

University of Groningen

Hennepkwekerij en art. 1a Woningwet

Vols, M.

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:

2011

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

Citation for published version (APA):

Vols, M., (2011). *Hennepkwekerij en art. 1a Woningwet*, Nr. BR4011, aug. 03, 2011.

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

Hennepteelt
Overtreder
Woonfraude
Brandgevaar
Zorgplicht Woningwet

Domein

Bouwrecht, Ruimtelijke ordening en Monumentenwet

Subdomein

Woningwet

JG-nummer

11.0068

Kern

College van b&w Rotterdam ontmantelt een hennepkwekerij wegens een overtreding van art. 1a Woningwet. De kosten worden op de verhuurder van het pand verhaald.

Instantie

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, nr. 201012657/1/H1

Datum

3 augustus 2011

Partijen

Stichting Woonstad tegen het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam

Wet en artikelen

Woningwet, art. 1a.
Awb, art. 5:24.
Awb, art. 5:25.

Samenvatting

Bij besluit van 3 augustus 2009 heeft het college van b&w van Rotterdam zijn besluit om op 19 juni 2009 de in een woning aangetroffen hennepkwekerij te ontmantelen op schrift gesteld. Daarbij heeft het college van b&w de eigenaar en verhuurder van de woning (Stichting Woonstad) medegedeeld dat de kosten van de toepassing van bestuursdwang op haar zullen worden verhaald. Het bezwaar van de Stichting wordt ongegrond verklaard. Ook het bij de rechtbank ingestelde beroep wordt ongegrond verklaard. De Stichting stelt hoger beroep bij de ABRvS in.

Ten eerste betoogt de Stichting volgens de Afdeling tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat het college in het besluit op bezwaar ten onrechte de wettelijke grondslag heeft uitgebreid. Bij het besluit op bezwaar heeft het college het besluit tot toepassing van bestuursdwang gehandhaafd, met dien verstande dat overtreding van artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet daaraan ten grondslag is gelegd, in plaats van artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet. Nu in het besluit op bezwaar de Stichting niet een andere feitelijke gedraging wordt verweten en het besluit inhoudelijk niet is veranderd, behoudens de vermelding van het overtreden voorschrift, gaat het besluit de grondslag van het bezwaar niet te buiten.

De Stichting betoogt ten tweede tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat het college haar ten onrechte als overtreder heeft aangemerkt. De Afdeling overweegt dat vast staat dat degene die volgens de huurovereenkomst de woning van de Stichting huurt sinds 31 juli 2007 is uitgeschreven uit de GBA wegens vertrek naar Groot-Brittannië. De Stichting heeft in 2008 haar gegevens over de verhuur van de woning vergeleken met gegevens van [huurder] die in de GBA zijn opgenomen, maar zij heeft vanwege de daaraan verbonden kosten besloten geen onderzoek te doen naar zogenoemde woonfraude. Weliswaar waren medewerkers van de wijkteams actief in de wijk waarin de woning is gelegen, maar niet is gebleken dat zij de woning hebben bezocht in de jaren dat die aan [huurder] is verhuurd, of dat zij pogingen hebben ondernomen om toegang tot de woning te krijgen. Hoewel [huurder] daar met vijf kinderen woonde, is de wijkteams het vertrek van [huurder] niet opgevallen. De rechtbank heeft gelet hierop terecht overwogen dat de Stichting niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij niet heeft kunnen weten van het illegale gebruik van de woning als hennepkwekerij. Daarbij is voorts van belang dat in de woning 1020 hennepplanten, 42 transformatoren en 42 assimilatielampen zijn aangetroffen.

In het grote aantal woningen dat de Stichting verhuurt, heeft de rechtbank volgens de ABRvS terecht geen grond gevonden voor een ander oordeel. Dit grote aantal neemt volgens de Afdeling niet weg dat het uit een oogpunt van zorgvuldigheid op haar weg lag om tot op zekere hoogte naar het gebruik van de woning te informeren. Immers van een professionele verhuurder als de Stichting mag worden verwacht dat zij een organisatie heeft die is toegerust op het reguliere toezicht van het aantal woningen dat zij verhuurt, in welk verband zij ook op het illegale gebruik van woningen kan toezien. De omstandigheid dat haar bij uitoefening van dit toezicht in tegenstelling tot de politie geen bevoegdheden toekomen om woningen binnen te treden, sluit niet uit dat zij op andere wijze die toestemming wel verkrijgt. Voorts noopt de aangevallen uitspraak er niet toe dat zij haar gehele administratie periodiek vergelijkt met de GBA. Wel mag van haar worden verlangd dat zij periodiek, mede aan de hand van concrete aanwijzingen die bijvoorbeeld zijn verkregen van de wijkteams, op doelmatige wijze haar administratie vergelijkt met de GBA, waartoe zij immers "online" de beschikking heeft. Anders dan de Stichting ter zitting heeft aangevoerd, valt niet in te zien dat, nu zij een woningcorporatie is en over illegaal gebruik van haar woningen afspraken met de gemeente heeft gemaakt, ten aanzien van haar andere maatstaven moeten worden aangelegd dan ten aanzien van andere professionele verhuurders.

Ten derde stelt de Stichting tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat zich geen spoedeisende situatie voordeed als bedoeld in artikel 5:24, vijfde lid, van de Awb, zodat het college haar de gelegenheid had moeten bieden de hennepkwekerij zelf te ontmantelen, nu de hennepkwekerij niet tot brandgevaarlijke incidenten heeft geleid. In een rapport van een fraudemedewerker van Eneco is vermeld dat ten tijde van de inspectie van het pand op 19 juni 2009 sprake was van een brandgevaarlijke situatie ten gevolge van een onprofessioneel aangelegde elektrische installatie, terwijl de lampen en transformatoren op hout waren gemonteerd. De stelling dat zich desondanks geen brandgevaarlijke situatie voordeed, heeft de Stichting niet toegelicht. Dat omwonenden bij haar of bij de MMA-melding niet hebben geklaagd over overlast of over een brandgevaarlijke toestand van de woning, betekent niet dat het risico op brand niet heeft bestaan. Het college heeft te kennen gegeven dat de afsluiting van de elektriciteitsvoorziening niet volstond, omdat in dat geval de kans zou bestaan dat de elektriciteit weer zou worden aangesloten en de hennepkwekerij weer operationeel zou worden waardoor de brandgevaarlijke situatie opnieuw zou ontstaan. Voorts acht het college het uit een oogpunt van veiligheid en volksgezondheid onverantwoord de in het pand aangetroffen chemicaliën, apparatuur en planten onbeheerd in het pand achter te laten in afwachting van ontruiming door de Stichting. Mede in het licht van de ter zitting van de rechtbank door de Stichting gegeven verklaring dat het na ontdekking van een

hennepkwekerij ongeveer twee weken duurt voordat zij een pand kan ontruimen, en hetgeen de Stichting in hoger beroep heeft aangevoerd geen reden biedt om aan deze verklaring te twijfelen, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college de Stichting niet in de gelegenheid behoefde te stellen de hennepkwekerij zelf te verwijderen.

Ten vierde stelt de Stichting tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat het college de kosten verbonden aan toepassing van bestuursdwang niet haar in rekening had mogen brengen, omdat zij zich in samenwerking met de gemeente actief inzet voor de bestrijding van hennepkwekerijen en zij op basis van de gemaakte afspraken mocht verwachten dat het college haar in staat zou stellen om haar eigen verantwoordelijkheid te nemen. Nu de Stichting is aan te merken als overtreder, is zij ingevolge artikel 5:25, eerste lid, van de Awb de kosten van toepassing van bestuursdwang verschuldigd. Slechts onder uitzonderlijke omstandigheden kan reden bestaan om op die regel een uitzondering aan te nemen. De rechtbank heeft in hetgeen de Stichting heeft aangevoerd, terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat zich zodanige omstandigheden voordoen.

Het hoger beroep is ongegrond.

Noot:

1. Onderliggende uitspraak is om twee redenen interessant. Ten eerste stelt de Afdeling hier klip en klaar dat bij het aantreffen van een hennepkwekerij in een woning een grote woningbouwcorporatie als (functioneel) overtreder kan gelden. De kosten van de ontmanteling van de hennepkwekerij kunnen daarom op grond van art. 5:25 lid 1 Awb worden verhaald op de woningbouwcorporatie die de woning in eigendom heeft en verhuurd. *In casu* probeert de woningbouwcorporatie onder de kosten vandaan te komen. De verhuurder wijst op het grote aantal woningen (55.000) dat hij verhuurd. Ook zet hij eigen ‘wijkteams’, die toezien op het gebruik van de huurwoningen en het voeren van een deugdelijke administratie. Tenslotte stelt de woningbouwcorporatie dat zij samenwerkt met de gemeenten bij de bestrijding van hennepkwekerijen. Dit betoog faalt: de Afdeling stelt dat het college van b&w de verhuurder terecht als overtreder heeft aangemerkt. Hoewel de opstelling van het college van b&w in juridische zin correct is, doet zij de samenwerkingsverhouding tussen de woningbouwcorporatie denk ik geen goed. Aan de andere kant dwingt het college van b&w door het kostenverhaal de verhuurders in de stad wel om meer tijd en middelen te steken in het stelselmatig controleren van het gebruik van hun huurwoningen. In tijden van publieke bezuinigingen is meer particuliere inzet op de bestrijding van hennepkwekerijen voor de gemeenten meer dan welkom (zie omtrent functioneel ouderschap bij hennepkwekerijen ook ABRvS 17 februari 2010, *JG* 10.0019 m.nt. LDR).

2. Een tweede interessant aspect is dat het college van b&w handhavend optreedt tegen een overtreding van art. 1a Woningwet. Het tweede lid van dat artikel bepaalt dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken zover dat in diens vermogen ligt er voor zorg draagt, dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Het college van b&w stelt dat art. 1a lid 2 Woningwet is overtreden omdat sprake is van ‘een brandgevaarlijke situatie ten gevolge van een onprofessioneel aangelegde elektrische installatie, terwijl de lampen en transformatoren op hout waren gemonteerd’. De vraag die vervolgens opkomt, is waarom het college van b&w niet handhavend optreedt tegen de overtreding van de artt. 1b jo 7b Woningwet. Het lijkt mij evident dat hier sprake is van overtreding van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit of Bouwverordening. Het is daarom onjuist om te spreken van een overtreding van art. 1a Woningwet, aangezien daar sprake is van een vangnetbepaling (zie daaromtrent ABRvS 9 februari 2011, *LJN*: BP3715 *JG* 11.0038 m. nt. M. Vols). De Afdeling lijkt dat in een andere uitspraak wel duidelijk voor ogen te hebben: art. 1a Woningwet moet volgens de Afdeling ‘aldus worden verstaan dat handhavend

optreden op die grondslag eerst aan de orde komt indien in het desbetreffende geval geen bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschrift van meer specifieke aard valt aan te wijzen op grond waarvan in afdoende mate kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van het geconstateerde gevaar' (zie ABRvS 7 april 2010, *LJN*: BM0179 r.o.2.6.3).

Michel Vols, m.vols@rug.nl

Vindplaats

LJN-nr. BR4011.

Zie ook www.openbareorderecht.nl en www.openbareorde.nl