

Bezwaar maken

Wanneer u het niet eens bent met de aanschrijving kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken.

Een bezwaarschrift moet worden ingediend binnen 6 weken nadat de aanschrijving bekend is gemaakt. Het bezwaarschrift wordt in behandeling genomen door de gemeente. Zij wordt daarbij geadviseerd door een onafhankelijke commissie. Bent u het niet eens met de beslissing op het bezwaarschrift dan kunt u (als u belanghebbende bent) in beroep gaan.

Meer informatie?

Bij twijfel of onduidelijkheid over de regels kunt u contact opnemen met de gemeente. Dit kan via de behandelend ambtenaar die op de aan u gerichte brief staat vermeld. Voor algemene informatie over het Bouwbesluit kunt u ook langs komen bij de balie Bouwen in het stadskantoor aan de Hengelosestraat 51. Deze is open van 09.00 uur tot 13.30 uur op werkdagen en op donderdagavond van 17.00 uur tot 19.30 uur.

Door een afspraak te maken voorkomt u dat u moet wachten. Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur, via het nummer (053) 4818181. Heeft u specifieke vragen over de handhaving of over vergunningen, dan kunt u tijdens kantooruren bellen met het cluster Bouwen en Milieu van de DSOB via bovenstaand nummer.

Voor algemene bouw-informatie kunt u terecht op www.enschede.nl; voor specifieke bouw-informatie kunt u terecht op www.vrom.nl. Hier vindt u ook allerlei informatie over ruimtelijke regelgeving.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Handhaven is goed, voorkomen is beter!

Handhaving van de kwaliteit van bestaande bebouwing in Enschede





Handhaven is goed, voorkomen is beter!

Handhaving van de kwaliteit van bestaande bebouwing in Enschede

In deze brochure vindt u informatie over de regelgeving rond de kwaliteit van bestaande bebouwing in Enschede. Hierbij ligt de nadruk op de handhaving: het toezicht van de gemeente op naleving van de regelgeving.

In Nederland wordt zeer uiteenlopend gewoond, van studentenflat tot woonboerderij, van woonwagen tot monumentale villa. Voor al deze woningtypes, maar ook voor andere gebouwen en bouwwerken, zoals bruggen, gelden bouwkundige regels. Het uitgangspunt is een goede basiskwaliteit voor alle (bestaande) panden in Nederland.

De regelgeving

In de regelgeving, het zogenoemde Bouwbesluit, gaat het vooral om technische aspecten waaraan gebouwen en bouwwerken moeten voldoen. Bij bouwwerken moet u denken aan bijvoorbeeld bruggen, verkeerslichtinstallaties, vlaggenmasten en reclameobjecten. Wanneer bouwwerken ook toegankelijk zijn voor mensen, gebruiken we de term gebouwen, zoals bij woningen, scholen, fabriekshallen en garageboxen.

In het Bouwbesluit zijn technische voorschriften opgenomen over veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid en milieu. U kunt hierbij denken aan de eisen die aan de sterkte van bouwconstructies worden gesteld, zoals isolatie-eisen, de ventilatievoorzieningen die in gebouwen aanwezig moeten zijn en de eisen die gelden voor de brandwerendheid van gebouwen en vluchtroutes.

Behalve de gestelde eisen aan gebouwen en bouwwerken, bestaan er ook regels voor open erven en terreinen. Deze moeten voldoende onderhouden zijn en er mogen geen gevaarlijke of hinderlijke situaties ontstaan. Hierbij kunt u denken aan ongedierte dat op vervuilde percelen voorkomt.

Het toezicht

Als er regels worden gesteld, moeten die worden nageleefd. Het toezicht ligt in het geval van het Bouwbesluit bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente. Hiervoor zijn toezichthouders aangewezen, de zogenaamde bouwinspecteurs van de afdeling Handhaving. Deze toezichthouders gaan zelf op onderzoek uit, maar gaan ook naar aanleiding van klachten van bewoners of omwonenden op pad. Wanneer het vermoeden bestaat dat er sprake is van een overtreding, stelt de bouwinspecteur een onderzoek in.

De handhaving

In de Woningwet is opgenomen dat de gemeente verplicht is actie te ondernemen wanneer een woning of woonwagen in strijd is met de eisen van het Bouwbesluit. Een voorbeeld is een woning met scheuren in de gevels, waardoor de constructie niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. De gemeente verplicht dan het metselwerk te herstellen. Bij gebouwen en bouwwerken (niet-woningen), erven en terreinen die niet aan de eisen voldoen moet de gemeente de situatie inschatten en beslissen of ze wel of niet overgaat tot actie. Onmiddellijk gevaar voor de veiligheid of gezondheid van mensen geldt hierbij als hoogste prioriteit. Als de gemeente besluit op te treden, dan wordt de eigenaar van een pand aangeschreven de gebreken te verhelpen. Hierbij wordt duidelijk aangegeven of het gaat om het vernieuwen, repareren of verwijderen van het betreffende deel. In ernstige gevallen kan een woning onbewoonbaar worden verklaard. Dan wordt met de eigenaar bekeken of herstel mogelijk is of dat de woning gesloopt moet worden. Een eigenaar is verplicht een aanschrijving op te volgen.

Welstand

De Woningwet kent nog een bijzondere bepaling, namelijk de handhaving ten aanzien van ontsierende panden en bouwwerken. De zogenoemde redelijke eisen van welstand. Deze eisen zijn opgenomen in de welstandsnota. Soms is een (vergunningvrij uitgevoerde) wijziging aan een pand ontsierend of niet passend in het straatbeeld. Zo kan een pand bijvoorbeeld geschilderd zijn in een erg afwijkende kleur. In zo'n geval voldoet het niet aan de redelijke eisen van welstand. De gemeente kan de eigenaar dan aanschrijven en daardoor verplichten de situatie op te lossen. In dat geval buigt een speciale welstandscommissie zich over de situatie aan de hand van de door de gemeente vastgestelde welstandsnota. Ook een zwaar verwaarloosd pand kan in ernstige strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

Onderneem tijdig actie!

Goed en tijdig uitgevoerd onderhoud voorkomt verpaupering en gevaarlijke en hinderlijke situaties. Is er toch onverhoopt sprake van een overtreding, dan verwacht de gemeente dat deze overtreding wordt verholpen. Bij een blijvende overtreding volgt een sanctie. Daarom is het belangrijk dat u actie onderneemt, wanneer u een officiële aanschrijving van de gemeente ontvangt, om de overtreding op te heffen. Wanneer de bouwinspecteur constateert dat u weer aan de bouwregels voldoet, krijgt u hiervan een schriftelijke bevestiging.

