

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: 16-12-2021 10:54

Aan: [redacted]@schenkeveldadvocaten.nl

Onderwerp: RE: 00092885 Inzake [redacted] / Drechterland: voornemen handhaving [redacted] te [redacted] uw ref: 943718

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw e-mail.

Wij hebben op 29 november 2021 een voornemen last onder dwangsom gestuurd aan alle eigenaren van [redacted] te [redacted]

Vervolgens heeft [redacted] telefonisch contact met ons opgenomen en aangegeven dat hij aanspraakpunt is namens de [redacted]

Daarbij is door ons nogmaals telefonisch aangegeven dat het officieel niet is toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten in de betreffende woning.

[redacted] gaf aan dat er hieromtrent zijns inziens andere afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en hem.

Vervolgens is onzerzijds aangegeven dat intern uitgezocht zal worden wat er concreet is afgesproken tussen de gemeente en [redacted]

Daarbij is aangegeven dat het dossier even op "on hold" zal worden gezet en dat wij er zo snel mogelijk op terug zullen komen.

Dat is vervolgens per e-mail van 2 december 2021 aan [redacted] gedaan (zie bijlage).

Als tweede bijlage treft u het controlerapport aan, opgemaakt door onze toezichthouder.

Aanleiding hiervoor was een integrale controle.

[Verzoek uitstel indienen zienswijze](#)

Wij zijn akkoord met het verzoek om uitstel voor het indienen van een zienswijze.

Hierbij geven wij u een termijn tot 24 december 2021.

Daarnaast berichten wij u voor de goede orde dat dezelfde constatering is gedaan op het adres: [redacted] en [redacted] te [redacted] waarover inmiddels eveneens een voornemen last onder dwangsom is gestuurd aan de [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] Toezicht en Handhaving



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] (Schenkeveld Advocaten) <[redacted]@schenkeveldadvocaten.nl>

Verzonden: woensdag 15 december 2021 16:36

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

CC: [redacted] BV' <info@vreekerbv.nl>; info@kennisvanruimte.nl

Onderwerp: 00092885 Inzake [redacted] / Drechterland: voornemen handhaving [redacted] te [redacted] uw ref: 943718

Geachte [redacted] geachte [redacted]

[redacted] en [redacted] die wonen aan [redacted] in [redacted] hebben mij gevraagd om hun belangen te behartigen.

Van cliënten ontving ik het voornemen last onder dwangsom, dat door [redacted] aan hen is gestuurd. Dit gaat over [redacted] in [redacted]

Cliënten kunnen zich niet vinden in dit voornemen, en zij hebben mij gevraagd om namens hen daarop een zienswijze in te dienen. Zij hebben mij ook laten weten dat is afgesproken met het college dat de reactie hierop veel later mocht worden ingediend. Ik constateer dat naast het voornemen het gestelde rapport van de controle van 4 november jl., ontbreekt bij het voornemen. Wilt u mij dat rapport z.s.m. sturen?

Verzoek uitstel tot 24 december 2021

Vornoemd stuk is noodzakelijk om de zienswijze op te stellen. Gelet daarop verzoek ik u om een uitstel te gunnen van **een week**, in aanvulling op de eerder door het college gestelde termijn. Ik zal dan uiterlijk op 24 december 2021 de zienswijze indienen.

Deze termijn is nodig, omdat onderzocht moet worden of sprake is van een overtreding, en daarvoor is het rapport van de toezichthouder noodzakelijk. Verder ontvang ik graag de aanleiding van de controle van 4 november jl., en ook de reden dat tot controle is overgegaan. Mocht dat een melding/verzoek om handhaving zijn, wilt u mij dan ook een afschrift daarvan sturen? De gevraagde stukken in reactie op dit bericht zie ik graag van u tegemoet, evenals de beslissing ten aanzien van het verzoek om uitstel. Dank alvast daarvoor.

Met vriendelijke groet,

Advocaat

SCHENKEVELD . advocaten

Volg ons op   
Paardenmarkt 1|Postbus 172|1800 ADAIkmaar
www.schenkeveldadvocaten.nl
 072-5144614  06- 

Bent u huurder of verhuurder en wilt u weten of u uw huurovereenkomst zelf kunt opzeggen? Doe dan de [huurcheck](#) op onze website !

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail niet aan u is gericht, is het u niet toegestaan deze en de daarin opgenomen informatie te gebruiken, te kopiëren of te openbaren. Wij verzoeken u in dat geval onmiddellijk contact met ons op te nemen via het e-mailadres info@schenkeveldadvocaten.nl en de e-mail en eventueel gemaakte afdrucken daarvan te vernietigen.

Schenkeveld Advocaten N.V. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37141985.

Schenkeveld Advocaten N.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn de algemene voorwaarden van Schenkeveld Advocaten N.V. van toepassing, zoals gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, op 28 januari 2013 onder nummer 5/2013. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.schenkeveldadvocaten.nl en worden op eerste verzoek toegezonden.





Printen, echt nodig?

Verslag voor gemeente: **Drechterland Afdeling Ruimte** Zaaknummer:

Adres:	[redacted]		
Postcode/Plaats:	[redacted]		
Eigenaar /object/perceel:	[redacted] 1616SV [redacted] [redacted] 1607HB [redacted] [redacted] 1607HB [redacted] En nog drie andere personen		
Datum en tijdstip controle:	4 nov 2021 19:45 uur		
Kadastraal bekend als:	Gem: VHZ03	Sectie: R	Nr: 26

Aanleiding controle:	Controle huisvesting arbeidsmigranten
----------------------	---------------------------------------

Constatering:	<p>Op Donderdag 5 november 2021 zijn we naar [redacted] in [redacted] gereden. We zijn daar met de volgende personen naar toe gegaan.</p> <p>[redacted] Bouw en woningtoezicht SED [redacted] Politie [redacted] Tolk</p> <p>Locatie.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="text-align: center;"><p>Locatie met stip aangegeven.</p></div><div style="text-align: center;"><p>De woning</p></div></div> <p>Daar aangekomen zagen we een persoon bij de achterdeur staan en daar klopte we aan. [redacted] deed open en we stelde ons voor. Deze persoon stelde zich voor als [redacted]. Deze [redacted] is van [redacted] afkomst en kan ook goed Engels. We vertelde wat we kwamen doen en mochten naar binnenkomen. Binnen vroegen we of iedereen die aanwezig was ook naar ons wilde komen met hun id-bewijs. Op dat moment waren er vijf personen aanwezig die er ook verblijven. [redacted] vertelde ons dat ze met zes personen op dit adres verblijven maar dat er een persoon naar het werk was.</p> <p>De volgende personen waren aanwezig.</p> <div style="background-color: #cccccc; height: 150px; width: 100%; margin-top: 10px;"></div>
---------------	--

J

J

J

Na de id controle hadden we deze personen wat vragen gesteld. Ze vertelde ons dat ze voor het uitzendbureau Adecco werken. Adecco zend ze uit naar Zara Indintex. Ze werken 27,5 uur op contract maar werken er vaak meer. In deze woning kunnen 7 personen verblijven. Ze betalen aan hu[REDACTED] K euro p.p.p.w. en dat is all-in. Ze vertelde ons dat ze geen huishoudpot hebben en ook niet gezamenlijk boodschappen doen. Na deze vragen mochten we door de woning lopen en kregen we ook toestemming om foto's te maken.

Begane grond.

In de woonkamer is ook de eetkamer waar ook een koelkast staat. In deze ruimte is het plafond van zachtboard en is geen rookmelder aanwezig. De keuken is naast de woonkamer en daar hangt een brandblusser die is gekeurd. In deze ruimte hangt geen rookmelder. In de bijkeuken staat ook een extra koelkast en hangt er een branddeken. Naast de bijkeuken is een slaapkamer gerealiseerd. Hier verblijven 2 personen. De badkamer is netjes en geen schimmel. In de gang is een toilet aanwezig en hangt er een rookmelder die werkt maar niet is gekoppeld.

1^e verdieping.

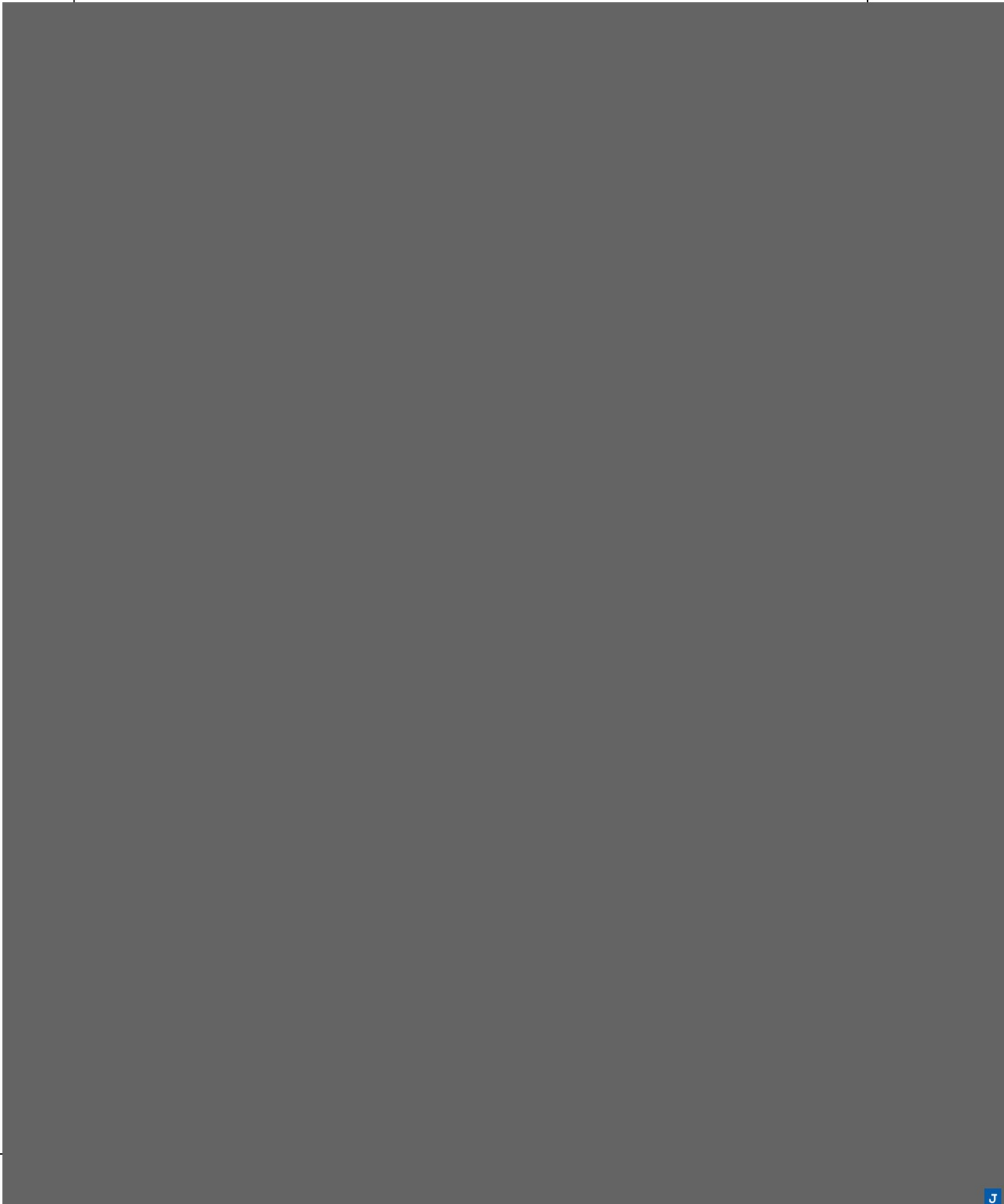
Op deze verdieping zijn drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn ingericht als tweepersoonskamers en één slaapkamer is ingericht als éénpersoonskamer. Op de overloop is een rookmelder aanwezig die ook werkt maar niet is gekoppeld. Ook hangt er een brandblusser die is gekeurd. Deze kamers hebben allemaal een zacht board plafond. Er is nog een trap naar zolder maar daar lagen alleen 3 matrassen opgestapeld.

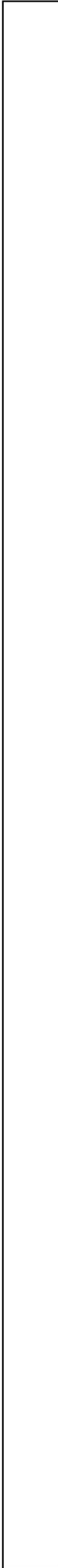
Vervolgens hebben we nog een kort gesprek gehad en hebben we afscheid genomen.

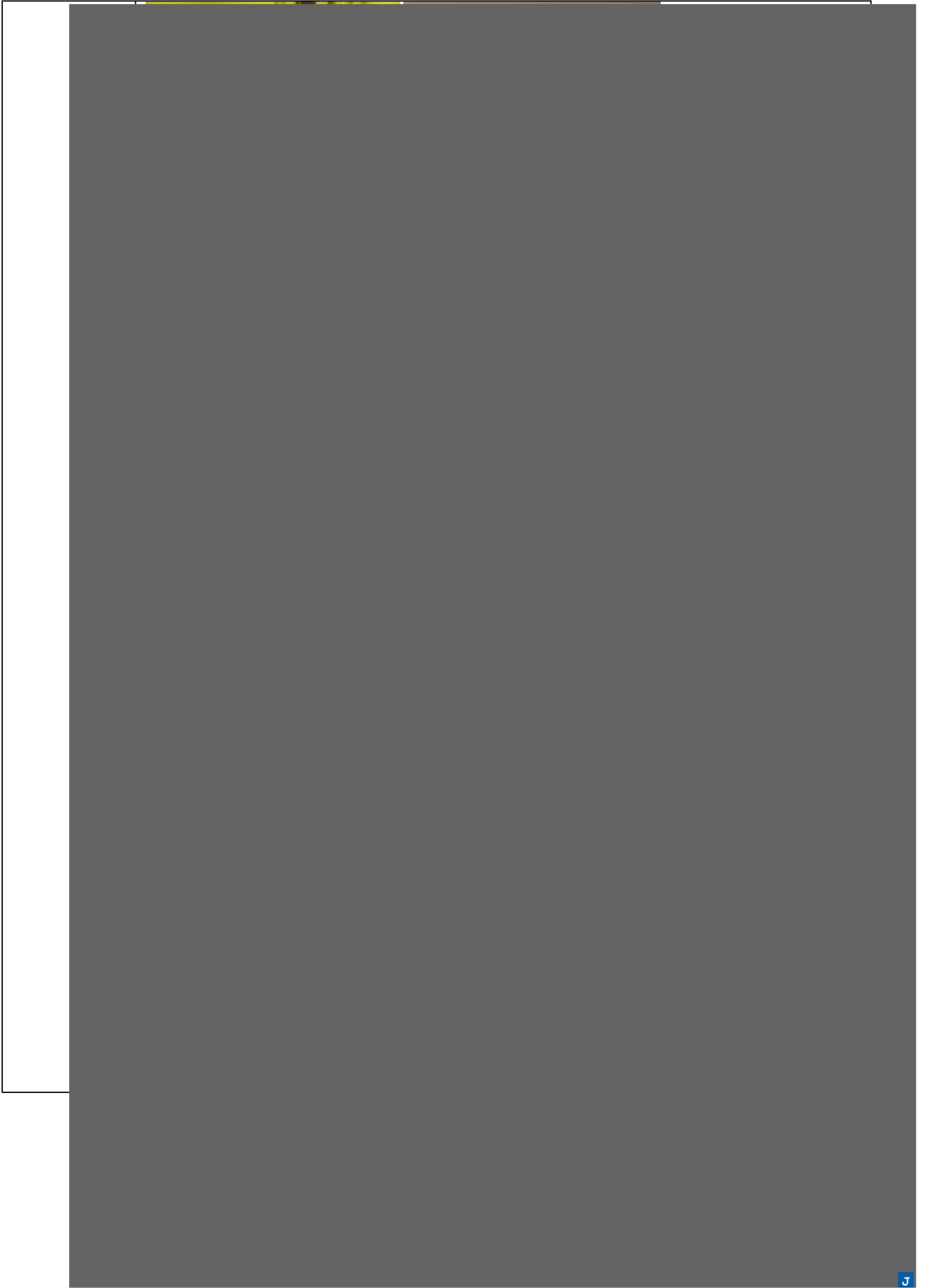
Korte samenvatting.

- Geen vergunning voor huisvesting arbeidsmigranten.
- Verblijven 6 personen. Kunnen er 7 verblijven.
- Kamergewijze verhuur.
- Huur [REDACTED] K p.p.p.w.
- Brandblusser aanwezig in de keuken en op verdieping (overloop). Ook gekeurd. Mist een brandblusmiddel op de begane grond. Bouwbesluit art. 6.31 lid 2.
- Rookmelder aanwezig in de gang en overloop. Niet volgens bouwbesluit art. 6.21 lid 2
- Rookmelders niet gekoppeld. NEN 2555.
- Meerdere koelkasten aanwezig.
- Zachtboard plafonds in hele woning. (brandgevaarlijk)



Foto's.







Conclu

Datum rapport:	5-11-2021
Naam en Functie:	[Redacted]  uw en Woningtoezicht.
Handtekening :	[Redacted] 

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: 02-12-2021 16:49

Aan: info@kennisvanruimte.nl

Onderwerp: RE: [redacted] te [redacted] | gespreksverslag tel [redacted] [redacted] 01-12

Geachte [redacted]

Bedankt voor onderstaande e-mail.

Allereerst willen wij u meegeven dat er intern navraag is gedaan en dat er ter plaatse inderdaad sprake is van een herstructurering.

Er zal een woningbouwwijk gerealiseerd worden, waarover jullie contact hebben met de gemeente.

De aanschrijving per brief van 29 november 2021 betreft echter iets anders, namelijk het huisvesten van arbeidsmigranten in de woning van de [redacted] [redacted]

Dit staat los van de procedure met betrekking tot de herstructurering ter plaatse.

Zoals reeds in de brief van 29 november 2021 vermeld staat, is het niet toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten in de betreffende woning.

Uw reactie hierop geeft voor ons geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden.

Er zijn ons geen afspraken of documenten bekend, waaruit blijkt dat er toestemming is verleend voor het strijdig gebruik van de woning.

Mochten hierover afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en de [redacted] [redacted] dan vernemen wij dat graag door middel van stukken waaruit dat blijkt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Toezicht en Handhaving



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] | Buro Reikwijdte <info@kennisvanruimte.nl>

Verzonden: donderdag 2 december 2021 11:23

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

CC: [redacted] BV' <info@vreekerbv.nl>

Onderwerp: [redacted] te [redacted] | gespreksverslag tel [redacted] [redacted] 01-12

Geachte [redacted] Beste [redacted]

Inzake bovengenoemd object ontving de [redacted] [redacted] recent een schrijven met kenmerk 943718 vanuit uw richting.

In het schrijven geeft u aan dat er een controle heeft plaatsgevonden in de voormalige bedrijfswoning op de herontwikkelingslocatie aldaar.

Naar aanleiding van uw schrijven heeft [redacted] [redacted] telefonisch contact met uw gezocht. In het kort komt de uitkomst van dit telefonisch contact neer op de volgende conclusies:

-u was niet op de hoogte van het voorkomen van het huis als voormalige bedrijfswoning als onderdeel van een locatie welke voorligt ter herstructurering industrie naar woningbouw (voor deze inspanning zijn wij als bureau ingehuurd);

-u was niet op de hoogte dat door capaciteitsproblemen binnen de ambtelijke organisatie binnen dit project de afgelopen jaren ernstige vertraging is opgelopen en hierdoor de zittende reguliere huurders van de woning voortijdig de woning hebben verlaten;

-u was niet op de hoogte dat eind 3^e kwartaal hierover door uw college een formeel besluit is genomen welke de weg naar opstart van een procedure wijziging bestemmingsplan mogelijk maakt (welke kan worden beschouwd als een besluit in de gedachtegang van art. 3.7 Wro);

-u was niet op de hoogte van de afspraken welke tussen de [redacted] [redacted] en portefeuillehouder mevrouw Roos-Bakker zijn gemaakt aangaande het leefbaar houden van de locatie en zijn directe omgeving (maw het dringende

verzoek vanuit openbare orde en veiligheid om de opstallen niet langdurig leeg te laten staan, dicht te timmeren o.g.). Dit vindt huidig plaats middels kortdurende verhuur aan een uitzendbureau. Er heerst een tijdelijke situatie hangende de voortgang rondom de herbestemming;

-u was niet op de hoogte van het feit dat vanuit het huis aan de [REDACTED] [REDACTED] is bevestigd bij aankoop van de woningen dat het heersend gedogen van oneigenlijke inzet van bedrijfswoningen tbv reguliere bewoning hangende de verdere uitwerking van het project mocht worden gecontinueerd;

-u was niet op de hoogte dat de woning ligging kent buiten Bestaand stedelijk gebied;

Middels deze mail willen wij aan u bevestigen dat mondeling met elkaar op basis van bovenstaande punten is overeengekomen dat de op bladzijde 5 genoemde termijn binnen het Voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom voorlopig zullen worden opgeschort tot nader order. Hangende een verder intern onderzoek op het bezwaar van [REDACTED] [REDACTED] er huidig derhalve niets verbeurt zal worden verklaard in deze.

Verder heeft [REDACTED] [REDACTED] benadrukt in zijn geheel op deze locatie niets te verbergen heeft. Mocht er aanvullend bezoek door u zijn gepland wordt hij hiervan graag op de hoogte gebracht. Woonhuis staat op naam van meerdere [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] is namens hen allen gemachtigde en vanuit de gemeente in deze uw aanspreekpunt.

Terzijde: Mocht deze mail onverhoeds door u worden opgevat als een zienswijze ex. Artikel 4.8 Awb dient deze te worden gelezen als een pro forma.

Vertrouwend je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijvend,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Buro Reikwijdte, stedenbouw en planologie
(06) [REDACTED] [REDACTED]
www.kennisvanruimte.nl



De inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kan informatie bevatten die voorbehouden is aan de beoogde ontvanger en/of vertrouwelijk is. Deze e-mail en de bijlagen mogen niet aan derden ter beschikking worden gesteld, niet gebruikt worden en op geen enkele wijze gekopieerd worden door iemand anders dan de beoogde ontvanger van deze e-mail. Als u deze e-mail per abuis heeft ontvangen verzoeken wij u ons telefonisch of per e-mail te waarschuwen en deze e-mail te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens