



Samenvatting

Onderzoek naar de effecten en gevolgen van de
toepassing van artikel 13b Opiumwet

Groningen, februari 2026

www.profacto.nl

Ossenmarkt 5
9712 NZ Groningen

profacto@profacto.nl
050 313 98 53



rijksuniversiteit
groningen

Colofon

Pro Facto
Ossenmarkt 5
9712 NZ Groningen
www.profacto.nl
info@profacto.nl
050-3139853

Auteurs	Prof. dr. H.B. (Heinrich) Winter , mr. C. (Christian) Boxum , mr. drs. M. (Mark) Beukers , mr. S. (Stan) Roggeveen , J. (Jeanne) Cazemier MSc , mr. A.E. (Els) Schipaanboord , prof. mr. dr. M. (Michel) Vols , prof. mr. dr. L.M. (Michelle) Bruijn
Opdrachtgever	WODC
Datum	Februari 2026
Status	Definitief

Dit onderzoek is – in opdracht van het Wetenschappelijk Onderzoek- en Datacentrum – uitgevoerd door Pro Facto, bureau voor bestuurskundig en juridisch onderzoek, advies en onderwijs, in samenwerking met de Rijksuniversiteit Groningen.

Begeleidingscommissie:

[Prof. mr. dr. A.E. \(Jon\) Schilder](#), [mr. dr. drs. B. \(Benny\) van der Vorm](#) (Universiteit Utrecht), [dr. P. \(Peter\) Kruize](#) (Ateno), [dr. L. \(Leen\) Sterckx](#) (Sociaal Cultureel Planbureau), [mr. F.A. \(Franc\) Pommer](#) (Hekkelman advocaten en notarissen), [W.H. \(Wilrieke\) Korsten](#), [mr. D.M.H. Aben](#) (ministerie van Justitie en Veiligheid), [drs. C.S. \(Casper\) van Nassau](#) (WODC).

Voor de inhoud van het rapport zijn de onderzoekers verantwoordelijk. Het leveren van een bijdrage (als medewerker van een organisatie of als lid van de begeleidingscommissie) betekent niet automatisch dat de betrokkene instemt met de gehele inhoud van het rapport. Dat geldt eveneens voor het ministerie van Justitie en Veiligheid en zijn minister.

© 2026 Pro Facto. Auteursrechten voorbehouden.

Samenvatting

Achtergrond

Artikel 13b Opiumwet – ook wel bekend als de Wet Damocles – geeft de burgemeester de bevoegdheid een last onder bestuursdwang op te leggen wanneer er in een pand sprake is van drugshandel, de aanwezigheid van een handelshoeveelheid drugs of de aanwezigheid van voorwerpen of stoffen waarvan betrokkene weet of ernstige reden heeft te vermoeden dat zij bestemd zijn voor bijvoorbeeld het telen of bereiden van drugs.

Bij toepassing van de Wet Damocles kan de burgemeester een waarschuwing geven, een last onder dwangsom¹ opleggen of een woning of lokaal sluiten (voor bepaalde of onbepaalde tijd). Een last onder dwangsom of sluiting is een herstelsanctie in de zin van artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en is daarmee gericht op het beëindigen van de overtreding (lees: aanwezigheid van drugs, drugshandel etc.) en voorkomen van herhaling.² Bij de toepassing van de Wet Damocles kunnen er, afhankelijk van de gemeente, nog aanvullende beleidsdoelen zijn, zoals het verbeteren van het woon- en leefklimaat, effectievere bestrijding van illegale activiteiten rondom drugs of het creëren van een signalerend of ‘afschrikkend’ effect (bijvoorbeeld door een signaal af te geven dat drugshandel onacceptabel is en dat pand-eigenaren kritischer worden bij het verhuren van ruimten). Naast de beoogde effecten van de toepassing van de Wet Damocles, geldt in bijzonder voor de sluiting van een pand dat deze maatregel gepaard kan gaan met onbedoelde gevolgen voor bewoners, ondernemers, verhuurders en omwonenden.

Aanleiding

Het Directoraat-Generaal Rechtspleging en Rechtshandhaving van het ministerie van Justitie en Veiligheid wil inzicht in de bijdrage en de gevolgen van de toepassing van de Wet Damocles, zodat een beter onderbouwde afweging mogelijk wordt voor toepassing van artikel 13b Opiumwet en de wijze waarop dit gebeurt. Daarnaast is er behoefte aan een herhaalmeting van

¹ Op grond van artikel 5:32 lid 1 Awb is het bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, tevens bevoegd in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen.

² In het rapport wordt de term 13b-maatregel en Damoclesmaatregel gebruikt, waarmee zowel een sluiting, een last onder dwangsom als een waarschuwing wordt bedoeld. Als het over een specifieke maatregel (bijvoorbeeld een sluiting) gaat, staat dit expliciet in de tekst.

de toepassing van artikel 13b Opiumwet voor de periode 2021- 2023, na het eerdere onderzoek van Bruijn en Vols (2021) over de toepassing van de wet in de periode 2018-2020.

Naar aanleiding hiervan heeft het WODC twee deelonderzoeken laten uitvoeren: Het eerste deelonderzoek richt zich op de toepassing van de Wet Damocles in de periode 2021-2023 (deelonderzoek a).³ Het tweede deelonderzoek richt zich op de effecten en de gevolgen van de toepassing van artikel 13b Opiumwet (deelonderzoek b).

Onderzoeksvragen en -thema's

De vragen die in dit onderzoek centraal staan zijn:

1. Heeft toepassing van artikel 13b Opiumwet volgens de betrokkenen geleid tot beëindiging van de ongewenste situatie in (de omgeving van) het pand? Dienen zich hierbij verschillen aan tussen de genomen maatregelen?
2. Is er een relatie tussen de toepassing van artikel 13b Opiumwet en de waargenomen drugsoverlast en drugscriminaliteit binnen de gemeente? Dienen zich hierbij verschillen aan tussen de genomen maatregelen?
3. Wat zijn de gevolgen van de toepassing van artikel 13b Opiumwet voor bewoners?
 - a. Wat zijn de aard en kenmerken van de betrokken bewoners?
 - b. Wat zijn de gevolgen voor de woonsituatie van de betrokken bewoners?
 - c. Wat zijn de sociaalpsychologische gevolgen voor de betrokken bewoners?
 - d. Wat zijn de financieel-economische gevolgen voor de betrokken bewoners?
4. Wat zijn de gevolgen van de toepassing van artikel 13b Opiumwet voor ondernemers?
5. Wat zijn de gevolgen van de toepassing van artikel 13b Opiumwet voor de verhuurders van een pand?
6. Wat zijn de gevolgen van de toepassing van artikel 13b Opiumwet voor omwonenden
7. Welke verschillen dienen zich bij de beantwoording van de vorige vragen aan tussen de genomen maatregelen (waarschuwing, last onder dwangsom, sluiting)?
8. Op welke wijze kan de beantwoording van bovenstaande onderzoeksvragen burgemeesters bijstaan in de afweging die zij maken bij het toepassen van artikel 13b Opiumwet?

Onderzoeksthema's

Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van twee onderzoeksthema's: (I) de beoogde effecten en (II) de gevolgen. In onderzoeksthema I kijken we naar wat de doelen van burgemeesters zijn met het opleggen van een Damoclesmaatregel en in hoeverre het opleggen van die maatregel heeft bijgedragen aan de ongewenste situatie. Onderzoeksthema II gaat over de gevolgen die zich voordoen bij toepassing van de Wet Damocles. We richten ons daarbij op de gevolgen voor verschillende betrokkenen, namelijk de bewoners en ondernemers die met een maatregel te maken hebben gehad, de verhuurders van panden en omwonenden van panden die worden gesloten.⁴

³ A.E. Schipaanboord, L.M. Bruijn, M. Vols, *Onderzoek naar de toepassing van de bevoegdheid in artikel 13b Opiumwet. 2021-2023*, WODC, 2026.

⁴ Met panden bedoelen we lokalen en woningen.

Onderzoeksaanpak

Casestudies

In vijf gemeenten hebben we casestudies uitgevoerd. Hiervoor hebben we per gemeente vijf cases bestudeerd waarbij een Damoclesmaatregel was opgelegd (in totaal 25 cases). Het doel van de casestudies was om zicht te krijgen op:

1. de doelen van de maatregel;
2. de omstandigheden die aanleiding vormden tot het nemen van de maatregel;
3. de (gepercipieerde) effecten van de maatregel.

Van elke casus hebben we de bestuurlijke rapportage en het besluit bestudeerd. Vervolgens hebben we met de betrokken medewerkers openbare orde en veiligheid gesproken, en bij twee gemeenten ook met betrokkenen vanuit de politie.⁵

Interviews bewoners en ondernemers

We hebben gesproken met acht bewoners die met een (voornemen tot) sluiting van hun woning te maken hebben gehad.⁶ Daarnaast is een gesprek gevoerd met een verhuurder van een gesloten lokaal. We hebben deze gesprekken gebruikt om een beeld te krijgen van de gevolgen die zich voor direct betrokkenen in de praktijk daadwerkelijk voordoen als een Damoclesmaatregel wordt opgelegd. Deze gesprekken geven geen representatief beeld van de ervaringen van bewoners van gesloten woningen in het algemeen. Het ging veelal om bewoners die niet actief waren in het criminele drugsircuit en kwetsbaar waren (bijstand, hulpverlening, andere problematiek etc.).

Dossierstudie

Door middel van een dossierstudie hebben we geprobeerd zicht te krijgen op de aard en kenmerken van bewoners die te maken hebben gehad met een Damoclesmaatregel. We hebben in drie gemeenten met meer dan 100.000 inwoners dossieronderzoek kunnen verrichten. In totaal zijn 88 dossiers bestudeerd.

Jurisprudentieonderzoek

Naast de dossierstudie is ook een jurisprudentieonderzoek uitgevoerd om zicht te krijgen op de aard en kenmerken van bewoners en ondernemers die met een Damoclesmaatregel te maken hebben gehad. Dit is hetzelfde jurisprudentieonderzoek dat in het kader van deelonderzoek a is verricht, maar voor het rapport aangaande deelonderzoek a is naar andere kenmerken van de uitspraken gekeken.⁷ Het jurisprudentieonderzoek is ook gebruikt om na te gaan welke gevolgen door belanghebbenden worden genoemd in rechtelijke uitspraken.

BRP-onderzoek

Door middel van onderzoek naar gegevens uit de Basisregistratie Personen (BRP) hebben we verhuisbewegingen in kaart gebracht van huishoudens waarvan hun woning is gesloten. Eén gemeente heeft meegewerkt aan het BRP-onderzoek.

⁵ Bij twee andere gemeenten is schriftelijk bij de politie nagevraagd of zij bij de betreffende adressen na de 13b-maatregel een hercontrole hebben verricht en of er nog nieuwe meldingen van overlast en/of signalen van een herhaling van de overtreding bekend zijn.

⁶ Zes bewoners hebben te maken gehad met een sluiting; bij twee bewoners was sprake van een voornemen tot sluiting waarna de burgemeester besloot om alleen waarschuwing op te leggen.

⁷ In deelonderzoek a is onder meer gekeken naar het beoordelingskader van de Raad van State in uitspraken over de toepassing van artikel 13b Opiumwet en is cijfermatig inzicht verkregen in de rechtelijke toetsing en geboden rechtsbescherming bij zaken over artikel 13b Opiumwet.

Buurtonderzoek

We voerden in drie gemeenten buurtonderzoek uit bij gesloten panden om de ervaren gevolgen voor omwonenden in beeld te brengen.⁸ Deze gemeenten leverden een adressenlijst aan van woningen die op dat moment gesloten waren op grond van de Wet Damocles. Aan de hand van deze lijst voerden we buurtonderzoek uit bij panden in verschillende wijken en buurten die op dat moment gesloten waren. Bij achttien gesloten woningen zijn in totaal dertig gesprekken gevoerd met omwonenden aan de hand van een gestandaardiseerde itemlijst.

Enquête verhuurders

We hebben via corporatiekoepel Aedes een vragenlijst onder alle bij Aedes aangesloten woningcorporaties (256 van de in totaal 269 woningcorporaties) uitgezet om zicht te krijgen op de gevolgen die een Damoclesmaatregel voor woningcorporaties heeft. 49 woningcorporaties hebben de enquête (deels) ingevuld.⁹ Dit komt neer op een responspercentage van 18%.¹⁰ Het is niet gelukt om een vragenlijst uit te zetten onder particuliere verhuurders.

Enquête onder gemeenten

Om de toepassing van de Wet Damocles over de periode 2021 t/m 2023 in kaart te brengen is – in het kader van deelonderzoek a – een enquête uitgezet onder alle 342 gemeenten in Nederland. In de vragenlijst is ook aandacht besteed aan de opvattingen en ervaringen van respondenten over de mate waarin de toepassing van de Wet Damocles bijdraagt aan beëindiging van de overtreding en in hoeverre gemeenten onderzoek doen naar de (onbedoelde) gevolgen van een 13b-maatregel. In totaal hebben 217 van de 342 gemeenten de enquête ingevuld, wat neerkomt op een responspercentage van 63%.

Hieronder is in de tabel nog schematisch weergegeven welke onderzoeksactiviteiten voor welk type gemeente zijn verricht.

OVERZICHT ONDERZOEKSMETHODEN PER GEMEENTE

Gemeente	Aantal inwoners	Casestudie	Dossierstudie	Buurtonderzoek	BRP-onderzoek
Gemeente 1	100.000 – 200.000	X	X	X	X
Gemeente 2	> 200.000	X		X	
Gemeente 3	100.000 – 200.000	X			
Gemeente 4	> 200.000	X			
Gemeente 5	< 50.000	X			
Gemeente 6	> 200.000		X		
Gemeente 7	> 200.000		X		
Gemeente 8	> 200.000			X	

⁸ Bij twee van die gemeenten hebben we ook casestudies verricht en bij de derde gemeente alleen buurtonderzoek.

⁹ De uitnodiging voor het invullen van de enquête betrof een open link naar de vragenlijst. Bij 9 woningcorporaties zijn op verschillende momenten meerdere pogingen gedaan om de enquête in te vullen, waarbij de enquête niet volledig is ingevuld. Alleen de meest volledige respons van de betreffende woningcorporaties is meegenomen.

¹⁰ Enkele respondenten hebben alleen de introductievragen in de enquête beantwoord. Ten minste 43 respondenten hebben één of meer van de inhoudelijke vragen in de enquête beantwoord. Uitgaande van dit aantal komt de enquêterespons neer op 16%.

Conclusies

Beoogde effecten en (inzicht in) doeltreffendheid

Uit het casestudieonderzoek blijkt dat alle vijf de gemeenten in ieder geval de twee wettelijke doelen van de 13b-maatregel als herstelsanctie ten grondslag leggen aan de besluiten die zij nemen: het beëindigen van de overtreding en het voorkomen van herhaling. Deze doelstellingen kwamen in elke onderzochte casus terug en zijn ook in het beleid van de gemeenten opgenomen. Daarnaast leggen gemeenten zelf nog andere aanvullende doelen ten grondslag aan hun Damoclesbeleid, waarnaar ook in de besluiten tot het opleggen van de 13b-maatregelen wordt gerefereerd. Deze aanvullende doelen verschillen enigszins per gemeente. De meest genoemde aanvullende doelstellingen zijn: herstel van het woon- of leefklimaat, het bevorderen van de veiligheidsbeleving in de buurt, de ‘loop uit het pand halen’ of het pand onttrekken aan het drugsircuit en doelen gericht op preventie/signaalwerking.

Er wordt over het algemeen voorafgaand aan het besluit (na ontvangst van de bestuurlijke rapportage) geen aanvullend onderzoek gedaan naar de situatie ter plaatse, en nadat de burgemeester de maatregel heeft opgelegd wordt er doorgaans geen onderzoek gedaan naar de vraag in hoeverre de doelen ook zijn bereikt, zo blijkt uit het casestudie-onderzoek. Uit de enquête onder gemeenten blijkt dat ongeveer een derde van de gemeenten naderhand meestal of altijd onderzoekt of de beoogde doelen van de Damoclesmaatregel zijn bereikt. Zo’n onderzoek wordt doorgaans door een boa of door de politie uitgevoerd waarbij poolshoogte wordt genomen bij het pand of buurtonderzoek wordt uitgevoerd.

In de enquête onder gemeenten is gevraagd naar de mate waarin 13b-maatregelen bijdragen aan het beëindigen van de ongewenste situatie. Daaruit blijkt dat de sluiting als meest effectief wordt beschouwd, gevolgd door de last onder dwangsom en daarna de waarschuwing. Het is daarbij de vraag in hoeverre deze inschattingen juist zijn en gebaseerd zijn op de feiten, omdat tegelijkertijd slechts 34% van de gemeenten aangeeft altijd of meestal onderzoek te doen naar de effecten van de maatregel. De gerapporteerde en gepercipieerde mate van effectiviteit van de verschillende Damoclesmaatregelen lijkt vooral te zijn gebaseerd op inschattingen of veronderstellingen. Dit blijkt ook uit het casestudie-onderzoek. In het casestudie-onderzoek valt juist op dat in die dossiers waarbij de burgemeester besloot een waarschuwing of last onder dwangsom op te leggen, niet is gebleken dat deze lichtere maatregelen niet of minder effectief zijn geweest.

Uit gesprekken met gemeenten blijkt dat de twee wettelijke doelen — het beëindigen van een overtreding en het voorkomen van herhaling — meestal worden bereikt. Bij een sluiting stopt de overtreding direct, omdat er tijdelijk geen Opiumwetdelict kan plaatsvinden. Na heropening blijken er doorgaans geen nieuwe meldingen of signalen van recidive te zijn. Niet kan worden uitgesloten dat overtredders elders opnieuw de fout ingaan; de omvang van dit zogenoemde waterbedeffect is onbekend. Bij waarschuwingen of lasten onder dwangsom controleren gemeenten niet actief of de overtreding stopt, maar ook daar blijven nieuwe meldingen naderhand meestal uit. Daardoor lijkt er weinig verschil in effectiviteit tussen sluiting, dwangsom en waarschuwing.

Uit onderzoek uit 2023 blijkt dat gemeenten bij toepassing van de Wet Damocles relatief snel kiezen voor het zwaarste middel: het sluiten van een pand, terwijl lichtere maatregelen zoals een waarschuwing of last onder dwangsom minder vaak worden gebruikt. Tegelijk laat casestudie-onderzoek zien dat deze lichtere maatregelen niet aantoonbaar minder effectief zijn dan een sluiting. Toch kan niet met zekerheid worden gesteld dat ze even effectief of

effectiever zijn, mede omdat gemeenten na een waarschuwing of dwangsom meestal niet controleren of de overtreding daadwerkelijk is beëindigd. Daarnaast verschillen de ernst en aard van de zaken, waardoor sluiting soms gerechtvaardigd en passend kan zijn. Hoewel gemeenten sluiting vaak als meest effectief zien, doet slechts een minderheid onderzoek naar de werkelijke effectiviteit. Meer onderzoek is daarom wenselijk, vooral met het oog op proportionaliteit en subsidiariteit van de maatregelen.

Gemeenten onderzoeken doorgaans niet of andere doelen van de 13b-maatregel, zoals het herstel van het woon- en leefklimaat worden bereikt. Vooraf wordt meestal alleen bij politie of woningcorporatie nagevraagd of er overlastmeldingen zijn, zonder eigen aanvullend onderzoek. Ook na het opleggen van de maatregel doen gemeenten meestal geen onderzoek naar effecten op leefklimaat, overlast of veiligheidsbeleving in de buurt. Slechts in één van de bestudeerde cases vond een na de Damoclesmaatregel een buurtonderzoek plaats door de politie.

Tijdens buurtonderzoek van de onderzoekers van dit rapport zijn omwonenden van gesloten panden gevraagd hoe zij de situatie voor en na de sluiting hebben ervaren. In minder dan de helft van de adressen waar buurtonderzoek is verricht ervaarde ten minste één buurtbewoner overlast van de woning. In die gevallen had de sluiting een positief effect volgens een of meerdere omwonenden. Bij de andere helft van de adressen werd er geen overlast ervaren of was men hier onverschillig over. Woningbouwcorporaties ervaren wel positieve effecten van woningsluitingen. Bijna de helft van de corporaties ervaart positieve effecten op de leefbaarheid en ten aanzien van de afname van overlast.

Preventie en/of signaalwerking is een eveneens een doel dat in de onderzochte gemeenten wordt nagestreefd met het opleggen van Damoclesmaatregelen. Gemeenten onderzoeken echter niet of en in hoeverre die doelen worden bereikt. In de onderzochte gemeenten wordt gewerkt met een aanplakbiljet op de gesloten woning waar signaalwerking van uit dient te gaan. Uit het buurtonderzoek blijkt echter dat veel omwonenden geen idee hebben wat er met betrekking tot de gesloten woning aan de hand is en wat de reden is geweest van de sluiting. Het is dus maar de vraag is hoeverre de veronderstelde signaalwerking richting omwonenden bereikt wordt. In één van de onderzochte gemeenten worden omwonenden per brief geïnformeerd over de sluiting, in de andere onderzochte gemeenten gebeurt dit niet.

Wat betreft de invloed van Damoclesmaatregelen op het bestrijden van drugscriminaliteit moet worden vastgesteld dat gemeenten hier geen zicht op hebben; gemeenten doen er zelf geen onderzoek naar. In de enquête onder gemeenten wordt aangegeven dat Damoclesmaatregelen bijdragen aan de bestrijding van drugscriminaliteit, al wordt er weinig onderzoek naar gedaan. De uitkomst zal dan ook vermoedelijk vooral gebaseerd zijn op inschattingen en veronderstellingen.

Gevolgen voor betrokkenen

Gevolgen voor bewoners en ondernemers

Een Damoclesmaatregel – met name de sluiting van een pand – kan ook onbedoelde gevolgen voor bewoners en ondernemers opleveren. Naar aanleiding van de sluiting moet de bewoner in ieder geval tijdelijk elders onderdak vinden. Bij een huurwoning zijn de gevolgen van een sluiting vaak verstrekkender, omdat de verhuurder het huurcontract naar aanleiding van een sluiting (buiten)gerechtelijk kan ontbinden. De bewoner moet dan permanent nieuwe huisvesting vinden. Het onderzoek laat zien dat sluitingen vooral worden opgelegd bij sociale

huurwoningen, terwijl de gevolgen juist voor huurders van woningcorporaties het grootst zijn. Woningcorporaties verbinden vaak huurrechtelijke gevolgen aan de sluiting.

Uit de enquête onder woningcorporaties blijkt dat 80% van de respondenten aangeeft dat bij een woningsluiting doorgaans tot ontbinding van het huurcontract wordt overgegaan. Een meerderheid van die respondenten geeft aan dat meestal of altijd tot buitengerechtelijke ontbinding wordt overgegaan. Bij een waarschuwing of een last onder dwangsom wordt minder vaak tot ontbinding overgegaan. Daarnaast werken sommige woningcorporaties met een zwarte lijst, waardoor huurders voor een langere periode moeilijker of niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning in de regio. Bijna de helft van de respondenten geeft aan dat betrokkenen bij een sluiting op grond van de Wet Damocles standaard op zo'n lijst terecht komen. Ook worden in de meeste gevallen door woningcorporaties geen positieve verhuurdersverklaringen meer bij de sluiting van een woning, waardoor een betrokkene meer moeite zal hebben met het vinden van een nieuwe huurwoning.

Woningcorporaties (en particuliere verhuurders) spelen dus een belangrijke rol in de gevolgen die voor betrokkenen optreden. Het handelen van woningcorporaties (en ook particuliere verhuurders) heeft uiteindelijk veel meer impact op betrokkenen dan het besluit van de burgemeester om tijdelijk een woning te sluiten, omdat corporaties beslissen of een betrokkene terug kan naar de woning na de periode van de sluiting of dat het huurcontract wordt ontbonden en de huurder op straat komt te staan (en mogelijk op een zwarte lijst wordt geplaatst). Uit de interviews en eerder onderzoek blijkt overigens dat niet alle woningcorporaties (standaard) overgaan tot ontbinding van het huurcontract. Er zijn ook woningcorporaties die daar terughoudender in zijn en nadrukkelijker kijken naar de persoonlijke omstandigheden van de huurder om te bepalen of een huurcontract passend is of niet. Gelet op het feit dat het handelen van woningcorporaties bij het aantreffen van drugs in de woning grote impact kan hebben op betrokkenen, verdient het de aanbeveling om als burgemeester en woningcorporaties samen in gesprek te gaan en eventueel afspraken te maken over hoe op een zorgvuldige wijze – rekening houdend met de gevolgen van huurontbinding – kan worden gehandeld als drugs in een corporatiewoning wordt aangetroffen.

Uit het onderzoek blijkt dat gemeenten (en woningcorporaties) over het algemeen niet weten waar bewoners naar toe gaan na een sluiting. Het beeld bij gesprekspartners van gemeenten is (bijvoorbeeld op basis van zienswijzen van betrokkenen) dat de meeste bewoners tijdens de sluiting tijdelijk verblijven bij familie of vrienden of soms op een camping of recreatiepark. Weinig bewoners lijken terecht te komen bij de maatschappelijke opvang. Uit het BRP-onderzoek dat we uitvoerden bij een van de casestudie-gemeenten volgt dat de meeste bewoners één maand na het opleggen van de sluiting nog stonden ingeschreven op hetzelfde adres, terwijl dit aantal zes maanden en een jaar na de sluiting fors afneemt. De meeste personen stonden na een jaar ingeschreven op een nieuw adres in dezelfde gemeente en een beperkt aantal personen was verhuisd naar een andere gemeente of provincie.

De casestudies laten zien dat als minderjarige of kwetsbare personen – voor wie de gevolgen vaak ingrijpend(er) zijn – betrokken zijn gemeenten een Damoclesbesluit op verschillende manieren voorbereiden. In twee van de vijf casestudie-gemeenten wordt actief nadere informatie verzameld (bijvoorbeeld via een Multidisciplinair Overleg met het sociaal domein) om na te gaan in hoeverre een Damoclesmaatregel, gelet op de omstandigheden van het geval, passend is en om te kijken of hulpverlening moet worden opgestart of geïntensiveerd. In de drie andere gemeenten wordt geen nader onderzoek gedaan naar de situatie van een kwetsbare betrokkene ter voorbereiding van een Damoclesbesluit.

Het algemene beeld is dat gemeenten weinig zicht hebben op de gevolgen die op sociaalpsychologisch en financieel gebied optreden nadat een Damoclesmaatregel is opgelegd. In interviews met enkele bewoners die te maken hebben gehad met een sluiting worden uiteenlopende gevolgen genoemd: stress, extra kosten (in verband met noodgedwongen verhuizing en/of dubbele of hogere huurlasten), een ontwrichtend effect op de gezinssituatie (doordat het gezin tijdelijk gesplitst van elkaar moet wonen), doorbreking van een hulpverleningstraject en verergering van (bestaande) psychische problemen of verslavingsproblematiek, stigmatisering en schaamtegevoelens. Ook hebben gemeenten weinig tot geen zicht op de gevolgen van een sluiting voor ondernemers die in een pand een onderneming exploiteren, zoals een horecazaak of winkel. Dit wordt niet gemonitord.

Gevolgen voor verhuurders

De gevolgen voor verhuurders zijn hoofdzakelijk financieel van aard. Huurderving is de belangrijkste kostenpost voor woningcorporaties bij woningsluitingen. Andere kosten voor woningcorporaties zijn gelegen in kosten vanwege juridische procedures (in verband met ontbinding van het huurcontract), extra personeelsinzet, administratief voor- en nawerk en kosten in verband met schadeherstel. Andere gevolgen die woningcorporaties in de enquête noemen zijn onder meer: imagoschade in de buurt wat ten koste kan gaan van de verhuurbaarheid van de woning, (negatieve) aandacht in de pers en politieke vragen naar aanleiding van de sluiting/contractontbinding en het feit dat de woning gedurende de sluiting niet beschikbaar is om te verhuren. Ook voor particuliere verhuurders zijn de financiële consequenties het belangrijkste gevolg van de sluiting zo blijkt uit eerder onderzoek.

Gevolgen voor omwonenden

Uit het buurtonderzoek blijkt dat – in gevallen waar omwonenden overlast ervaren – het sluiten van een pand een positief effect heeft op de veiligheidsbeleving en dat de ervaren overlast na de sluiting verdwijnt. Geïnterviewde omwonenden zijn overwegend positief over het feit dat de burgemeester optreedt tegen drugscriminaliteit (vooral in gevallen waarin omwonenden ook daadwerkelijk overlast ervoeren). De opvattingen van omwonenden over het aanplakbiljet dat na een sluiting op de voordeur van het pand wordt aangebracht wisselen sterk. Een deel van de omwonenden vindt dat hier een positief signaal van uitgaat, andere omwonenden merken daarentegen op dat het aanplakbiljet het aanzien van de straat aantast en een negatief effect heeft op de verkoopbaarheid van woningen in de buurt. Uit het buurtonderzoek komt verder naar voren dat omwonenden niet worden geïnformeerd over de sluiting door de gemeente, politie of woningcorporatie. Omwonenden geven echter wel aan dat ze graag geïnformeerd zouden willen worden over wat zich in het pand heeft voorgedaan, waarom het pand is gesloten en wat er nog staat te gebeuren.



profacto



www.profacto.nl