

De inboedel op straat bij woningontruimingen

Bijlagen



Naam auteur:
Studentnummer:
Opleiding:

Lyn Franken
2056692
Juridische Hogeschool Avans-Fontys, Tilburg

1 juni 2015

Bijlage 1. Interview Herman Heil

Wat is uw functie?

Ik ben opzichter Openbare Werken in de gemeente Drimmelen samen met Peter Akkermans. Een beroep lager dan die van opzichter, zijn de wijkteams. Wij hebben twee wijkteams met voormannen die alles in de gaten houden in wijken.

Wat gebeurt er als er een melding binnen komt van de gerechtsdeurwaarder omtrent een woningontuiming?

De gerechtsdeurwaarder (meestal Rosmalen) licht ons, de huurder en de woningcorporatie in. Met woningstichting bedoel ik Volksbelang en Goed Wonen. De woningcorporatie zorgt voor een verhuisbedrijf en wij voor een container. Het verhuisbedrijf verpakt namelijk de spullen in dozen en zet het op straat. Tevens wordt er transport geregeld.

Een uithuiszetting kan zelfs nog een half uur van te voren worden afgezegd.

Indien het proces gewoon doorgaat, gaat mijn partner of ik naar de bestemming. Wij blijven er altijd bij totdat alles weg is.

De deurwaarder, het verhuisbedrijf en wij zijn altijd mooi op tijd. De politie laat het meestal afweten.

Ter plaatse wordt er altijd besloten wat er met de inboedel gebeurt. Het kan namelijk zo zijn dat er helemaal geen inboedel meer is om te verwijderen. Is er wel een inboedel, dan is het afwachten wat de deurwaarder zegt. Een deurwaarder geeft nooit een volwaardig antwoord om aansprakelijkheid te voorkomen. Als een deurwaarder bijvoorbeeld zegt: dat kan weg en dat kan weg, en de eigenaar van de inboedel komt zijn spullen ophalen, dan kan de gemeente Drimmelen zeggen dat hebben we weggegooid in opdracht van de deurwaarder. Ter plaatse wordt de inboedel uit gesorteerd. Dit kan een halve dag duren, maar ook een half uurtje.

Waarom wordt er geen proces-verbaal opgemaakt en/of foto's gemaakt van de inboedel?

In de praktijk zijn meestal alle waardevolle spullen al weg. Het enige wat dan overblijft is rommel.

Wij zijn geen juristen en werken met onze handen. Juridische regels zijn voor ons een grijs gebied. Daarnaast maken wij geen processen-verbaal op, omdat we niet op papierwerk zitten te wachten. Het nadeel van alles op papier vastleggen, is het feit dat je dan aansprakelijk kan worden geacht voor de schade die eventueel is ontstaan door de verwijdering van de inboedel op het trottoir. Je erkent dan als gemeente dat je het hebt "gezien en meegenomen" en alles wat erna komt, jouw verantwoordelijkheid is.

Hoe is de opslag van de inboedel geregeld?

De inboedel wordt dus eerst uit gesorteerd. Een paar jaar geleden sloegen we alles op in de gemeentewerf. Aangezien we destijds geen registratie bijhielden van alle spullen, bleef het jaren daar staan totdat er geen plek meer was. De registratie van de inboedel is beleidsmatig gestrand, we kwamen er niet aan uit. Nu kijken we of we waardevolle spullen zien. Zo niet, dan wordt alles gelijk weggegooid. Tot nu toe zijn we daar mee weg gekomen.

Komen mensen vaak hun spullen ophalen?

Nee. Het komt zelden voor dat eigenaren hun spullen komen ophalen. Ze zijn meestal onvindbaar en hebben geen geld. Indien ze hun spullen komen ophalen, dienen ze natuurlijk de gemaakte kosten te betalen die zijn gemaakt door ons. Hierdoor komen de eigenaren bijna nooit en blijven wij als gemeente met alle kosten zitten. Vandaar dat we ook hebben besloten alles weg te gooien zonder waarde. De huurkosten waren meestal hoger dan de opbrengst van de inboedel.

Heeft u er over nagedacht om de spullen te schenken aan bijvoorbeeld een kringloopwinkel?

Nee, daar hebben we nooit bij stil gestaan. Dat kan inderdaad ook.

Wat zijn ongeveer de kosten van dit alles?

Ik, of mijn partner, blijven bij de inboedel totdat alles is verwijderd van het trottoir. Dit kost €68,- per uur. Zoals reeds gezegd verschilt de manuren die hiermee gemoeid zijn. De containerhuur is €300,- per keer. Het transport kost grofweg €1000,-. Als we de inboedel weggooien kost het €80 te ton bij de milieustraat. Ook als een ontruiming niet doorgaat, komen de huurkosten voor onze rekening omdat we soms niet tijdig het verhuurde kunnen afzeggen.

Wat vindt u het grootste knelpunt?

Er is geen beleid en eenduidigheid onderling. We doen alles op gevoel. De juridische regels zijn voor ons een grijs gebied: wat mogen we wel en wat mogen we nou niet? Tot nu toe zijn we er mee weggekomen, maar we zitten figuurlijk gezien te wachten totdat er mis gaat.

Het interview met Herman Heil heeft voor mij een toegevoerde waarde, vanwege het feit dat hij een goed beeld wist te schetsen van de praktijk. In mijn stageperiode waren er een aantal aanzeggingen tot woningontruiming, maar deze gingen geen van allen door. Ik (her)ken de meeste dingen omtrent de verwijdering c.q. opslag van de inboedel op basis van beleidsstukken en literatuur. Om tot een goede praktijkgerichte aanbeveling te komen, was dit interview noodzakelijk: waar lopen de "mannen in het veld" tegenaan en wat vinden zij belangrijk qua verandering?

Bijlage 2. Verslag woningontruiming

Op 4 maart 2015 werd er een woning in Lage Zwaluwe ontruimd. De reden voor de woningontruiming was een huurachterstand van negen maanden. De woningstichting Goed Wonen en de kandidaat-gerechtsdeurwaarder van Van Arkel waren hierbij aanwezig.

De gerechtsdeurwaarder had een verhuisploeg meegenomen.

De huurder was niet aanwezig, waardoor de gerechtsdeurwaarder binnen trad op grond van de Awbi. De politie was al weg toen ik (Lyn) daar arriveerde.

Ik heb informeel een paar vragen gesteld aan Mirjam Dries van Goed Wonen en Ellie van Golden (t-k)gerechtsdeurwaarder.

Mirjam Dries van woningstichting Goed Wonen zei dat ze nu echt over gingen tot ontruiming, omdat de huurachterstand negen maanden was. Er was van alles geprobeerd om tot een goede regeling te komen, maar deze alleenstaande man hield zich er niet aan. Deze meneer had een lichamelijke beperking. De woning was ook erop aangepast (badkamer was beneden en er was een stoellift die naar boven ging). Vandaar dat de woningstichting iets meer geduld had met deze meneer, maar op een gegeven moment waren er geen afspraken meer mee te maken.

De deurwaarder is van te voren bij de man langs gegaan om te vertellen dat op 4 maart de woning zal worden ontruimd. Zij vertelde aan de man dat alles wat in de woning zou achterblijven, zal worden vernietigd. De man had zijn meubels uit huis gehaald en had mondeling toegezegd dat alles wat er die dag nog in zou staan, weg kon worden gegooid. In de garage stonden echter nog hele goede dingen, zoals een ladder en een apparaat om houtblokken door midden te snijden. We vroegen ons af of hij zich van deze spullen bewust was.

De verhuisploeg zorgde voor de ontruiming van de woning. Dit bestond voornamelijk uit gordijnen, oude beeldjes en de spullen uit de garage. Vanuit de tuin, werd door het huis en langs de voordeur alles op straat gezet. De woning lag in een woonerf, maar het was wel de buitenste woning. Naast de woning lag precies een trottoir. De verhuisploeg hield geen rekening met waar ze de spullen achterlieten. Toen we vanuit buiten aan het kijken waren (zie foto's hieronder) kwam er een oud vrouwtje langs met een rollator. Een medewerker van de gemeente, in dienst van Openbare Werken, zag dit en attendeerde deze mevrouw erop dat ze even moest wachten. Hij pakte een paar scherpe uitstekende houten planken en legde deze boven op de stapel. Het trottoir was wel smaller dan normaal, maar de vrouw lette zelf ook goed op.

Tevens werden de sloten vervangen van het huis.

De bewoner had ook vissen in een vijvertje. Ik vroeg wat er met de vissen zou gaan gebeuren. De deurwaarder zei dat deze gewoon in de vijver konden blijven. Indien er katten, honden, konijnen etc. in de woning aanwezig zijn, wordt de dierenambulance gebeld. Deze brengt de huisdieren dan onder in een asiel.

Ik vroeg aan de deurwaarder of zij zich wel eens bedreigd heeft gevoeld tijdens een ontruiming. Ze zei van niet. De meeste ontruimingen verlopen rustig. Meestal zijn de huurders niet aanwezig. Indien zij wel aanwezig zijn, dan is er nog altijd de politie. Mochten de huurders zich verzetten dan neemt de politie deze mee naar het bureau totdat alle werkzaamheden bij de woning zijn voltooid.

Eén week nadat de woning is ontruimd, komt er weer een nieuwe huurder in de woning.

Ik vroeg aan de dames of zij wisten wat er met de oude huurder gebeurd. Hoe komt hij/zij aan nieuwe woonruimte? Als degene uit huis is gezet, lijkt het me sterk dat deze persoon gelijk weer een nieuwe woning kan huren.

Dit is ook inderdaad niet het geval. Meestal huren de ontruimden dan een woning van een particulier of trekken zij tijdelijk in bij bekenden. Particulieren vragen soms om een huurdersverklaring, waarbij de particulier de huurgeschiedenis van de huurder vraagt. Doet de particulier dat niet, dan weet deze ook niet dat de huurder een (vroegere) wanbetaler is. Dit is het eigen risico van de particuliere verhuurder.









Bijlage 3. Interview Joey Leinweber

De gemeente Dongen laat het verwijderen en de opslag van de inboedel over aan het BAT (Brabants Afval Team)te Tilburg. Aangezien de gemeente Dongen één van de gemeenten is die ik analyseer, wilde ik graag een kijkje nemen bij het BAT. Op 17 maart jl. werd ik erg leuk ontvangen door Joey Leinweber.

Wat is uw functie?

Ik ben Opzichter bij de afdeling uitvoering van het BAT te Tilburg. Ik werk er nu 1 jaar en 4 maanden.

Op de website van het BAT staat dat u alleen aan afvalverwerking doet, waarom staat er niets omtrent de opslag van de inboedel?

Het BAT bestaat uit twee "takken." De ene tak is in dienst van de gemeente Tilburg. Dit is voornamelijk het verwijderen en de opslag van de inboedel oftewel de zorgtaak. De andere tak is commercieel gericht. Hier werken wij voornamelijk voor bedrijven. Wij krijgen van de gemeente Tilburg een potje om onze werkzaamheden, omtrent het verwijderen en wellicht het opslaan van de inboedel, uit te voeren.

Hoe wist de gemeente Dongen dat u het verwijderen en de opslag doet van de inboedel?

Er is informeel contact geweest tussen de gemeente Dongen en het BAT. Toen is dit ter sprake gekomen. Wij verwijderen en slaan de inboedels op bij een woningontruiming in de gemeente Tilburg. De gemeente Dongen vroeg of zij dit ook aan ons konden uitbesteden. Er is toen een samenwerkingsconvenant/contract opgesteld.

Hoe gaat het proces van het verwijderen c.q. opslag van de inboedel?

De deurwaarder stuurt een mailtje naar het secretariaat van het BAT met de namen van degene die ontruimd gaat worden, datum en plaats van ontruiming en een dossiernummer. Het secretariaat geeft een interne melding af naar een van ons (afdeling uitvoering). Wij hebben met de deurwaarder afgesproken dat ontruiming vooral in de ochtend plaats zullen vinden. Dit vanwege het feit dat het binnen de werktijden valt als er een grote inboedel verwijderd dient te worden. Op zijn laatst is het 14:00 uur in de middag.

De afdeling planning vraagt iedere dag of er een ontruiming gepland staat, zodat zij medewerkers kan inplannen voor de volgende dag. Het voordeel van het BAT is dat we niet speciaal zijn "opgericht" voor het verwijderen van inboedels. Als we te horen krijgen dat een ontruiming niet door gaat, hebben we altijd nog genoeg werkzaamheden voor de mannen die ingepland stonden voor deze ontruiming. Hierdoor worden er geen onnodige kosten gemaakt ter voorbereiding op een ontruiming.

Indien een ontruiming doorgaat, wordt er een bakwagen en een perskraakwagen ter beschikking gesteld. De bakwagen gaat als eerste naar het adres van de ontruiming. Deze inventariseert hoe groot de inboedel is en stemt met de deurwaarder af of iets weggegooid kan worden of niet. De twee medewerkers zijn erg goed op elkaar afgestemd. Zij hebben een goede communicatie onderling. Er wordt ook veel op elkaar ingespeeld. Dat is een van de grote voordelen van het BAT. De samenwerking verloopt vanzelfsprekend. De perskraakwagen komt ter plaatse om oude bankstellen etc. te vernietigen. Daarna rijdt deze door naar eventuele andere adressen om uiteindelijk naar de milieustraat te rijden voor vernietiging. Er zijn dus twee mannen van het BAT aanwezig. Deze twee mannen kunnen het wel alleen af. De verhuisploeg van de deurwaarder kennen ook onze mannen, dus het helpt elkaar allemaal.

Van de inboedel worden foto's gemaakt en een inventarisatielijst. Dit doen we om onszelf in te dekken. Als de eigenaar van de inboedel ter plekke aanwezig is, laten we hem een verklaring ondertekenen waarin hij/zij aangeeft afstand te doen van zijn rechten omtrent de inboedel. Indien er dan iets "bruikbaar" tussen zit wat niet direct wordt vernietigd, wordt het meegenomen in de bakwagen. In de milieustraat hebben we een speciale loods waar tevens de kringloopwinkel is gevestigd. Deze kan dan in de bakwagen uitzoeken wat hij wil hebben en wat weg kan. Hier wordt alles dus gescheiden.

Is de eigenaar niet aanwezig dan treden we binnen met de deurwaarder en de politie. De deurwaarder schat door middel van zijn praktijkkennis in of sommige spullen nog enige waarde hebben. Is het meer dan alleen "rommel", dan geldt er een termijn van 12 weken opslag. Wij sturen de eigenaar van de inboedel in ieder geval van te voren een kaartje met de opslagtarieven. Deze dient hij contant te voldoen voor het terug halen van de inboedel. Na contante betaling krijgt hij een bewijs van betaling mee. Voor het leeghalen van de container krijgt de eigenaar van de inboedel in principe twee dagen de tijd voor. Wordt er zonder reden deze termijn overschreden, dan wordt de inboedel alsnog vernietigd. Voor de eerste levensbehoefte, zoals kleding, geldt dat de eigenaar zonder te betalen deze eruit mag halen. De rest blijft echter voor opslag.

We slaan trouwens alleen datgene op van de inboedel, wat schoon is. Dit om besmetting van andere spullen te voorkomen. Dus kleedjes etc. slaan we sowieso niet op. Koelkasten en vriezers alleen als daar niet te veel aanslag/schimmel op zit.

Overall wordt netjes een Excel bestand van gemaakt. Het dossiernummer met de datum, plaats en tijd van ontruiming. Of de inboedel vernietigd is. Hoeveel foto's er zijn gemaakt. Wat op de inventarisatielijst staat. Indien er opslag is, hoeveel weken en wat de stand van zaken is. Het wordt allemaal keurig bijgehouden. Als ik iets vroeg pakte dhr. Leinweber een overzichtelijke map tevoorschijn en pakte wat hij nodig had.

Komen mensen regelmatig hun inboedel ophalen?

Ja, de eigenaren komen regelmatig hun inboedel ophalen. Laatst hadden we bijvoorbeeld een ontruiming van een huurder die twee onderhuurders had. Deze twee dachten de ontruiming, terwijl ze op de hoogte waren, te kunnen voorkomen. De onderhuurders hadden dus niets ontruimd uit hun woning. De huurder had een afstandsverklaring ondertekend. Echter waren de spullen van de onderhuurders. Deze staan momenteel opgeslagen in een container op de gemeentewerf. (Deze heb ik, Lyn, ook bekeken.) De onderhuurders doen er nu alles aan om hun inboedel terug te kunnen krijgen.

Stel dat iemand niet binnen de termijn van twaalf weken de inboedel kan ophalen, bijvoorbeeld wegens detentie en u bent hiervan op de hoogte. Houdt u daarmee rekening of is de twaalf weken termijn een harde grens?

Dit hebben we nog niet meegemaakt. Wat we wel hebben meegemaakt is dat de eigenaar een andere woning had, maar er nog in moest klussen. Dus de inboedel kon dus nog niet in de woning worden geplaatst. Hij vroeg of die twee weken uitstel kon krijgen. Dit kan natuurlijk altijd. Er geldt een max. bedrag voor opslag en we hebben tot op heden altijd genoeg gehad aan de vijftien containers die we tot onze beschikking hebben. Daarnaast staat de container hier niet in de weg. We hebben genoeg plek op de werf. Na deze twee weken vroeg de eigenaar om nogmaals een week. We hadden de container niet nodig en hebben toen ook toegezegd. Zolang we de container niet nodig hebben en mensen hebben een goede reden zoals detentie of bovenstaand, dan doen we daar niet moeilijk over. Zolang ze maar blijven communiceren met ons.

Wat als de inboedel beschadigd raakt tijdens opslag?

Dan zijn wij niet verantwoordelijk. Wij werken in opdracht van, o.a., de gemeente Dongen. Deze zijn dan aansprakelijk

Hoezo bent u dan niet verantwoordelijk?

Dit zal ik voorleggen aan onze juriste. Waarschijnlijk staat dat ergens. Hierover zal ik nog mailen. (niets van vernomen)

Wat als er brand uitbreekt? Bent u dan verzekerd voor de opgeslagen inboedels?

Dat durf ik zo niet te zeggen. Hierover mail ik je nog. (niets van vernomen)

Stel ik beveel de gemeente Drimmelen aan om met u samen te werken, wat zullen dan de kosten zijn?

Van de gemeente Dongen heb ik begrepen dat het wel een aardig kostenplaatje is. Ik zal je hierover nader mailen.

Via de mail:

Verwerkingskosten restafval per kilo: € 0,11

Kosten voor administratieve ondersteuning: € 186,00

Kosten opslag per week € 70,65 (is in staffels opgebouwd bij ons, maar dit is op zich wel een prima uitgangspunt)

Transportkosten inboedelcontainer: € 119,00 (totaalprijs plaatsen en ophalen container en kosten chauffeur)

Inboedels

De gemeente Tilburg heeft een budget voor de kosten van ontruiming van woningen en de opslag en vernietiging van inboedels; dit budget bedraagt voor 2015 € 5.412 (€ 13.412 kosten en € 8.000 opbrengsten). De kosten van man- en voertuiguren weet ik niet precies, omdat de kosten daarvan de afgelopen jaren (2012-2014) niet aan activiteiten zijn toegerekend, maar centraal als kostenpost binnen de gemeente is begroot. In 2015 zullen de kosten van personeel en voertuigen (o.b.v. de urenbegroting) weer aan activiteiten toegerekend worden, maar dit is nog niet gebeurd.

De laatste keer dat de kosten wel aan activiteiten toegerekend werden was in 2011. Toen zag het er voor de inboedels zo uit:

953280 - Inboedels**95328000 - Ontruiming/opslag inboedels**

4955 - Charles Huijbregts

3400	Ov goederen en diensten	-3.600
4920	Leveringen aan BO	
5690	drbel Kapitaallasten	9.806
5705	drbel afd Techniek & Gebouwen	5.495
5710	drbel afd Inzameling	

5715	drbel afd Reiniging	18.715
5721	drbel Voertuigen inzameling	9.639
5722	drbel Haakarmvoertuigen	9.532
5799	drbel overhead en SE	4.344
6000	Niet in te delen lasten	-4.000
8500	Aank niet duurz. Goederen en d	3.565
8520	Onderhoud	
Totaal werknr: 95328000 - Ontruiming/opslag inboedels		53.496
*Totaal kostenplaats: 953280 - Inboedels		53.496

Zoals je ziet werd er toen € 18.715 aan ontruiming/opslag van inboedels toegerekend voor personeelskosten (toen nog afdeling Reiniging) en € 19.171 voor voertuigkosten. Daarnaast werden er kosten toegerekend als dekking voor de overheadkosten en de kosten van de werkplaats. Alles bij elkaar mocht de ontruiming/opslag van inboedels de gemeente Tilburg € 53.496 kosten (hierbij is al rekening gehouden met de verwachte "bijdrage" van € 3.600 van de ontruimde bewoners, volgens de bekende tabel met opslagtermijnen).

Mijn oprechte dank aan Joey Leinweber, hij heeft uitgebreid de tijd genomen om zijn verhaal te doen en mij alles te laten zien. Ik mocht foto's maken en mocht alles bekijken wat te maken had met de opslag van inboedels. Mijn indruk van het BAT is dat het een flexibele organisatie is. Dit is ook wel nodig inzake woningontruiming; zij kunnen immers op het laatste moment worden afgezegd. Tevens werd het beeld weggezet dat iedereen goed met elkaar communiceert.

Foto's

De containers zijn allemaal genummerd. Ieder dossier heeft natuurlijk zijn eigen containernummer, welke vermeldt staat op een containerformulier (deze wordt ook toegezonden naar de eigenaar).



De container met de inboedel wordt hierop geplaatst, zodat een medewerker van de kringloopwinkel kan uitzoeken wat hij eventueel wil gaan verkopen en wat weg kan.



In deze container liggen meubelen die, na enige reiniging mag ik hopen, worden verkocht in de kringloopwinkel. Dhr. Leinweber vertelde dat vooral mensen uit de Oostbloklanden dit soort meubelen opkoopt, om het vervolgens in het Oostblok te verkopen.



De container voor spullen de geen waarden meer hebben.



Speciale container voor E-waste. E-waste is de verzamelnaam voor gebruikte elektrische apparaten met een stekker, accu of batterij en kapotte energiezuinige lampen.



De container van het voorbeeld van net met de huurder en de twee onderhuurders. De spullen van de twee onderhuurders zijn opgeslagen in één container. Voor het BAT was dit ook een nieuwe situatie.



Bijlage 4. Stappenplan inboedelverwijdering

Teneinde een woningontruiming goed en zorgvuldig te kunnen laten verlopen, is een stappenplan opgezet aan de hand waarvan steeds gecheckt kan worden of alle vereiste handelingen ter voorbereiding zijn verricht.

Stap	Actie/handeling	Akkoord
1	Ontvangst betekende mededeling van gerechtsdeurwaarder omtrent ontruiming op grond van Deurwaardersreglement.	
2	Nagaan wie executant is en wie de ontruimde is. Keuze maken aan wie de aanschrijving zal worden gericht of overwegen elk een aanschrijving te zenden. NB: De aanschrijvingen moeten wel een verschillende last bevatten.	
3	Nagaan hoeveel tijd er nog is tot het moment van ontruimen. Indien deze is: - Minder dan een week: Spoedeisend - Meer dan een week: Niet spoedeisend - Indien spoedeisend: Niet horen (art. 4:11 Awb) - Indien niet spoedeisend: Horen op grond van art. 4:7 Awb - Wijze van horen: Mondeling (gesprek/telefonisch) of schriftelijk. Bij mondeling nog schriftelijk vastleggen wat er is besproken ten aanzien van bewijskracht in een eventuele procedure.	
4	Overtreding omschrijven. Wettelijk voorschrift vermelden (artikelen APV) Gunningstermijn vaststellen: - 1 uur - 2 uur - 1 dag (24 uur) - Andere termijn na ontruiming van woning Inhoud beschikking bestuursdwang. Vermelden dat kosten voor rekening overtreder zijn. Zo nodig vermelden welke kosten: - Kosten van meevoeren goederen - Kosten van opslag/vernietiging - Taxatiekosten - Arbeidskosten - Evt. milieukosten	
5	Feitelijk optreden - proces-verbaal opmaken van alle meegevoerde goederen (zo gedetailleerd mogelijk in verband met bewijskracht indien	

	aansprakelijk gesteld voor zoekraken goederen) opslaan op een redelijk verantwoorde wijze (bewaardersverantwoordelijkheid) en het maken van foto's - zorgen voor verzekering goederen	
6	Verhaal kosten - nota - aanmaning - dwangbevel	
7	Goederen (denk aan retentierecht) - teruggeven aan eigenaar/houder - om niet weggeven - verkocht Opbrengst ten laste gebracht van nog niet betaalde kosten bestuursdwang in geval van aanschrijving eigenaar goederen - verkocht Opbrengst minus kosten opslag ter beschikking van eigenaar/houder houden gedurende drie jaar	

Bijlage 5. Aanzegging bestuursdwang huurder + afstandsverklaring

Geachte.....,

Naar wij van de gerechtsdeurwaarder hebben vernomen zal op [datum] om [tijdstip] uur worden overgegaan tot gerechtelijke ontruiming van de door u bewoonde woning aan [adres] te [woonplaats]. Zoals gebruikelijk zal door een gerechtsdeurwaarder de inboedel op de openbare weg worden geplaatst.

Op [datum] hebben wij u (telefonisch) in kennis gesteld van ons voornemen een beschikking te geven tot bestuursdwang ter zake van overtreding van de hierna genoemde bepalingen. Daarbij hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze naar voren te brengen. U heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt/ uw zienswijze heeft geen verandering gebracht in ons voornemen.*

Wij hebben daarom besloten tot uitvoering van ons voornemen over te gaan.

Ingevolge artikel 2:10a van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het verboden om zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders de weg of een weggedeelte (waaronder begrepen het trottoir) te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan.

Onder verwijzing naar genoemde bepalingen verzoeken wij u om, indien als gevolg van de ontruiming goederen en afval op of aan de openbare weg worden geplaatst, deze uiterlijk nog dezelfde dag binnen twee uur van de weg te verwijderen ofwel op verantwoorde wijze op te slaan dan wel bij de inzameldienst als grof huisafval aan te bieden.

Indien u aan deze last geen gevolg geeft, zullen wij tot verwijdering van de goederen en het afval overgaan.

Daarbij zullen de volgende kosten bij u in rekening worden gebracht:

- Kosten van meevoeren goederen
- Kosten van opslag/vernietiging goederen
- Taxatiekosten
- Arbeidskosten
- Evt. milieukosten

Wij verzoeken u om voor [datum] schriftelijk aan te geven of u zelf voor de verwijdering zal zorgdragen.

Wij delen u mee dat de maximale opslagtermijn van de goederen dertien weken bedraagt, gerekend vanaf de datum waarop ze door ons zijn meegevoerd. Indien u bij voorbaat afstand doet van uw goederen kunt u de hierbij gevoegde afstandsverklaring ondertekend retour zenden naar Postbus 19, 4920 AA Made ter attentie van [..]. Dit ontheft u niet van de verplichting genoemde kosten aan ons te voldoen.

Voor de goede orde delen wij u nog mee dat u bij ons college binnen zes weken na verzending van deze beschikking een bezwaarschrift kunt indienen. Aangezien het indienen van een bezwaarschrift geen schorsende werking heeft kunt u tezamen met het eventueel in te dienen bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening doen bij de

voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Breda (sector bestuursrecht, postbus 90.006, 4800 PA Breda).

Hoogachtend,

[Handtekening]

Burgemeester en Wethouders van Drimmelen,

secretaris, burgemeester,

* Weghalen wat niet van toepassing is

Afstandsverklaring

Hiermee verklaar ik,

Naam:

Voornaam:

Geboren: te:

Postcode / Woonplaats:

Adres:

- a. afstand te doen van de als gevolg van de ontruiming van de woning op de openbare weg geplaatste goederen;
- b. eigenaar te zijn van de onder a. bedoelde goederen.

Handtekening,

Bijlage 6. Aanzegging bestuursdwang verhuurder met jurisprudentie

Geachte.....,

Naar wij van de gerechtsdeurwaarder hebben vernomen zal in uw opdracht op [datum] om [tijdstip] uur worden overgegaan tot gerechtelijke ontruiming van de woning, gelegen aan [adres] te [woonplaats].

Zoals gebruikelijk is, zal door de gerechtsdeurwaarder de inboedel op de openbare weg worden geplaatst. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij u telefonisch in kennis gesteld van ons voornemen een beschikking met de waarschuwing bestuursdwang te geven ter zake van het ernstig vermoeden dat er een overtreding van de hierna genoemde bepalingen zal worden begaan. Daarbij hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze naar voren te brengen. Uw zienswijze wordt door ons op de volgende wijze beoordeeld:

Uw zienswijze heeft geen verandering in ons voornemen gebracht.

Ingevolge artikel 2:10a van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders goederen op of aan de weg te plaatsen of te hebben. Wij hebben op basis van de mededeling van de gerechtsdeurwaarder het ernstige vermoeden dat deze bepaling op genoemde datum zal worden overtreden.

Onder verwijzing naar voornoemde bepaling schrijven wij u aan om de bij de ontruiming betrokken goederen niet op de openbare weg te doen plaatsen.

Indien u binnen twee uur na beëindiging van de ontruiming aan deze last geen gevolg geeft, zullen wij tot verwijdering van de goederen, geplaatst op de openbare weg, op uw kosten overgaan. De kosten verbonden aan het van onze zijde daadwerkelijk uitvoering geven aan de hiervoor genoemde last zullen overeenkomstig de mogelijkheden in de Algemene wet bestuursrecht op u worden verhaald.

Indien u bezwaar heeft tegen deze beschikking kunt u bij ons college binnen zes weken na verzending van deze beschikking een bezwaarschrift indienen. Aangezien het indienen van een bezwaarschrift geen schorsende werking heeft, kunt u tezamen met het eventueel in te dienen bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening doen aan de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Breda (sector bestuursrecht, postbus 90.006, 4800 PA Breda).

Hoogachtend,

[Handtekening]

Burgemeester en Wethouders van Drimmelen,

secretaris, burgemeester,

Preventie bestuursdwang

Datum uitspraak: 17-07-2002

Datum publicatie: 17-07-2002

Rechtsgebied: Bestuursrecht overig

Soort procedure: Hoger beroep

Uitspraak

200105861/1

Datum uitspraak: 17 juli 2002

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

Stichting Patio, gevestigd te Hilversum,
appellante,

tegen de uitspraak van de arrondissementsrechtbank te Amsterdam van 17 oktober 2001 in
het geding tussen:

appellante

en

burgemeester en wethouders van Naarden.

1. Procesverloop

Bij besluiten van 31 maart 1999 en 21 april 1999 hebben burgemeester en wethouders van Naarden (hierna: burgemeester en wethouders) met toepassing van artikel 5:24, zesde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) besloten over te gaan tot het toepassen van bestuursdwang jegens appellante. In strijd met artikel 2.1.5.1, eerste lid, van de Algemeen Plaatselijke Verordening (hierna: APV) op 2 februari 1999 en 2 maart 1999 op de Openbare weg achtergelaten goederen. Voorts hebben burgemeester en Wethouders besloten dat de kosten van de toepassing van de bestuursdwang, waaronder tevens worden begrepen de kosten van de administratieve voorbereiding, op grond van artikel 5:25 Awb ten laste komen van appellante.

Bij besluit van 12 oktober 1999 hebben burgemeester en wethouders het daartegen door appellante gemaakte bezwaar gegrond verklaard voor wat betreft het verhalen van de voorbereidingskosten en voor het overige ongegrond verklaard. Dit besluit en het advies van de Commissie bezwaar- en beroepschriften van 8 september 1999, waarnaar in het besluit wordt verwezen, zijn aangehecht.

Bij uitspraak van 17 oktober 2001, verzonden op dezelfde dag, heeft de arrondissementsrechtbank te Amsterdam (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 26 november 2001, bij de Raad van State op 28 november 2001, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 16 januari 2002 hebben burgemeester en wethouders van antwoord gediend. De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 mei 2002, waar appellante, bijgestaan door (gemachtigde), en burgemeester en Wethouders, vertegenwoordigd door A.D.J. van Ruyven, advocaat te Utrecht, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1 Ingevolge artikel 2.1.5.1, eerste lid, van de APV, voor zover hier van belang, is het verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan.

Artikel 2.1.5.1, tweede lid aanhef en onder c, van de APV bepaalt dat het in het eerste lid bepaalde niet van toepassing is op (...) de voorwerpen en stoffen, die noodzakelijkerwijs kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden en lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is.

2.2 De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat het op straat plaatsen en daar laten staan van een veelal uit losse voorwerpen van niet geringe omvang bestaande inboedel niet als gebruik van de weg overeenkomstig haar bestemming kan worden aangemerkt, zodat een dergelijke handeling onder het verbod van artikel 2.1.5.1, eerste lid, van de APV valt. Van laden en lossen als bedoeld in artikel 2.1.5.1, tweede lid aanhef en onder c, van de APV is geen sprake. Vast staat dat appellante niet over een vergunning beschikte.

2.3 Uit de stukken blijkt dat burgemeester en wethouders met ingang van januari 1999 een nieuw beleid voeren met betrekking tot huisuitzettingen. Dit beleid houdt in dat de bestuursdwang met kostenverhaal wordt toegepast op de opdrachtgever van de huisuitzetting. De bestuursdwang houdt in het (doen) verwijderen van na 15.00 uur op de openbare weg aangetroffen goederen, en het opslaan daarvan. Burgemeester en wethouders hebben appellante in brieven van 12 januari 1999, 25 januari 1999 en 27 januari 1999 van het nieuwe beleid op de hoogte gesteld.

2.4 De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat de rol van de deurwaarder moet worden onderscheiden van de rol van de opdrachtgever. De deurwaarder is een instrumenterend openbaar ambtenaar, die na daartoe opdracht verkregen te hebben van appellante '- met de tenuitvoerlegging van het ontruimingsvonnis is belast. Waar het de opdrachtgever (appellante) betreft is echter slechts sprake van een uit het ontruimingsvonnis voortvloeiende bevoegdheid om aan de deurwaarder opdracht te verstrekken; van enige verplichting om het ontruimingsvonnis ten uitvoer te doen leggen is geen sprake.

2.5 De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat appellante verantwoordelijk is voor de ontstane situatie, aangezien zij heeft beslist tot tenuitvoerlegging van het ontruimingsvonnis. Als opdrachtgeefster van de ontruiming heeft appellante het in haar macht de overtreding te Voorkomen.

2.6 Nu appellante, zoals eerder overwogen, als overtreedster dient te worden aangemerkt, is zij, gelet op artikel 5:25 van de Awb, de kosten verbonden aan de toepassing van bestuursdwang verschuldigd. De omstandigheid dat appellante de last tot ontruiming heeft gegeven in het kader van de uitoefening van een haar als uitvloeisel van een rechterlijk ontruimingsvonnis toekomend wettelijk recht, doet daaraan niet af.

2.7 Uit het vorenstaande volgt dat het hoger beroep ongegrond is. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.8 Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. W. van den Brink, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Matulewicz
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 juli 2002

Bijlage 7. Interview woningbouwcorporatie Volksbelang

In het belang van mijn scriptie heb ik contact opgenomen met woningcorporatie Volksbelang te Made. Volksbelang is namelijk verhuurder van sociale huurwoningen in Made, Terheijden, Wagenberg en Drimmelen. Bij Volksbelang heb ik Erna ten Haaf en Anita van Brederode op woensdag 8 april 2015 geïnterviewd met betrekking tot de stand van zaken en het eventuele toekomstperspectief binnen de gemeente Drimmelen omtrent het verwijderen c.q. opslaan van de inboedel bij een woningontuiming. Voor meer informatie over Volksbelang zie: www.volksbelang-made.nl.

Wat is uw functie bij Volksbelang?

Anita van Brederode is manager Wonen en Erna ten Haaf is medewerker wonen, waarbij zij contact heeft met de huurders van Volksbelang.

Hoeveel woningen heeft u in bezit?

2000 woningen, verdeeld over Made, Terheijden, Wagenberg en Drimmelen.

Zijn dit allemaal sociale huurwoningen?

Ja.

Weet u uit uw hoofd hoeveel wanbetalers er zijn?

Van de 2000 sociale huurwoningen zijn er ongeveer 125 wanbetalers. Dit is een gemiddelde. De 125 wanbetalers kunnen worden onderscheiden in de groep consequente wanbetalers (als zijnde "slepers") en de achterblijvers. De consequente groep wanbetalers betalen bijvoorbeeld aan het einde van de maand, terwijl de betaling aan het begin van de maand dient te worden gedaan. Dit zijn er ongeveer 90. De achterblijvers hebben vaak een huurachterstand van één of twee maanden.

Treft u speciale regelingen voor de wanbetalers?

Indien er een huurachterstand wordt geconstateerd, wordt er binnen tien dagen een herinnering gestuurd naar de huurder. Wordt er na deze herinnering niet betaald, stuurt Volksbelang een eerste aanmaning. Na tien dagen volgt er een tweede aanmaning. Indien hierop niet wordt gereageerd, stuurt Volksbelang na deze tien dagen een ingebrekestelling. Afhankelijk of op de ingebrekestelling wordt gereageerd, worden er budgetcoaches ingeschakeld die de huurder helpen met het voldoen aan een getroffen betalingsregeling met Volksbelang. Budgetcoaches zijn geschoolde vrijwilligers in dienst van Surplus (een deel loopt via Volksbelang een ander deel via de hulpverlening). Dit is voor de lichtere gevallen inzake wanbetalers. Voor zwaardere gevallen komt de WSNP in beeld.

Indien nergens op wordt gereageerd door de huurder, schakelt Volksbelang de deurwaarder in en wordt de procedure van uithuiszetting gevolgd. Volksbelang biedt maatwerk. De betalingsregeling is geen standaard model. Per persoon wordt bekeken wat het beste kan worden afgesproken. Het doel is natuurlijk mensen blijven huisvesten, niet om ze uit huis te zetten.

Gelet op de toekomst, in de politiek hebben ze het over flexibele huren. In Amsterdam bijvoorbeeld wordt er al mee geëxperimenteerd. Zou u hiervoor openstaan?

Voorlopig willen we niet overgaan op flexibele huren. Indien bij een huurder inkomen wegvalt, kan deze huurder een beroep doen op de huurtoeslag.

Bent u bekend met de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State in 2001, waarin is bepaald dat de woningcorporatie als (mede)overtreder wordt gezien van de APV?

Daar zijn wij mee bekend. Destijds hebben wij afspraken gemaakt met de gemeente Drimmelen. In onze gemeente komt het natuurlijk maar een paar keer per jaar (of geheel niet) voor dat er een woning daadwerkelijk wordt ontruimd. Destijds is afgesproken dat de gemeente Drimmelen zorg zou dragen voor het verwijderen en de opslag van de inboedel. Dit vanwege het feit dat wij als woningcorporatie niet de benodigde middelen hebben om de inboedel te verwijderen en op te slaan.

U bent op de hoogte gesteld door mij, Lyn Franken, waarom ik u interview en wat de wensen van de gemeente Drimmelen zijn. Met betrekking tot het samenwerkingsconvenant wat ik u eerder via de mail heb toegestuurd, staat u open voor een dergelijk convenant?

Wij staan zeker open voor een dergelijk convenant, maar alleen als iedere partij ervoor tekent. Dus ook woningcorporaties Goed Wonen, Woningstichting Geertruidenberg en woningcorporatie Mooiland Vitalis (landelijk). Daarbij dienen de afspraken helder te zijn voor alle partijen en de kosten die hiermee gemoeid zijn.

Dus stel er komt een samenwerkingsconvenant, houdt u zich er dan aan of denkt u – wat in diverse andere gemeentes gebeurt – we betalen de bestuursdwang wel en de gemeente zorgt voor verwijdering c.q. opslag van de inboedel?

Nee, absoluut niet. Onze houding is: afspraak is afspraak. Als wij ons in het convenant kunnen vinden, dan tekenen wij daarvoor en dan houden we ons er ook aan.

Indien u het niet eens bent met de inhoud van het samenwerkingsconvenant en u tekent deze niet, dan volgt er (toch) bestuursdwang. Bent u zich daar van bewust?

V: Wat zijn daar ongeveer de kosten van?

Lyn: Dat hangt af van de gemaakt de kosten van de gemeente.

V: Maar wij als woningcorporaties hebben niet de benodigde middelen voor het verwijderen en de opslag van de inboedel. Dat gaan we voor die ene keer in de zoveel tijd ook niet speciaal aanschaffen.

Lyn: Daar heb ik rekening mee gehouden in mijn aanbevelingen voor de gemeente Drimmelen, ik kwam op het idee om dan de gemeentelijke middelen ter beschikking te stellen voor een kleine vergoeding.

V: Dan zullen er inderdaad goede afspraken moeten worden gemaakt met de gemeente Drimmelen.

Wensen/input van Volksbelang:

- Goede duidelijke afspraken maken (vastleggen in een convenant);
- Helderheid kostenplaatje;
- Woningcorporatie maakt zelf foto's van de inboedel na het binnentreden met de gerechtsdeurwaarder;
- Taxateur is niet wenselijk;
- Nemen eventuele privaatrechtelijke aansprakelijkheid daarom op de koop toe;
- Schrijven de huurder persoonlijk aan met betrekking tot de ontruiming;
- Willen gebruik maken van de middelen van de gemeente Drimmelen;
- Indien bepaalde kosten in de ogen van de Volksbelang onnodig worden gemaakt, laten zij het verwijderen en de opslag uitbesteden.

Bijlage 8. Interview woningbouwcorporatie Goed Wonen

In het belang van mijn scriptie heb ik contact opgenomen met woningcorporatie Goed Wonen te Lage Zwaluw. Bij Goed Wonen heb ik Mirjam Dries geïnterviewd met betrekking tot de stand van zaken en het eventuele toekomstperspectief binnen de gemeente Drimmelen omtrent het verwijderen c.q. opslaan van de inboedel bij een uithuiszetting. Voor meer informatie over Goed Wonen zie www.goedwonen.net.

Wat is uw functie bij Goed Wonen?

Ik ben woonconsulent bij Goed Wonen. Dit houdt in dat ik alle werkzaamheden verricht met betrekking tot bewonerszaken, woningzoekende, huurachterstanden, administratief werk, huurverhoging etc.

Hoeveel woningen heeft u in bezit?

In totaal 660 woningen verspreid in Hooge Zwaluwe, Lage Zwaluwe en Moerdijk. De peildatum is van 31-12-2014. Dit jaar zijn er echter 5/6 woningen verkocht.

Zijn dit allemaal sociale huurwoningen?

De meeste woningen zijn inderdaad sociale huurwoningen, maar we hebben 6 woningen (appartementen) met hogere huren.

Weet u uit uw hoofd hoeveel wanbetalers er zijn?

Op jaarbasis zijn er ongeveer dertig wanbetalers. Achttien van de dertig zijn mensen die worden gekenmerkt als de "normale" wanbetalers, wat betekent dat ze standaard te laat betalen. Ze lopen één maand achter. Deze wanbetalers betalen meestal net te laat. Op dit moment lopen er twaalf wanbetalers bij de deurwaarder. Met twee maanden huurachterstand sturen we de wanbetalers gelijk door naar de deurwaarder.

Treft u speciale regelingen voor de wanbetalers?

Voor de regulieren wanbetalers, de mensen die standaard één maand achterlopen, treffen we geen regeling. Voor de wanbetalers die twee maanden achterlopen hebben we wel een te volgen procedure. Zoals ik net al zei sturen we deze gelijk door naar de deurwaarder. Mensen schrikken daar meestal van, zodat zij contact met ons op nemen om een regeling te treffen. Hierin komen we meestal overeen dat ze de huurachterstand in termijnen betalen. In 2014/2015 zijn er relatief veel uithuiszettingen geweest, omdat mensen zich niet aan de regeling hielden. Dan houdt het voor ons ook op.

Bent u bekend met de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State in 2001, waarin is bepaald dat de woningcorporatie als (mede)overtreder wordt gezien van de APV?

Ja, en destijds hebben we het toen opgelost met de gemeente Drimmelen.

U bent op de hoogte gesteld door mij, Lyn Franken, waarom ik u interview en wat de wensen van de gemeente Drimmelen zijn. Met betrekking tot het samenwerkingsconvenant wat ik u heb toegestuurd, staat u open voor een dergelijk convenant?

Wij hebben ook samenwerkingsconvenanten met de gemeente Geertruidenberg daaromtrent. Dus in principe staan wij er wel voor open, maar niet als wij nog extra kosten moeten betalen voor de uithuiszettingen.

Indien u het samenwerkingsconvenant niet tekent worden de kosten alsnog op u verhaald middels bestuursdwang. Bent u zich daar van bewust?

Ja, maar wij betalen de extra kosten niet. De samenwerking met de gemeente Drimmelen is altijd zo gegaan en er is niets mis mee. Wij maken namelijk ook al kosten om iemand uit huis te zetten en als wij de goederen zelf moeten verwijderen c.q. opslaan brengt dat alleen maar meer kosten met zich mee. Deze kosten willen wij natuurlijk niet.

Gelet op de toekomst, in de politiek hebben ze het over flexibele huren. In Amsterdam bijvoorbeeld wordt er al mee geëxperimenteerd. Zou u hiervoor openstaan?

Nee, onze huren zijn al vrij laag landelijk gezien en wij zijn een kleine woningcorporatie. De inkomsten van de huurwoningen zijn onze primaire inkomsten, daar draaien wij op. Als het straks verplicht wordt dan komen we er natuurlijk niet onderuit, maar als het een vrije keuze wordt voor woningcorporaties, dan willen wij onszelf daaraan onttrekken.