

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc College van B&W
cc Pers

DATUM 21 juli 2020
ZAAKNUMMER 500625
BEHANDELD DOOR J.W. Huisman
TELEFOON (035) 629 2891
UW KENMERK
BIJLAGEN -
BETREFT Beantwoording art. 41 vragen PvdA RvO inzake Sint
Vitusstraat 26 en Veerstraat-Herenstraat

Geachte dames en heren,

Op 8 juni 2020 heeft de fractie van de PvdA artikel 41 RvO vragen ingediend inzake Woning Sint Vitusstraat 26 en voortgang hoek Veerstraat-Herenstraat.

In deze brief staan de antwoorden op de gestelde vragen. Onder de beantwoording van vraag 6 staat ook een aanvulling met betrekking tot de komende periode voor de woning Sint Vitusstraat 26.

Woning Sint Vitusstraat 26:

Vraag 1: Bent u op de hoogte van deze situatie?

Antwoord:

Ja. Deze locatie heeft sinds 2002 om diverse redenen de aandacht van het Bouw- en Woningtoezicht. Deze woning is samen met de achtergelegen woning (Achterom 138) meerdere keren illegaal verbouwd. Eerst tot kamerverhuurpand, later splitsing naar een wisselend aantal appartementen.

Sinds 2012/2013 lijkt het pand vervolgens niet meer bewoond te zijn. Sindsdien is de mate van overlast in de buurt aanzienlijk afgenomen.

In 2018 hebben wij voor het laatst bouwwerkzaamheden stilgelegd die vergunningsplichtig zijn, maar zonder vergunning uitgevoerd werden.

De staat van onderhoud is sinds 2012 steeds verder afgenomen. Eind 2019 is hier voor het laatst op gecontroleerd. Toen was de conclusie nog dat er geen sprake is van instortingsgevaar / geen risico is voor de omgeving, maar dat er wel sprake is van (duidelijk) achterstallig onderhoud.

Vraag 2: Is er communicatie tussen gemeente en eigenaar over de staat en de toekomst van het pand?

Antwoord:

Nee, op dit moment is er geen actieve communicatie over dit pand met deze eigenaar. Het laatste overleg over dit pand was begin 2019. In 2018 zijn illegale bouwwerkzaamheden in deze woning door ons stilgelegd en in 2019 is met de eigenaar overleg geweest om de stillegging op te heffen en is er gesproken over de toekomst van dit pand. De eigenaar heeft in dat gesprek aangegeven dat hij de situatie gaat terugbrengen naar de oorspronkelijke 2 woningen. Tijdens een controle (eind 2019) is gebleken dat er na het betreffende overleg weinig of niets meer gedaan was in dit pand.

Vraag 3: Heeft de gemeente mogelijkheden om de eigenaar van dit pand aan te sporen tot renovatie en onderhoud van dit pand?

Antwoord:

Er zijn (beperkte) mogelijkheden. Aanschrijving kan plaatsvinden op basis van de Woningwet, te weten: art. 1a = zorgplicht en art 1b = verbodsbepaling i.c.m. art 2 = voorschriften uit het bouwbesluit 2012. Dit proces vraagt een lange adem en neemt erg veel tijd in beslag. In de uren die beschikbaar zijn ligt de prioriteit bij het toezicht op en het handhaven van meervoudig bewoonde panden.

Vraag 4: Heeft de gemeente mogelijkheden om de eigenaar van dit pand aan te sporen om over te gaan tot bewoning van dit pand.

Antwoord:

Er zijn op dit moment geen instrumenten om bewoning van het pand af te dwingen. Tijdens de laatste inpandige controle werd zelfs de conclusie getrokken dat het pand onbewoonbaar was op dat moment. Bij een onbewoonbaar pand zouden wij bewoning eerder verbieden dan aanmoedigen.

Vraag 5: Als het een kwestie is dat de eigenaar geen voortgang maakt/wil maken, welke instrumenten gaat u dan inzetten.

Antwoord:

Bij een direct veiligheidsrisico zou er een last onder bestuursdwang opgelegd kunnen worden. Daar is op dit moment geen sprake van, zie ons antwoord op vraag 1, maar wij houden een vinger aan de pols.

In theorie zou er nu ook een last onder dwangsom opgelegd kunnen worden (zie het antwoord op vraag 3), maar dit heeft nu niet de hoogste prioriteit wat ons betreft. Zie verder ons antwoord onder vraag 6.

Vraag 6: Bent u het met de PvdA-fractie eens dat er alles aan gedaan moet worden zodat het pand weer bewoond gaat worden?

Antwoord:

Nee, bewoning van dit pand heeft naar ons idee nu niet de hoogste prioriteit.

De overlast die door de buurt in het verleden werd ervaren, kwam voornamelijk door de bewoning. De huidige overlast komt voornamelijk door de uitstraling van het pand / erf. Daarom zijn wij van mening dat omwonenden op dit moment allereerst meer gebaat zijn bij een verbetering in de uitstraling van het pand. Het zou inderdaad wel de voorkeur hebben dat het pand aansluitend op een veilige en legale manier bewoonbaar wordt gemaakt voor verkoop of verhuur, zodat het weer normaal bewoond kan gaan worden.

Daarnaast is in ons beleid vastgesteld dat dergelijke zaken geen hoge prioriteit hebben. De risico's zijn beperkt.

Bij toezicht en handhaving ligt de focus voornamelijk bij de zaken die wel een hoge prioriteit hebben. Toezichthouders richten zich allereerst op de hoog geprioriteerde zaken.

Wat we wel gaan doen:

Het pand aan de St.Vitusstraat 26 en Achterom 138 geeft al vele jaren overlast in deze omgeving. Gelukkig is de mate van overlast minder erg dan in de beginperiode, maar de zorgen vanuit de buurt door de verpaupering van deze woning worden zeker gehoord.

Wij gaan een hercontrole inplannen om de staat van het pand opnieuw te monitoren. Daarnaast zijn wij voornemens om met de eigenaar opnieuw in gesprek te gaan met het doel om een verbetering van de situatie te bereiken. Het mooiste zou zijn als de huidige eigenaar bereid zou zijn deze woning te verkopen aan een partij die deze mooie locatie wil ontwikkelen tot twee deugdelijke woningen, zoals dat oorspronkelijk ook bedoeld was, waardoor dit pand eindelijk recht zal doen aan zijn zichtbare ligging in Hilversum.

Voortgang hoek Veerstraat-Herenstraat:

Vraag 7: Kunt u ons informeren wat de stand van zaken in deze nu is?

Antwoord:

Op 27 maart 2020 is voor deze locatie de vergunning verleend voor 'het verbouwen van 4 monumentale panden, het plaatsen van erfafscheiding en dakterrassen'

Op 9 mei 2020 is deze vergunning onherroepelijk geworden.

De vergunning is verleend 'onder voorwaarden', waardoor de eigenaar eerst aan deze voorwaarden moet gaan voldoen, voordat er uitvoering gegeven mag worden aan de verleende vergunning. Aan deze voorwaarden is een indieningstermijn gekoppeld van 3 weken, voor uitvoering van de betreffende werkzaamheden.

Op de vergunning is ook de volgende tekst opgenomen:

“doordat KPN gedurende 10 maanden werkzaamheden uitvoert nabij Koornstraat 39 plaatsen tijdelijke voetgangersbrug is de locatie Herenstraat/Veerstraat zeer moeilijk bereikbaar”.

Dit houdt in dat het op korte termijn inrichten van een bouwlocatie / starten met een verbouwing op deze locatie, waarschijnlijk zeer moeilijk of zelfs onmogelijk zal zijn.

De belangenbehartiger van de eigenaar geeft aan dat de planning voor dit pand de volgende is: de restauratie van dit pand zal opgestart worden en deze zal voor het einde van 2020 gereed zijn. De belangbehartiger van de eigenaar heeft ons medegedeeld dat het voornemen is om snel te starten met de restauratie van de gevel aan de Herenstraat/Veerstraat.

De eigenaar kon tot 30 juni 2020 aanspraak maken op subsidie uit het gevelherstelfonds. Eind vorig jaar is deze termijn met een half jaar verlengd. Ondanks deze coulance en de eerdere gemaakte afspraken is het de eigenaar niet gelukt om de restauratie van de begane grond-gevel delen voor 30 juni 2020 uit te voeren. We beraden ons op de consequenties hiervan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes