



Samenvatting Rapport De aanpak van malafide pandeigenaren & de handhaving van de Woningwet

In januari 2015 is het verbeterde instrumentarium voor aanpak van malafide pandeigenaren in de Woningwet in werking getreden, destijds bekend als Wet versterking handhavinginstrumentarium Woningwet. Recent is dit instrumentarium geëvalueerd. Daarbij is ook gekeken naar soortgelijke instrumenten uit andere wetten (Opiumwet, Gemeentewet). Ten slotte is strafrechtelijke handhaving onderzocht. Op basis van een analyse van jurisprudentie, een enquête onder vijftig (voornamelijk grote) gemeenten en gesprekken bij 13 gemeenten is een helder beeld ontstaan over het gebruik en de mogelijkheden van het handhavinginstrumentarium.

Instrumenten

Het instrumentarium is gericht op de aanpak van overtredingen van het Bouwbesluit 2012, zoals achterstallig onderhoud, brandgevaar, hennepsteelt, vervuiling en andere hinder. De gemeente kan herstelsancties nemen (last onder dwangsom of bestuursdwang), bij herhaalde overtreding een bestuurlijke boete opleggen, een gebouw of terrein sluiten, het beheer overnemen of onteigenen. Uit de enquête blijkt welke bestuursrechtelijke instrumenten meer (dwangsom) en minder (beheer overnemen, onteigenen) worden ingezet. En welke wettelijke grondslag hiervoor wordt gebruikt.

Uit de interviews komt achtergrondinformatie over de werkwijze naar voren. Het blijkt dat een 'vriendelijke' aanpak in de vorm van een gesprek of waarschuwing in veel zaken effectief is. Van de juridische instrumenten is de last onder dwangsom effectief en veelgebruikt. Daarna, of in een spoedeisende situatie, volgt bestuursdwang. In ernstige situaties is strafrechtelijke handhaving een alternatief. Dit instrument wordt weinig ingezet. Als het gebeurt dan gaat het bijvoorbeeld om asbestzaken of situaties met dodelijke slachtoffers.

Conclusies

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de in 2015 versterkte instrumenten weinig worden ingezet. Ze werken wel preventief. De waarschuwingen waar de handhaving meestal mee start hebben iets meer kracht. Er zijn suggesties gedaan om de aanpak effectiever te maken. Bijvoorbeeld door het schrappen van de herhaaldelijkheidseis bij het opleggen van een bestuurlijke boete, de terugkeer van de preferente schuldeiserspositie voor gemeenten bij toepassing van bestuursdwang en een grotere betrokkenheid van het Openbaar Ministerie bij aanpak van veelvuldige overtredingen door malafide pandeigenaren.