

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht 8 september 2023
Afdeling/Team Vastgoed en Infrastructuur
Behandeld door [REDACTED]
Kenmerk 49254-2023
Bijlage(n) 1
Coevorden 29 september 2023
Onderwerp Besluit Woo-verzoek

Verzenddatum: 29 september 2023

Beste heer [REDACTED]

U heeft een Woo-verzoek bij ons ingediend. Wij hebben uw verzoek op 8 september 2023 ontvangen. U vraagt om het rapport van de meting die in oktober/november 2022 in uw huurwoonwagen is uitgevoerd. In deze brief leest u hier meer over.

Besluit

Wij besluiten uw verzoek toe te wijzen. Bijgevoegd treft u de rapportage van 17 november 2022 aan, afkomstig van CMG Vochtinspecties.

Openbaar met uitzondering van persoonsgegevens

Wij besluiten de hiervoor genoemde rapportage openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Wij hebben de namen van medewerkers weggelakt, omdat openbaarmaking van deze namen inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). Hierbij overwegen wij dat het openbaar maken van persoonsgegevens voor iedereen leesbaar en onomkeerbaar is. Bij de informatie in de opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken persoon zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie.

Niet mee eens?

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 2, 7740 AA Coevorden. U kunt ook digitaal bezwaar maken. Kijk hiervoor op de website: www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: info@coevorden.nl. Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer 49254-2023 vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 18:36
Aan: WOO
Onderwerp: Re: Uw Woo-verzoek
Bijlagen: image001.png

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze de adres gegevens van de WOO verzoeken.

[REDACTED]
[REDACTED]

Ik hoop nu voldoende geïnformeerd te hebben, graag hoor ik hier over bij voorbaat dank!

M.V.G.

[REDACTED]

Op vr 8 sep. 2023 13:41 schreef WOO <WOO@coevorden.nl>:

Beste heer [REDACTED]

Afgelopen maandag 4 september hadden wij telefonisch contact over uw woonwagen en een reparatie aan uw woonwagen. U heeft onder andere aangegeven dat u graag een Woo-verzoek wilt indienen. Het volgende document wil u ontvangen en openbaar maken: het rapport van de meting die in oktober/november 2022 in uw woonwagen is uitgevoerd.

Omdat wij dit telefonisch besproken hebben, herhaal ik uw verzoek in deze mail. Graag ontvang ik van u bevestiging dat ik uw Woo-verzoek juist heb verwoord. Voor de volledigheid ontvang ik nog graag uw woonadres. Vervolgens zullen wij uw verzoek in behandeling nemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

T [REDACTED]

Werkdagen: maandag, dinsdag en vrijdag



Gmaq Bouw en installatietechniek
T.a.v. de heer [REDACTED]
A.G. Belstraat 20
7903 AD Hoogeveen

Adres
Ireneplaats 130
3223 XL Hellevoetsluis

Telefoon
+31(0)6 [REDACTED]

Email
contact@cmgvochtinspecties.nl

Website
www.cmgvochtinspecties.nl

ADVIES RAPPORTAGE

Datum 17 november 2022
Object Pastoor Wesselstraat 10 te Steenwijksmoer (gem. Coevorden)
Ons kenmerk MAG/202285149
Onderwerp Resultaat uitgevoerde vochtinspectie,
vocht(schimmel)problematiek woonwagen



Geachte heer [REDACTED],

Hierbij onze bevindingen en advies aangaande de ervaren vocht-/schimmelproblematiek en de mogelijkheden voor badkamerrenovatie binnen uw onderhanden woonwagen welke is gelegen aan bovengenoemd object.

PROBLEEMSTELLING

- Ernstige vocht(schade)overlast binnen de woonwagen
- Overtollige waterdamp, stank en vervuiling binnen de woonwagen

INSPECTIE EN UITGANGSPUNTEN

Op woensdag 16 november 2022 hebben wij de toestand van de onderhanden woonwagen geïnspecteerd, in hoofdlijnen de volgende uitgangspunten:

- Woonwagen, bouwjaar (casco) onbekend
- Afmeting, deel 1 (basis) ca. 325cm X 1500cm, gekoppeld deel 2 (deel met badkamer) 400cm x 700cm
- De woonwagen wordt door de gemeente Coevorden verhuurd
- De huidige huurder is sinds 2013 woonachtig
- De woonwagen is vrij gefundeerd middels stalen balken
- De vloer, binnenwanden en dakconstructie is opgebouwd uit hout
- De buitenwanden (schil) is afgewerkt met kunststof sandwichpanelen
- Binnen de woonwagen is centrale verwarming voorzien
- Kozijnen en ramen zijn beperkt voorzien van ventilatie schuifroosters
- Raamopeningen zijn gevuld met isolatieglas
- Verder is de woonwagen voorzien van een keukenblok en ontbreekt een normale badkamer
- De huurder ervaart volgens zeggen vanaf 2013 overlast van vocht en verkeerd de badkamerruimte in zeer slechte staat, de vloer is dusdanig doorgerot dat er een open gat zit

GEWENST

- Duidelijkheid omtrent de huidige status van de woonwagen
- Te weten wat de mogelijkheden zijn tot verbetering en toepassen van een fatsoenlijke badkamer

INSPECTIE METHODE

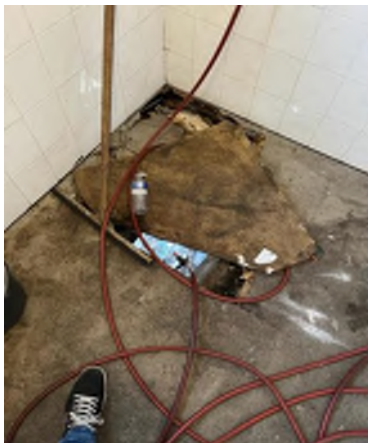
Op basis van onze ervaring ondersteund met meetapparatuur is CMG Vochtinspecties in staat vast te stellen wat de oorzaak van vochtschade en/of lekkage is. Belangrijk is een vochtmeter welke binnen de massa van de opgaande muren vochtverzadiging en/of achterliggende waterstromen kan lokaliseren.

De inspectie is uitgevoerd bij een buitentemperatuur van 11 graden Celsius bij een relatieve luchtvochtigheid van 80%, binnenshuis is op het moment van de inspectie de temperatuur 15 graden Celsius en de luchtvochtigheid gemiddeld 85%.

GECONSTATEERD

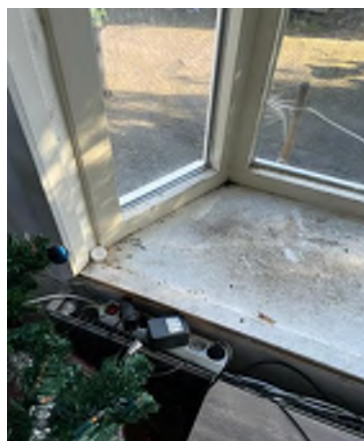
De woonwagen is aan de binnenkant ernstig vervuild, de gehele woonwagen ligt vol met huishoudelijk afval, voedselresten en overig puin. De huurder leeft hier in een onbewoonbare toestand. Bij betreding van de woonwagen zou al risico kunnen zijn voor het oplopen van gezondheidsproblemen. De woonwagen zit vrijwel vol met vliegen en verteld de huurder dat er regelmatig ratten binnen komen.

De staat van de vloer is zeer slecht, diversen balken en vloerplaten zijn verrot en is er in de badkamer een gat in de vloer zichtbaar. Het gat is tevens toegang van een waterslag voor het spoelen van het toilet en het mogelijke gebruik van de douche.



De woonwagen is tevens onderhevig aan verzakking waardoor glasbreuk is ontstaan. De kozijnen zijn ernstig vervuild en vertonen nagenoeg alle sponningen aangroei van schimmel. De enkele ventilatieroosters staan open maar draagt niet bij tot voldoende verse lucht.

De kunststof gebonden sandwichpanelen zijn broos en schilfert de buitenzijde af waardoor de holle ruimtes geen toegevoegde waarde hebben voor isolatie.



ORZAAK

Overlast van overtollig vocht, vochtschade en aangroei van schimmel is veroorzaakt door enerzijds de slechte staat van de woonwag en anderzijds de leefwijze van de huurder.

De niet geïsoleerde vloer is met name verrot op plaatsen waar water de vloer is binnengetreten. Vooral de voormalige badkamer heeft voor lekkage gezorgd en algehele aantasting van het hout.

Vochtdoorslag vanuit de gevelmuren worden veroorzaakt door de combinatie van het “koudebrug” effect en de natuurlijke slijtage (afbraak) van de toegepaste kunststof.

CONCLUSIE

CMG Vochtinspecties stelt vast dat de woonwag in zeer slechte staat verkeerd en dat normale bewoning in de huidige toestand niet mogelijk zou mogen zijn. De toestand is gevaarlijk ongezond.

ADVIES

Gelet op de aangetroffen staat zou algehele vervanging van de woonwag, bestaande uit 2 gekoppelde delen, noodzakelijk moeten zijn!

Indien wordt gekozen de woonwag te behouden zou de bewoner tijdelijk uitgeplaatst moeten worden, de ruimtes moeten worden leeggehaald en gereinigd. Binnen een gereinigde(veilige) toestand kan dan gewerkt worden aan het eventueel verwijderen van de vloer en aangetaste muurdelen. De vloer zal geheel vervangen moeten worden. Bij het vervangen van de vloer adviseren wij de toepassing van onderliggende isolatie.

De kunststof sandwichpanelen adviseren wij te vervangen voor bijvoorbeeld Trespa panelen op achterhout met inbegrip van isolatie.

Voor het creëren van een badkamer adviseren wij een harde steenachtige vloer, hiervoor kunnen Lewisplaten voor worden toegepast waarover beton wordt gestort. Om het gewicht te dragen zijn wellicht wat extra stalen profielen nodig onder de vloer. Bij het storten van de vloer adviseren wij een kimopstand te storten met een hoogte van ca. 10cm. De wanden voor de badkamer adviseren wij te doen uitvoeren met kunststofpanelen welke onderling middels speciale strips waterdicht aan elkaar worden verbonden. De wandpanelen lopen dan door tot over de kimopstand. Bij de toepassing van kunststof wanden is het gewicht meer acceptabel.

Voor de badkamer is het van belang dat de onderzijde van de vloer goed wordt geïsoleerd om een “koudebrug” effect tegen te gaan in combinatie met mechanische afzuiging en een ventilatie(gevel)rooster voor lucht toevoer. Voor warmte accumulatie kan elektrische vloerverwarming kunnen worden voorzien.


Indien na vervanging van de woonwag of behoud met inbegrip van een algehele renovatie zal bij terugkomst huidige huurder een duidelijk protocol moeten worden afgesproken over de wijze van onderhoud, hygiëne, wijze van incidenteel luchten, permanent flauw ventileren in combinatie met de juiste wijze van verwarmen.

KWALITEITSBORING

CMG Vochtinspecties BV is VCA ** gecertificeerd, dit betekent dat wij een gecontroleerde procesbeheersing hebben. Ook op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu voldoen wij aan de huidige normen.

Wij vertrouwen erop het geheel volgens afspraak te hebben uitgewerkt en verwachten dat hiermee duidelijkheid te hebben verstrekt aangaande de huidige status van de woonwag en de mogelijkheden voor een niet te maken badkamer.

Met vriendelijke groet,


CMG Vochtinspecties