



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Handhavingsinstrumentarium Woningwet



Ministerie van Binnenlandse
Zaken

Frederike Brouwer



Inhoudsopgave

- › Achtergrond en aanleiding
- › Wetswijzing 2015
- › Onderzoek en leerkring
- › Uitkomsten onderzoek
- › Toekomst
- › Vragen?



Achtergrond en aanleiding

- › Woningwet: staat en gebruik van bouwwerken
 - Zorgplicht artikel 1a en eisen Bouwbesluit (artikel 1b Woningwet)
 - › 'Regulier' bestuursrechtelijk handavingsinstrumentarium: gericht op herstel
 - Last onder dwangsom
 - Last onder bestuursdwang
 - Spoedeisende bestuursdwang (bouwstop en stop gebruik)
- Bijzonder instrumentarium:
- Aanschrijving artikel 13 Woningwet
 - Beheer en sluiting ihkv de leefbaarheid (of veiligheid en gezondheid)
- › Strafrecht via wet op de economische delicten



Achtergrond en aanleiding

- › VNG: inzet bestuurlijke boete mogelijk maken (kleine overtredingen)
- › Brief gemeente Rotterdam aan regering: te weinig mogelijkheden om huisjesmelkers aan te pakken
- › Evaluatie wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek: onvoldoende instrumenten om gebouwen in slechte staat aan te pakken
- › Verschillende incidenten: vraag gemeenten om een onderzoeksplicht voor bepaalde bouwwerken (het bezwijken van gevelconstructies en galerijvloeren bij oude flatgebouwen, het bezwijken van RVS-ophangconstructies in zwembaden, en de branddoorslag bij woningen door onvolkomen brandscheiding in dakconstructies)



Wet versterking handhavingsinstrumentarium Woningwet

- › Voorstel in 2013 ingediend, 1 januari 2015 in werking getreden

- › Doel: “Met dit wetsvoorstel wordt beoogd om de handhaafbaarheid en de naleving van de regels ten aanzien van het bouwen, slopen, gebruiken en de staat van bouwwerken te verbeteren.”
 - Zowel versterken handhavingsinstrumentarium voor ‘kleine’ overtredingen, als doelmatiger kunnen aanpakken van de groep overtreders tussen de eenmalige overtreding en het strafrecht in
 - Doel blijft herstel, bijkomend effect ook bestraffing
 - Aanpak individuele panden/eigenaren en veelvoudige overtreders die leefbaarheid straat/wijk negatief beïnvloeden



Wet versterking handhavingsinstrumentarium Woningwet

> Onderdelen:

- Introductie **bestuurlijke boete** voor overtreding artikel 1b. Verhoging indien gepaard met bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid (artikel 92a Woningwet)
- Sluiting gebouw, open erf of terrein wordt mogelijk bij 'herhaaldelijke overtreding' artikel i.p.v. 'klaarblijkelijk gevaar'. Dat laatste vonden gemeenten in de praktijk moeilijk te motiveren (artikel 17 Woningwet)
- Beheerovername wordt mogelijk zonder het gebouw eerst te sluiten, om daadkrachtiger op te kunnen treden (artikel 13b Woningwet)
- Onderzoeksplicht als onderdeel van de zorgplicht: goed afgebakende categorieën bouwwerken (artikel 1a, derde lid, Woningwet)



Artikel 92a

- 1 Het bevoegd gezag kan een bestuurlijke boete opleggen ter zake van een overtreding van het verbod van [artikel 1b](#), indien de overtreder minder dan twee jaar voorafgaande aan die overtreding een overtreding van artikel 1b heeft begaan.
- 2 De bestuurlijke boete, bedoeld in het eerste lid, bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#).
- 3 Indien de overtreding, bedoeld in het eerste lid, gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan het bevoegd gezag de bestuurlijke boete verhogen tot ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#).
- 4 Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven over de hoogte van de bestuurlijke boete.



Artikel 17

- › 1 Indien **herhaaldelijke overtreding** van [artikel 1a](#) of [artikel 1b](#) naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten. Het bevoegd gezag kan van de overtreder de ingevolge [artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht](#) verschuldigde kosten invorderen bij dwangbevel.
- › 2 Het bevoegd gezag bepaalt in het besluit, bedoeld in het eerste lid, de duur van de sluiting.



Artikel 13b

- › 2 Het bevoegd gezag kan degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein, verplichten om het gebouw, open erf of terrein in beheer te geven aan het bevoegd gezag, aan een persoon die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van de huisvesting werkzaam is, of aan een op dat terrein werkzame instelling, dan wel in gebruik te geven aan een andere persoon dan degene die als gevolg van een sluiting als bedoeld in onderdeel b het gebruik van het gebouw, open erf of terrein heeft moeten staken, indien:
 - a. ter zake van een overtreding van [artikel 1a](#) of [artikel 1b](#) die naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, een opgelegde last onder dwangsom niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van die overtreding, of
 - b. het gebouw, open erf of terrein op grond van [artikel 17](#), dan wel het gebouw op grond van [artikel 174a van de Gemeentewet](#), een verordening als bedoeld in [artikel 174 van die wet](#) of [artikel 13b van de Opiumwet](#) is gesloten.



Artikel 1a, derde lid

- › 3 De eigenaar van een bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen onderzoekt, of laat onderzoek uitvoeren naar, de staat van dat bouwwerk, voor zover dat bouwwerk behoort tot bij ministeriële regeling vast te stellen categorieën bouwwerken waarvan is vast komen te staan dat die een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kunnen opleveren.
- › Bij ministeriële regeling worden voorschriften gegeven omtrent het onderzoek.



Wet versterking handhavingsinstrumentarium Woningwet – politieke behandeling

- › Belangrijkste politieke aandachtspunten en aanpassingen:
 - Bestuurlijke boete niet te gemakkelijk opleggen: herhaaldelijke overtreding binnen 2 jaar, maar voor een overtreding van de Woningwet, geen zelfde of vergelijkbare overtreding nodig.
 - Volgen van de effecten van de wetswijziging
 - Artikel 13b niet bij herhaaldelijke overtreding 1a of 1b, *maar reeds bij het niet opvolgen van de last onder dwangsom*. –bedoeld om strenger optreden mogelijk te maken.



Onderzoek en leerkring

- › Rijksuniversiteit Groningen heeft onderzoek gedaan naar inzet en effectiviteit van nieuw instrumentarium in de jaren 2015 en 2016
- › Publicatie en presentatie in 2017, onderzoek aan Kamer toegezonden
- › Gedurende zelfde periode leerkring van gemeenten waarin onderzoek werd gevolgd, maar ook allerlei onderwerpen direct en zijdelings gerelateerd aan handhaving zijn besproken



Onderzoek RUG

- > Literatuurstudie, kwalitatief onderzoek (interviews met aantal gemeentenambtenaren en volgen van de leerkring) en kwantitatief onderzoek naar inzet instrumentarium

	Last onder dwangsom	Last onder bestuursdwang	Bestuurlijke boete	Sluiting	Beheerovername
> 2015:	989	282	20	7	0
> 2016:	1090	439	12	7	0

- > NB: 50 gemeenten bevroegd, respons met gegevens 41 en 40 gemeenten



(belangrijkste) uitkomsten onderzoek

- › Geen grote veranderingen in handhaving:
 - Onofficiële fase (waarschuwing, gesprek)
 - Last onder dwangsom, last onder bestuursdwang
- › Gemeenten beginnen met uitproberen, nieuw beleid maken, langzame toename inzet nieuw instrumentarium
- › ‘Stok achter de deur’
- › Strafrechtelijke vervolging weinig toegepast/geen prioriteit OM
- › Blijf werking instrumentarium volgen en ondersteunen



Toekomst

- › Omgevingswet: onderdelen Woningwet en bouwregelgeving gaan hierin op
- › Bouwbesluit wordt Besluit bouwwerken leefomgeving
- › Onderwerp leefbaarheid blijft in Woningwet opgenomen
- › Omzetting van instrumentarium gericht op gelijkwaardige werking



Vragen?

