onder punt 3 niet vóór 01 april 2006 treft zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om na afloop van deze termijn een dwangsom op te leggen.

De dwangsom blijft achterwege indien de geëiste werkzaamheden op de gestelde datum volledig en op vakkundige wijze zijn uitgevoerd.

Wij vestigen er met nadruk de aandacht op dat indien de betreffende voorzieningen niet binnen de gestelde termijn zijn getroffen en de dwangsom is verbeurd, wij de bevoegdheid hebben de voorzieningen alsnog van gemeentewege, maar op uw kosten te treffen. Dit op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, alsmede op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval ontvangt u tevoren nog een afzonderlijke aanzegging bestuursdwang.

## INSCHRIJVING OPENBARE REGISTER

Ten slotte delen wij u mede, dat ingevolge artikel 28, lid 1 van de Woningwet een afschrift van deze aanschrijving is gestuurd aan de bewoners, alsmede aan de eventuele hypotheekhouders en/of beslagleggers.

De aanschrijving zal ingevolge artikel 28, lid 3 van de Woningwet worden ingeschreven in de openbare registers (kadaster). Deze inschrijving zal worden doorgehaald, nadat aan de aanschrijving is voldaan of als de aanschrijving met toepassing van bestuursdwang ten uitvoer is gelegd en de kosten van de uitvoering zijn voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
Teammanager Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

"Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht
- d. de gronden van het bezwaar
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20.302, 2500 EH Den Haag".

## BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 200204209/6

## Valkenboslaan 23-23a

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1.	er is geen muisrooster in de voorgevel op de begane grond aanwezig;	3.117 jo, 3.118;	het aanbrengen van een muisrooster in de voorgevel op de begane grond;
2.	het verfwerk op de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping is door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1c;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3.	in het metselwerk van de zijgevel bevindt zich een opening ten behoeve van de gevelkachel;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25;	het uittanden van het metselwerk ter plaatse van de opening en het dichtmetselen van de opening in de zijgevel;
4.	van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27- vertoont het metselwerk scheurvorming, zijn de voegen verzand en laten op diverse plaatsen los;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25, 3.100 jo, 3.100.1;	het uittanden en aanhelen van het metselwerk bij de scheuren, het uitslijpen en opnieuw voegen van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27-;



Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a <sup>5.1.2,e</sup>

<sup>5.1.2,e</sup>

<sup>5.1.2,e</sup>

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209/7

Behandeld door

<sup>5.1.2,e</sup>

Doorkiesnummer

<sup>5.1.2,e</sup>

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

25 oktober 2005

Onderwerp

aanschrijving pand

Valkenboslaan 23 en 23A

Geachte mevrouw,

Bijgaand treft u aan een kopie van de ontwerp-aanschrijving tot het treffen van voorzieningen aan het bovengenoemde aan u in eigendom toebehorende pand.

De aanschrijving heeft betrekking op het opheffen van geconstateerde onderhoudsgebreken aan dit pand.

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht stellen wij u in de gelegenheid om binnen een week na de dag van verzending van deze brief uw zienswijze over deze aanschrijving naar voren te brengen. Wilt u van deze mogelijkheid gebruik maken, dan kunt u dat zowel mondeling als schriftelijk doen. In het eerste geval kunt u contact opnemen met de behandelend inspecteur <sup>5.1.2,e</sup> telefoon <sup>5.1.2,e</sup> (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

Uw eventuele commentaar zal beoordeeld worden en kan zondig leiden tot aanpassing van de ontwerp-aanschrijving.

Na deze procedure zal de definitieve aanschrijving aan u worden toegezonden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD,

<sup>5.1.2,e</sup>

N.B.

**DEZE BRIEF EN DE BIJGEVOEGDE ONTWERP-AANSCHRIJVING ZIJN GEEN BESCHIKKINGEN IN DE ZIN VAN DE WONINGWET OF DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT. HET INDIENEN VAN EEN BEZWAARSCHRIFT IS DAN OOK NIET MOGELIJK.**

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Trusthave Management B.V.  
Groot Hertoginnelaan 166  
2517 EV DEN HAAG

Onderwerp  
aanschrijving pand  
Valkenboslaan 23 en 23A

Uw brief van

Ons kenmerk  
200204209/7

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

25 oktober 2005

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand treft u aan een kopie van de ontwerp-aanschrijving tot het treffen van voorzieningen aan het bovengenoemde aan u in eigendom toebehorende pand.  
De aanschrijving heeft betrekking op het opheffen van geconstateerde onderhoudsgebreken aan dit pand.

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht stellen wij u in de gelegenheid om binnen een week na de dag van verzending van deze brief uw zienswijze over deze aanschrijving naar voren te brengen. Wilt u van deze mogelijkheid gebruik maken, dan kunt u dat zowel mondeling als schriftelijk doen. In het eerste geval kunt u contact opnemen met de behandelend inspecteur <sup>5.1.2.e</sup> telefoon <sup>5.1.2.e</sup> (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

Uw eventuele commentaar zal beoordeeld worden en kan zondig leiden tot aanpassing van de ontwerp-aanschrijving.

Na deze procedure zal de definitieve aanschrijving aan u worden toegezonden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD,

5.1.2.e

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

**AANTEKENEN**

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Uw brief van

Ons kenmerk

200204209/8

Behandeld door

5.1.2,e

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

16 januari 2006

Onderwerp

Aanschrijving tot het treffen van voorzieningen Valkenboslaan 23 en 23A.

Geachte mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven en dergelijke.

De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling voert deze wettelijke taak uit.

Op 19 oktober 2005 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het aan de Vereniging van eigenaren toebehorend gebouw. Kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AM, nr. 08436 A1 en A2.

Uit het onderzoek is gebleken dat het gebouw met het Bouwbesluit strijdige gebreken vertoont. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

In verband hiermede schrijven wij op grond van artikel 14 e.v. van de Woningwet de Vereniging van eigenaren aan tot het treffen van de voorzieningen, zoals genoemd in bijlage I van deze brief.

Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 1 april 2006 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten eveneens op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelend inspecteur 5.1.2,e 5.1.2,e telefoon 5.1.2,e (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

De start van de werkzaamheden aan de stalen bouwdelen dient u apart te melden aan deze inspecteur.

## DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van eigenaren. De Vereniging van eigenaren heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Aan ieder lid van de Vereniging van eigenaren is deze brief toegezonden.

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens zijn dit:

5.1.2.e

## OPLEGGEN DWANGSOM

Het gebouw vertoont gebreken die in strijd zijn met het Bouwbesluit (zie ook bijlage I van deze brief).

Gezien deze strijdige situatie zijn wij bevoegd om op grond van artikel 125 Gemeentewet bestuursdwang aan te zeggen (een voornemen om de gebreken van gemeentewege, maar op uw kosten op te heffen), of op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op te leggen.

Omdat de bepalingen van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht zich niet verzetten tegen het opleggen van een dwangsom, hebben wij besloten van de laatstgenoemde bevoegdheid gebruik te maken.

Dit houdt in dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 400,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen vier maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 700,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen zes maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 900,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van EUR 2000

Indien u de voorziening zoals omschreven in bijlage I onder punt 4 niet vóór 01 april 2006 treft zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om na afloop van deze termijn een dwangsom op te leggen.

De dwangsom blijft achterwege indien de geëiste werkzaamheden op de gestelde datum volledig en op vakkundige wijze zijn uitgevoerd.

Wij vestigen er met nadruk de aandacht op dat indien de betreffende voorzieningen niet binnen de gestelde termijn zijn getroffen en de dwangsom is verbeurd, wij de bevoegdheid hebben de voorzieningen alsnog van gemeentewege, maar op uw kosten te treffen. Dit op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, alsmede op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval ontvangt u tevoren nog een afzonderlijke aanzegging bestuursdwang.

## INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS

Ten slotte delen wij u mede, dat ingevolge artikel 28, lid 1 van de Woningwet een afschrift van deze aanschrijving is gestuurd aan de bewoners, alsmede aan de eventuele hypotheekhouders en/of beslagleggers.

De aanschrijving zal ingevolge artikel 28, lid 3 van de Woningwet worden ingeschreven in de openbare registers (kadaster). Deze inschrijving zal worden doorgehaald, nadat aan de aanschrijving is voldaan of als de aanschrijving met toepassing van bestuursdwang ten uitvoer is gelegd en de kosten van de uitvoering zijn voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

"Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht
- d. de gronden van het bezwaar
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20.302, 2500 EH Den Haag".

## BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 200204209/8

## Valkenboslaan 23-23a

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1.	er is geen muisrooster in de voorgevel op de begane grond aanwezig;	3.117 jo, 3.118;	het aanbrengen van een muisrooster in de voorgevel op de begane grond;
2.	het verfwerk op de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping is door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1c;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3.	in het metselwerk van de zijgevel bevindt zich een opening ten behoeve van de gevelkachel;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25;	het uittanden van het metselwerk ter plaatse van de opening en het dichtmetselen van de opening in de zijgevel;
4.	van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27- vertoont het metselwerk scheurvorming, zijn de voegen verzand en laten op diverse plaatsen los;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25, 3.100 jo, 3.100.1;	het uittanden en aanhelen van het metselwerk bij de scheuren, het uitslijpen en opnieuw voegen van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27-;

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Uw brief van

**AANTEKENEN**

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a

5.1.2,e

5.1.2,e

Ons kenmerk  
200204209/8

Behandeld door

5.1.2,e

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

16 januari 2006

Onderwerp

Aanschrijving tot het treffen van voorzieningen Valkenboslaan 23 en 23A.

Geachte mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven en dergelijke.

De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling voert deze wettelijke taak uit.

Op 19 oktober 2005 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het aan de Vereniging van eigenaren toebehorend gebouw. Kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AM, nr. 08436 A1 en A2.

Uit het onderzoek is gebleken dat het gebouw met het Bouwbesluit strijdige gebreken vertoont. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

In verband hiermede schrijven wij op grond van artikel 14 e.v. van de Woningwet de Vereniging van eigenaren aan tot het treffen van de voorzieningen, zoals genoemd in bijlage I van deze brief.

Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 1 april 2006 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten eveneens op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelend inspecteur <sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup> telefoon <sup>5.1.2,e</sup> (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

De start van de werkzaamheden aan de stalen bouwdelen dient u apart te melden aan deze inspecteur.



## DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van eigenaren. De Vereniging van eigenaren heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Aan ieder lid van de Vereniging van eigenaren is deze brief toegezonden.

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens zijn dit:

5.12.e

## OPLEGGEN DWANGSOM

Het gebouw vertoont gebreken die in strijd zijn met het Bouwbesluit (zie ook bijlage I van deze brief).

Gezien deze strijdige situatie zijn wij bevoegd om op grond van artikel 125 Gemeentewet bestuursdwang aan te zeggen (een voornemen om de gebreken van gemeentewege, maar op uw kosten op te heffen), of op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op te leggen.

Omdat de bepalingen van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht zich niet verzetten tegen het opleggen van een dwangsom, hebben wij besloten van de laatstgenoemde bevoegdheid gebruik te maken.

Dit houdt in dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 400,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen vier maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 700,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen zes maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 900,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van EUR 2000

Indien u de voorziening zoals omschreven in bijlage I onder punt 4 niet vóór 01 april 2006 treft zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om na afloop van deze termijn een dwangsom op te leggen.

De dwangsom blijft achterwege indien de geëiste werkzaamheden op de gestelde datum volledig en op vakkundige wijze zijn uitgevoerd.

Wij vestigen er met nadruk de aandacht op dat indien de betreffende voorzieningen niet binnen de gestelde termijn zijn getroffen en de dwangsom is verbeurd, wij de bevoegdheid hebben de voorzieningen alsnog van gemeentewege, maar op uw kosten te treffen. Dit op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, alsmede op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval ontvangt u tevoren nog een afzonderlijke aanzegging bestuursdwang.

## INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS

Ten slotte delen wij u mede, dat ingevolge artikel 28, lid 1 van de Woningwet een afschrift van deze aanschrijving is gestuurd aan de bewoners, alsmede aan de eventuele hypotheekhouders en/of beslagleggers.

De aanschrijving zal ingevolge artikel 28, lid 3 van de Woningwet worden ingeschreven in de openbare registers (kadaster). Deze inschrijving zal worden doorgehaald, nadat aan de aanschrijving is voldaan of als de aanschrijving met toepassing van bestuursdwang ten uitvoer is gelegd en de kosten van de uitvoering zijn voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

"Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht
- d. de gronden van het bezwaar
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20.302, 2500 EH Den Haag".

## BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 200204209/8

## Valkenboslaan 23-23a

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1.	er is geen muisrooster in de voorgevel op de begane grond aanwezig;	3.117 jo, 3.118;	het aanbrengen van een muisrooster in de voorgevel op de begane grond;
2.	het verfwerk op de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping is door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1c;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3.	in het metselwerk van de zijgevel bevindt zich een opening ten behoeve van de gevelkachel;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25;	het uittanden van het metselwerk ter plaatse van de opening en het dichtmetselen van de opening in de zijgevel;
4.	van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27- vertoont het metselwerk scheurvorming, zijn de voegen verzand en laten op diverse plaatsen los;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25, 3.100 jo, 3.100.1;	het uittanden en aanhelen van het metselwerk bij de scheuren, het uitslijpen en opnieuw voegen van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor - gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27-;

Volgens verklaring op heden d.d. 16 januari 2006 van 5.1.2.e geboren te Den Haag op 5.1.2.e van beroep ambtenaar, voor deze domicilie kiezende ten stadhuije Spui 70 te Den Haag, daartoe aangewezen bij Besluit van 3 oktober 2000, kenmerk 2002247 I en II aan de Algemeen Directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, en het daarop volgend submandaat van de Algemeen Directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van d.d. 1 januari 2002, ten deze vertegenwoordigende de Gemeente Den Haag, wier zetel is gevestigd te Den Haag, is de navolgende aanschrijving ingevolge de Woningwet uitgevaardigd:

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Uw brief van

**AANTEKENEN**

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

sectie AM, nr. 8436 A1

Onderwerp

Aanschrijving tot het treffen van voorzieningen Valkenboslaan 23 en 23A.

Ons kenmerk

200204209/8

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

16 januari 2006

Geachte mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven en dergelijke.

De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling voert deze wettelijke taak uit.

Op 19 oktober 2005 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het aan de Vereniging van eigenaren toebehorend gebouw. Kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AM, nr. 08436 A1 en A2. Uit het onderzoek is gebleken dat het gebouw met het Bouwbesluit strijdige gebreken vertoont. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

In verband hiermede schrijven wij op grond van artikel 14 e.v. van de Woningwet de Vereniging van eigenaren aan tot het treffen van de voorzieningen, zoals genoemd in bijlage I van deze brief.

Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 1 april 2006 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten eveneens op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelend inspecteur 5.1.2.e telefoon 5.1.2.e (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

De start van de werkzaamheden aan de stalen bouwdelen dient u apart te melden aan deze inspecteur.

**DE VERENIGING VAN EIGENAREN**

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van eigenaren. De Vereniging van eigenaren heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Aan ieder lid van de Vereniging van eigenaren is deze brief toegezonden.

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens zijn dit:

- 5.1.2.e

-

**OPLEGGEN DWANGSOM**

Het gebouw vertoont gebreken die in strijd zijn met het Bouwbesluit (zie ook bijlage I van deze brief).

Gezien deze strijdige situatie zijn wij bevoegd om op grond van artikel 125 Gemeentewet bestuursdwang aan te zeggen (een voornemen om de gebreken van gemeentewege, maar op uw kosten op te heffen), of op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op te leggen.

Omdat de bepalingen van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht zich niet verzetten tegen het opleggen van een dwangsom, hebben wij besloten van de laatstgenoemde bevoegdheid gebruik te maken.

Dit houdt in dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 400,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd). Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen vier maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 700,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd). Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen zes maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 900,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van EUR 2000

Indien u de voorziening zoals omschreven in bijlage I onder punt 4 niet vóór 01 april 2006 treft zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om na afloop van deze termijn een dwangsom op te leggen.

De dwangsom blijft achterwege indien de geëiste werkzaamheden op de gestelde datum volledig en op vakkundige wijze zijn uitgevoerd.

Wij vestigen er met nadruk de aandacht op dat indien de betreffende voorzieningen niet binnen de gestelde termijn zijn getroffen en de dwangsom is verbeurd, wij de bevoegdheid hebben de voorzieningen alsnog van gemeentewege, maar op uw kosten te treffen. Dit op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, alsmede op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval ontvangt u tevoren nog een afzonderlijke aanzegging bestuursdwang.

#### INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS

Ten slotte delen wij u mede, dat ingevolge artikel 28, lid 1 van de Woningwet een afschrift van deze aanschrijving is gestuurd aan de bewoners, alsmede aan de eventuele hypotheekhouders en/of beslagleggers.

De aanschrijving zal ingevolge artikel 28, lid 3 van de Woningwet worden ingeschreven in de openbare registers (kadaster). Deze inschrijving zal worden doorgehaald, nadat aan de aanschrijving is voldaan of als de aanschrijving met toepassing van bestuursdwang ten uitvoer is gelegd en de kosten van de uitvoering zijn voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

5.1.2.e

"Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht
- d. de gronden van het bezwaar
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijld spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20.302, 2500 EH Den Haag".

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 200204209/8

**Valkenboslaan 23-23a**

<b>NR.</b>	<b>GEBREKSOMSCHRIJVING</b>	<b>ARTIKEL BOUW- BESLUIT</b>	<b>TE TREFFEN VOORZIENINGEN</b>
1.	er is geen muisrooster in de voorgevel op de begane grond aanwezig;	3.117 jo, 3.118;	het aanbrengen van een muisrooster in de voorgevel op de begane grond;
2.	het verfwerk op de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping is door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1c;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3.	in het metselwerk van de zijgevel bevindt zich een opening ten behoeve van de gevelkachel;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25;	het uittanden van het metselwerk ter plaatse van de opening en het dichtmetselen van de opening in de zijgevel;
4.	van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor -gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27- vertoont het metselwerk scheurvorming, zijn de voegen verzand en laten op diverse plaatsen los;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25, 3.100 jo, 3.100.1;	het uittanden en aanhelen van het metselwerk bij de scheuren, het uitslijpen en opnieuw voegen van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor -gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27-;

5.1.2.e van beroep ambtenaar, voor deze domicilie kiezende ten stadhuize Spui 70 te Den Haag, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Volgens verklaring op heden d.d. 16 januari 2006 van 5.1.2.e geboren te Den Haag op 5.1.2.e van beroep ambtenaar, voor deze domicilie kiezende ten stadhuijze Spui 70 te Den Haag, daartoe aangewezen bij Besluit van 3 oktober 2000, kenmerk 2002247 I en II aan de Algemeen Directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, en het daarop volgend submandaat van de Algemeen Directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van d.d. 1 januari 2002, ten deze vertegenwoordigende de Gemeente Den Haag, wier zetel is gevestigd te Den Haag, is de navolgende aanschrijving ingevolge de Woningwet uitgevaardigd:

Retouradres: Postbus 61185, 2506 AD Den Haag

Uw brief van

**AANTEKENEN**

Aan de Vereniging van Eigenaren

p/a 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

sectie AM, nr. 8436 A2

Onderwerp

Aanschrijving tot het treffen van voorzieningen Valkenboslaan 23 en 23A.

Ons kenmerk

200204209/8

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

16 januari 2006

Geachte mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven en dergelijke.

De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling voert deze wettelijke taak uit.

Op 19 oktober 2005 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het aan de Vereniging van eigenaren toebehorend gebouw. Kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AM, nr. 08436 A1 en A2. Uit het onderzoek is gebleken dat het gebouw met het Bouwbesluit strijdige gebreken vertoont. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

In verband hiermede schrijven wij op grond van artikel 14 e.v. van de Woningwet de Vereniging van eigenaren aan tot het treffen van de voorzieningen, zoals genoemd in bijlage I van deze brief.

Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 1 april 2006 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten eveneens op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelend inspecteur 5.1.2.e telefoon 5.1.2.e (spreekuur tussen 08.15 en 10.00 uur).

De start van de werkzaamheden aan de stalen bouwdelen dient u apart te melden aan deze inspecteur.

**DE VERENIGING VAN EIGENAREN**

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van eigenaren. De Vereniging van eigenaren heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Aan ieder lid van de Vereniging van eigenaren is deze brief toegezonden.

Volgens de ons ter beschikking staande gegevens zijn dit:

5.1.2.e

**OPLEGGEN DWANGSOM**

Het gebouw vertoont gebreken die in strijd zijn met het Bouwbesluit (zie ook bijlage I van deze brief).



Gezien deze strijdige situatie zijn wij bevoegd om op grond van artikel 125 Gemeentewet bestuursdwang aan te zeggen (een voornemen om de gebreken van gemeentewege, maar op uw kosten op te heffen), of op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op te leggen.

Omdat de bepalingen van de Woningwet, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht zich niet verzetten tegen het opleggen van een dwangsom, hebben wij besloten van de laatstgenoemde bevoegdheid gebruik te maken.

Dit houdt in dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 400,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd). Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen vier maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 700,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd). Dat indien u de voorzieningen zoals omschreven in bijlage I onder de punten 1 t/m 3 van deze brief niet binnen zes maanden na genoemde termijn treft, er een bedrag van EUR 900,- aan de gemeente toekomt (is verbeurd).

Geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van EUR 2000

Indien u de voorziening zoals omschreven in bijlage I onder punt 4 niet vóór 01 april 2006 treft zal de gemeente gebruik maken van haar bevoegdheid om na afloop van deze termijn een dwangsom op te leggen.

De dwangsom blijft achterwege indien de geëiste werkzaamheden op de gestelde datum volledig en op vakkundige wijze zijn uitgevoerd.

Wij vestigen er met nadruk de aandacht op dat indien de betreffende voorzieningen niet binnen de gestelde termijn zijn getroffen en de dwangsom is verbeurd, wij de bevoegdheid hebben de voorzieningen alsnog van gemeentewege, maar op uw kosten te treffen. Dit op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, alsmede op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval ontvangt u tevoren nog een afzonderlijke aanzegging bestuursdwang.

#### INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS

Ten slotte delen wij u mede, dat ingevolge artikel 28, lid 1 van de Woningwet een afschrift van deze aanschrijving is gestuurd aan de bewoners, alsmede aan de eventuele hypotheekhouders en/of beslagleggers.

De aanschrijving zal ingevolge artikel 28, lid 3 van de Woningwet worden ingeschreven in de openbare registers (kadaster). Deze inschrijving zal worden doorgehaald, nadat aan de aanschrijving is voldaan of als de aanschrijving met toepassing van bestuursdwang ten uitvoer is gelegd en de kosten van de uitvoering zijn voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
Senior Projectleider Afdeling Projecten BTD

#### 5.1.2.e

"Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende
- b. de dagtekening
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht
- d. de gronden van het bezwaar
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem, wordt ingediend.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, mee te zenden.

Indien u een bezwaarschrift indient, wordt u verzocht om in de linkerbovenhoek van de enveloppe de woorden "AWB/BEZWAAR" te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijld spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20.302, 2500 EH Den Haag".

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 200204209/8

**Valkenboslaan 23-23a**

<b>NR.</b>	<b>GEBREKSOMSCHRIJVING</b>	<b>ARTIKEL BOUW- BESLUIT</b>	<b>TE TREFFEN VOORZIENINGEN</b>
1.	er is geen muisrooster in de voorgevel op de begane grond aanwezig;	3.117 jo, 3.118;	het aanbrengen van een muisrooster in de voorgevel op de begane grond;
2.	het verfwerk op de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping is door ouderdom aangetast en de stopverf is verouderd en brokkelt af;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1c;	het verwijderen van de oude verfresten van de kozijnen en ramen in de achter zijgevel op de eerste en tweede verdieping en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een vervangend verfsysteem en het vernieuwen van de stopverf;
3.	in het metselwerk van de zijgevel bevindt zich een opening ten behoeve van de gevelkachel;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25;	het uittanden van het metselwerk ter plaatse van de opening en het dichtmetselen van de opening in de zijgevel;
4.	van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor -gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27- vertoont het metselwerk scheurvorming, zijn de voegen verzand en laten op diverse plaatsen los;	2.5 jo, 2.6.1, 2.7.1b, 3.24 jo, 3.25, 3.100 jo, 3.100.1;	het uittanden en aanhelen van het metselwerk bij de scheuren, het uitslijpen en opnieuw voegen van het buitendakse gedeelte van de schoorsteen voor -gemeenschappelijk met Valkenboslaan 25-27-;

5.1.2.e van beroep ambtenaar, voor deze domicilie kiezende ten stadhuize Spui 70 te Den Haag, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.