



TOEZICHT EN HANDHAVING BESTAANDE ERVEN EN BOUWWERKEN

Waar gaat deze folder over?

In deze folder vindt u informatie over regelgeving rond bestaande gebouwen en erven. De folder is geschreven vanuit de toezicht en handhaving hierop door de gemeente Oosterhout.

Waarom toezicht en handhaving?

Voor woningen, kantoren, bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken gelden bouwkundige regels. Uitgangspunt bij deze regels is een goed en (brand)veilig woon- en werkklimaat. Het is de verantwoordelijkheid van u om de regels na te leven. Als gemeente zien wij er op toe dat u deze verantwoordelijkheid neemt.

In de meeste gevallen werkt iedereen goed mee om deze regels na te leven.

Als er toch wordt afgeweken van deze regels, dan treden wij op. Wij verwachten dan van de overtreder dat deze de overtreding zo spoedig mogelijk opheft.

Welke regels zijn van toepassing?

De bouwkundige regels zijn opgenomen in het zogenoemde Bouwbesluit. Dit besluit bevat eisen die betrekking hebben op veiligheid, sterkte, milieu,

energiegebruik en comfort. U kunt hierbij denken aan eisen ten aanzien van de sterkte van de bouwconstructie, de isolatie, de ventilatievoorzieningen en de brandwerendheid.

Behalve de gestelde eisen aan gebouwen en bouwwerken, gelden 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.

Hoe handhaven wij?

Als er regels worden gesteld, moeten die worden nageleefd. Voor de controle op naleving zijn zogenaamde toezichthouders aangewezen.

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 toezichtouder een onderzoek in.

Onderneem tijdig actie?

Goed en tijdig uitgevoerd onderhoud voorkomt verpaupering en gevaarlijke en hinderlijke situaties. Is er toch onverhoopt

sprake van slecht onderhoud, dan verwachten wij dat u de overtreding ongedaan maakt.

Sprake van slecht onderhoud en verpaupering?

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. Wij verplichten dan het metselwerk te herstellen.

Bij bouwwerken, erven en terreinen die niet aan de eisen voldoen moeten wij de situatie inschatten en beslissen of we wel of niet overgaat tot actie.

Onmiddellijk gevaar voor de veiligheid of gezondheid van mensen geldt hierbij als hoogste prioriteit.

Als wij besluiten op te treden, dan wordt de eigenaar van een pand aangeschreven de gebreken te verhelpen. Hierbij gegeven wij aan of het gaat om het vernieuwen, repareren of verwijderen van het betreffende deel.



In ernstige gevallen kunnen wij een woning onbewoonbaar verklaren. 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.

Is de overtreding opgelost?

Wanneer wij constateren dat u niet meer in overtreding bent, krijgt u hiervan een schriftelijke bevestiging.

Uiteraard dient u ervoor te zorgen dat u zich daarna wel aan de geldende regels blijft houden. Ook in de toekomst is uw bijdrage aan een gezonde, veilige en leefbare woon- en werkomgeving in Oosterhout nodig.

Wilt u meer weten?

Bij twijfel of onduidelijkheid over de na te leven regels kunt u met ons contact opnemen via het telefoonnummer 14 0162 of via stadhuis@oosterhout.nl. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00 tot 17.00 uur, donderdag van 18.00 tot 20.00 uur en vrijdag van 9.00 -12.00 uur.

Als u deze folder via een brief heeft ontvangen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar die op de brief staat vermeld.



gemeente **Oosterhout**

Ondanks dat de folder met alle zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.