

Correspondentieadres
Postbus 300
3720 AH Bilthoven

Bezoekadres
Soestdijkseweg Zuid 173
3721 AB Bilthoven

t (030) 228 94 11
f (030) 228 94 57
e info@debilt.nl



De heer F. Kuipers
Planetenbaan 44
3721 LB Bilthoven

VERZONDEN - 3 FEB. 2010

datum: 01-02-2010

e-mail: info@debilt.nl

Bijlage:

uw kenmerk:

Doorkiesnr.: 030 - 22 89597

Afdeling: Vergunningen en Toezicht

ons kenmerk: 2348

contactpersoon: T.J. Ooms

onderwerp: Constatering bestaande bouw woningen
Planetenbaan 2-50 te Bilthoven

Geachte heer Kuipers,

Een toezichthouder en een bouwkundige van de afdeling Vergunningen en Toezicht van de gemeente De Bilt hebben op 20 januari 2010 met u en enkele bewoners van de woningen op de Planetenbaan 2-50 de huidige toestand van de woningen gecontroleerd.

De toezichthouder en bouwkundige hebben geconstateerd dat er in de loop van jaren te weinig aandacht is geweest voor het onderhoud van de woningen. Hoewel er begrip is voor de problemen van de bewoners, kan de gemeente alleen gebruik maken van haar publiekrechtelijke mogelijkheden. Gelet op het feit dat de constructieve -en brandveiligheid niet in het geding zijn, zult u dat privaatrechtelijk aan moeten pakken. Er zijn voor de bewoners mogelijkheden genoeg om aan een huurcommissie of een rechter hun problemen voor te leggen.

Het volgende is geconstateerd:

- In de voor en achtergevels zit enkel glas.
- Ventilatievoorzieningen (roosters) in de gevels zijn er niet.
- Mechanische Ventilatie in de badkamer en keuken is er niet.
- De capaciteit van de verwarming lijkt onvoldoende.
- Er is overmatige vorming van allergenen in de slaapkamers, keuken en badkamers.
- Er is grote achterstand in het onderhoud van het houtwerk aan de buitenzijde.

Door het ontbreken van mechanische ventilatie in de keuken, toilet en badkamer is het mogelijk dat er niet aan de eisen van gezondheid beschreven in het Bouwbesluit bestaande bouw wordt voldaan. Of er wel of niet aan deze eisen wordt voldaan, kan alleen maar worden bewezen door met speciale apparatuur metingen te (laten)verrichten. Aangezien de constructieve- en brandveiligheid niet in het geding zijn, is er geen reden voor de gemeente om hiertegen op te treden.

Wij wensen u veel succes in de onderhandelingen met uw verhuurder.

Met vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer Ooms van de afdeling Vergunningen en Toezicht. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 030 – 22 89597 of e-mail: info@debilt.nl

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van De Bilt,



H.J.F.L. Meeuwsen
Afdelingsmanager Vergunningen en Toezicht

Gezien:

cc:

- Unit Toezicht, T.J. Ooms;
- Unit Toezicht, Ronald Naaktgeboren *RN*
- Unit toezicht, E. de Froe den Hartog