

University of Groningen

## Annotatie bij Rechtbank Breda 19 april 2010 (Sluiting 174a Gemeentewet Tilburg II)

Vols, M.

*Published in:*  
Unknown journal (case note conversion)

**IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.**

*Document Version*  
Publisher's PDF, also known as Version of record

*Publication date:*  
2010

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

*Citation for published version (APA):*  
Vols, M. (2010). Annotatie bij Rechtbank Breda 19 april 2010 (Sluiting 174a Gemeentewet Tilburg II).  
*Unknown journal (case note conversion).*

### Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

### Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

*Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.*

**Trefwoorden**

Woningsluiting wegens verstoring van de openbare orde  
Wet Victoria  
Niet-drugsgerelateerde overlast

**Domein**

Burger bestuur, Openbare orde en Veiligheid

**Subdomein**

Woningsluiting

**JG-nummer**

10.0059

**Kern**

Het besluit tot sluiting van een woning op grond van artikel 174a Gemeentewet is niet rechtmatig, gezien de eisen die de wet, parlementaire geschiedenis en jurisprudentie daaraan stellen.

**Instantie**

Rechtbank Breda 09/3740 GEMWT

**Datum**

19 april 2010

**Partijen**

Uitspraak van de meervoudige kamer van de Rechtbank Breda in het geding tussen [eiser] en de burgemeester van de gemeente Tilburg

**Wet en artikelen**

Gemeentewet, art. 174a.

**Samenvatting**

De burgemeester van Tilburg besluit een (huur)woning op grond van artikel 174a Gemeentewet van 20 mei 2009 tot en met 20 augustus 2009 te sluiten. De bewoner van de woning maakt bezwaar tegen dit besluit en verzoekt eveneens om een voorlopige voorziening met als doel het sluitingsbesluit te schorsen. De voorzieningenrechter schorst het besluit tot en met 11 juni 2009 en bepaalt dat de sluiting geldt van 12 juni 2009 tot en met 11 september 2009. Hierdoor heeft de bewoner de tijd om vervangend onderdak te zoeken voor zichzelf en haar (klein)kinderen. De verhuurder ontbindt op 12 juni 2009 met onmiddellijke ingang de huurovereenkomst. De burgemeester verklaart het bezwaar van de bewoner tegen het besluit op 4 augustus 2009 ongegrond.

De bewoner stelt beroep in tegen het besluit op bezwaar. Primair stelt de bewoner dat geen sprake is van de voor sluiting vereiste verstoring van de openbare orde in de zin van art. 174a Gemeentewet. Subsidiair stelt de bewoner dat de overlast sluiting op grond van artikel 174a Gemeentewet niet rechtvaardigt. Bovendien zouden minder ingrijpende middelen voor handen zijn om de overlast te doen stoppen, aangezien slechts één kleinkind overlast veroorzaakt.

De burgemeester werpt primair de vraag op of de bewoner nog procesbelang heeft. De sluitingstermijn is namelijk reeds verstreken en de huurovereenkomst is inmiddels ontbonden.

De rechtbank acht wel een procesbelang aanwezig. De verhuurder heeft eiser namelijk per brief laten weten eiser een andere woning toe te wijzen indien het sluitingsbesluit vernietigd wordt.

De rechtbank inventariseert na bestudering van de wetsgeschiedenis en jurisprudentie, de voorwaarden die in acht moeten worden genomen bij de beoordeling of een woning kan worden gesloten op grond van artikel 174a Gemeentewet. Ten eerste moet de openbare orde rond de woning door gedragingen in de woning verstoord zijn. Deze gedragingen moeten concreet, objectief en verifieerbaar zijn. Ten tweede dient sprake te zijn van aantasting van het woonklimaat in de buurt van de woning die maatschappelijk onaanvaardbare vormen heeft aangenomen en van een aantasting van de veiligheid van de omwonenden. Ten derde moet vaststaan dat geen andere en minder ingrijpende middelen voor handen zijn om de overlast in voldoende mate te kunnen bestrijden.

In onderliggend geval acht de rechtbank de sluiting van de woning niet gerechtvaardigd. De conclusie van de burgemeester dat sprake is van een ernstige verstoring van de openbare orde steunt niet op ambtseed- of belofte opgemaakte processen-verbaal. Het overgelegde dossier bevat politierapportages en sfeerverbalen die de genoemde incidenten (o.a. onverzekerde autorijden, overbewoning, diefstal, geluidsoverlast, vervuiling van de tuin, bedreiging en aanrandingen) niet concretiseren. De rapportages en verbalen beschrijven slechts in algemene zin de problematiek van deze en een andere, bevriende familie in de desbetreffende buurt. De incidenten worden niet gekoppeld aan een bepaalde datum of aan een bepaalde persoon. Het besluit op grond van artikel 174a Gemeentewet ontbeert derhalve een deugdelijke motivering.

Het beroep van eiser is gegrond. Het bestreden besluit wordt vernietigd.

*Noot:*

1. Burgemeesters zien zich de laatste jaren steeds vaker geconfronteerd met ernstige overlastveroorzakende burgers. In de media en politiek wordt voortdurend aandacht gevraagd voor door jongeren of burens geterroriseerde burgers die op grond hiervan besluiten te verhuizen (zie bijvoorbeeld *Kamerstukken II*, 2009-2010, 2010Z09411 (vragen Kuiken & Spekman omtrent weggepest homostel Leidsche Rijn); *Aanhangsel Kamerstukken II* 2009-2010, 2216 (vragen Cörüz omtrent belaagd echtpaar in Slootervaart); 'Utrecht: arrestatie homotreiters kwestie van tijd', *Binnenlands Bestuur* 15 juni 2010).

2. In onderliggende zaak veroorzaakt een romafamilie overlast in de woonomgeving van een Brabants dorp Berkel-Enschot. De burgemeester van de gemeente Tilburg besluit de woning van de familie te sluiten. De meervoudige kamer van de Rechtbank Breda acht deze sluiting echter onrechtmatig en vernietigt het besluit op bezwaar, nadat de voorzieningenrechter eerder geweigerd had het besluit van de burgemeester te schorsen, hetgeen voor de betrokken familie vergaande consequenties had: sluiting rechtvaardigt per direct de ontbinding van de huurovereenkomst.

3. Samen met Brouwer wees ik in de noot bij de uitspraak van de voorzieningenrechter al op de te extensieve uitleg van artikel 174a Gemeentewet (zie Voorzieningenrechter Rechtbank 5 juni 2009, *JG*. 09.0073; eveneens Brouwer en Schilder *AB* 2009, 325). Anders dan de voorzieningenrechter, legt de meervoudige kamer van de rechtbank wel de juiste maatstaf ten grondslag aan de beoordeling van de rechtmatigheid van een sluiting op grond van artikel 174a Gemeentewet. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat de openbare orde rondom een woning zodanig ernstig verstoord moet zijn door gedragingen in de woning dat zij een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de woonomgeving met zich brengt. Dit dient te worden onderbouwd met een dossier dat op ambtseed- of belofte opgemaakte processen-verbaal bevat. Vanzelfsprekend dient het besluit te voldoen aan de eisen van proportionaliteit

en subsidiariteit (zie hierover J.G. Brouwer & A.E Schilder, 'Sluiting drugsband Venlo', in T. Barkhuysen e.a (red.), *AB Klassiek*, Kluwer: Deventer 2009; Rechtbank Zutphen 3 februari 2010, *JG*. 10.0032 m. nt. M. Vols)

4. Het gaat in deze zaak om overlastveroorzakers die de woning huren. In de jurisprudentie zijn vele voorbeelden te vinden waar verhuurders actie ondernemen tegen overlastveroorzakende huurders door bijvoorbeeld bij de civiele rechter ontbinding van de huurovereenkomst vorderen. In sommige gevallen zijn verhuurders daar zelfs toe verplicht (zie hieromtrent uitgebreid H. Hielkema, *Burenoverlast*, Apeldoorn/Antwerpen: Maklu 2009). In onderliggende casus heeft de verhuurder gedurende vijftien jaar niets ondernomen. Als de burgemeester dan tot actie overgaat, maakt de verhuurder direct gebruik van zijn bijzondere bevoegdheid, zoals neergelegd in artikel 7:231 lid 2 BW, om de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden (zie hieromtrent G.J. Scholten, 'Buitenrechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst op grond van artikel 7:231 lid 2 BW', *WR* 2009-6, p. 221-227). Door direct gebruik te maken van de bevoegdheid uit de wet Victor raakt de bewoner zijn woonruimte voorgoed kwijt, ondanks dat het sluitingsbesluit achteraf wordt vernietigd. Een oplossing hiervoor wordt door de wet niet geboden. In het onderhavige geval lost de verhuurder het probleem op door vervangende woonruimte aan te bieden. Problematischer wordt het natuurlijk wanneer een verhuurder minder welwillend is.

5. Deze zaak bewijst dat gemeentebestuurders (en hun ondersteunende ambtenaren) worstelen met het toepassen van een van de bevoegdheden ter bestrijding van woonoverlast. Om de praktijkjurist bij te staan en onnodige fouten te voorkomen, heeft het Ministerie van Wonen, Wijken en Integratie (WWI) in juni 2010 een *Handreiking Woonoverlast* uitgebracht met behulp waarvan overlast op een juridische correcte wijze kan worden aangepakt. Niet voor alle overlastproblemen zijn juridische instrumenten voor handen. In een door de VROM-inspectie gepubliceerd onderzoek worden deze knelpunten opgesomd en waar mogelijk oplossingen aangedragen (zie T. Holtslag & M. Vols, *Onderzoek Woonoverlast*, Groningen: VROM-Inspectie 2010). Beide publicaties zijn te vinden op [www.vrominspectie.nl](http://www.vrominspectie.nl) (Michel Vols, [m.vols@rug.nl](mailto:m.vols@rug.nl))

### **Vindplaats**

Niet op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) gepubliceerd. Procedurenummer: 09/3740 GEMWT

Zie eveneens [www.openbareorde.nl](http://www.openbareorde.nl) en [www.openbareorderecht.nl](http://www.openbareorderecht.nl)