

Beleidsregel inzake bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet 2018 gemeente Utrecht

het college van burgemeester en wethouders van Utrecht overwegende dat het in het kader van de bestrijding van achterstallig onderhoud aan- en onrechtmatig gebruik van panden, open erven en terreinen, wenselijk is om beleid vast te stellen voor het opleggen van een bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet;

gelet op de artikelen 1a, 1b, 13b, 14, 17 en 92A van de Woningwet; besluit vast te stellen van de navolgende Beleidsregel bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet.

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Doel beleidsregel

Een veilige en kwalitatief goede woon- en leefomgeving is een van de speerpunten van de Gemeente Utrecht. De gemeente ziet er op toe dat de regels voor bouwen, gebruik en de staat van bouwwerken worden nageleefd en handhaaft op overtredingen. Met deze beleidsregel stellen wij vast op welke wijze wij uitvoering geven aan de bevoegdheden in de Woningwet. Wij kiezen ervoor de handhaving met name te richten op de notoire overtreeders.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 geven wij een korte omschrijving van de wijzigingen van het handhavingsinstrumentarium in de Woningwet, gevolgd door een uitleg van relevante kernbegrippen in wetgeving en beleid in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de sanctiestrategie met een toelichting op de onderdelen bestuurlijke boete (4.2), maatregel beheerovername (4.3) en sluiting (4.4).

Hoofdstuk 2. Korte omschrijving van het instrumentarium

2.1 Uitgangspunt

Beleidsuitgangspunt is dat een overtreder bij de eerste overtreding geconfronteerd wordt met een last onder dwangsom/last onder bestuursdwang. Bij een volgende overtreding wordt daarnaast een bestuurlijke boete opgelegd.

2.2 Bestuurlijke boete

De bestuurlijke boete wordt opgelegd bij de tweede overtreding binnen twee jaar en volgende overtredingen van artikel 1b Woningwet. Wanneer de overtreding gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor veiligheid of gezondheid wordt een hogere bestuurlijke boete opgelegd (max. € 20.250,-). Ook als er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie wordt een hogere boete opgelegd (zie de tabel in paragraaf 4.2 voor de boetebedragen per overtreding).

2.3 Beheerovername

De beheerovername kan worden opgelegd bij een overtreding van artikel 1a of 1b Woningwet als deze gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor de gezondheid of veiligheid en een opgelegde last onder dwangsom niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van die overtreding.

Het is ook mogelijk om de beheermaatregel op te leggen na sluiting op grond van artikel 17 Woningwet, artikel 174a Gemeentewet, een verordening als bedoeld in artikel 174 Gemeentewet (APV) of artikel 13b Opiumwet.

Beleidsuitgangspunt is om de beheermaatregel in te zetten bij constatering van de derde overtreding in geval deze overtreding gepaard gaat/gaan met bedreiging van de leefbaarheid of bij gevaar voor de veiligheid of gezondheid.

2.4 Sluiting

De sluiting kan worden opgelegd bij herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of 1b Woningwet, die gepaard gaat met bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor de veiligheid of gezondheid. Sluiting van een pand is daarnaast ook mogelijk op grond van artikel 174a Gemeentewet, een verordening als bedoeld in artikel 174 Gemeentewet of artikel 13b Opiumwet.

Hoofdstuk 3. Kernbegrippen uit wetgeving en beleid

3.1 Overtredingen van artikel 1a en 1b Woningwet

Bij overtredingen van artikel 1b Woningwet is altijd sprake van strijdigheid met de voorschriften uit het Bouwbesluit. Het gaat om technische en gebruiksvoorschriften die betrekking hebben op (brand)veiligheid en gezondheid. Voorbeelden van overtredingen van artikel 1b Woningwet: niet voldoen aan de eisen voor sterkte aan de constructie, brandcompartimentering, blokkeren van een vluchtroute, overbewoning, achterwege laten van een melding inzake brandveilig gebruik.

Artikel 1a Woningwet regelt de verantwoordelijkheid en de zorgplicht van de eigenaar/beheerder om te voorkomen dat door bouwen, de staat van een bouwwerk, het in stand laten, (laten) gebruiken, slopen etc. gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel voortduurt. Bij overtredingen van artikel 1a Woningwet is altijd sprake van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, maar er hoeft daarbij nog geen sprake te zijn van overtreding van het Bouwbesluit.

3.2 Bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor de gezondheid of veiligheid

Voor het kunnen opleggen van een hogere bestuurlijke boete en voor het opleggen van beheerovername of sluiting dient de (herhaalde) overtreding gepaard te gaan met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid.

- Leefbaarheid: De beoordeling of sprake is van bedreiging van de leefbaarheid zal worden gedaan aan de hand van de beschrijving in de kamerstukken bij het wetsvoorstel (TK 201302014, 33 798,6, pag.2): "in het kader van de Woningwet gaat het bij leefbaarheid om de wijze waarop een pand wordt gebruikt en de staat van onderhoud van het pand waardoor hinder in en verloedering van de woonomgeving kan worden veroorzaakt. In één straat of woonblok kan een dergelijke overlastsituatie vanuit één woning tot aantasting van de leefbaarheid leiden. Het kan bijvoorbeeld ook gaan om frequent gebruik van tuinen als stortplaats voor grof huisvuil en situaties waarin er sprake is van bewuste verkrotting van panden. Het voortduren van deze situaties hoeft niet per definitie te leiden tot een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid, maar kan wel een buitengewoon negatief, en dus verloederend effect hebben op de directe woonomgeving."

- Overigens zijn de beoordelingscriteria of sprake is van aantasting van de leefbaarheid niet dezelfde als bij de beoordeling van de leefbaarheid in het kader van verlening van een omzettingsvergunning op basis van de Huisvestingswet/Huisvestingsverordening. Waar het bij de omzettingsvergunning vooral gaat om te verwachten druk op de leefbaarheid door gebruik van het pand voor kamerverhuur, gaat het bij de Woningwet om aantasting van de leefbaarheid door reeds ontstane verloedering van het pand zelf.

3.3 Overtreder en overtreding

Overtreder

De last onder dwangsom/bestuursdwang en de bestuurlijke boete worden opgelegd aan de een overtreder van artikel 1b Woningwet. De overtreder hoeft dus niet de eigenaar te zijn. De beheermaatregel wordt opgelegd aan een overtreder, zijnde de eigenaar of aan degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein.

Meerdere overtreders

Wanneer er sprake is van overtreding van artikel 1b Woningwet kan er sprake zijn van een keten van overtreders: van verhuurders, beheerder, tussenpersonen tot de eigenaar. Het kan dus voorkomen dat sprake is van meerdere overtreders. Dit betekent dat meerdere overtreders kunnen worden geconfronteerd met een last onder dwangsom/bestuursdwang en met een bestuurlijke boete.

Meerdere overtredingen

Wanneer bij de eerste overtreding meerdere gebreken worden geconstateerd gelden deze alle als 'eerste overtreding'. Wanneer bij controle de eerste overtreding niet hersteld is, is er geen sprake van een tweede overtreding, maar van het continueren van de eerste overtreding.

Overtreding in een ander pand

Bij 2e overtreding van artikel 1b Woningwet kan de overtreder naast een last onder dwangsom/ bestuursdwang een bestuurlijke boete opgelegd krijgen. Dit geldt ook als de overtreding betrekking heeft op een ander pand dan waarop de eerdere overtreding betrekking had. Degene(n) ten aanzien van wie een overtreding in het ene pand is geconstateerd, kan bij een volgende overtreding in een ander pand dus direct geconfronteerd worden met een bestuurlijke boete.

Wanneer eenmaal een beheermaatregel is opgelegd voor een bepaald pand, dan kan bij overtreding in een ander pand van dezelfde eigenaar onmiddellijk tot beheerovername overgegaan worden. Daarbij geldt dat die overtreding gepaard moet zijn gegaan met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid. Er hoeft dan niet eerst een last onder dwangsom te worden opgelegd.

Gebruiken en laten gebruiken

Als een bouwwerk (open erf of terrein) zodanig wordt gebruikt dat sprake is van overtreding van het bouwbesluit (1b, lid 3 Woningwet), kan ook sprake zijn van een keten van overtreders: van tussenpersonen, beheerders tot de eigenaar. De beoordeling of ook hier de eigenaar een bestuurlijke boete kan worden opgelegd, zal worden gedaan aan de hand van de jurisprudentie over het 'laten gebruiken'. Van laten gebruiken in strijd met de regelgeving is kort gezegd sprake als de eigenaar/verhuurder niet heeft voldaan aan zijn zorgplicht/zich niet als een goed verhuurder heeft gedragen.

Hoofdstuk 4. Beleid toepassing wettelijk instrumentarium

4.1 Opzet hoofdstuk

In dit hoofdstuk beschrijven wij de uitwerking van de sancties bij overtreding van artikel 1a of 1b Woningwet en de hoogte van de bestuurlijke boete bij overtreding van artikel 1b Woningwet.

4.2 Last onder dwangsom/bestuursdwang en bestuurlijke boete

1e overtreding(en): Last onder dwangsom/bestuursdwang

De overtreder ontvangt een vooraankondiging met het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom/bestuursdwang en daarnaast de waarschuwing dat bij een tweede overtreding (in het geval van overtreding van artikel 1b Woningwet) naast een last onder dwangsom/ bestuursdwang ook een bestuurlijke boete kan worden opgelegd. De overtreder kan op deze brief zijn zienswijze geven. Als geen zienswijze wordt ingediend of als de zienswijze geen aanleiding geeft het voorgenomen besluit te herzien, wordt de overtreder een last onder dwangsom/ bestuursdwang opgelegd. Op het moment dat de inspecteur na de gegeven begunstigingstermijn constateert dat de gebreken niet zijn verholpen, wordt de dwangsom verbeurd.

2e overtreding(en) en verder: Last onder dwangsom/bestuursdwang en een bestuurlijke boete.

Als de overtreder binnen twee jaar na constatering van de eerste overtreding(en) opnieuw één of meerdere overtredingen van artikel 1b Woningwet in hetzelfde of in een ander pand begaat, wordt naast de last onder dwangsom/bestuursdwang ook een bestuurlijke boete opgelegd. Uiteraard wordt de overtreder ook nu in de gelegenheid gesteld eerst zijn zienswijze in te dienen.

Als er geen zienswijze wordt ingediend of indien de zienswijze geen aanleiding geeft het besluit te herzien, worden zowel de last onder dwangsom/bestuursdwang als de bestuurlijke boete opgelegd. De bestuurlijke boete is direct invorderbaar.

4.3 Toelichting bestuurlijke boete

Bij het opleggen van een bestuurlijke boete wordt een aantal categorieën onderscheiden:

I Bedrijfsmatige exploitatie:

Wanneer er sprake is van exploitatie van één of meer panden ten behoeve van een bedrijf is er sprake van bedrijfsmatige exploitatie. Wanneer het gaat om woningen, is er sprake van een bedrijfsmatige exploitatie wanneer iemand aantoonbaar meer dan twee panden bezit of beheert.

Bij bedrijfsmatige exploitatie is de verwijtbaarheid van de overtreder eerder in het geding. Van iemand die meer dan twee panden bezit of beheert mag worden verwacht dat deze meer rekening houdt met de omgeving en de regelgeving. Particuliere huurders mogen erop vertrouwen dat de eigenaar/ beheerder/verhuurder de regelgeving naleeft. Om deze reden geldt bij overtredingen in een bedrijfsmatige situatie een hogere boete.

II De overtreding gaat gepaard met bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor veiligheid of gezondheid.

Wanneer de overtreding gepaard gaat met bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor gezondheid of veiligheid, kan op grond van artikel 92a lid 3 Woningwet een hogere bestuurlijke boete opgelegd worden tot maximaal € 20.250, -. Voor de definitie van bedreiging van de leefbaarheid verwijzen wij naar paragraaf 3.2.

Tabel bestuurlijke boete

	2 e Overtreding	3 e overtreding	4 e overtreding en verder
Overtreding artikel 1b Woningwet	€1.000	€4.000	€8.100
Overtreding artikel 1b Woningwet vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€4.000	€8.100	€8.100
Overtreding art. 1b Woningwet die gepaard gaat met bedreiging van leefbaarheid of met gevaar voor gezondheid of veiligheid	€6.000	€16.000	€20.250
Overtreding art 1b Woningwet vanuit een bedrijfsmatige exploitatie die gepaard gaat met bedreiging van leefbaarheid of met gevaar voor gezondheid of veiligheid	€12.000	€20.250	€20.250

Toelichting tabel:

- De tabel begint bij de 2e overtreding omdat op de 1e overtreding conform de Woningwet uitsluitend zal worden gereageerd met een last onder dwangsom of bestuursdwang en een waarschuwing bestuurlijke boete.
- Uit de tabel blijkt dat de boete hoger wordt bij volgende overtredingen (recidive).
- Van recidive is sprake wanneer na het opleggen van een last onder dwangsom/ bestuursdwang /bestuurlijke boete voor een overtreding van artikel 1b Woningwet wordt vastgesteld dat de overtreder opnieuw artikel 1b Woningwet overtreedt in hetzelfde of in een ander pand. Het maakt daarbij niet uit of de overtreder de eerste overtreding binnen de begunstigingstermijn heeft hersteld.
- De termijn voor recidive bedraagt twee jaar en vangt aan op het moment dat de eerdere overtreding is geconstateerd.
- In alle gevallen wordt naast een bestuurlijke boete ook een last onder dwangsom/ bestuursdwang opgelegd (herstel blijft vereist).
- Uitgangspunt is dat bij een derde overtreding (ook) beheerovername mogelijk is.

Verhouding bestuurlijke boete tot strafrecht

Het overtreden van artikelen 1a en 1b Woningwet is ook strafbaar op grond van de Wet op de economische delicten. Met inachtneming van artikel 5:44 lid Algemene wet bestuursrecht is met het Openbaar Ministerie overeengekomen dat bij overtredingen van artikel 1b Woningwet de bestuurlijke boete prevaleert. In uitzonderlijke situaties zoals bij overtredingen die tot rampen, bijna-rampen en ernstige gevolgen voor de gezondheid en/ of veiligheid leiden, waardoor de plaatselijke samenleving ernstig geschokt kan worden (TK 2013-2014, 33 798, nr.3) alsmede bij twijfelgevallen zal evenwel overleg plaatsvinden met het Openbaar Ministerie over mogelijke strafrechtelijke vervolging.

4.4 Toelichting maatregel beheerovername

Relevante bepalingen artikel 13b, 14 en 17 in samenhang met de artikelen 1a en 1b Woningwet (zie bijlage voor artikelen).

Wanneer beheerovername

Het pand kan in beheer worden genomen bij de derde overtreding van artikel 1a of 1b Woningwet als deze gepaard gaat met bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor de gezondheid of veiligheid en een opgelegde last onder dwangsom niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van die overtreding. De beheerovername reguleert het eigendom en tast daarmee het ongestoord genot van het eigendomsrecht aan. De zorgvuldigheid eist daarom dat dit middel pas in het uiterste geval wordt toegepast, dus als de andere instrumenten geen soelaas bieden. Dit is de eis van subsidiariteit. Ook is van belang dat er een redelijk evenwicht moet bestaan tussen het middel (de beheerovername) en het doel (het wegnemen van de gevaarzetting of de bedreiging van de leefbaarheid). Dit is de eis van proportionaliteit.

Op het uitgangspunt voor de inzet van de maatregel 'beheerovername' maken wij twee uitzonderingen: 1. Bij bijzondere omstandigheden (zoals constatering van mensenhandel, prostitutie, hennepkwekerijen etc.) en in bestuurlijk aangewezen gebieden kan besloten worden om direct al bij de eerste of tweede overtreding die gepaard gaat met bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor gezondheid of veiligheid, een beheermaatregel op te leggen.

2. Besloten kan worden om bij de derde overtreding af te zien van de beheermaatregel of in plaats daarvan een sluiting op te leggen. Indien geen beheermaatregel of sluiting wordt opgelegd, zal opnieuw een last onder dwangsom en een bestuurlijke boete worden opgelegd. Bij elke volgende overtreding kan alsnog besloten worden tot beheerovername.

Het besluit om over te gaan tot beheerovername hangt af van de volgende factoren:

- De aard van de overtredingen;
- De mate waarin de leefbaarheid bedreigd wordt of de mate waarin er gevaar is voor gezondheid of veiligheid;
- Financiële risico's.

Uitwerking beheerovername

De uitwerking van de bevoegdheid tot beheerovername is geregeld in artikel 13b en 14 Woningwet. Hierin wordt bepaald dat met het opleggen van de beheermaatregel het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein (beheerder), verplicht zijn gebouw, open erf of terrein in beheer te geven aan het bevoegd gezag of aan een persoon die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van huisvesting werkzaam is, of aan een op dat terrein werkzame instelling. Het bevoegd gezag kan het gebouw, open erf of terrein ook aan een andere persoon in gebruik geven.

De gemeente kan dus besluiten zelf als beheerder op te treden of hiervoor een beheerder aan te stellen. Het bevoegd gezag stelt een kostendekkende beheervergoeding vast die de eigenaar verschuldigd is ten behoeve van het beheer. De beheervergoeding wordt betaald aan de door de gemeente aangestelde beheerder. De eigenaar kan gedurende de beheerovername geen beheerhandelingen verrichten.

Wanneer er eventuele noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen getroffen moeten worden om ervoor te zorgen dat het gebouw, open erf of terrein weer op redelijke wijze bewoond of gebruikt kan worden, kan het bevoegd gezag besluiten dat de beheerder deze voorzieningen binnen een bepaalde termijn uitvoert. Bij de beoordeling of dit soort voorzieningen nodig zijn, zal de richtlijn 'sober en doelmatig' conform NEN 2767 worden gehanteerd. De kosten van de voorzieningen of aanpassingen zijn voor rekening van de eigenaar. Als het pand wordt verhuurd stelt de beheerder na overleg met de eigenaar een huurprijs vast die redelijk is in het economisch verkeer. Gedurende de termijn van beheerovername incasseert de beheerder de huur en verrekent deze zo nodig met de beheervergoeding en de kosten voor het treffen van voorzieningen of aanpassingen. De gemeente kan deze kosten zo nodig, zonder rechterlijke tussenkomst, invorderen bij dwangbevel.

Beëindiging beheer

Het beheer wordt beëindigd zodra aan de volgende drie eisen is voldaan:

1. De overtreding(en) en de bedreiging van de leefbaarheid of het gevaar voor de gezondheid of veiligheid zijn naar ons oordeel beëindigd;
2. De noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen zijn getroffen, en
3. De beheervergoeding en de verschuldigde kosten voor het treffen van de voorzieningen of aanpassingen zijn voldaan.

Voor het oordeel of de bedreiging van de leefbaarheid is beëindigd, wordt ook naar de persoon van de overtreder gekeken. Als blijkt dat de staat en het gebruik van andere panden van deze eigenaar niet op orde is, kan de conclusie luiden dat de bedreiging van de leefbaarheid in de omgeving van het pand waarvoor de beheermaatregel geldt, nog niet is beëindigd. Daarbij wordt ook gekeken naar overtredingen van andere wetgeving zoals de Huisvestingswet (bijvoorbeeld illegale kamerverhuur), de Opiumwet en de Gemeentewet.

Het kan dus zijn dat alle noodzakelijke voorzieningen getroffen zijn, het pand zelf geen gevaar meer oplevert voor gezondheid of veiligheid en alle kosten zijn voldaan, maar het beheer nog niet beëindigd is omdat er nog een bedreiging is voor de leefbaarheid. De pandeigenaar zal er duidelijk blij van moeten geven dat hij zijn leven gebeterd heeft. Dit kan hij laten zien door goed beheer en gebruik van zijn andere panden.

4.5 Nadere uitleg maatregel sluiting

Het nieuwe artikel 17 Woningwet geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid een gebouw, open erf of terrein te sluiten indien herhaalde overtreding van artikel 1a of 1b naar zijn oordeel gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid. De grondslag om tot sluiting van een pand over te gaan komt in grote lijnen overeen met die van beheerovername, met het verschil dat de wettekst voor toepassing van sluiting de eis van herhaaldelijkheid stelt. Deze eis ontbreekt bij de beheermaatregel.

Sluiting van het gebouw

De eigenaar wordt eerst schriftelijk geïnformeerd over het voornemen het pand te sluiten. Daarbij wordt hij in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze (mondeling of schriftelijk) in te dienen. De termijn daarvoor bedraagt twee weken. Als de zienswijze geen aanleiding geeft tot een ander oordeel zal het sluitingsbesluit volgen. In dat besluit wordt de eigenaar een termijn van 48 uur gegeven om het gebouw, open erf of terrein zelf te (laten) ontruimen/sluiten en de bedreiging of gevaarzetting te (laten) stoppen (dit is de begunstigingstermijn). Sluiting door de eigenaar zelf gebeurt na overleg met de gemeente. Indien de eigenaar hier geen gehoor aan geeft, zal het gebouw, open erf of terrein door de gemeente worden ontruimd/gesloten (uitvoering van gemeentewege).

Termijn van sluiting

Het bevoegd gezag kan de termijn van sluiting vaststellen. Deze termijn is afhankelijk van de ernst en de aard van de feiten en omstandigheden. De Woningwet stelt geen maximale sluitingstermijn. In alle gevallen wordt de eigenaar aangesproken op de verantwoordelijkheid voor zijn eigendom. Wanneer iemand aangeeft wel maatregelen te willen nemen, maar dit niet te kunnen, is dit geen aanleiding tot matiging.

Eigenaar betaalt

Op grond van artikel 5:25 Awb geschiedt de sluiting, waaronder de kosten van de voorbereiding van de sluiting, op kosten van de eigenaar. In het sluitingsbesluit wordt dit aan de eigenaar meegedeeld. Het kan zijn dat bij de sluiting van gemeentewege zaken worden meegevoerd en opgeslagen (als bedoeld in artikel 5:29 Awb). Zolang de eigenaar de verschuldigde kosten niet heeft voldaan, kan de teruggave van zaken aan hem opgeschort worden.

Bewoners

Uitgangspunt is dat de eigenaar verantwoordelijk is voor eventuele (andere) bewoners van het pand. Het sluitingsbesluit is tot hem gericht. Gelet op artikel 8 EVRM (recht op ongestoord woongenot) zal bij de voorbereiding van het sluitingsbesluit worden beoordeeld of voor bewoners vervangende woonruimte moet worden geregeld. Als er kinderen bij betrokken zijn, vraagt het Verdrag van de rechten van het kind extra aandacht. Verder zullen zorginstaties worden ingelicht als er bewoners zijn die hulpbehoevend zijn. Hierover worden met de eigenaar afspraken gemaakt.

Gedeeltelijke sluiting

Als er sprake is van een pand waarin kamerverhuur plaatsvindt, of het pand anderszins bewoond wordt en de staat of het gebruik in relatie tot bedreiging van leefbaarheid of gevaar voor gezondheid of veiligheid beperkt zich tot één van de verhuurde/bewoonde kamers, dan kan een gedeeltelijke sluiting van het gebouw worden overwogen.

Natraject

Na afloop van de sluitingstermijn vindt overleg met de eigenaar plaats. Tijdens dit overleg worden afspraken gemaakt om nieuwe overtredingen te voorkomen. Indien er sprake is van een ernstige vrees voor herhaling, kan er sprake zijn van verlenging van de duur van de sluiting. Wanneer later bekend geworden feiten en omstandigheden hiertoe aanleiding geven en voldoende garanties aanwezig zijn dat herhaling is uitgesloten, kan de sluitingstermijn worden opgeheven. In het belang van de leefbaarheid rondom het gesloten pand, kan het voorkomen dat na de sluiting nog een beheermaatregel volgt.

Publiek besluit beheerovername en sluiting

Het besluit tot sluiting of beheerovername van het gebouw, open erf of terrein wordt geregistreerd en gepubliceerd in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB). Het WKPB-register houdt deze publiekrechtelijke beperking betreffende onroerende zaken bij. Indien de sluiting of beheerovername wordt opgeheven, wordt dit ook weer aangepast in het WKPB-register.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

5.1 Inherente afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van de bepalingen in deze beleidsregel.

5.2 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op het moment van bekendmaking. De Beleidsregel inzake bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet van 30 juni 2015 komt op dat moment te vervallen.

5.3 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: 'Beleidsregel inzake bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet 2018 gemeente Utrecht'.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht op 20 maart 2018,
De secretaris, De burgemeester,
Drs. G. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen*