Weerdsingel O.Z. 33c
Utrecht

Zien we jou binnenkort

tijdens een bezichtiging?

UNIEKE en FANTASTISCHE KANS!
Volledig grachtenpand welke naar eigen wens en gebruik in te vullen is!

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

Reinerie Garantiemakelaars
Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

030-6884455
ijsselstein@reinerie.nl
www.reinerieijsselstein.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in dit object!

Een uniek en ruim herenhuis met een stadstuin, gelegen langs de prachtige Singel in Utrecht. Dit charmante woonhuis is te gebruiken voor eigen gebruik of als belegging. Er is een gebruiks-/logeervergunningen ten behoeve van kamergewijze verhuur aanwezig. Er is met de huidige huurders overeengekomen dat zij uiterlijk per 1 november 2023 vertrekken, verkoper staat hiervoor garant.

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1904
Inhoud	949 m³
Woonoppervlakte	259 m²
Perceeloppervlakte	117 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	42 m²
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	10

That's Life

Omschrijving van de woning

UNIEKE en FANTASTISCHE KANS! Volledig grachtenpand welke naar eigen wens en gebruik in te vullen is!

Welkom aan de Weerdsingel O.Z. 33 c!

Een uniek en ruim herenhuis met een stadstuin, gelegen langs de prachtige Singel in Utrecht. Dit charmante woonhuis is te gebruiken voor eigen gebruik of als belegging. Er is een gebruiks-/logeervergunningen ten behoeve van kamergewijze verhuur aanwezig. Er is met de huidige huurders overeengekomen dat zij uiterlijk per 1 november 2023 vertrekken, verkoper staat hiervoor garant.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dit woonhuis bestaande uit vijf etages biedt veel mogelijkheden, zo is er zelfs een mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren! Kom, we nemen je gauw mee door de omgeving en het huis.

OMGEVING
Deze woning bevindt zich in de Vogelenbuurt, aan de rand van het bruisende stadscentrum van Utrecht. Een schitterende locatie in het hart van de stad. Het uitzicht wordt steeds indrukwekkender naarmate je hoger in het huis komt. Aan de voorzijde kijk je uit over de binnenstad, waar je onder andere de Singel, de watertoren Lauwerhof en de majestueuze Dom kunt bewonderen. De achterkant van het pand biedt een vrij uitzicht over de Bellamystraat. Alle stadsvoorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand, en als je zin hebt in een ontspannende wandeling, kun je bijvoorbeeld een rondje maken door het Griftpark of langs de Singel.

We nemen je graag mee met een geschreven rondleiding:

BEL-ETAGE / BEGANE GROND
Bij binnenkomst vind je een hal met een toilet. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich twee studio's met een compacte kitchenette. De kamer aan de achterzijde biedt toegang tot de tuin, die momenteel wordt gebruikt als fietsenstalling, maar ook als parkeerplaats kan dienen (via een garagedeur).

SOUTERRAIN
Via een hal kom je in de keuken aan de voorzijde van het pand, voorzien van een gedateerd keukenblok. Daarachter ligt de badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde van de badkamer bevindt zich een (slaap)kamer en via een berging heb je toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING
Op deze etage is er een overloop met een toilet. Twee ruime kamers zijn van elkaar gescheiden door schuifdeuren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een keuken met een eenvoudig keukenblok en een sfeervolle erker met glas-in-loodramen.

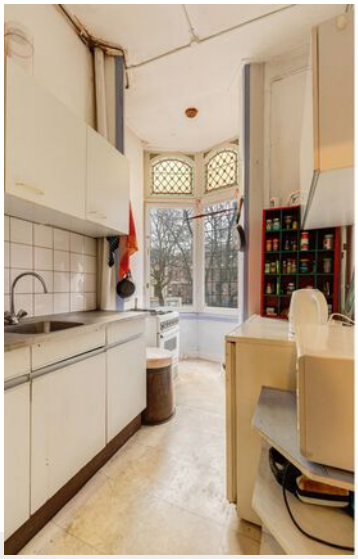
TWEEDE VERDIEPING
Ook op deze verdieping is er een overloop met een toilet. Aan zowel de voor- als achterzijde liggen (slaap)kamers, terwijl aan de voorkant van het pand een afgesloten keuken te vinden is met een eenvoudig keukenblok.

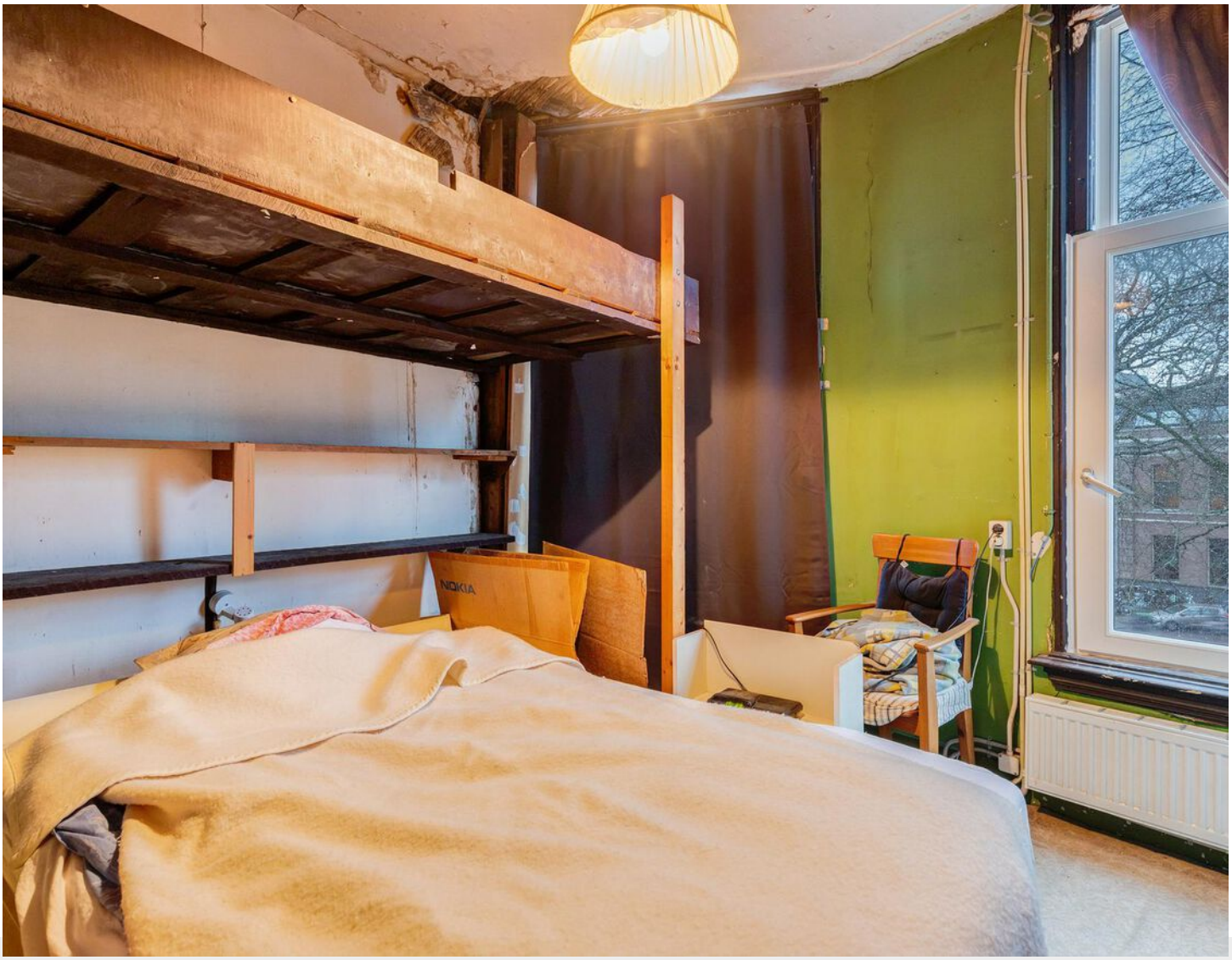
DERDE VERDIEPING
Hier is een overloop met de cv-opstelling en een toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van douche en wastafel. Aan de voorzijde van het pand is er een studio met een kitchenette, uitgerust met een airco-unit.

HIGHLIGHTS
* UNIEK! Volledig grachten aan de Singel;
* Naar eigen wens en gebruik in te vullen voor eigen bewoning of kamerverhuur;
* Op korte afstand van Utrechtse binnenstad.

BIJZONDERHEDEN
* Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (bouwjaar: 2020);
* Het object is voorzien van houten kozijnen en (grotendeels) dubbelglas;
* Dit pand wordt momenteel gedeeltelijk verhuurd aan 3 huurders. Per november 2023 is het pand geheel leeg;
* Het object heeft een gebruiks-/logeervergunning ten behoeve van de kamergewijze verhuur;
* Het object is gedateerd en dient gemoderniseerd dient te worden;
* Het betreft een beschermd stadsgezicht;
* Het object wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bevindt (as is, where is);
* Kijk voor de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan "Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark" van de gemeente Utrecht op ruimtelijke plannen. Het betreft een enkelbestemming "Wonen". Laat je adviseren over de eventuele kansen/ beperkingen aangaande de bestemming;
* In de koopovereenkomst worden aanvullende artikelen opgenomen (ouderdom-, asbest- en loodclausule, de Meetinstructie, niet-bewonings clausule, as is where is);
* Kosten koper, voordeel overdrachtsbelasting is voor verkoper;
* Oplevering kan snel.

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.

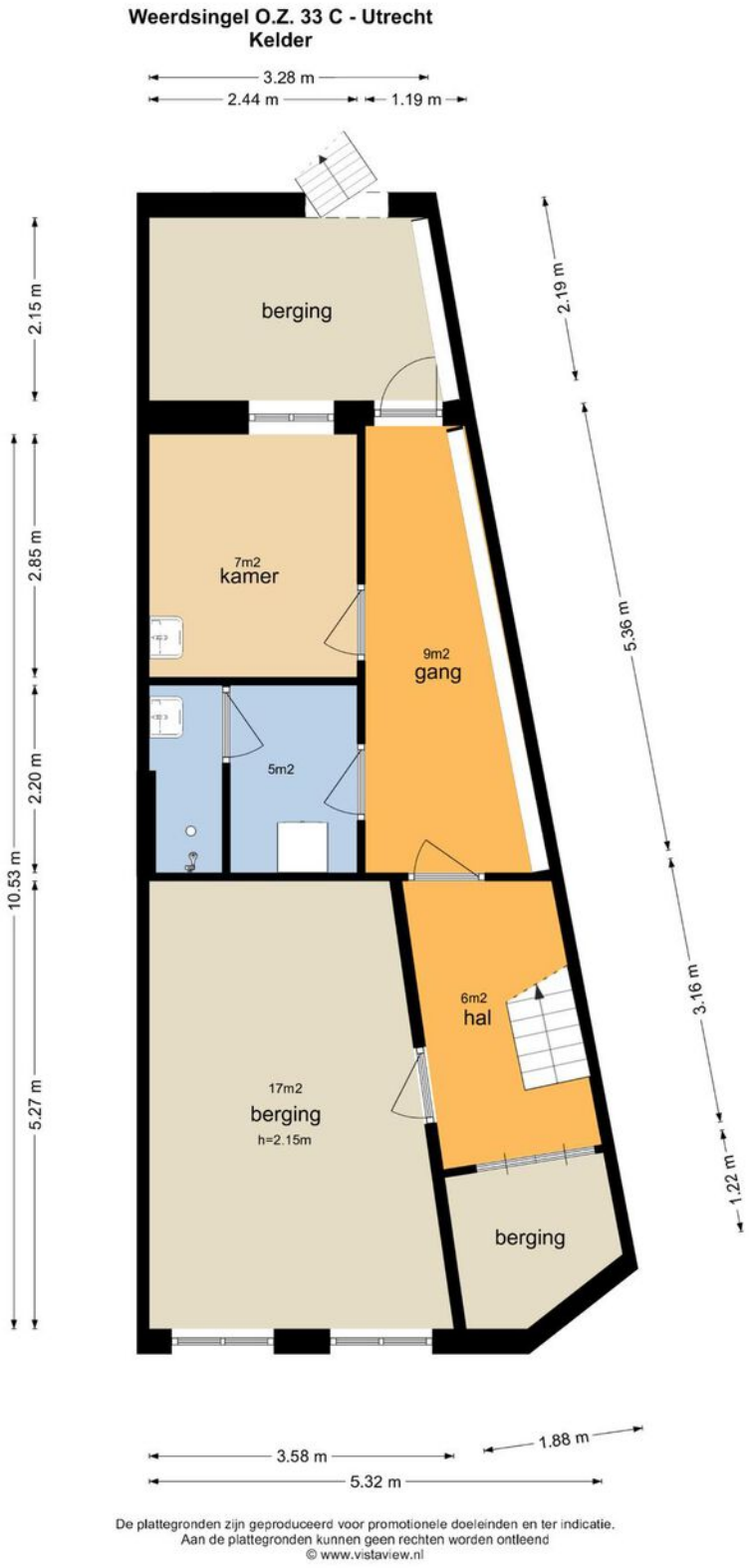



NOKIA

VOTOCOPY
A4

HOOGHIEMSTRA
LAMPETIA
VALLETTA

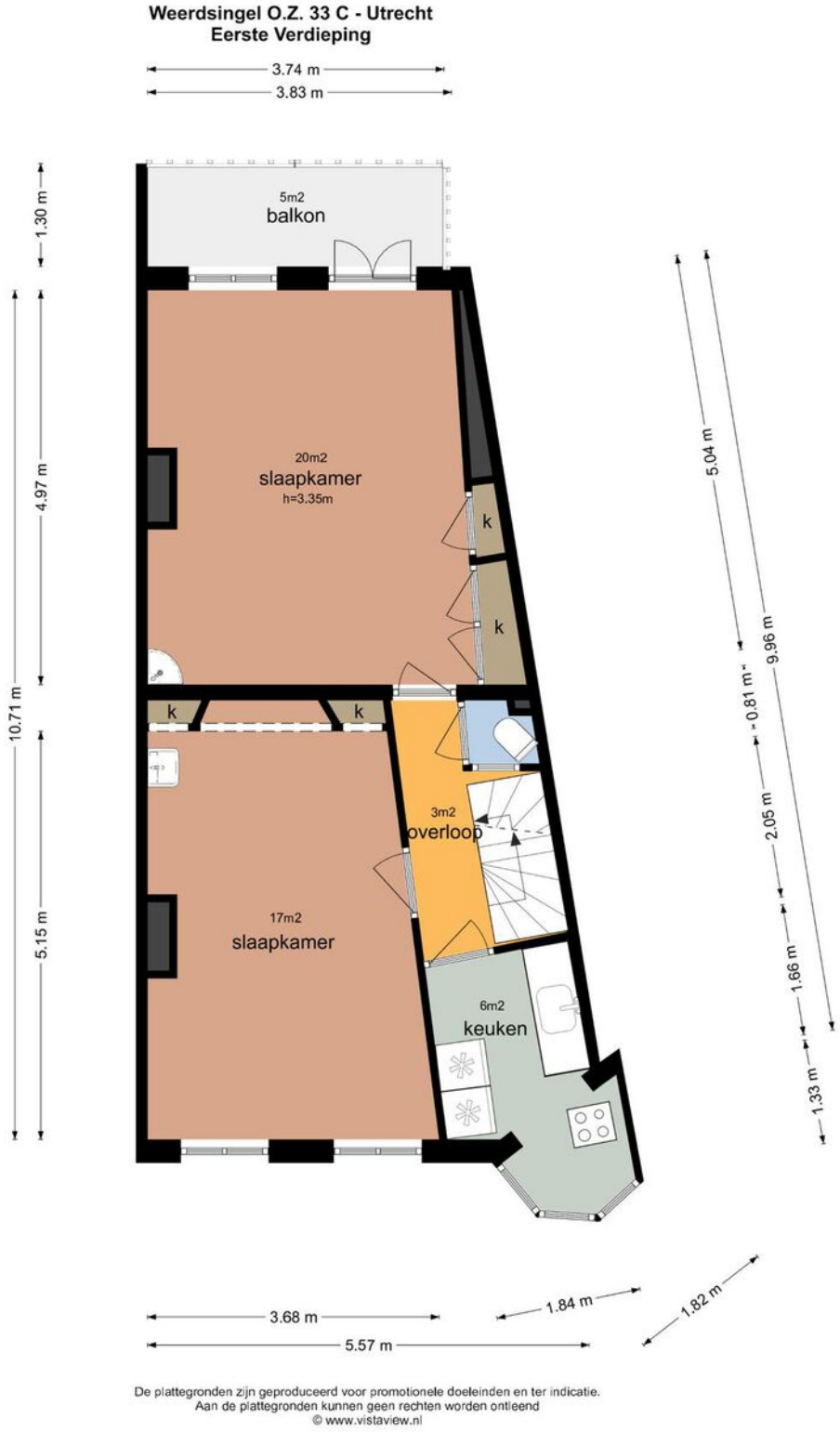
Plattegrond Souterrain



Plattegrond Bel etage

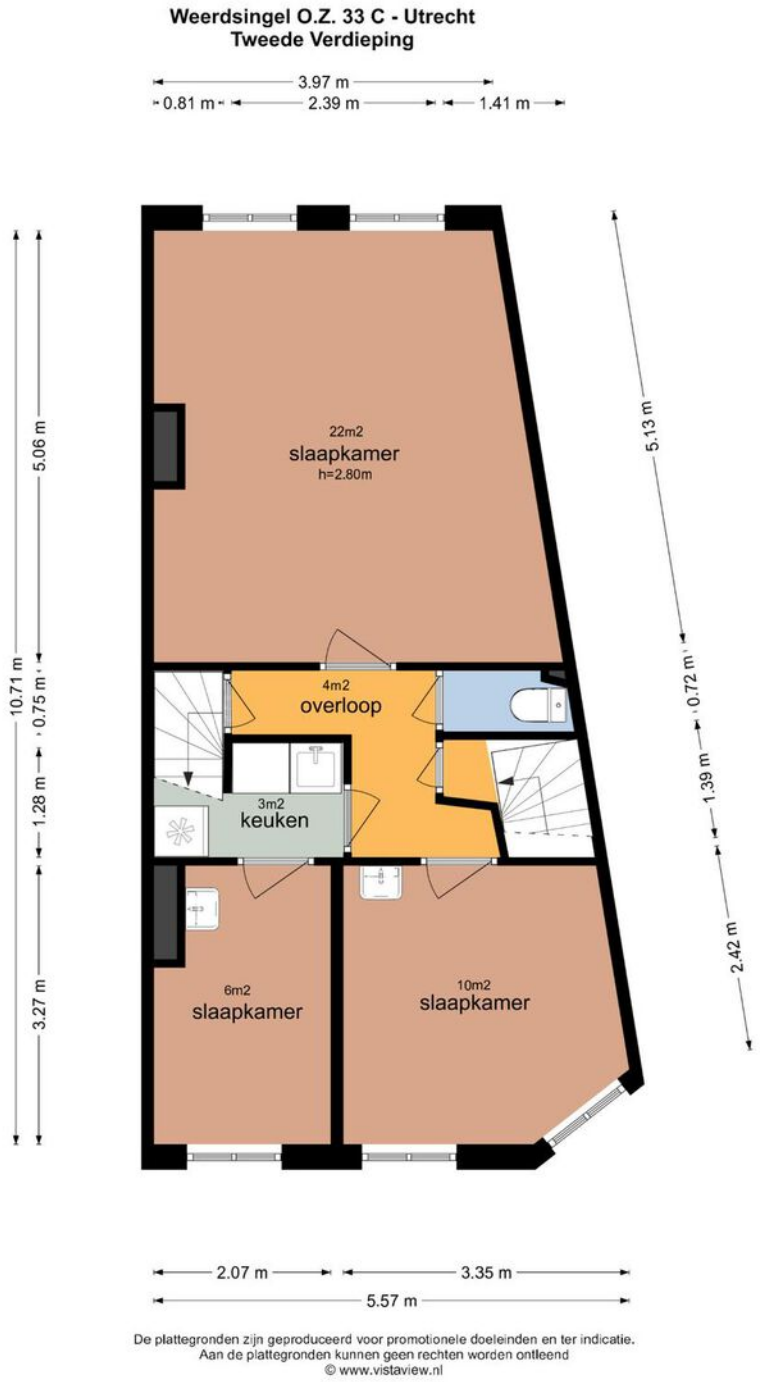
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond Eerste verdieping

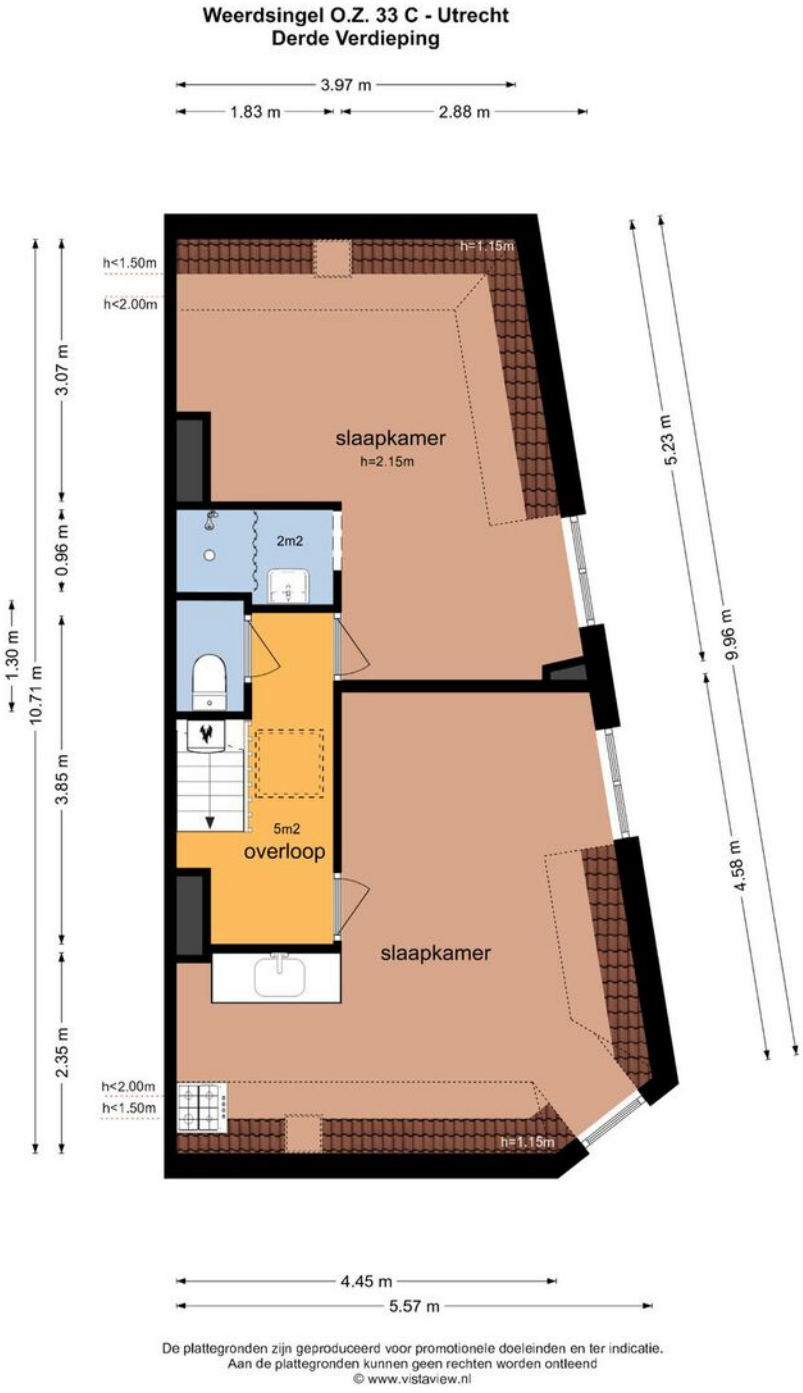


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond Tweede verdieping



Plattegrond Derde verdieping

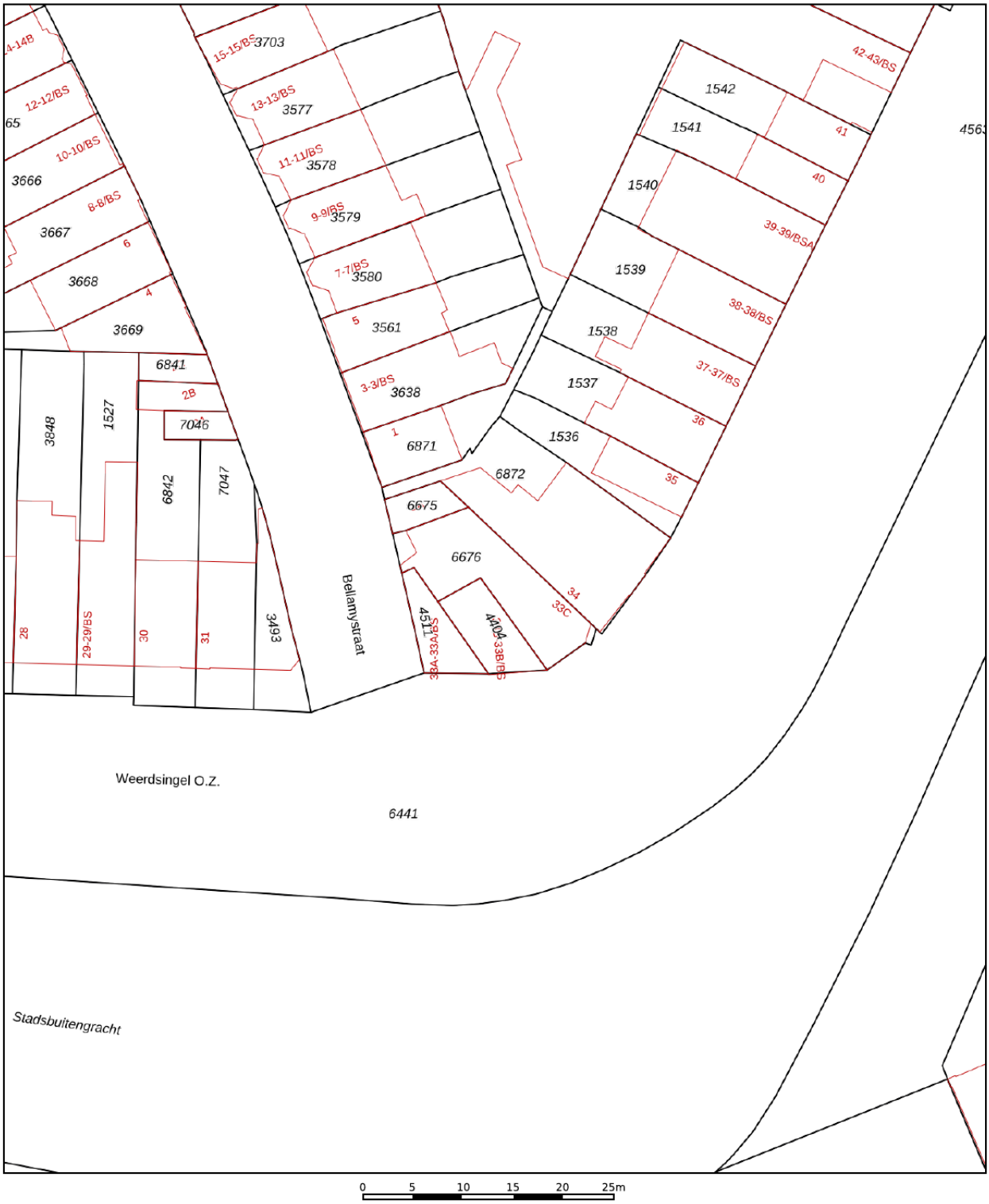


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

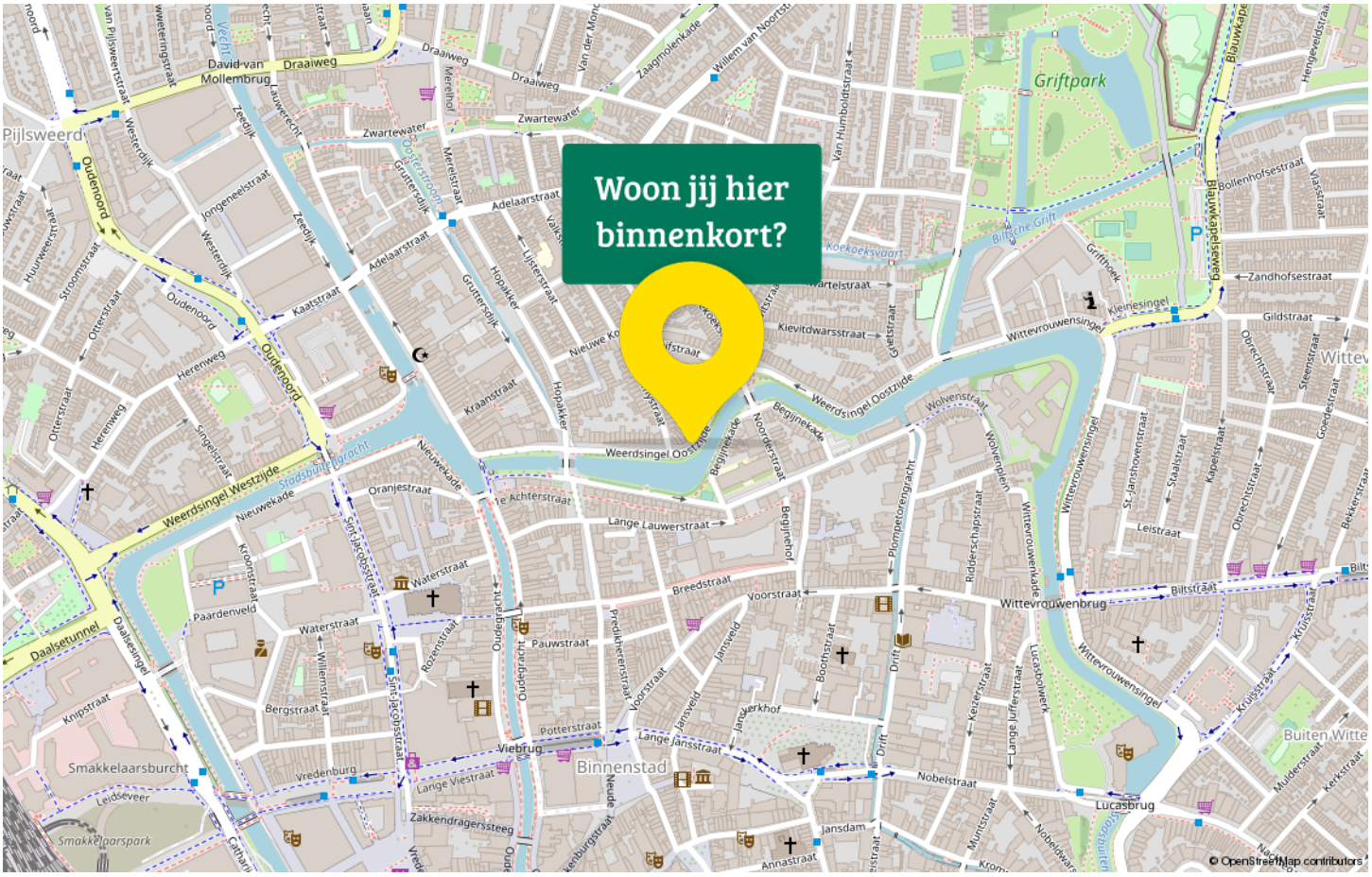
Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	C
Perceel	6676

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Vogelenbuurt

Leeftijd

0 - 14: 12%
15 - 24: 19%
25 - 44: 41%
45 - 64: 20%
65+: 8%

Huishouden

Eenpersoons: 58%
Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 18%

Koop / huur

Koop: 57%
Huur: 43%

47%
man

53%
vrouw

0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 376.000

Reinerie Garantiemakelaars
jouw Garantiemakelaar

Reinerie Garantiemakelaars
ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?
Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.

Reinerie Hypotheken
Wanneer je uitkijkt naar een nieuw [t]huis is het prettig om te weten wat er financieel mogelijk is. Ben je benieuwd naar jouw maandlasten voor een bepaalde woning? Of wil je oversluiten? Wim en Marcus van Reinerie Hypotheken vertellen het je graag! Wim is erkend Hypothecair Planner en Marcus is financieel adviseur en geven je beiden graag een vrijblijvend en onafhankelijk advies over de verschillende hypotheek mogelijkheden.

Nieuwsgierig naar je hypotheekmogelijkheden?

Bel, mail of app ons via de onderstaande gegevens en wij plannen graag een eerste vrijblijvende afpsraak met je in!

REINERIE
GARANTIEMAKELAARS

Wij zijn [t]huis op:
Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

Wij zijn bereikbaar via:
030-6884455
info@reinerie.nl
www.reinerieijsselstein.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Ja

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheek--mogelijkheden bekend?

Ja

Nee
Vraag naar onze hypotheek adviseurs of bel 030 -6889304

Breng je een bod uit?

Ja

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Ja

Nee

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop-overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Zorgeloos van je nieuwe [t]huis genieten

7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

Interesse
in dit object?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

Reinerie Garantiemakelaars
Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

030-6884455
ijsselstein@reinerie.nl
www.reinerieijsselstein.nl

NVM

Dienst Stadsontwikkeling
Bouwbeheer

Gemeente Utrecht

Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres: Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht
Telefoon: 030 - 286 48 02
Fax: 030 - 286 41 11
Internet: www.utrecht.nl

De [redacted]

Weerdsingel O.Z. 33B BS
3514 AC UTRECHT

Behandeld door:	R. Klein Veldink	Datum:	29 oktober 2001
Doorkiesnummer:	(030) 286 7000	Ons kenmerk:	GV2015144
kostendrager:	59.08.20.000	Onderwerp:	Gebruiksvergunning
Bijlage(n):	Lijst met voorwaarden		
Uw kenmerk:		Verzonden:	31 OKT. 2001
Leges:	ƒ 827,55 (€ 375,53)		

Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted],

Hierbij verlenen wij u de gebruiksvergunning als bedoeld in artikel 6.1.1 van de Bouwverordening voor **Weerdsingel O.Z. 33 C**.

Op grond van deze vergunning mag Weerdsingel O.Z. 33 C alleen worden gebruikt voor *kamerverhuurpand (6 t/m 10 personen)* (categorie *E: gebouwen voor bedrijfsmatige verhuur aan meer dan 5 personen (kamer- of etageverhuur)*). De aan de vergunning verbonden voorwaarden zijn als bijlage bij deze brief gevoegd. Wij wijzen u erop, dat deze vergunning alleen geldig is, als het bouwwerk wordt gebruikt overeenkomstig de voorwaarden genoemd in die bijlage, en overeenkomstig de bij deze vergunning behorende gewaarmerkte tekening(en).

Voor dit besluit bent u een legesbedrag verschuldigd van ƒ 827,55 (€ 375,53). De nota wordt afzonderlijk verzonden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Utrecht,
namens hen:
het Hoofd afdeling Bouwbeheer,

E.J. van Kuilenburg

N.B.: Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en wethouders, Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT. De termijn hiertoe bedraagt zes weken en gaat in op de dag na de verzenddatum van het besluit. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten de naam van de indiener, de datum, een omschrijving van het aangevochten besluit en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken, moet naast een bezwaarschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de president van de rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA UTRECHT. De president is namelijk bevoegd om een dergelijke voorziening te treffen indien, gelet op de betrokken belangen, onverwijlde spoed dat vereist. Voor een dergelijk verzoek is een natuurlijk persoon ƒ 225,= (€ 102,10) en een rechtspersoon ƒ 450,= (€ 204,20) aan griffierecht verschuldigd.

Voorwaarden bij de gebruiksvergunning (kamerverhuur)

ALGEMENE GEBRUIKSEISEN:

Onderstaande gebruikseisen zijn gebaseerd op de algemene gebruikseisen, zoals deze zijn weergegeven in de bijlagen 3 en 4 van de Utrechtse Bouwverordening. De bijlagen 3 en 4 zijn op grond van artikel 6.2.1 leden 1 en 2 Bouwverordening van toepassing. Ook indien het bouwwerk niet meer gebruiksvergunningplichtig mocht zijn, blijven beide bijlagen te allen tijde op grond van artikel 6.2.1 Bouwverordening van toepassing.

Beperken van brandgevaarlijke situaties

- De CV-ketel moet vrij gehouden worden van brandbare goederen. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 3, artikel 3.1)

Beperken van ontwikkeling van brand

- zelfsluitende deuren mogen niet met haakjes, houten wiggen of andere hulpmiddelen worden vastgezet. Deze deuren moeten zelfsluitend zijn. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 1.3)

Vluchten bij brand

- De nooduitgang moet te allen tijde vrijgehouden worden van obstakels; (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 1.3)

- De nooduitgang moet te allen tijde zonder gebruikmaking van losse voorwerpen te openen zijn. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 1.2)

- De vluchtwegen moeten te allen tijde vrijgehouden worden van obstakels. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 1.1)

- Gordijnen in of voor een ingang, doorgang, uitgang, nooduitgang e.d. moeten zodanig zijn aangebracht, dat deze met de deur(en) meedraaien en in generlei opzicht het openen van de deur(en) belemmeren en/of verhinderen. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 1.6)

Voorkomen en beperken van ongevallen bij brand

- De nood- en transparantverlichting moet in goede staat van onderhoud verkeren. Deze verlichting moet minimaal éénmaal per jaar op goede werking worden getest. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 3, artikel 13.2/13.3)

Bestrijding van brand

- De blusmiddelen moeten jaarlijks door een erkend bedrijf worden gecontroleerd. Hiervan moet een aantekening op of aan het apparaat worden bijgehouden. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 8.1)

Gasinstallatie

- Tussen gasaansluiting en verbruikstoestel moet de verbinding bestaan uit een metalen leiding of uit een goedgekeurde GIVEG-slang overeenkomstig het gestelde in NEN 3324, uitgave 1965, aangevuld 1971. In afwijking van artikel 72, lid c, van NEN 3324 mag de maximale slanglengte voor een tijdelijke opstelling echter 10 meter bedragen. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, Artikel 3.2 a,b en c)

Periodieke controle

- Ten minste eenmaal per jaar moet door een ter zake kundige het nodige onderhoud worden verricht en een controle worden gehouden op de reinheid en de goede werking van onderstaande voorzieningen (voor zover van toepassing) . Zo nodig dienen onderstaande voorzieningen te worden gerepareerd:
  - brandhaspels,
  - handbrandblusapparaten,
  - telefooninstallaties,
  - sluiting mechanisme van de brandwerende rolluiken,
  - doorvoeringen en sluitingsmechanismen van afsluitingen in brandwerende scheidingen.
- De registratie van de controlewerkzaamheden dient te worden bijgehouden in een speciaal daarvoor bestemd register.
- De met controle belaste functionarissen van de brandweer kunnen de tijdstippen bepalen en de wijze aangeven waarop een en ander wordt beproefd. (Bouwverordening, hoofdstuk 6, bijlage 4, artikel 8)

OVERIGE GEBRUIKSEISEN:

De volgende voorschriften zijn van toepassing op grond van artikel 6.1.1 lid 2 van de Utrechtse Bouwvergunning. Deze gebruikseisen zijn opgenomen in het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van brandgevaar en het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand, naast de in de verordening opgenomen, hierboven gedeeltelijk weergegeven, algemene gebruikseisen.

Doorlopend toezicht

- Gedurende de tijd dat personen in het bouwwerk aanwezig zijn, moet een voor de naleving van de eisen van de gebruiksvergunning verantwoordelijk persoon aanwezig zijn die de aanwijzingen van de met controle belaste ambtenaren op eerste aanzegging uitvoert of doet uitvoeren.
- Door of namens de vergunninghouder moet er doorlopend worden toegezien, dat voor zover van toepassing:
  - vluchtwegen, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
  - vluchtwegen goed bereikbaar zijn;
  - vluchtwegen en het als verlengstuk van de vluchtwegen aan te merken gedeelte van het aansluitend terrein, met de daarbij behorende deuren en (nood-)uitgangen, niet versperd zijn door obstakels;
  - tweede vluchtwegen via andermans terrein of daken nog bruikbaar zijn;
  - de kunstverlichting goed functioneert;
  - de vloeren stroef zijn;
    de traptreden stroef zijn;
  - vloerbedekking goed vastligt en niet kan omkrullen of oprollen;
  - telefoons, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
  - telefoons goed bereikbaar zijn;
  - blusmiddelen, of aanduidingen daarvan, goed zichtbaar zijn;
  - blusmiddelen goed bereikbaar en steeds voor onmiddellijk gebruik gereed zijn;
  - het sluiten van rook- en/ of brandwerende deuren c.q. luiken niet wordt belemmerd en dat deze voortdurend gesloten zijn;
  - elektrische snoeren, stekkers en toestellen in goede staat verkeren;
  - geen brandgevaarlijke situaties ontstaan door onveilig gebruik van vuur, gas en/ of elektriciteit.
  - meldpunten t.b.v. de ontruimingsalarminstallatie goed bereikbaar zijn;
  - vluchtwegen worden vrijgehouden van begroeiing, sneeuw en ijs;
  - buitentrappen, galerijen en balkons, die bij de vluchtwegen behoren, worden vrijgehouden van begroeiing, sneeuw en ijs. Gebreken dienen direct te worden hersteld.

Vluchten bij brand

- Indien sprake is van een 2e vluchtweg, dient men er ook hier voor zorg te dragen dat minimaal 20 meter van het bestemde pand af kan worden gevlucht. Een dergelijke vluchtweg kan ook over platte daken lopen.

Brandveiligheidsinstructie

- De rechthebbende op het bouwwerk moet in overleg met de brandweer respectievelijk de dienst stadsontwikkeling een brandveiligheidsinstructie samenstellen ten behoeve van de bewoners. De instructie "Hoe te handelen bij brand" dient in overleg met de brandweer respectievelijk de dienst stadsontwikkeling te zijn opgehangen.

Tekeningen

- De brandweer respectievelijk de dienst stadsontwikkeling heeft eventueel in rood de tekening(en) aangepast aan de huidige situatie.

Maximaal aantal personen

- In het pand mag maximaal woonverblijf worden verschaft aan het aantal personen zoals dit in de aanvraag om gebruiksvergunning staat vermeld.

Wijzigingen in gebruik

- Indien er wijzigingen in het gebruik of ingrijpende veranderingen in de inrichting van het bouwwerk plaatsvinden, moeten deze direct gemeld worden aan de dienst stadsontwikkeling respectievelijk de brandweer.

Indien het belang waarvoor de vergunning is verleend dit vereist op grond van een verandering van de inzichten en/ of verandering van de omstandigheden gelegen buiten het bouwwerk, opgetreden na de verlening van de vergunning, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning nieuwe voorwaarden verbinden en gestelde voorwaarden wijzigen of intrekken.

☐ Aanvraag om gebruiksvergunning (artikel 6.1.1 Bouwverordening)
☒ Aanvraag om gebruiksvergunning (artikel 2.1.1 Brandbeveiligingsverordening)

1. **Het bouwwerk**

In gebruik als: KAMERVERHUUR
Adres: WEERDSINGEL OOSTZIJDE — Huisnr.: 33 C
Postcode/woonplaats: 3514 AC UTRECHT
Telefoon/faxnr.:

2. **De aanvrager**

Naam aanvrager: [redacted] — Voorletters: [redacted]
Postadres: WEERDSINGEL OOSTZIJDE — Huisnr.: 33 B-bis
Postcode/woonplaats: 3514 AC UTRECHT
Telefoon/faxnr.: [redacted]

3. **De eigenaar**

Naam eigenaar: [redacted] — Voorletters: [redacted]
Postadres: WEERDSINGEL OOSTZIJDE — Huisnr.: 33 B-bis
Postcode/woonplaats: 3514 AC UTRECHT
Telefoon/faxnr.: [redacted]

4. **De gemachtigde (machtiging overleggen)**

Naam gemachtigde: NIET VAN TOEPASSING — Voorletters:
Postadres: — Huisnr.:
Postcode/woonplaats:
Telefoon/faxnr.:

5. **Ondertekening**

Aanvrager/gemachtigde: [redacted]
Plaats: UTRECHT
d.d.: 23 OKTOBER 2001
[redacted]

BIJLAGEN
☒ situatietekening
☒ tekening(en)
☐ machtiging
IN DRIEVOUD INDIENEN

(door gemeente in te vullen)

adres
reg. nr.: 06/2015144
datum: 29-10-2001

Naar Brandweer d.d.
Van Brandweer d.d.

Aan het college van B & W., p/a Bouwbeheer, Postbus 8015, 3503 RA Utrecht

6. **De aanvraag**

Vergunning wordt gevraagd voor:

- ☐ het ingebruik nemen van een bouwwerk/een inrichting
- ☐ het ingebruik houden van een bouwwerk/een inrichting

X **IN GEBRUIK HOUDEN**

Waarin als bedoeld in artikel 6.1.1 lid 1 van de Bouwverordening/artikel 2.1.1 van de Brandbeveiligingsverordening

NIET VAN TOEPASSING

- ☐ a. In het bouwwerk/de inrichting, niet zijnde een woongebouw, meer dan vijftig personen tegelijk aanwezig zullen zijn.
  - ☐ cafe/zaal/kantine
  - ☐ restaurant
  - ☐ buurthuis/sportkantine
  - ☐ school/opleidingsinstituut
  - ☐ schouwburg/theater
  - ☐ bioscoop
  - ☐ fabriek
  - ☐ zalen/congresgebouw
  - ☐ winkel/warenhuis
  - ☐ museum/galerie
  - ☐ kantoor
  - ☐ sportaccomodatie
  - ☐ anders, nl.

NIET VAN TOEPASSING

- ☐ b. Bedrijfsmatig [illegible] Bouwbesluit brandveiligheid (Stcrt. 1992 nr. 104, mede als bedoeld in art. 6.2.2 v[illegible] de Bouwverordening, bedoelde stoffen zullen worden opgeslagen.
  - ☐ opslaghal/loods
  - ☐ fabriek/werkplaats
  - ☐ garage
  - ☐ zwembad
  - ☐ winkel
  - ☐ drogist/apotheek
  - ☐ manege/boerderij
  - ☐ anders, nl.

NIET VAN TOEPASSING

- ☐ c. Aan meer dan 5 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft.
  - ☐ gezinsvervangend tehuis
  - ☐ ziekenhuis
  - ☐ verzorgingstehuis
  - ☐ pension
  - ☐ hotel
  - ☐ anders, nl.

NIET VAN TOEPASSING

- ☐ d. Aan bejaarden in het kader van de Wet op de bejaardenoorden huisvesting zal worden verschaft.
  - ☐ bejaardenoord
  - ☐ anders, nl.

NIET VAN TOEPASSING

- ☐ e. Aan meer dan tien kinderen jonger dan 12 jaar, of aan meer dan tien lichamelijk en/of geestelijk gehandicapten dagverblijf zal worden verschaft.
  - ☐ kinderdagverblijf
  - ☐ peuterspeelzaal
  - ☐ anders, nl.
  - ☐ revalidatiecentrum
  - ☐ medisch dagverblijf

X

- ☐ f. Aan meer dan vijf personen bedrijfsmatig woonverblijf zal worden verschaft, anders dan één huishouden per woning. (kamerverhuur)
  - ☐ [illegible]
  - X WONING (7 PERSONEN)
  - ☐ anders, nl.

(Bij gebruik van een combinatie van bovengenoemde functies meer dan één hokje aankruisen)

Beschikt u voor dit bouwwerk/deze inrichting over een vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer c.q. Afvalstoffenwet

- ☐ ja
- ☐ aangevraagd
- ☐ nee
- X NIET VAN TOEPASSING
- ☐ niet van toepassing

Beschikt u voor dit bouwwerk over de vereiste bouwvergunning.

- ❑ ja
- ❑ nee
- ❑ aangevraagd
- ❑ niet van toepassing

X NIET VAN TOEPASSING

Beschikt u voor dit bouwwerk/deze inrichting over een vergunnning ingevolge de Utrechtse Horecaverordening.

- ❑ ja
- ❑ nee
- X aangevraagd
- ❑ niet van toepassing

PENSIONVERGUNNING Nr. 6439 DD 5 JAN 1987

7. **Gegevens over het bouwwerk: (s.v.p. aankruisen wat van toepassing is)**

GEEN ANDERE DAN KAMERVERHUUR AKTIVITEITEN

In het bouwwerk komen incidenteel de volgende nevenactiviteiten voor:

- ❑ filmvoorstellingen
- ❑ recepties
- ❑ vergaderingen
- ❑ verhuur aan derden
- ❑ anders, nl.

Geef dit op de tekening aan.

In het bouwwerk zullen tegelijkertijd maximaal _____ personen worden toegelaten (zondig op tekening specificeren)

De in gebruik zijnde oppervlakte van het bouwwerk bedraagt _____ m²

De in gebruik te nemen oppervlakte van het bouwwerk bedraagt _____ m²

Het aantal bouwlagen in gebruik bedraagt _____ lagen

4° /zolder Kmr 41 = 20 m2 WR
4° Kmr 42 = 16 m2 IR
3° verd. Kmr 31 + 32 = 27 m2 EF
3° verd. Kmr 33 = 30 m2 RA
3° verd. Kmr 22 = RA
2° verd. Kmr 21 = 18 m2 EB
1° Beg.Gr. Kmr 11 = 15 m2 EB
1° Beg.Gr. Kmr 12 = 25 m2 PO
0° Sou. Kmr 01 = 16 m2 MQ
0° Sou. Kmr 02 = 06 m2 Eigenaar
TOTAAL 167 M2 VERHUURD

Onderstaand zijn bepaalde voorzieningen genoemd. Wilt u vermelden of u hierover wel of niet beschikt en op de tekening de plaats hiervan aangeven.

Brandslanghaspels	❑ ja	❑ nee
Blusapparaten	X ja	❑ nee
Noodverlichting	❑ ja	X nee
Transparantverlichting (uit, nooduit)	❑ ja	X nee
Paniekslutingen of anderszins	❑ ja	X nee
Mechanische luchtbehandeling	❑ ja	X nee
Verwarmingsinstallatie	❑ ja	X nee

boven trap 2/3° verdiep
boven trap 0/1° verdiep

Soort brandstof

- ❑ vast
- ❑ vloeistof (nominaal vermogen in KW is: _____).
- X gas **In de verhuurde kamers GASKACHELS EIGENDOM HUURDER**

Beschikt u over de hieronder genoemde voorzieningen. **GEEN VAN ALLE**

- ❑ brandmeldinstallatie
- ❑ gasblusinstallatie
- ❑ ontruimingsalarmeringsinstallatie
- ❑ brandkranen of putten op eigen terrein
- ❑ brandweerliften
- ❑ sprinklerinstallatie
- ❑ rook- en warmte afvoerinstallatie
- ❑ overdrukinstallatie
- ❑ droge blusleiding

Is de brandmeld- of sprinklerinstallatie doorgemeld naar de Regionale brandweeralarmcentrale:

- ❑ ja
- X nee **NIET VAN TOEPASSING**

Geef hieronder, indien van toepassing en voor zover niet duidelijk op tekening kan worden aangegeven, een omschrijving van de aanwezigheid van:

- Afvalverzameling (soort en plaats) **Afvalzakken +GFT-cont. achter huis buiten**
- Brandbare-, brandbevorderende- en bij brand gevaar opleverende stoffen b.v. gassen in drukhouders (soort en plaats) **n.v.t.**
- Brandveiligheidsinstructie en/of ontruimingsplan **instructies in elke huurovereenkomst**
- Overige van belang zijnde gegevens **plattegrond met vluchtweg op elke verdieping**

8. **Bij deze aanvraag dient u in drievoud de volgende tekeningen aan te leveren:**

a. een situatietekening, vermeldende de kadastrale aanduiding en zo mogelijk de straatnaam en het huisnummer van het bouwwerk/de inrichting, op een schaal van 1:1000.

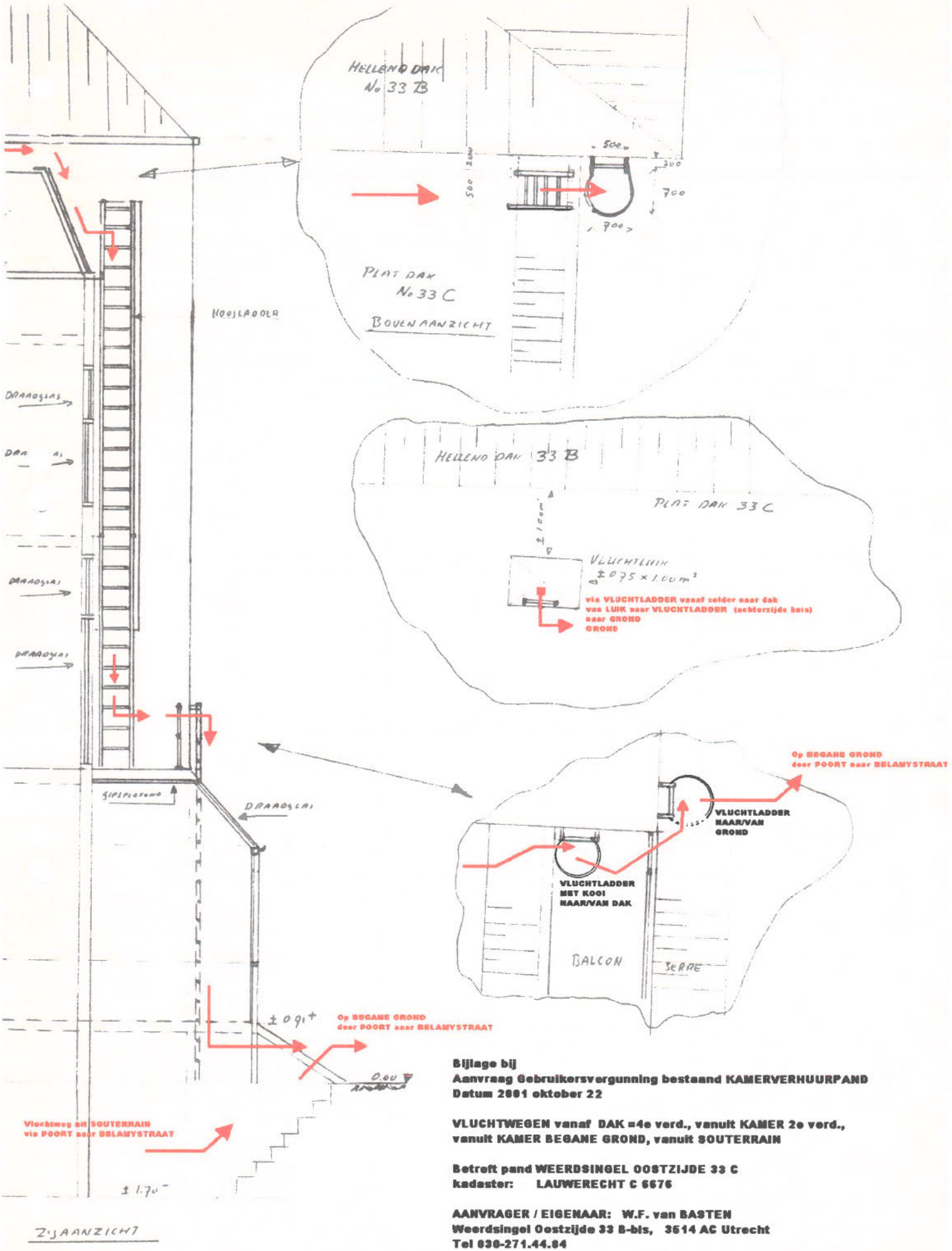
b. Een bouwkundige plattegrondtekening van het bouwwerk/de inrichting op een schaal van tenminste 1:100, aangevende de indeling, de bestemming van de verschillende ruimten en de aan te brengen brandveiligheids-voorzieningen, waarop voor de in artikel 6.1.1, eerste lid, onder c en d, van de Bouwverordening bedoelde bouwwerken tevens de opstelling van de bedden moet zijn aangegeven.

c. Voor een bouwwerk/inrichting, als bedoeld in artikel 6.1.1 lid 1 onder a van de Bouwverordening/artikel 2.1.1 lid 1 onder a van de Brandbeveiligingsverordening, daarboven: een bouwkundige plattegrondtekening op een schaal van tenminste 1:100, aangevende de vrij te houden gang- en looppaden en de overige voor het publiek beschikbare vrije vloeroppervlakte.

d. Voor een bouwwerk/een inrichting, als bedoeld in artikel 6.1.1 lid 1 onder a van de Bouwverordening/artikel 2.1.1 lid 1 onder a van de Brandbeveiligingsverordening, voorzover daarin ten behoeve van de gebruikers zitplaatsen in rijen worden opgesteld; daarenboven: een plattegrondtekening op een schaal ten minste 1:100, aangevende de opstelling van zitplaatsen, de vrij te houden gang- en looppaden en de overige voor het publiek beschikbare vrije vloer-oppervlakte.

N.B.1. De tekeningen moeten duidelijk en ter zake kundig zijn uitgevoerd, een en ander overeenkomstig het gestelde in bijlage 2 en artikel 6 van bijlage 1 van de Utrechtse Bouwverordening
(deze verordening ligt ter inzage bij de afdeling Bouwbeheer, Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht).

N.B.2. Alle bijlagen moeten door de rechthebbende of diens eventuele gemachtigde zijn ondertekend, resp. gewaarmerkt.

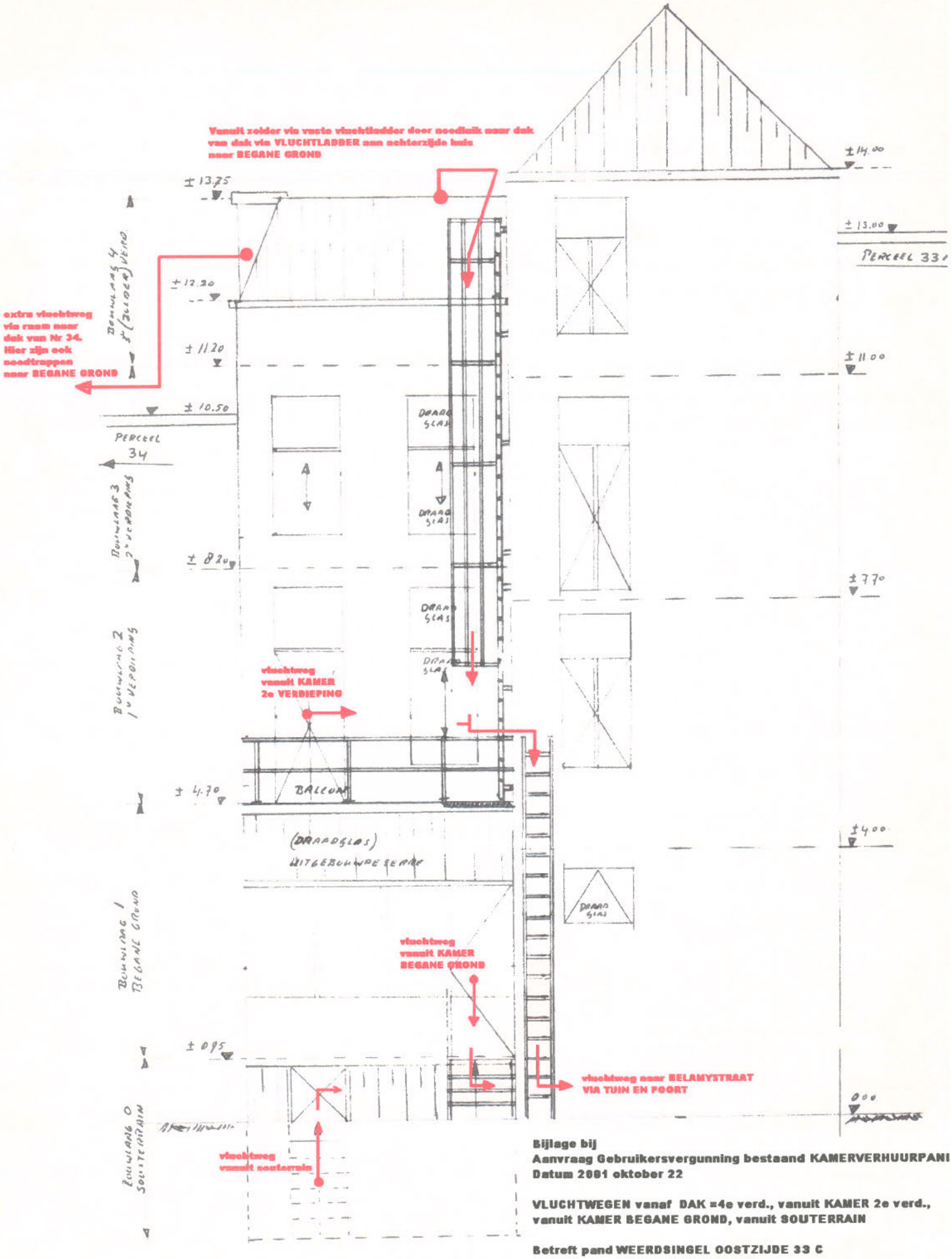


Bijlage bij
Aanvraag Gebruikersvergunning bestaand KAMERVERHUURPAND
Datum 2001 oktober 22

VLUCHTWEGEN vanaf DAK =4e verd., vanuit KAMER 2e verd., vanuit KAMER BEGANE GROND, vanuit SOUTERRAIN

Betreft pand WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C
kadaster: LAUWERECHT C 6676

AANVRAGER / EIGENAAR: W.F. van BASTEN
Weerdsingel Oostzijde 33 B-bis, 3514 AC Utrecht
Tel 030-271.44.84

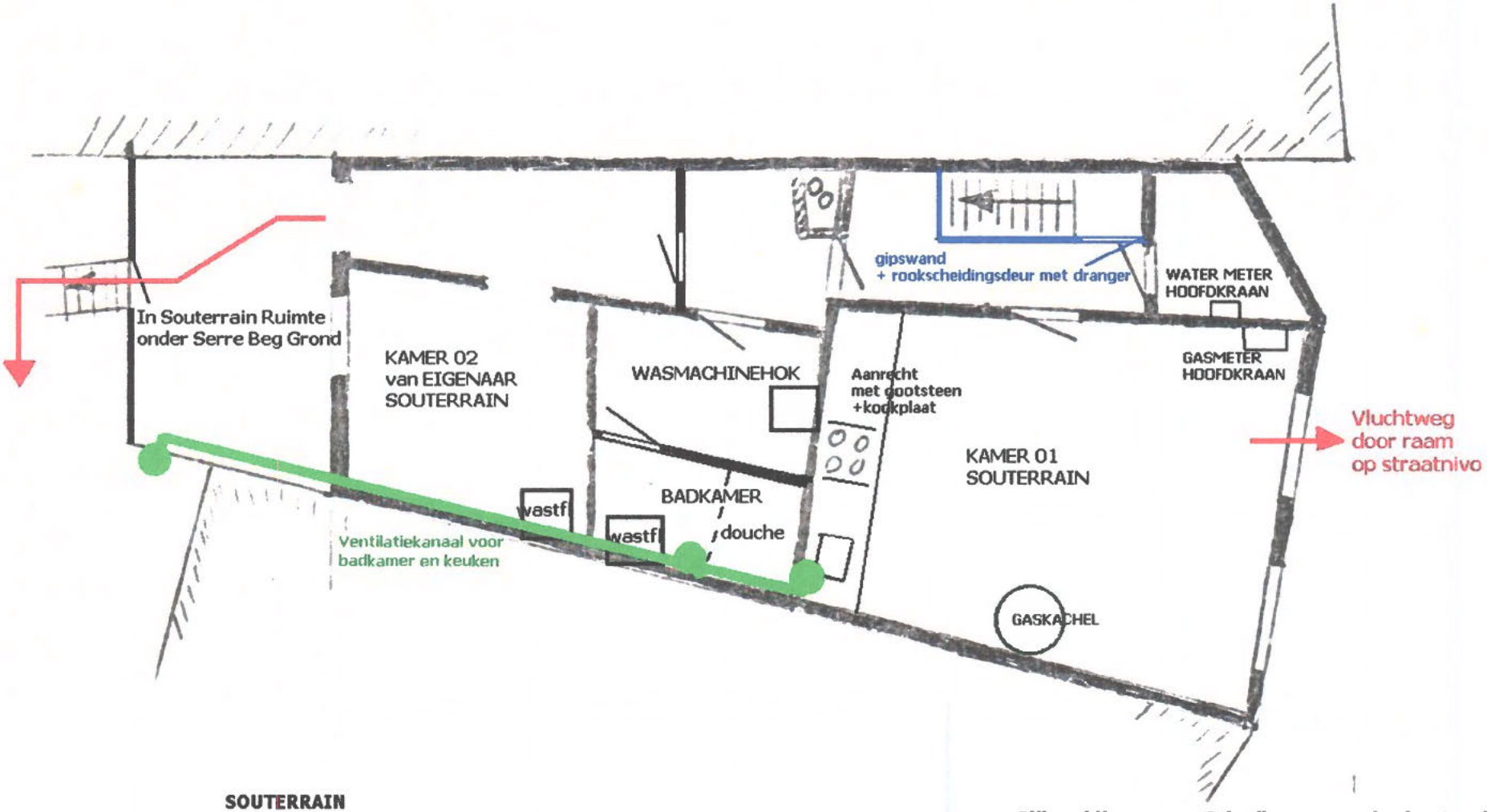


Bijlage bij
Aanvraag Gebruikersvergunning bestaand KAMERVERHUURPAND
Datum 2001 oktober 22

VLUCHTWEGEN vanaf DAK =4e verd., vanuit KAMER 2e verd., vanuit KAMER BEGANE GROND, vanuit SOUTERRAIN

Betreft pand WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C
kadaster: LAUWERECHT C 6676

AANVRAGER / EIGENAAR: W.F. van BASTEN

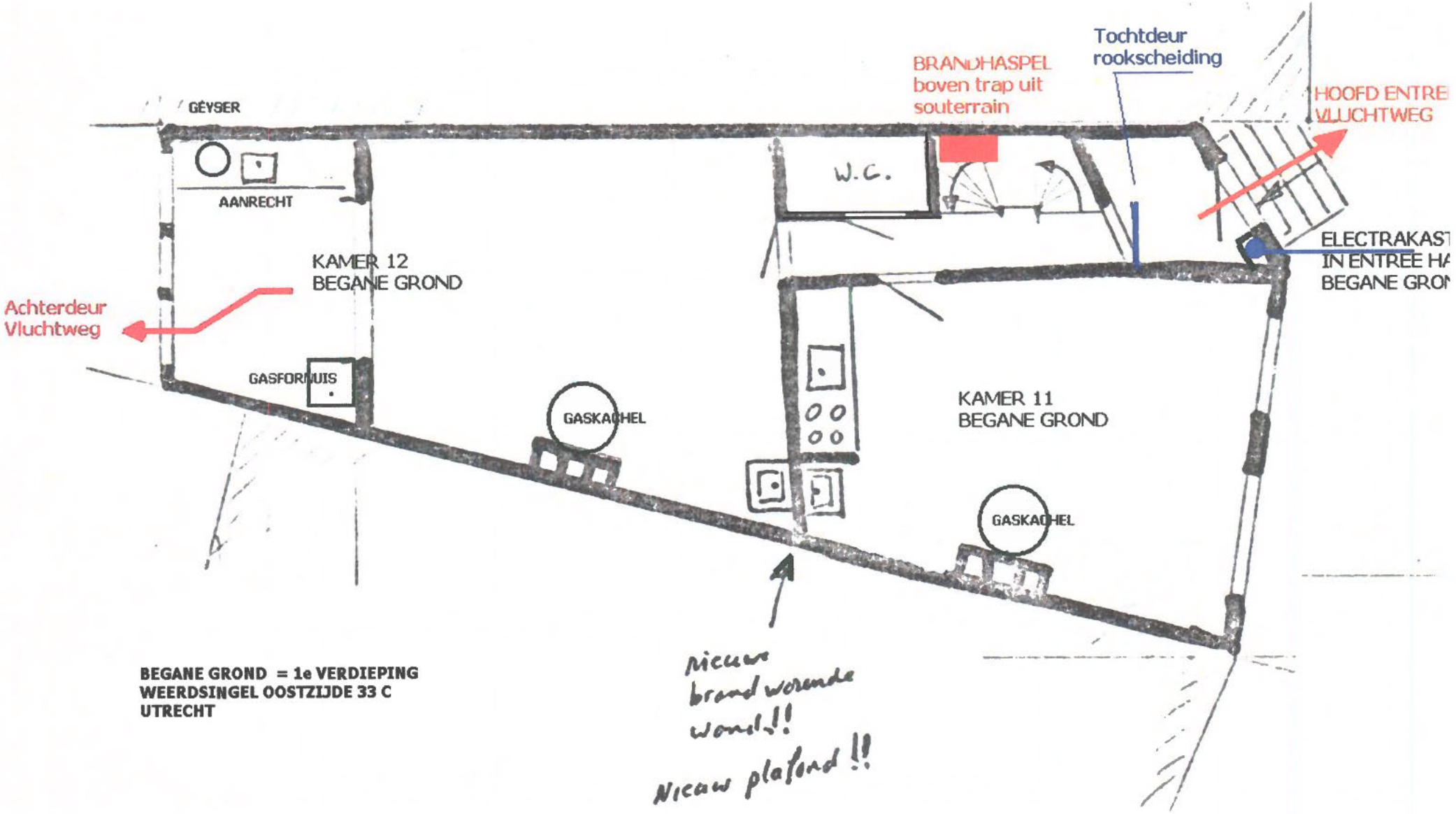


SOUTERRAIN
WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C
UTRECHT

Bijlage bij aanvraag Gebruikersvergunning bestaand pand KAMERVE
Datum 2001 Oktober 22

Betreft pand WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C, UTRECHT
kadaster GEM.LAUWERECHT C-6676

Aanvrager / Eigenaar W.F. van BASTEN
Weerdsingel oostzijde 33 Bbis, 3514 AC UTRECHT tel 030-271.44.



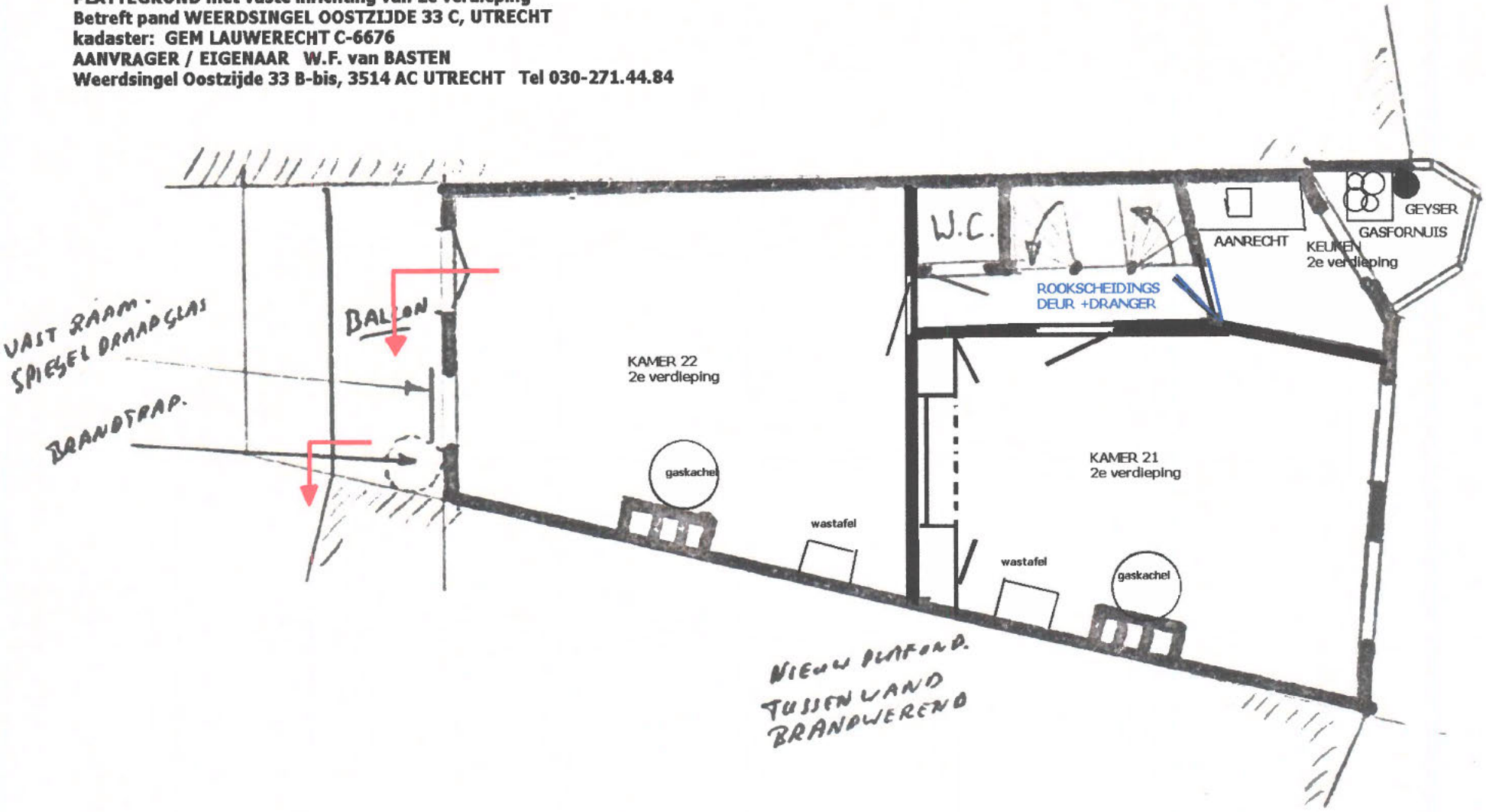
BEGANE GROND = 1e VERDIEPING
WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C
UTRECHT

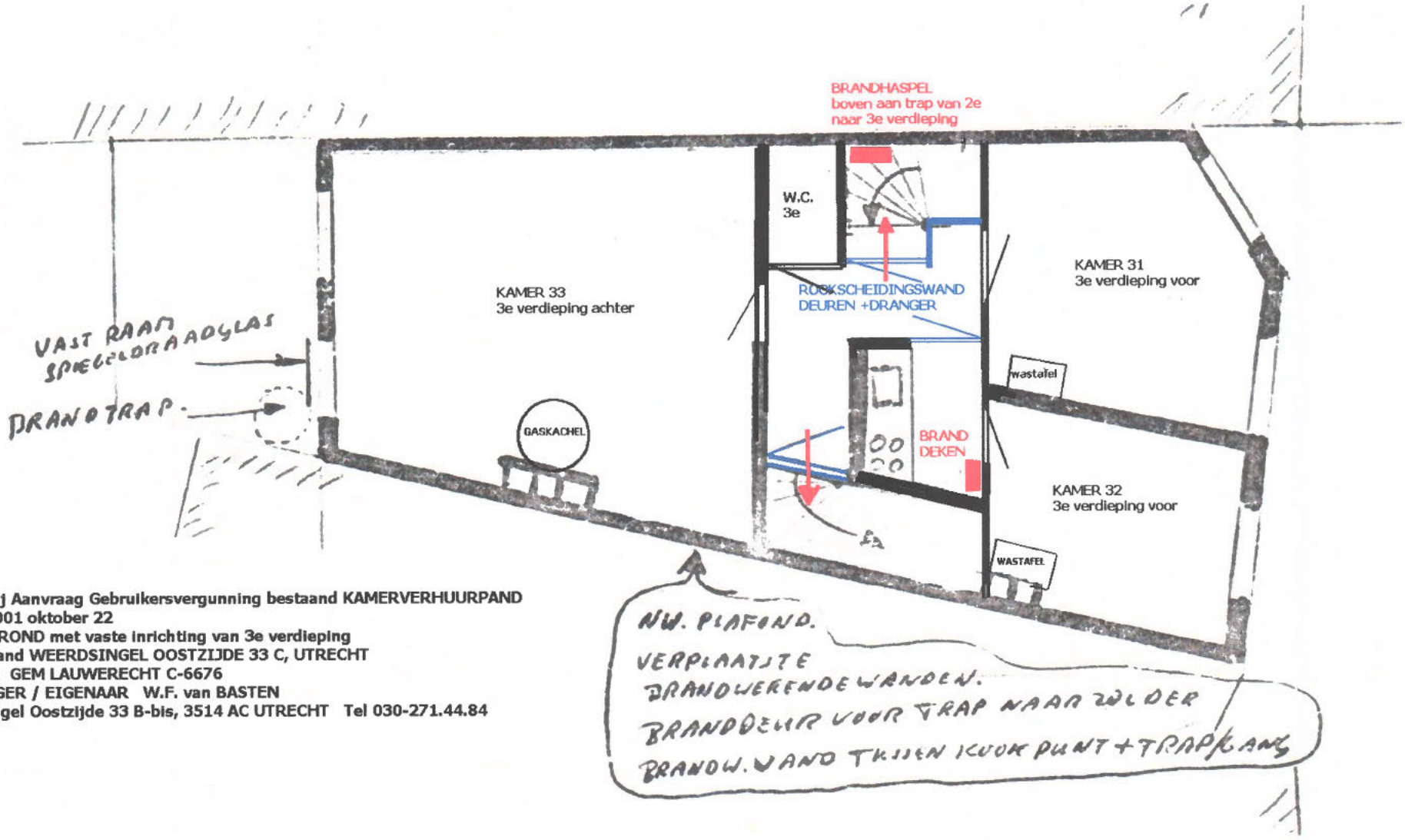
Bijlage bij
Aanvraag Gebruikersvergunning bestaand KAMERVERHUUPA
Datum 2001 oktober 22

PLATTEGROND met vaste inrichting
van BEGANE GROND

Betreft pand WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C, UTRECHT
kadaster: GEM LAUWERECHT C-6676

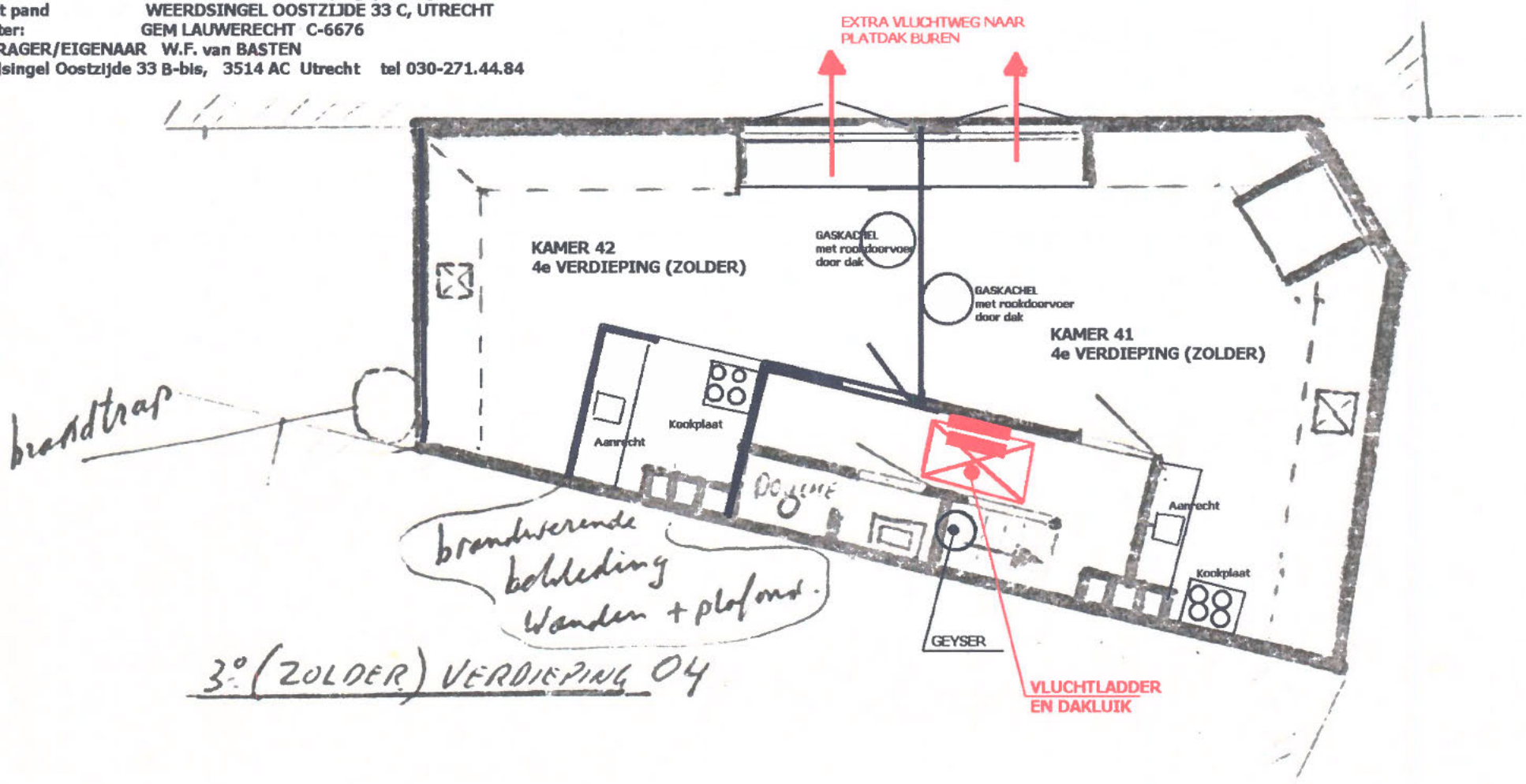
Bijlage bij Aanvraag Gebruikersvergunning bestaand KAMERVERHUURPAND
Datum 2001 oktober 22
PLATTEGROND met vaste inrichting van 2e verdieping
Betreft pand WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C, UTRECHT
kadaster: GEM LAUWERECHT C-6676
AANVRAGER / EIGENAAR W.F. van BASTEN
Weerdsingel Oostzijde 33 B-bis, 3514 AC UTRECHT Tel 030-271.44.84





Bijlage bij Aanvraag Gebruikersvergunning bestaand KAMERVERHUURPAND
Datum 2001 oktober 22
PLATTEGROND met vaste inrichting van 3e verdieping
Betreft pand WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C, UTRECHT
kadaster: GEM LAUWERECHT C-6676
AANVRAGER / EIGENAAR W.F. van BASTEN
Weerdsingel Oostzijde 33 B-bis, 3514 AC UTRECHT Tel 030-271.44.84

Bijlage bij Aanvraag Gebruikersvergunning bestaand KAMERVERHUUPAND
Datum 2001 oktober 22 **PLATTEGROND met vaste inrichting van 4e verdieping (zolder)**
Betreft pand **WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C, UTRECHT**
kadaster: **GEM LAUWERECHT C-6676**
AANVRAGER/EIGENAAR W.F. van BASTEN
Weerdsingel Oostzijde 33 B-bis, 3514 AC Utrecht tel 030-271.44.84

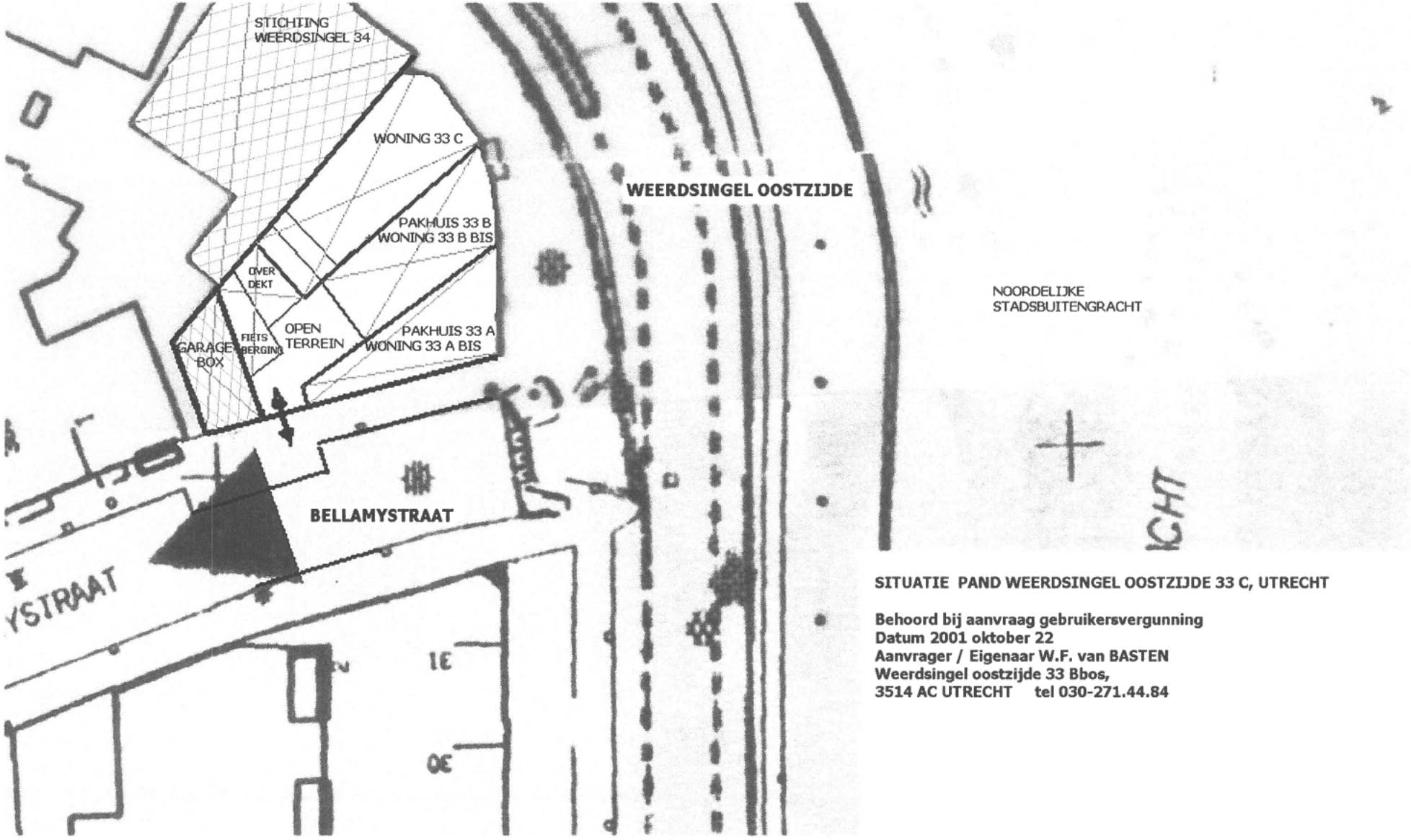


Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d. 31 OKT. 2001

Nr. Gv 2015144

namens hen:
het Hoofd afd. Bouwbeheer



SITUATIE PAND WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C, UTRECHT

Behoord bij aanvraag gebruikersvergunning
Datum 2001 oktober 22
Aanvrager / Eigenaar W.F. van BASTEN
Weerdsingel oostzijde 33 Bbos,
3514 AC UTRECHT tel 030-271.44.84

Dienst Stadsontwikkeling GEMEENTE UTRECHT

Controleformulier Kamerverhuur.

ADRES VAN HET PAND EN CONTACTPERSOON.

adres : Weerdsingel OZ nr : 33 c.

postcode 3514 AC telefoon : 030-2714484

contactpersoon : HR v. Besten

GV : BV :

GEGEVENS VAN DE EIGENAAR VAN HET PAND

naam : V. Besten voorletter(s) : W.F.

adres : Weerdsingel OZ nr 33 b bis

postcode : 3514 AC woonplaats : Utrecht

telefoon : 030-2714484

GEGEVENS VAN HET PAND

aantal verdiepingen : 5 Lagen.

aantal bewoners : 8

totaal oppervlakte pand :

monument ja (nee)

bestemming volgens kartotheek :

controledatum en tijd : 1-9-99

uitgevoerd door : J. Ruijssenaars

bijzonderheden : (bv. WT of PWB project)

☒	Veilig
0	Onveilig
0	Zeer onveilig

CONTROLE VAN 2E OF HOGER GELEGEN VERDIEPINGEN

Nooduitgang en vluchtmogelijkheden:

2 onafhankelijke vluchtmogelijkheden	ja	nee
kan men voldoende ver van het pand wegvluchten	ja	nee
nooduitgang zonder losse voorwerpen te openen	ja	nee
zijn de nooduitgangen vrijgehouden van obstakels	ja	nee
is de vluchtmogelijkheid vrijgehouden van obstakels.	ja	nee

W.B.D.B.O. van (sub) brandcompartimenten.

hebben alle muren een w.b.d.b.o van 30 minuten	ja	nee
hebben alle deuren een w.b.d.b.o van 30 minuten	ja	nee
sluiten de deuren goed	ja	nee
zijn de deuren afgehangen met 3 schanieren	ja	nee
hebben alle kozijnen een sponingdiepte van 25 mm	ja	nee

Keukenruimte.

is de ruimte een (sub) brandcompartiment	ja	nee	
hebben alle muren een w.b.d.b.o. van 30 minuten	ja	nee	
heeft de deur een w.b.d.b.o. van 30 minuten	ja	nee	
is er een deurdranger aanwezig	ja	nee	
is de deur afgehangen met 3 schanieren	ja	nee	
heeft het kozijn een sponingdiepte van 25 mm	ja	nee	
is de gasslang poreus, wat is de keuringsdatum ,	ja	nee	d.d. .....
fornuis en geiser in orde, is er onderhoudscontract?	ja	nee	d.d. .....

CONTROLE VAN DE BEGANE GROND EN 1STE VERDIEPING

Vluchtmogelijkheden:

is de 1ste verdiepingsvloer lager dan 7 meter	ja	nee
zijn de vluchtmogelijkheden vrijgehouden van obstakels en brandbare stoffen.	ja	nee
in de kamer is een raam wat open kan van 80 cm hoog bij 50 cm breed en een borstwering < 1m.	ja	nee
is de 1e verdiepingsvloer hoger dan 7 meter	ja	nee
2 afzonderlijke vluchtmogelijkheden	ja	nee
nooduitgang zonder losse voorwerpen te openen	ja	nee
is de vluchtmogelijkheid vrijgehouden van opstakels	ja	nee

W.B.D.B.O. van (sub) brandcompartimenten.

hebben alle muren een w.b.d.b.o van 20 minuten	ja	nee
hebben alle deuren een w.b.d.b.o van 20 minuten	ja	nee

Keukenruimte.

is de ruimte een (sub) brandcompartiment	ja	nee	
hebben alle muren een w.b.d.b.o. van 30 minuten	ja	nee	
heeft de deur een w.b.d.b.o. van 30 minuten	ja	nee	X in de keuken zie bijzondere k.
is er een deurdranger aanwezig	ja	nee	
is de deur afgehangen met 3 schanieren	ja	nee	
heeft het kozijn een sponingdiepte van 25 mm	ja	nee	
is de gasslang poreus, wat is de keuringsdatum ,	ja	nee	d.d. .....
fornuis en geiser in orde, is er onderhoudscontract?	ja	nee	d.d. .....

Scheidingen van verdiepingen:

zijn de sub compartimenten 30 minuten van elkaar gescheiden ja nee

zijn de verdiepingen 30 minuten van elkaar gescheiden ja nee

hebben de verdiepingscheidende constructies een w.b.d.b.o. van 30 minuten ja nee

zijn de deuren afgehangen met 3 schanieren ja nee

hebben alle kozijnen een sponingdiepte van 25 mm ja nee

zijn de deuren voorzien van een deurdranger ja nee

Stookruimte.

wat wordt er gestookt gas / pegus

wordt deze ruimte als opslagruimte gebruikt ja nee

Blusmiddelen.

op iedere bouwlaag >150 m2 brand slanghaspel nvt ja nee

<150 m2 nevelschuimblusser van 6 kg. nvt ja nee

co2 blusser van 5 kg of blusdeken in keuken adv ja nee

is gekeurd door erkend bedrijf ja nee

Nood- en transparantverlichting.	advies	
er is transparantverlichting aanwezig	ja	nee
er is noodverlichting aanwezig	ja	nee
de nood- en transparantverlichting brand overal	ja	nee
de nood- en transparantverlichting is goed zichtbaar	ja	nee
bij het testen werkte de noodvoeding	ja	nee

Rookmelders:

rookmelders zijn aanwezig	adv	ja	nee

BIJZONDERHEDEN EN OPMERKINGEN.

1/9 99	In de (een) keuken zit de deur van een slaapkamer de keuken wordt alleen gebruikt door deze bewoner. Dus als hij slaapt kookt hij niet om deze reden aec. JH.

GEMEENTE UTRECHT

Stadhuis - telefoon 030 - 32 85 11
Postbus 16200 - 3500 CE Utrecht
Telex 70894 gemut-nl

[redacted] [redacted]
Weerdsingel O.Z. 33 bis B,
3514 AC UTRECHT.

Uw brief typ.NO | Kenmerk 6439 V.H. | Toestel | Datum 5 januari 1987. | Verzonden 9 JAN. 1987

Bijlage(n) diverse.

Onderwerp: aanvraag logeervergunning
voor het perceel Weerdsingel O.Z. 33 C.

Geachte heer,

Hierbij doen wij U toekomen een afschrift van ons besluit d.d. heden waarbij U vergunning wordt verleend tot het houden van een logeerinrichting in het perceel Weerdsingel O.Z. 33 C.

De inrichting dient zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief aan de gestelde eisen te zijn aangepast.

Voorts treft U hierbij twee afschriften aan van het besluit, waarbij U toestemming wordt verleend tot het laten optreden van [redacted] [redacted] geboren 30-11-1912 als plaatsvervangend beheerder.

Wij verzoeken U hem een exemplaar ter hand te stellen. U of de plaatsvervangend beheerder moet te allen tijde, dus ook 's-nachts, in de inrichting aanwezig zijn, tenzij de inrichting voor de gasten is gesloten.

Tenslotte berichten wij U dat ingevolge artikel 10 van de Verordening op Logeerinrichtingen het souterrain niet als slaapvertrek mag worden gebruikt. Vrijstelling van deze bepaling is niet mogelijk. Evenwel gezien de goede ligging en gelet op de voortdurende kamernood zal het gebruik van het souterrain als slaapgelegenheid worden gedoogd mits hier een deugdelijke verwarming aanwezig is.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Utrecht,
De Secretaris, De Burgemeester,

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden.

Leges ƒ 105,-- vergunning ex art. 3 Verordening
op Logeerinrichtingen
Leges ƒ 1.245,-- vergunning ex art. 56 Woningwet

GEMEENTE UTRECHT

Stadhuis - telefoon 030 - 32 85 11
Postbus 16200 - 3500 CE Utrecht
Telex 70894 gemut-nl

de heer [redacted],
Weerdsingel O.Z. 33 bis B,
3514 AC UTRECHT.

Uw brief typ.NO | Kenmerk 6439 V.H. | Toestel | Datum 5 januari 1987. | Verzonden 23 FEB. 1987

Bijlage(n) div.

Onderwerp: vergunning ex art. 3
van de Verordening op
Logeerinrichtingen.

Burgemeester en Wethouders van Utrecht;
gelezen het verzoek van de heer [redacted] om vergunning tot het houden van een logeerinrichting in het perceel Weerdsingel O.Z. 33 C;
gelet op de Verordening op logeerinrichtingen;

B E S L U I T E N:

1. vrijstelling te verlenen van de Verordening op logeerinrichtingen, voor zoveel betreft:
a.) het bepaalde in artikel 10, voor het gebruik van de op de zolderverdieping gelegen zit- slaapvertrekken;
b.) het bepaalde in artikel 18 lid 1, krachtens het bepaalde in artikel 23 sub h voor het hebben van een afzonderlijk dagverblijf;
c.) het bepaalde in artikel 21, voor het hebben van een privaat op de zolderverdieping;
2. aan de [redacted] de in artikel 3 van de onder 1 genoemde Verordening bedoelde vergunning te verlenen tot het houden van een logeerinrichting in het perceel Weerdsingel O.Z. 33 C onder voorwaarde dat wordt voldaan aan alle in en krachtens bovenaangehaalde verordening gestelde en te stellen eisen, behoudens de verleende vrijstellingen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening;
3. krachtens het bepaalde in artikel 22 van de onder 1 genoemde verordening de volgende nadere eisen te stellen:
a.) in de inrichting moet in het belang van de hygiëne bij de kookgelegenheden tenminste 1 afsluitbare afvalemmer aanwezig zijn;
b.) in de inrichting mogen niet meer dan 9 personen hun verblijf houden en mogen niet meer bedden worden geplaatst dan voor het toegestane aantal gasten benodigd is;
c.) in de inrichting mogen geen flessegas, petroleumvergassers en/of straalkachels aanwezig zijn;

hogeeruing.

d.) de reeds op de tekening aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten zijn uitgevoerd;

e.) ter plaatse als op de tekening is aangegeven, moet aanwezig zijn voor:

X--------X een zelfsluitende deur die, in combinatie met het kozijn, een brandwerendheid van ten minste 30 minuten bezit en welke niet van een vastzetinrichting mag zijn voorzien;
de kozijnen van de deuren, waaraan de eis van 30 minuten brandwerendheid is gesteld, moeten een sponningdiepte hebben van tenminste 25 mm en de deuren moeten afgehangen zijn aan drie scharnieren;
de eventuele glasbezetting ook die in boven- en/of zijlichten, moet bestaan uit draadglas (maaswijdte 12 mm);

"NL" een noodluik met een onbelemmerde doorgang van tenminste 70 x 70 cm;
dit luik moet draaien in de vluchtrichting en bereikbaar zijn via een vast aangebrachte ladder;
dit luik moet zodanig zijn afgesloten dat het van binnenuit, zonder gebruik van losse voorwerpen (zoals een sleutel), kan worden geopend;

.) gangwanden c.q. vluchtweg begrenzende wanden moeten, met inbegrip van de daarin opgenomen ramen en deuren, een brandwerendheid bezitten van tenminste 30 minuten;

g.) de verdiepingscheidende vloerconstructie en de onderzijde van de trap(pen) moeten een brandwerendheid bezitten van tenminste 60 minuten;

h.) de dakconstructie, met inbegrip van de lichtkoepel(s), moet een brandwerendheid bezitten van tenminste 30 minuten;

i.) de gangen, portalen, overlopen en trappehuizen mogen niet gebruikt worden voor opslag van meubelen, vuilniszakken en andere obstakels.
De vrije doorgang dient te allen tijde gehandhaafd te blijven.

4. aan de heer W.F. van Basten de in artikel 56 Woningwet bedoelde vergunning verlenen voor het onttrokken houden van perceel Weerdsingel O.Z. 33 C aan de woonbestemming als zodanig, zulks voor de duur dat hij aldaar een logeerinrichting exploiteert, verlenen.

LEGES/ 50.- GEMEENTE UTRECHT 005252

LEGES/ 50.- GEMEENTE UTRECHT 005251

LEGES/ 5.- GEMEENTE UTRECHT 018167

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Secretaris van Utrecht,

ontvr. Ruing.

LEGES/ 1000.- GEMEENTE UTRECHT 010610

LEGES/ 50.- GEMEENTE UTRECHT 005254

LEGES/ 125.- GEMEENTE UTRECHT 008191

LEGES/ 50.- GEMEENTE UTRECHT 005253

LEGES/ 20.- GEMEENTE UTRECHT 002659

GEMEENTE UTRECHT

Stadhuis - telefoon 030 - 32 85 11
Postbus 16200 - 3500 CE Utrecht
Telex 70894 gemut-nl

[redacted],
Weerdsingel O.Z. 33 bis B,
3514 AC UTRECHT.

Uw brief typ.NO | Kenmerk 6439 V.H. | Toestel | Datum 5 januari 1987. | Verzonden 9 JAN. 1987

Bijlage(n)

Onderwerp: toestemming ex artikel 24 van de Verordening op logeerinrichtingen.

Burgemeester en Wethouders van Utrecht;
gelezen het verzoek van [redacted] geboren [redacted] tot het laten optreden van [redacted] geboren [redacted] als plaatsvervangend beheerder in de logeerinrichting Weerdsingel O.Z. 33 C;
gelet op het bepaalde in artikel 24 van de Verordening op logeerinrichtingen;

B E S L U I T E N:

aan [redacted] toestemming te verlenen tot het laten optreden van [redacted] als plaatsvervangend beheerder in de logeerinrichting Weerdsingel O.Z. 33 C.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Secretaris van Utrecht,

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden.

GEMEENTE UTRECHT

Stadhuis - telefoon 030 - 32 85 11
Postbus 16200 - 3500 CE Utrecht
Telex 70894 gemut-nl

[redacted]
Weerdsingel O.Z. 33 bis B,
3514 AC UTRECHT.

Uw brief typ.NO | Kenmerk 6439 V.H. | Toestel | Datum 5 januari 1987. | Verzonden 9 JAN. 1987

Bijlage(n)

Onderwerp: toestemming ex artikel 24 van de Verordening op logeerinrichtingen.

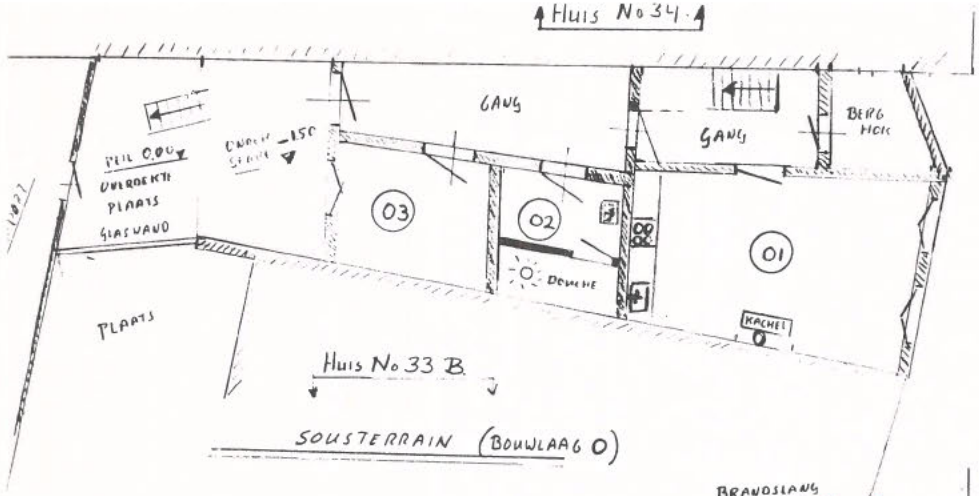
Burgemeester en Wethouders van Utrecht;
gelezen het verzoek van [redacted] geboren [redacted] tot het laten optreden van [redacted] geboren [redacted] als plaatsvervangend beheerder in de logeerinrichting Weerdsingel O.Z. 33 C;
gelet op het bepaalde in artikel 24 van de Verordening op logeerinrichtingen;

B E S L U I T E N:

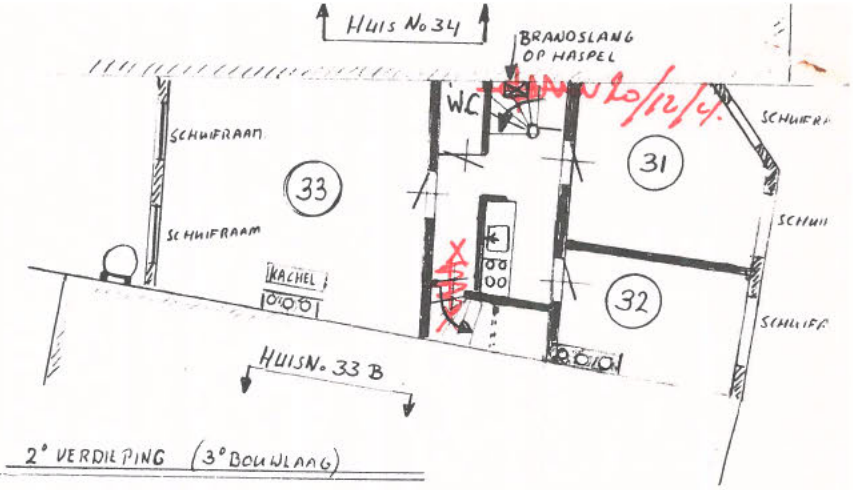
aan [redacted] toestemming te verlenen tot het laten optreden van [redacted] als plaatsvervangend beheerder in de logeerinrichting Weerdsingel O.Z. 33 C.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,
Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Secretaris van Utrecht,

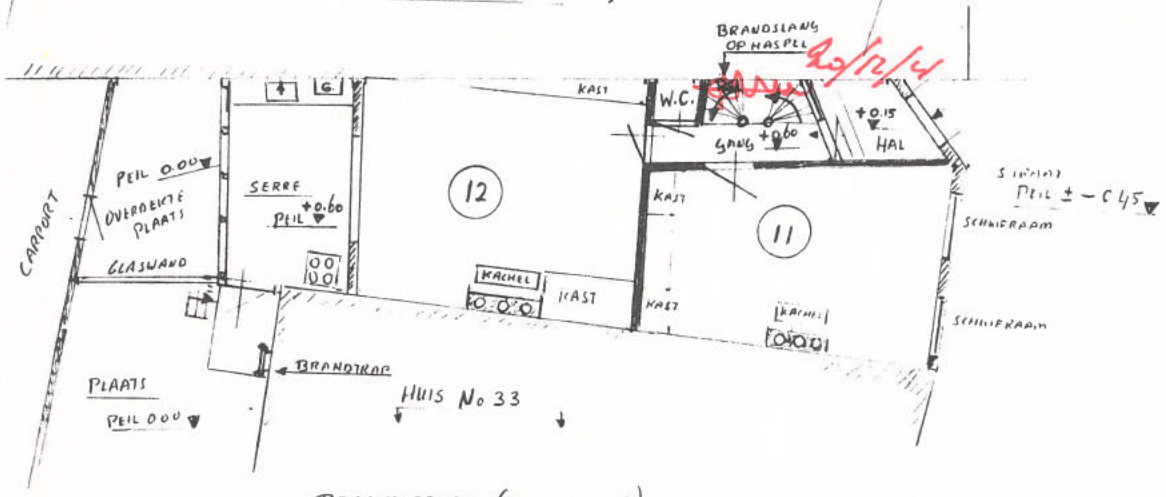
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden.



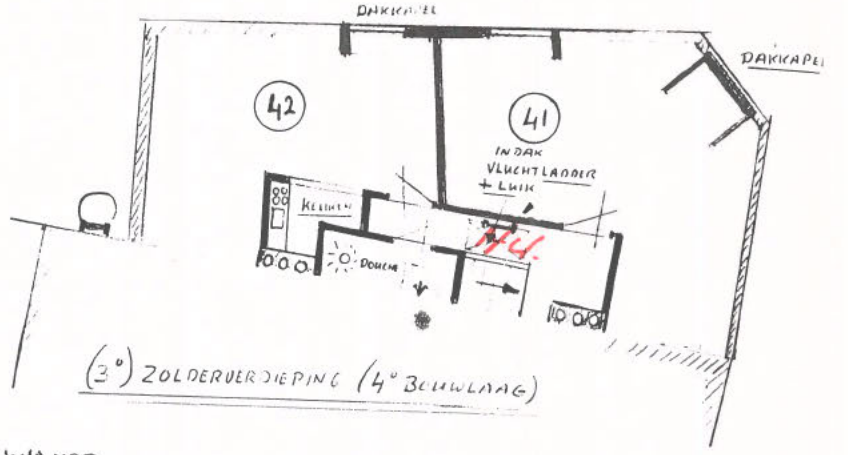
SOUSTERRAIN (BOUWLAAG 0)



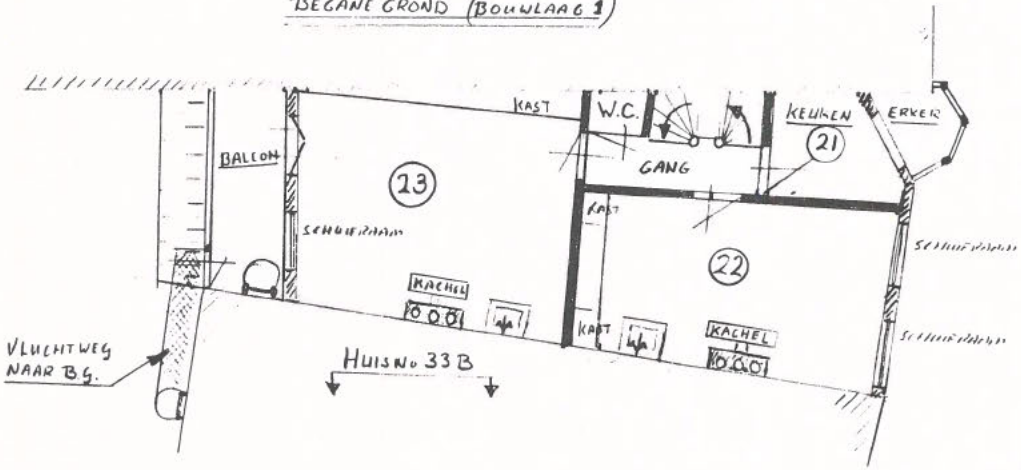
2e VERDIEPING (3e BOUWLAAG)



BEGANE GROND (BOUWLAAG 1)



(3e) ZOLDERVERDIEPING (4e BOUWLAAG)



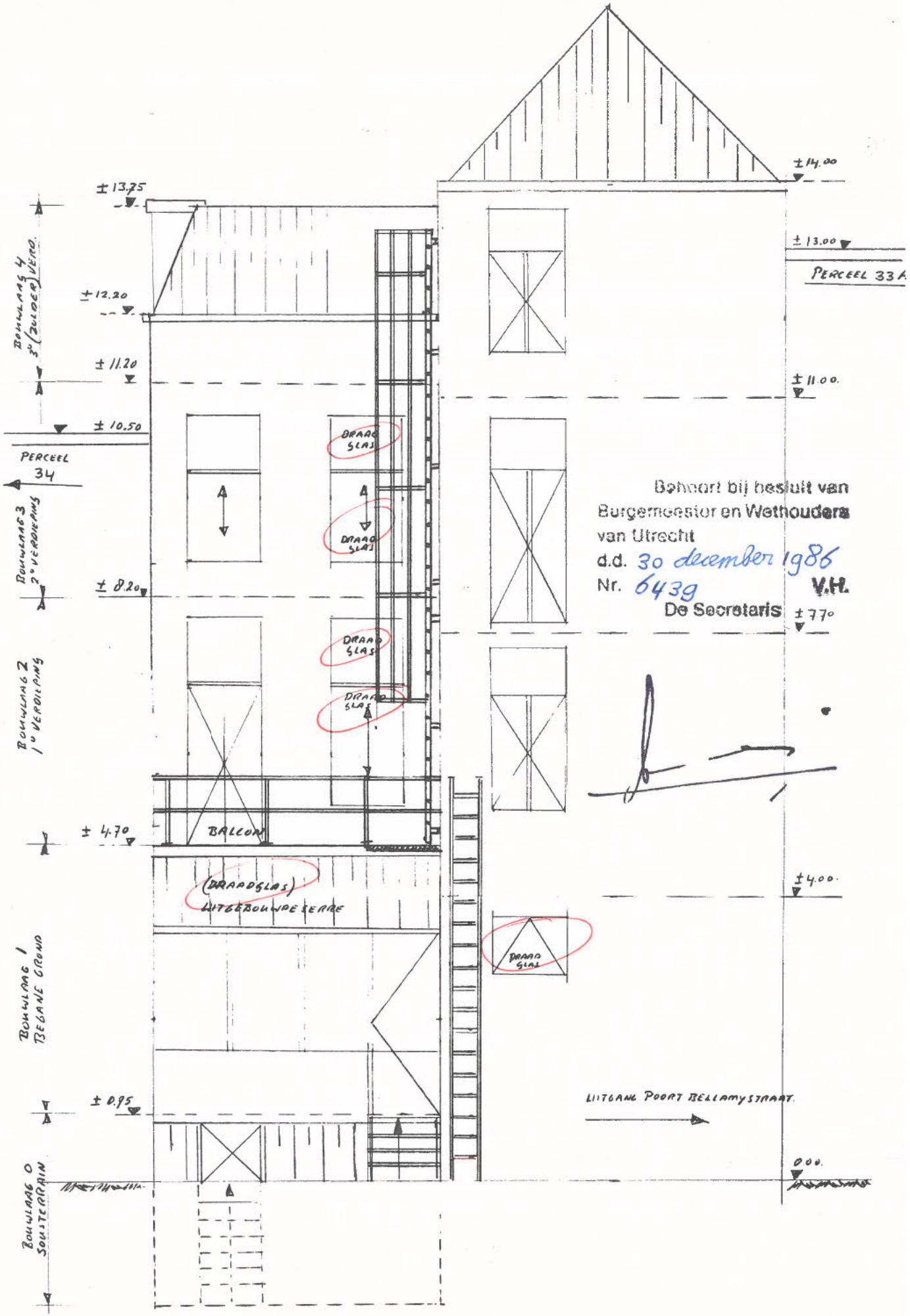
1e VERDIEPING (BOUWLAAG 2)

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 30 december 1986
Nr. 6439 V.H.
De Secretaris

PAND: WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 C
KADASTRAAL: LAUWERECHT C 6676
(SCHAAL ± 1:100)
EIGENAAR/BEHEERDER: W.F. VAN BASTEN
ADRES: WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 B BIS
3514 AC UTRECHT 030-714404

TEKENING: INDELING PAND + KAMERNUMMERS
HOORT BIJ PENSIONVERGUNNINGAANVRAAG 2/8/86

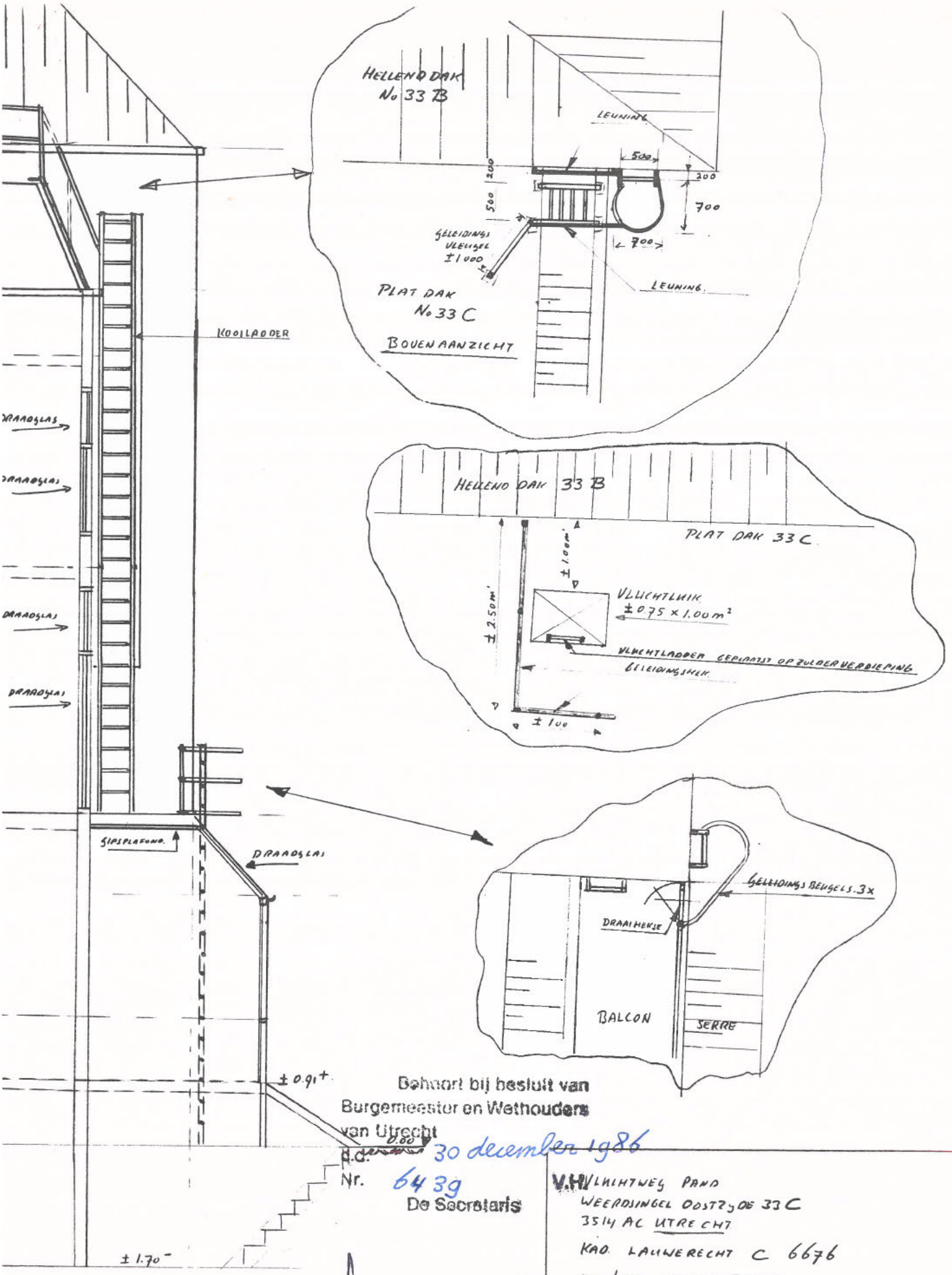
No 33 C - 7



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 30 december 1986
Nr. 6439 V.H.
De Secretaris

WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33C
3514 AC UTRECHT
LAUNEREGHT C 6676

EIGENAAR/BEHEERDER: W.F. VAN BASTEN
WEERDSINGEL OOSTZIJDE 33 B bis
3514 AC UTRECHT 030-714484



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht
d.d. 30 december 1986
Nr. 6439
De Secretaris

V.H. VLUCHTWEG PAND
WEERDSINGEL OOSTZYDE 33 C
3514 AC UTRECHT

KAD. LAUWERECHT C 6676

EIG/BEH. W.F. VAN BASTEN
WEERDSINGEL OOSTZYDE 33 B BIS
3514 AC UTRECHT 030-714484

TEK. No. 33C-9

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Punt Makelaars Utrecht B.V.
T.a.v. mevrouw [redacted]
Noorderstraat 8
3512 VX UTRECHT

-VB-HZ VBG-23-03573

Behandeld door	Mevrouw K. Bakayan	**Datum**	27 maart 2023
Doorkiesnummer	030-286 46 37	**Ons kenmerk**	HZ_VBG-23-03573
E-mail	Khadija.bakayan@utrecht.nl	**Zaaknummer**	10908827
Bijlage(n)	Geen	**Onderwerp**	Verklaring Bestemming en Gebruik
Leges	€ 170,80		
Uw kenmerk		**Verzonden**	
Uw aanvraag van	1 februari 2023	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte mevrouw [redacted],

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres **Weerdsingel O.Z. 33C** te Utrecht. U vindt deze verklaring hieronder.

Uw aanvraag
Op het aanvraagformulier heeft u ingevuld dat u het pand gebruikt ten behoeve verhuur. U bent niet van plan het gebruik te wijzigen.

Conclusie
U mag het pand gebruiken ten behoeve van zelfstandige en onzelfstandige wonen. Het huidige gebruik is toegestaan. Wij lichten de verklaring hieronder toe.

Planologie
Beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'
Voor het pand geldt de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. Het pand is gelegen in Besluitvlak 1, 'Beschermd stadsgezicht' en 'Archeologie'.

Dit houdt in dat u het pand mag gebruiken overeenkomstig het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening, zijnde 27 oktober 2016 (artikel 3). Uit de functielijst behorend bij de beheersverordening blijkt dat het huidige gebruik 'wonen' is.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Het begrip 'woning' wordt in artikel 1.44 van de beheersverordening gedefinieerd als een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

In artikel 4.3.2. zijn de regels omtrent aan-huis-verbonden beroep of- bedrijf in samenhang met wonen neergelegd. In artikel 4.3.3. zijn de regels omtrent bed & breakfast in samenhang met wonen neergelegd.

In artikel 15.2 zijn de regels omtrent woningvorming en omzetting neergelegd. Hieruit volgt dat het veranderen, vervangen of vergroten van een woning niet mag leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning. Ook zijn specifieke regels opgenomen in verband met woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen (artikel 16.2).

Het gebruik van het pand mag daarnaast in ieder geval niet in strijd zijn met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg (artikel 7.1).

De planologische regelgeving - zoals die hierboven is besproken - kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kamerverhuur

Huisvestingsregelgeving

Sinds 1 mei 1975 geldt er een verbod voor onzelfstandige bewoning zonder vergunning op grond van de Huisvestingsverordening. Tussen de periode van 1 januari 2016 tot 31 december 2018 en van 1 januari 2019 tot 1 juli 2019 waren de bepalingen in de Huisvestingsverordening alleen van toepassing op gebouwen die woonruimten bevatten met een WOZ-waarde van lager dan € €376.803,00. Op 1 juli 2019 is de huidige Huisvestigingsverordening (Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019) in werking getreden waarbij de in het verleden geldende WOZ-waarde-grens is losgelaten. Hierdoor vallen sindsdien alle woningen onder de reikwijdte van de Huisvestigingsregelgeving.

De WOZ-waarde van de woning aan de Weerdsingel O.Z. 33C is gedurende 1 januari 2016 tot 1 juli 2019 immer hoger geweest dan de toen geldende WOZ-waarde-grenzen. In deze periode was er geen vergunning vereist voor het omzetten van deze woning van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten.

Planologie

De vigerende beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' is op 27 oktober 2016 vastgesteld. Sindsdien geldt dat het veranderen, vervangen of vergroten van een woning niet mag leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning. Ook zijn specifieke regels opgenomen in verband met woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen (artikel 15.2 en 16.2).

Het gebruik van het pand ten behoeve van kamergewijze verhuur is op grond van artikel 18.2 van deze beheersverordening overgangsrechtelijk toegestaan. Het is echter niet toegestaan het gebruik te veranderen of te intensiveren, tenzij de afwijking van de beheersverordening naar aard en omvang wordt verkleind. Wanneer het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Uit de raadpleging van de Basisregistratie Personen (BRP) blijkt dat op het adres vier personen staan ingeschreven. Het huidige gebruik (huisvesten van vier personen) is toegestaan.

Tevens is op 5 januari 1987 met kenmerk 6439 een vergunning verleend tot het houden van een logeerinrichting (kamerverhuur) op het adres Weerdsingel O.Z. 33C.

Toets overige regelgeving
De Verklaring Bestemming en Gebruik geeft enkel de planologische mogelijkheden weer op basis van een toets aan het bestemmingsplan en een archiefonderzoek. Dit betekent dat er bij de Verklaring Bestemming en Gebruik niet getoetst is aan overige regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012. Alle bouwwerken moeten te allen tijde minimaal aan het Bouwbesluit voldoen.

Volledigheidshalve wijzen wij u er daarnaast op dat sinds 18 maart 2022 de opkoopbescherming in de gehele gemeente Utrecht van kracht is. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen: Wonen | Gemeente Utrecht

Overige constateringen

Relevante vergunningen	:	– Op 5 januari 1987 is met kenmerk 6439 een vergunning verleend tot het houden van een logeerinrichting (kamerverhuur) op het adres Weerdsingel O.Z. 33C. – Op 29 oktober 2001 is een gebruiksvergunning met kenmerk GV2015144 verleend ten behoeve van kamerverhuur.
Handhavingsbesluit	:	Er is voor dit gebouw geen handhavingsbesluit genomen (artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
Monumentale status	:	Het pand heeft geen monumentale status.
Beschermd stadsgezicht	:	Het pand ligt binnen een beschermd stadsgezicht.

Leges
Voor een Verklaring Bestemming en Gebruik bent u € 170,80 verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht