

Beleidsregel op grond van Artikel 13b Opiumwet 2017 gemeente Molenwaard

De burgemeester van de gemeente Molenwaard;

Gelezen het voorstel van 19 mei 2017;

Gelet op de artikelen 13b Opiumwet en 4:81 Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat een beleidsregel bij het handhaven van artikel 13b Opiumwet wenselijk is;

Besluit vast te stellen:

'Beleidsregel artikel 13b Opiumwet 2017'

1. Inleiding

Het is een gegeven van algemene bekendheid dat hennepcultuur en drugshandel veelal gepaard gaat met overlast en criminaliteit. Dit is een ongewenste situatie. Vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid, het beschermen van het woon- en leefklimaat en de volksgezondheid treedt de gemeente streng op tegen handel in drugs. Om de effecten van de handel in en het gebruik van drugs op de leefbaarheid aan te pakken maakt de gemeente gebruik van de instrumenten uit de Wet Victoria (artikel 174a Gemeentewet), de Wet Victor (art. 14 Woningwet) en de Wet Damocles (artikel 13b Opiumwet). Artikel 13b van de Opiumwet geeft de burgemeester de mogelijkheid om bestuursdwang toe te passen ter handhaving van de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet.

2. Kader

A. Juridisch kader

De tekst van artikel 13b, eerste lid, van de Opiumwet luidt: "De burgemeester is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang indien in woningen of lokalen dan wel in of op bij woningen of zodanige lokalen behorende erven een middel als bedoeld in lijst I of II wordt verkocht, afgeleverd of verstrekt dan wel daartoe aanwezig is."

Er hoeft geen sprake te zijn van overlast ten gevolge van drugsgerelateerde activiteiten om artikel 13b van de Opiumwet te kunnen toepassen. De enkele omstandigheid dat is geconstateerd dat drugs zijn verkocht, afgeleverd of verstrekt dan wel daartoe aanwezig zijn, is voldoende voor toepassing ervan. Het voorliggende handhavingsbeleid staat los van de strafrechtelijke handhaving. In voorkomende gevallen kan tevens strafvervolgning worden ingesteld door het Openbaar Ministerie, naast de bestuurlijke handhaving op grond van artikel 13b van de Opiumwet.

Deze beleidsregel ziet op de bevoegdheid van de burgemeester tot het sluiten van woningen of lokalen bij verkoop, aflevering of verstrekking van drugs vanuit die woningen of lokalen en daarbij behorende erven dan wel bij het daartoe aanwezig zijn van drugs. Het gaat daarbij om:

- voor publiek toegankelijke lokalen en bijbehorende erven;
- niet voor publiek toegankelijke lokalen en bijbehorende erven, en;
- woningen en bijbehorende erven.

Wanneer artikel 13b Opiumwet na het vaststellen van dit beleid door een wetswijziging gewijzigd wordt, wordt dit beleid op het gewijzigde artikel van overeenkomstige toepassing verklaard.

Definities

Definitie woning

Onder woning wordt het volgende verstaan: Een pand dat (of ruimte die) in de aangetroffen staat voor bewoning wordt gebruikt (woongenot) en mag worden gebruikt. Of een woning in de aangetroffen staat wordt gebruikt als woonruimte en er dan ook sprake is van het hebben van woongenot, blijkt uit de feitelijke constatering ter plaatse, zoals dat veelal wordt verwoord in het rapport van bevindingen dan wel bestuurlijke rapportage van de politie.

Definitie lokaal

Indien er geen sprake is van een 'woning', wordt het pand/de ruimte beschouwd als 'lokaal' in de zin van dit beleid. Dit is onder andere het geval als er sprake is van schijnbewoning. Ook vallen de voor publiek toegankelijke lokalen (zoals winkels en horecabedrijven) met bijbehorende erven en de niet voor publiek toegankelijke lokalen (zoals loodsen, magazijnen en andere bedrijfsruimten) met bijbeho-

rende erven in deze categorie. In dit beleid worden derhalve onbewoonde woningen beschouwd als lokaal.

Discretionaire bevoegdheid burgemeester

De bevoegdheid van de burgemeester tot toepassen van artikel 13b Opiumwet betreft een discretionaire bevoegdheid. Dat wil zeggen dat deze bevoegdheid gebruikt wordt na een belangenafweging. In deze beleidsregel wordt vastgelegd op welke wijze de burgemeester met de discretionaire bevoegdheid omgaat. Bij het opstellen van dit beleid is gekozen voor een aanpak, waarvan wordt verwacht dat deze bij de meeste gevallen toepasbaar is.

Het kan zijn dat zich omstandigheden voordoen waarin het volgen van het beleid onredelijke gevolgen heeft. In die gevallen heeft de burgemeester een inherente afwijkingsbevoegdheid en kan hij gemotiveerd afzien van het toepassen van bestuursdwang. Financiële schade, te lijden ten gevolge van een op te leggen maatregel, wordt niet als een bijzondere omstandigheid beschouwd, evenmin het verliezen van de eigen woonruimte. Dergelijke omstandigheden moet worden geacht door de wetgever, bij de totstandkoming van de bevoegdheid, zoals die is neergelegd in artikel 13b, eerste lid van de Opiumwet, te zijn meegewogen.

3. Algemene beleidsuitgangspunten

A. Onderscheid harddrugs en softdrugs

In onderhavige aanpak maken we onderscheid tussen harddrugs en softdrugs. Dit omdat de activiteiten die gerelateerd zijn aan harddrugs een grotere negatieve impact hebben op het woon- en leefklimaat in de gemeente dan bij de handel in softdrugs het geval is. Een langere sluitingstijd is bij de handel in de middelen genoemd op lijst I noodzakelijk om de situatie te normaliseren.

B. Geen drugs, wel gebruik ten behoeve van productie, verkoop, aflevering of verstrekking

Het kan voorkomen dat een hennepkwekerij wordt opgerold die vlak voor de inval is geogst of een pand waarvan uit onderzoek door de politie blijkt dat het gebruikt wordt als knooppunt van waaruit men handelsafspraken maakt ten behoeve van verkoop, aflevering of verstrekking van drugs. Een andere mogelijkheid is dat een geringe hoeveelheid drugs wordt aangetroffen (niet zijnde een handelshoeveelheid) maar dat de overige zaken in de woning (of het pand) wel wijzen op een grotere hoeveelheid of productie, bijvoorbeeld hoeveelheid aangetroffen apparatuur zoals lampen of afval.

In dergelijke gevallen worden geen handelshoeveelheden drugs aangetroffen, maar valt het betreffende pand wel onder de werking van artikel 13b Opiumwet. Het is immers gebruikt ten behoeve van de productie, verkoop, aflevering of verstrekking van drugs. Dergelijke gevallen worden gelijk gesteld met de situatie als waren de betreffende drugs wel aangetroffen.

C. Begunstigingstermijn en herstelmaatregelen

In de last onder bestuursdwang wordt volgens artikel 5:24 van de Algemene wet bestuursrecht een begunstigingstermijn geboden aan betrokkene(n). De betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld om op vrijwillige basis het pand in oorspronkelijke staat te herstellen. Dat stelt de betrokkene in staat om persoonlijke spullen, huisraad, bederfelijke waar en dergelijke uit de woning te verwijderen. Deze begunstigingstermijn is niet van toepassing in geval van een spoedsluiting.

D. Onderscheid lokalen en woningen

Voor het binnentreden in een woning zonder toestemming van de bewoner is een schriftelijke machtiging vereist. Op basis van de Awb is het bestuursorgaan dat een last onder bestuursdwang toepast bevoegd tot het geven van een dergelijke machtiging. In het geval van artikel 13b Opiumwet is aan de burgemeester de bevoegdheid toegekend tot het binnentreden in een woning zonder toestemming van de bewoner. Hij kan een schriftelijke machtiging verlenen als bedoeld in artikel 2 van de Algemene wet op het binnentreden.

Is er in het geval van een woning sprake van spoedeisendheid dan wordt deze direct gesloten. In overige gevallen zal bij een woning in de vooraankondiging tot beschikking de overtreder bekend worden gemaakt met de intentie om een last onder bestuursdwang op te leggen. De overtreder wordt hierbij enige tijd geboden om tegemoet te komen aan het verzoek van de burgemeester de overtreding te beëindigen. Dit vanuit het proportionaliteitsbeginsel.

Uitgangspunt voor lokalen is dat bij het aantreffen van voor de handel bestemde drugs vanaf een bepaalde hoeveelheid altijd direct wordt gesloten.

E. Tijdsverloop

Het kan voorkomen dat er enig tijdsverloop optreedt tussen de constatering van de overtreding en het besluit tot het opleggen van een last onder bestuursdwang. Dit vloeit voort uit de ingrijpende

strekking van het besluit en de gehoudenheid van de burgemeester om een besluit tot sluiting zorgvuldig voor te bereiden.

F. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur/zienswijze

Op het moment dat artikel 13b Opiumwet door de burgemeester wordt toegepast moet er worden voldaan aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Bij vermoedens van drugshandel wordt daarom overlegd met de eigenaar en de overtredende bewoner indien dit een ander is. In het kader van een goede belangenafweging wordt aan alle belanghebbenden de mogelijkheid gegeven een zienswijze bekend te maken ten aanzien van het voornemen van de burgemeester om het betreffende pand te sluiten. Belanghebbenden zijn in ieder geval de eigenaar en de gebruiker van het pand. De zienswijze kan schriftelijk worden ingediend maar kan ook worden ingediend tijdens een gesprek. Het gesprek kan zowel telefonisch als in persoon plaatsvinden en vindt plaats met een vertegenwoordiger die namens de burgemeester optreedt en eventueel een vertegenwoordiger van de politie. De kennisgeving c.q. uitnodiging wordt voorafgaand aan het gesprek aangetekend verstuurd. Het is afhankelijk van de situatie hoeveel tijd aan de belanghebbende kan worden gegeven voor het indienen van de zienswijze. Aan de waarschuwingsplicht bij sluiting van woningen wordt uitvoering gegeven door de gemeente als men met de eigenaren en overlastgevers (indien bereikbaar) om de tafel zit. Het inzetten van de procedure op basis van artikel 13b Opiumwet vindt plaats als laatste middel en nadat aannemelijk is geworden dat vanuit een lokaal of woning drugs verhandeld wordt.

4. Sluiting

A. Handhavingsarrangement

In geval van het verkopen, afleveren of verstrekken van een middel dan wel daartoe aanwezig hebben als bedoeld in lijst I of II van de Opiumwet in al dan niet voor publiek toegankelijke lokalen en bijbehorende erven en/of woningen en behorende erven geldt in beginsel het handhavingsarrangement als te vinden in bijlage 1.

Verjaring

Wanneer er tussen opeenvolgende constateringen meer dan vijf jaar verstreken is wordt de nieuwe constatering gezien als een eerste constatering.

Lijst 1 van de Opiumwet bevat een overzicht van harddrugs met een onaanvaardbaar risico. Het bezit van meer dan 0,5 gram harddrugs wordt aangemerkt als een handelshoeveelheid en is strafbaar gesteld als een misdrijf. Op lijst II staan met name de hennepproducten die als softdrugs worden aangemerkt. Bezit van softdrugs tot 30 gram is een overtreding. Bezit tot 5 gram zal veelal worden afgedaan met een politiesepot, bij meer dan 5 gram bezit is strafrechtelijke vervolging mogelijk. Bezit van meer dan 30 gram softdrugs wordt aangemerkt als handelshoeveelheid en is een misdrijf met bijbehorende zware sancties.

B. Gedeeltelijke sluiting/overige bewoners

Bij een sluiting moet beoordeeld worden of kan worden volstaan met gedeeltelijke sluiting van het betreffende pand en/of erf. Ook kan het voorkomen dat er vanuit een op het erf van de woning gelegen bijgebouw (bijvoorbeeld schuur of garage) de handel plaatsvindt en niet in de woning zelf. In dat geval wordt bekeken of alleen het bijgebouw te sluiten is.

Als het om een pand gaat dat aan verschillende personen wordt verhuurd, zoals kamerverhuurpanden, kan worden overgegaan tot gedeeltelijke sluiting door afzonderlijke kamers of een gedeelte van een pand te sluiten. Op die wijze blijft voor derden de rest van het pand toegankelijk. Medebewoners, waarvan bekend is dat zij niet met de overtreding te maken hebben, worden daardoor niet onnodig getroffen.

Gelet op het bepaalde in artikel 8 van het EVRM (recht op ongestoord woongenot) zal er, indien tot een sluiting wordt besloten, tevens aandacht dienen te zijn voor de vraag of voor een bewoner vervangende woonruimte aangeboden dient te worden. Dit behoeft extra aandacht indien er kinderen bij betrokken zijn.

C. Spoedeisende situaties

Als de situatie dit vereist kan de burgemeester overgaan tot een spoedsluiting. Artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om in spoedeisende gevallen de zienswijzemoogelijkheid achterwege te laten. Ook kan in geval van een hoge spoedeisendheid mondeling een sluiting worden aangezegd, die zo spoedig mogelijk op schrift wordt gesteld.

Per geval wordt bepaald of in lijn met de ernst van bovengenoemde situaties sprake is van een dermate bijzondere situatie waarbij onmiddellijk optreden vereist is. Het enkel aantreffen van een handelshoe-

veelheid drugs of een hennepkwekerij valt hier niet onder. Mede aan de hand van de indicatorenlijst (bijlage 2) wordt bepaald of men tot een spoedsluiting over moet gaan.

De spoedsluiting duurt voort, met een maximum van twee weken, totdat de burgemeester een definitief besluit ten aanzien van het pand neemt en effectueert de sluiting middels overdracht van de sleutels, verzegeling van het pand en het aanbrengen van een biljet met daarop de tekst dat dit drugspand op last van de burgemeester is gesloten (kennisgeving).

Aan een ernstige situatie is inherent dat spoedeisende bestuursdwang zal moeten worden toegepast en de overtreder niet in de gelegenheid gesteld wordt de overtreding en de vrees voor toekomstige voortdurende zelf weg te nemen.

D. Definitief besluit

Tegen de definitieve besluiten staat bezwaar open. Een besluit tot het sluiten van een woning, lokaal en/of daarbij behorend erf op grond van artikel 13b Opiumwet wordt op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister.

E. Niet betreden

Na de sluiting is het verboden de woning of het lokaal te betreden op basis van artikel 2:41 lid 2 van de APV. Het pand zal voor een ieder ontoegankelijk worden gemaakt. Het gebouw mag alleen worden betreden als de burgemeester daartoe ontheffing heeft verleend, als bedoeld in datzelfde lid 1 van artikel 2:41 APV. In de regel wordt slechts ontheffing van het verbod verleend in geval van een dringende en/of zwaarwichtige reden. Om voor een ontheffing in aanmerking te komen zal een schriftelijk en gedetailleerd verzoek om ontheffing moeten worden ingediend, waaruit in ieder geval duidelijk moet blijken voor wie de ontheffing moet gelden, voor welk doel en voor welke periode.

F. Overtreder betaalt

Ingevolge artikel 5:25 van de Awb geschiedt de toepassing van een last onder bestuursdwang op kosten van de overtreder. In de last onder bestuursdwang wordt dit aan de overtreder medegedeeld.

G. Verwijtbaarheid van betrokken personen

De last onder bestuursdwang wordt bekendgemaakt aan de overtreder en aan de rechthebbenden op het gebruik van het pand. Dit houdt in dat de last onder bestuursdwang wordt opgelegd aan de eigenaar en de eventuele huurder(s) van het betreffende pand. Bestuursdwang op grond van lid 1 van artikel 13b Opiumwet is in de praktijk een (tijdelijke) sluiting van het pand. De persoonlijke verwijtbaarheid van de betrokkenen van een illegaal verkooppunt speelt geen rol bij de vraag of zich een situatie voordoet waarin de burgemeester kan optreden. De burgemeester kan uitgaan van het feitencomplex zoals hem bekend. Strafrechtelijke bewijsregels hoeven daarbij niet in acht te worden genomen.

Artikel 6, lid 2 van het EVRM (onschuldpresumptie) geldt alleen voor strafrechtelijke of daarmee vergelijkbare procedures. De sluiting van een pand heeft geen verdergaande strekking dan het beëindigen van de overtreding (van artikel 2, aanhef en onder b en c van de Opiumwet) en herstel van de openbare orde, veiligheid en rechtsorde en is niet gericht op toevoeging van verdergaand leed of nadeel. Het is derhalve geen punitieve sanctie, zodat artikel 6, lid 2 van het EVRM niet van toepassing is.

Het kan zijn dat zaken worden meegevoerd en opgeslagen om de last onder bestuursdwang toe te kunnen passen, als bedoeld in artikel 5:29 van de Awb. Zolang de verschuldigde kosten niet zijn voldaan kan de teruggave van zaken opgeschort worden.

H. Verzoek opheffen sluiting

Door een belanghebbende kan aan de burgemeester tussentijds schriftelijk en gemotiveerd worden verzocht de sluiting op te heffen. Bij zijn beslissing op een verzoek neemt de burgemeester onder meer in overweging of de te realiseren doelen van de sluiting zijn behaald. Deze afweging kan mede gemaakt worden op basis van een door de politie te overleggen bestuurlijke rapportage met een advies over een eventuele opheffing. Tevens wordt hierbij de indicatorenlijst (bijlage 2) betrokken. Van belang bij de besluitvorming hierover is de bereidheid en de bekwaamheid van de eigenaar om aantoonbaar en daadwerkelijk maatregelen te nemen om herhaling van feiten te voorkomen.

5. Natraject

Na afloop van de sluitingstermijn vindt in overleg met de eigenaar en bewoners een overdracht van de woning plaats. Is er ernstige vrees voor herhaling van de verstoring van de openbare orde dan komt de betreffende woning in aanmerking voor een verlenging van de duur van de sluiting. De betrokkenen worden bij mogelijke verlenging opnieuw gehoord.

Soms is sluiting niet voldoende en zijn aanvullende maatregelen nodig om de leefbaarheid rond het gesloten pand te herstellen. De Wet Victor regelt het na-traject van onder andere een sluiting op grond

van artikel 13b Opiumwet. De Wet Victor maakt het mogelijk om het beheer van een pand over te nemen (artikel 14 Woningwet) en daarna eventueel te onteigenen (artikel 77 Onteigeningswet). Het besluit tot beheer wordt genomen door het college van burgemeester en wethouders.

6. Slotbepalingen

A. Rechtsstatus

Ingevolge artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht wordt aan dit document de rechtsstatus van een beleidsregel, vastgesteld door de burgemeester, toegekend. Deze bevoegdheid ontleent de burgemeester aan artikel 13b van de Opiumwet. Deze beleidsregel zal volgens de gebruikelijke regels gepubliceerd worden.

B. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Molenwaard op 22 mei 2017.

D. van der Borg

Bijlage 1: Handhavingsarrangement softdrugs of harddrugs in lokalen en woningen

In dit arrangement worden de definities gehanteerd zoals uitgewerkt in dit beleid onder punt 2A.

Casulistiek softdrugs

Handelshoeveelheid softdrugs minder dan 30 gram	Waarschuwing
Handelshoeveelheid cannabisplanten aangetroffen, 50 planten of minder	Waarschuwing
Bij herhaalde waarschuwingen binnen 5 jaar kan de burgemeester besluiten tot sluiting van de woning of het lokaal van 3 respectievelijk 6 maanden.	
In woningen dan wel in of bij woningen behorende erven, aantreffen van meer dan 50 planten of 30 gram	1e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven voor de duur van drie maanden 2e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven door de duur van zes maanden 3e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven voor de duur van twaalf maanden 4e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven voor onbepaalde tijd
In al dan niet voor het publiek toegankelijke lokalen dan wel in of bij zodanige lokalen behorende erven, aantreffen van meer dan 50 planten of 30 gram	1e keer Sluiting van de al dan niet voor het publiek toegankelijke lokalen en bij zodanige lokalen behorende erven voor de duur van 6 maanden 2e keer Sluiting van de al dan niet voor het publiek toegankelijke lokalen en bij zodanige lokalen behorende erven voor de duur van 12 maanden 3e keer Sluiting van de al dan niet voor het publiek toegankelijke lokalen en bij zodanige lokalen behorende erven voor onbepaalde tijd

Casulistiek Harddrugs

Handelshoeveelheid harddrugs aangetroffen, minder dan 5 gram of 20 pillen	Waarschuwing
Bij herhaalde waarschuwingen binnen 5 jaar kan de burgemeester besluiten tot sluiting van de woning of het lokaal van 6 maanden respectievelijk onbepaalde tijd.	
In woningen dan wel in of bij woningen behorende erven, aantreffen van meer dan 5 gram of 20 pillen	1e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven voor de duur van zes maanden 2e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven voor de duur van twaalf maanden 3e keer Sluiting van de woningen en bij woningen behorende erven voor onbepaalde tijd
In al dan niet voor het publiek toegankelijke lokalen dan wel in of bij zodanige lokalen behorende erven, aantreffen van meer dan 5 gram of 20 pillen	Sluiting van de al dan niet voor het publiek toegankelijke lokalen en bij zodanige lokalen behorende erven voor onbepaalde tijd

Bijlage 2: Indicatorenlijst

Mede aan de hand van deze indicatorenlijst wordt bepaald of men tot een spoedsluiting over moet gaan. De indicatorenlijst heeft een alternatief en geen cumulatief karakter. Ook op basis van enkele indicatoren kan aannemelijkheid aan de orde zijn. De indicatorenlijst is nadrukkelijk een hulpmiddel. Voor toepassing van de maatregel moet uiteraard altijd eerst gekeken worden of voldaan wordt aan de criteria van artikel 13b Opiumwet en de voorwaarden zoals gesteld in dit beleid.

Indicatorenlijst

verkoop van drugs aan een minderjarige;
 bezit van harddrugs door een minderjarige in het pand;
 aan het gebruik van het pand te relateren ernstige geweldsincidenten (waaronder geweld tegen een ambtenaar in functie) of ernstige incidenten waarbij de openbare orde, veiligheid of gezondheid in het geding is.
 de hoeveelheid aangetroffen middelen als bedoeld in lijst I en/of lijst II van de Opiumwet (dit zal in ieder geval een grotere hoeveelheid moeten zijn dan een hoeveelheid die duidt op eigen gebruik). Er moet minimaal sprake zijn van een hoeveelheid die duidt op beroeps- of bedrijfsmatige handel (hierbij wordt aangesloten bij "aanwijzing Opiumwet" van het College van procureurs-generaal). Daarnaast kan er sprake zijn van andere signalen die duiden op beroeps- of bedrijfsmatigheid, zoals de aanwezigheid van verpakkingsmateriaal, grote som(men) (handels) geld, weegschaal, assimilatielampen e.d.);
 de mate waarin de woning betrokken is bij de drugshandel in georganiseerd verband;

er is sprake van gewelds- of andere openbare orde delicten;
het aantreffen van een vuur- of steekwapen of een explosief in het pand;
er is een vermoeden van verwijtbaarheid van de bewoner(s)/betrokkene(n);
er is een vermoeden dat de bewoner(s)/betrokkene(n) verkeert/verkeren in kringen van personen met antecedenten (hierbij moet met name gedacht worden aan antecedenten t.a.v. de Opiumwet of de Wet Wapens en Munitie, maar ook antecedenten op het gebied van geweld jegens personen of zaken, zoals mishandeling, bedreiging, vernieling of diefstal e.d. kunnen een rol spelen);
er is sprake van recidive;
er is sprake van een combinatie van middelen als bedoeld in lijst I en lijst II Opiumwet;
de mate van gevaar voor de omgeving, mate van risico voor omwonenden;
de mate van overlast;
aannemelijkheid dat de woning of het lokaal niet overeenkomstig de functie wordt gebruikt (Optreden wegens strijdig gebruik met de definitie- of gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan kan dan ook tot de mogelijkheden behoren. Indien sluiting onvoldoende is en aanvullende maatregelen nodig zijn om de leefbaarheid te herstellen kan het college de woning of lokaal in beheer nemen (artikel 14 Woningwet) waarna een eventuele onteigeningsprocedure kan volgen (artikel 77 Onteigeningswet);
aannemelijkheid dat behalve de woning, het lokaal of het daarbij behorende erf nog één of meer locaties betrokken is/zijn bij drugshandel in georganiseerd verband of als aanwezigheid van drugs hierop duidt; overige feiten of omstandigheden die duiden op drugshandel in georganiseerd verband. Dit kunnen bijvoorbeeld verklaringen of meldingen zijn van getuigen, omwonenden, gebruikers, handelaren e.d.