

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Dossiernummer 202018987

Adres Paviljoensgracht 51
2512 BM Den Haag

Aanleiding van het onderzoek Vergunning & Toezicht

Datum inspectie 18 november 2020

Inspecteur [REDACTED]

VERSLAG

Melding:

Het gaat om veiligheidsvoorschriften die niet in acht zijn genomen. In de gebruikershandleiding voor de kookplaat staat duidelijk dat 5 cm afstand t.o.v. andere daaronder geplaatste apparaten in acht moet worden genomen, mede in verband met het koelelement dat onder de plaat is bevestigd. Het koelelement hangt nu in de koelkast ter hoogte van het bovenste rekje in de deur.....Voor de koelkast is voorgescreven dat de stekker bereikbaar moet zijn. Zit nu achter een plint. De thermostaat, een knopje ter grootte van een knikker, dat met een muntje gedraaid kan worden, bevindt zich op vloerhoogte...Dit apparaat (Etna) is ook niet meer regulier verkrijgbaar...

Beoordeling melding team achterstallig onderhoud:

De melding ligt tussen civiel en de gemeente in. Wij zijn er wel voor daar waar er iets wordt uitgevoerd dit volgens de regelgeving gebeurt. Daar wij als AWO geen richtlijnen c.q. wetgeving hebben voor iets wat is uitgevoerd heb ik het team illegale bouw meegenomen in mijn mail.

Mijn voorstel is idem als die van [REDACTED] het is verstandig om af te spreken met de melders en uitvoerende partij. Ter plekke een opname te maken en dus het e.e.a. te bekijken. Naar aanleiding van dit bezoek een jurist onze bevindingen aangeven, wel of niet handhaven en waarom niet.

Onderzoek team illegale bouw:

In verband met de aangescherpte regels rondom het Covid-19 virus hebben wij vanuit illegale bouw ervoor gekozen om in eerste instantie per e-mail en telefoon contact op te nemen met de melder en de eigenaar. De bewoner heeft ons aanvullende informatie verstrekt en [REDACTED] melding aangevuld met foto's van de situatie.

Hierop hebben wij contact gezocht met de eigenaar/beheerder van het hofje.

Uit dit contact blijkt dat de melder eerst [REDACTED] meldingen heeft gericht aan hen.

Hierop is er, in opdracht van de eigenaar, een onderzoek uitgevoerd door de leverancier van de apparaten waarop de melding betrekking heeft, Etna.

Opmerking:

Op het hofje wonen enkel alleenstaanden van 45 jaar en ouder met een bruto-inkomen tussen de € 1.180,- en € 2.500,-. Een woning in het Hofje is 40 m2 groot en bestaat op de begane grond uit een entree, wc, woonkamer, en open keuken met elektrische kookplaat. Via de trap komt U op de eerste verdieping, bestaande uit een overloop met wasmachine aansluiting, een douche en de slaapkamer met vaste wastafel. Tevens is er nog een zolderberging. Huisdieren zijn niet toegestaan.

Bruynzeel keukens:

De keukens die zijn en worden geplaatst in het hofje, zijn alle Bruynzeelkeukens. Bruynzeel keukens heeft de eigenaar geadviseerd over de inrichting en plaatsing van de keuken. De eigenaar geeft aan dat de keukens volgens het uitgebrachte advies zijn geplaatst.

Vanuit Bruynzeel keukens is er op 2 oktober 2020 gekeken naar de situatie van de keuken. Zij oordelen als volgt: *Het front van de koelkast sluit niet geheel aan onder blad. Via deze naad kan de warme lucht vanuit de kookplaat dus weg.*

Etna:

De eigenaar van de woningen heeft voor ons navraag gedaan bij Etna, de leverancier van de betrokken koelkast en kookplaat en geeft het volgende aan:

Als de inductie zijn warme lucht aan de voorzijde kan wegblazen is er geen enkel probleem en zal de koelkast niet warm worden. De koelkast zal ook niet meer gebruiken, want deze is geïsoleerd en ventileert aan de onderzijde waar die lucht aantrekt en niet van boven.

Je zou kunnen overwegen om een extra schild te plaatsen om het gevoel bij deze huurder weg te nemen, maar dit zou in principe niet persé nodig zijn.

Beoordeling melding team illegale bouw:

Naar aanleiding van bovenstaande onderzoeken en contacten met zowel de eigenaar als met Bruynzeel keukens kunnen wij vaststellen dat een extra locatiebezoek vanuit de Haagse Pandbrigade geen toegevoegde waarde heeft voor het beoordelen van de situatie. Zowel de leverancier van de keukens als de leverancier van de apparatuur heeft reeds onderzoek uitgevoerd. Er is geen aanleiding om dit onderzoek in twijfel te trekken.

Plaatsing koelkast/kookplaat:

Zowel Bruynzeel keukens als de leverancier Etna staan in voor de veiligheid van het gebruik van de keuken zoals deze aanwezig is in de woning van de melder.

De Haagse Pandbrigade kan enkel handhavend optreden in dergelijke situaties als er sprake is van gevaarstelling. Dit is niet aan de orde waardoor er ook geen handhavende mogelijkheden.

Melder geeft aan dat er in de gebruiksaanwijzing geadviseerd wordt om 5cm afstand te bewaren tussen beide. Dit is slechts een richtlijn en advies, geen verplichting. Onderzoek door zowel Bruynzeel als Etna geven aan dat er geen sprake is van een gevaarlijke situatie.

Voor de koelkast is voorgeschreven dat de stekker bereikbaar moet zijn:

Melder geeft aan dat de stekker van de koelkast achter een plint is geplaatst.

Bij 98% van alle geplaatste keukens is de stekker onder/achter de plint van de keuken geplaatst. Wanneer de melder deze verplaatst wil hebben, zal ze bij de eigenaar hiertoe een verzoek moeten doen. Wanneer snel de stroom van de koelkast moet worden gehaald, kan ook de stop eruit gehaald worden. Er zijn vanuit de Haagse Pandbrigade geen mogelijkheden om hierop handhavend op te treden

De thermostaat, een knopje ter grootte van een knikker, dat met een muntje gedraaid kan worden, bevindt zich op vloerhoogte.

De Haagse pandbrigade gaat niet over de inrichting van keukenapparatuur. Alle keukenapparatuur zoals deze in Nederland verkrijgbaar is, voldoet aan de voorgeschreven richtlijnen.

Dit apparaat (Etna) is ook niet meer regulier verkrijgbaar

Dit punt is door de Haagse Pandbrigade ter kennisgeving aangenomen.

Plaatsing fontein in het toilet:

Tijdens de correspondentie met de melder geeft zij aan dat er ook een fontein in het toilet is geplaatst. Dit fontein zou eveneens niet voldoen aan de geldende wetgeving omdat men "zijn billen stoot als een man gaat plassen".

Er zijn in het bouwbesluit 2012 en/of het besluit omgevingsrecht (bor) en/of wabo geen specifieke regels opgenomen voor de plaatsing van een fontein in het toilet. Er zijn op dit punt, vanuit de Haagse Pandbrigade, dan ook geen handhavende mogelijkheden.

Conclusie:

Er is geen sprake van een gevaarlijke situatie.

Er zijn vanuit de HPB geen handhavende mogelijkheden op de aangegeven punten.

Advies:

Melder schriftelijk informeren over het feit dat er geen handhavende mogelijkheden zijn voor de aangegeven punten. Het staat de melder vrij om via de civiele weg wijzigingen aan het pand af te dwingen bij de eigenaar.

Graag een afschrift van deze brief verzenden aan Vergunning & Toezicht t.a.v. [REDACTED].

FOTO'S

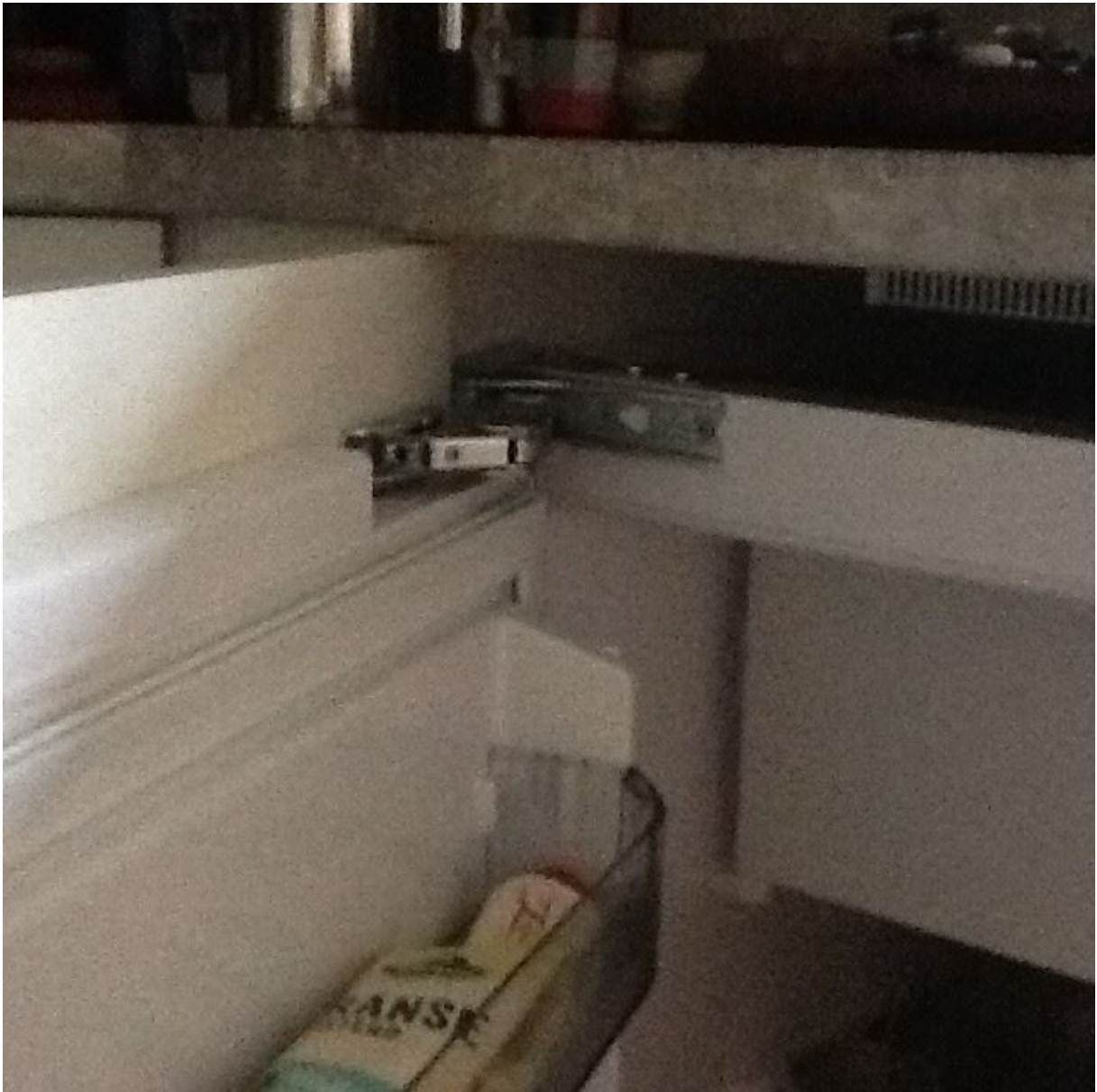
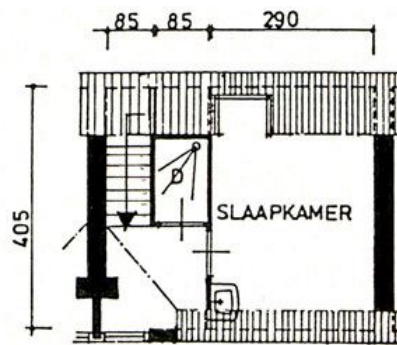
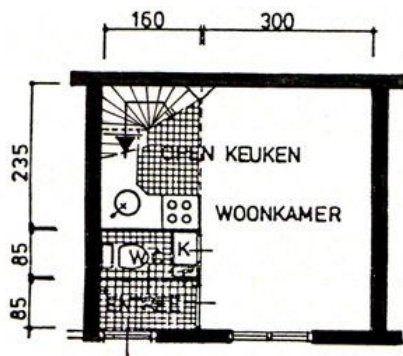


Foto situatie koelkast/kookplaat; foto aangeleverd door melder op 5 nov 2020



Foto situatie toilet; foto aangeleverd door melder op 5 nov 2020

PLATTEGROND:





Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Redacted]

Datum
26-11-2020

Onderwerp
afwijzen handhavingsverzoek

Uw brief van

-

Ons kenmerk
202018987/7788039

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoonnummer

[Redacted]

E-mailadres
[Redacted]@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Geachte [Redacted]

In uw email van 15 oktober jl. dient u een klacht in over de huizen aan de Paviljoensgracht 51 t/m 55. U vraagt ons om hiertegen handhavend op te treden.

Wij informeren u als volgt.

U heeft handhavingsverzoek ingediend met betrekking tot de veiligheidsvoorschriften die niet in acht zijn genomen. Uw handhavingsverzoek luidt in het kort:

- De kookplaat is niet volgens de veiligheidsvoorschriften op/in de koelkast geplaatst.
- Zie gebruiksaanwijzing Etna koelkast: installeer het apparaat niet in de nabijheid van kookplaten. Er moet 5 cm afstand zijn;
- Het koellucht element van de kookplaat hangt echter in de koelkast en die warme lucht gaat rechtstreeks de koelkast in. Deze raakt overbelast en het koelsysteem laadt steeds op. En gebruikt daardoor onnodig veel energie;
- Na installatie van de koelkast moet de stekker toegankelijk zijn. Onze stekker is weggewerkt achter een plint;
- De thermostaat, een knopje ter grootte van een knikker, dat met een muntje gedraaid kan worden, bevindt zich op vloerhoogte.
- Er ook een fonteintje in het toilet is geplaatst. Dit fonteintje zou eveneens niet voldoen aan de geldende wetgeving omdat men "zijn billen stoot als een man gaat plassen".

BESLUIT

Uit een ingesteld onderzoek d.d. 18 november 2020 zijn wij onderstaande conclusie gekomen:

- Vanuit Bruynzeel keukens is er op 2 oktober 2020 gekeken naar de situatie van de keuken. Zij oordelen als volgt:
“Het front van de koelkast sluit niet geheel aan onder blad. Via deze naad kan de warme lucht vanuit de kookplaat dus weg”.
- De eigenaar van de woningen heeft voor ons navraag gedaan bij Etna, de leverancier van de betrokken koelkast en kookplaat en geeft het volgende aan:
“Als de inductie zijn warme lucht aan de voorzijde kan wegblazen is er geen enkel probleem en zal de koelkast niet warm worden. De koelkast zal ook niet meer gebruiken, want deze is geïsoleerd en ventileert aan de onderzijde waar die lucht aantrekt en niet van boven”.
- Bij 98% van de geplaatste keukens is de stekker onder/achter de plint van de keuken geplaatst. Wanneer u deze verplaatst wil hebben, zal u bij de eigenaar hiertoe een verzoek moeten indienen.
- De Haagse pandbrigade gaat niet over de inrichting van keukenapparatuur. Alle keukenapparatuur zoals deze in Nederland verkrijgbaar is, voldoet aan de voorgeschreven richtlijnen.
- Er zijn in het Bouwbesluit 2012 en/of het Besluit omgevingsrecht en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen specifieke regels opgenomen voor de plaatsing van een fonteintje in het toilet.

Naar aanleiding van de uitkomsten van bovenstaande onderzoeken en contacten met zowel de eigenaar als met Bruynzeel keukens hebben wij kunnen vaststellen dat het oppakken van het handhavingsverzoek vanuit de Haagse Pandbrigade geen toegevoegde waarde heeft voor het beoordelen van de situatie.

Zowel de leverancier van de keukens als de leverancier van de apparatuur heeft reeds onderzoek uitgevoerd. Er is geen aanleiding om dit onderzoek in twijfel te trekken.

Zowel Bruynzeel keukens als de leverancier Etna staan in voor de veiligheid van het gebruik van de keuken zoals deze aanwezig is in de woning.

De Haagse Pandbrigade kan enkel handhavend optreden in dergelijke situaties als er sprake is van gevaarzetting. Dit is niet aan de orde waardoor de juridische grondslag om handhavend op te kunnen treden komt te vervallen

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Den Haag
namens dezen:



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.