

## **Notitie handhavend optreden op grond artikel 17 van de Woningwet ( tegen overlast)**

### **Optreden op grond van de Woningwet tegen overlast?**

Op grond van artikel 17 van de Woningwet (Ww) kan worden opgetreden bij overtreding van bij of krachtens de Woningwet in hoofdstuk I, II en III gestelde regels. Een gebouw, open erf of terrein kan dan worden gesloten. Het gebouw kan daarna in gebruik of beheer te geven aan een ander dan degene waardoor het tot sluiting is gekomen (artikel 14). Deze instrumenten moeten echter niet worden ingezet voor andere doelen dan waartoe zij bedoeld zijn. Artikel 92 ev. Ww geeft aan wie zorg draagt voor de handhaving.

Artikel 17 luidt:

1. Indien overtreding van de bij of krachtens [hoofdstuk I, II](#), of [III](#) gegeven voorschriften met betrekking tot de staat of het gebruik van een gebouw, open erf of terrein gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid, en er een klaarblijkelijk gevaar is op herhaling van de overtreding, kan het bevoegd gezag besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten. De [artikelen 5:24, eerste en tweede lid](#), en [5:25 tot en met 5:28 van de Algemene wet bestuursrecht](#) zijn van overeenkomstige toepassing. 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.

Als overtreding van de "bouwregelgeving" gepaard gaat met bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid, en er is een klaarblijkelijk gevaar op herhaling, dan kan op grond van artikel 17 Ww worden opgetreden.

Bij overtreding van de bouwregelgeving zal het voornamelijk gaan om overtredingen van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de bouwverordening die via artikel 1b en 7b rechtstreeks gelden en waarvan overtreding op grond van die artikelen verboden is.

In het Bouwbesluit staan voornamelijk technische eisen met betrekking tot het bouwen van bouwwerken en de staat van bestaande bouwwerken. In het Gebruiksbesluit zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot het brandveilig gebruik van bouwwerken en open erven en terreinen en in de Bouwverordening zijn voorschriften, niet zijnde technische eisen, opgenomen met betrekking tot het bouwen van bouwwerken en de staat van bouwwerken, open erven en terreinen. Onder andere voorschriften met betrekking tot gebruik van een woning, open erf of terrein etc. Op grond van artikel 8 Ww moet de gemeenteraad een

bouwverordening vaststellen. In de bouwverordening staat een aantal artikelen, dat mede tot gevolg kan hebben dat tot toepassing van artikel 17 over kan worden gegaan, zoals hygiëne (reinheid), bestrijden van schadelijk of hinderlijk gedierte en overbewoning. Uiteraard kan overtreding van het Gebruiksbesluit tot gevolg hebben dat de veiligheid afneemt.

Wat betreft de ernstige bedreiging van de leefbaarheid zal het gaan om de wijze van gebruik van een pand en de voortdurende staat van onderhoud van een pand waardoor hinder in en verloedering van de woonomgeving wordt veroorzaakt. In één straat of woonblok kan een dergelijke overlastsituatie vanuit één woning tot aantasting van de leefbaarheid leiden. Het kan bijvoorbeeld ook gaan om frequent gebruik van tuinen als stortplaats voor grof huisvuil, het gebruik van woningen voor grootschalige hennepcultuur (waarbij huurder en verhuurder kunnen samenwerken) en situaties waarin er sprake is van bewuste verkrotting en waarbij de aanpak met het huidige instrumentarium onvoldoende mogelijkheden biedt voor een oplossing. Het voortduren van deze situaties hoeft niet per definitie te leiden tot gevaar voor de veiligheid of de gezondheid, maar heeft wel een buitengewoon negatief, en dus verloederend, effect op de directe woonomgeving. De leefbaarheid rondom een dergelijk pand komt zo ernstig onder druk te staan. Gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan met name optreden bij panden waar overbewoning plaatsvindt, waardoor mede vervuiling van de woning en het bijbehorende erf optreedt en de risico's voor de bewoners met name bij brand buitengewoon groot zijn. <sup>1</sup>

Wanneer er dus sprake is van overlast in de zin van het gebruiken van een woning voor hennepcultuur of het gebruiken van een open erf als vuilstortplaats, het huisvesten van teveel personen in een woning waardoor de woning vervuild raakt (en er dus gevaar voor veiligheid en gezondheid kan ontstaan) en dat deze gedragingen ook een overtreding inhouden van de bouwverordening, het Gebruiksbesluit of het Bouwbesluit, dan kan hiertegen worden opgetreden door het gebouw, open erf of terrein te sluiten.

---

<sup>1</sup> Zie onder meer de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) (Kamerstukken II 2003/04, 29 392, nr. 3). De begrippen verstoring van de openbare orde en gevaar voor veiligheid of gezondheid zijn duidelijk ingekaderd in regelgeving, toelichtingen hierop en jurisprudentie: openbare orde in het kader van de gemeentewet en gevaar voor de veiligheid of de gezondheid in het kader van de bouwregelgeving.  
29-09-2011 mr. E. Scharphof, Ministerie van BZK (S&B/WWI)

Er moet dan zoals gezegd wel een klaarblijkelijke kans zijn op herhaling van de overtreding. Bovendien moet het instrument niet lichtvaardig worden ingezet. Met name wanneer er een optelsom van overtredingen is en bij overtredingen van behoorlijke omvang, kan worden besloten tot het inzetten van dit middel tot sluiten van het gebouw, open erf of terrein. Na sluiting kunnen ook vervolgacties worden genomen.

Op de vraag of artikel 17 Ww ook bij "pure" woonoverlast toegepast kan worden, moet dan ook in eerste instantie negatief worden geantwoord. Indien de woonoverlast een overtreding van de Bouwverordening, het Bouwbesluit of het Gebruiksbesluit inhoudt en daarmee tevens een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid gepaard gaat, kan het instrument wel worden ingezet.