

Reactie VGM NL Internetconsultatie Woningssluiting bij verstoring openbare orde door ernstig geweld



Nieuwegein, 23 december 2019

Als de openbare orde in een buurt op het spel staat wegens ernstig geweld (zoals een beschieting) of wegens een wapenvondst, moeten burgemeesters instrumenten hebben om de openbare orde te handhaven dan wel te herstellen.

Op grond van de wet Woningssluiting bij verstoring openbare orde door ernstig geweld kan een burgemeester ingrijpen door een woning of bijvoorbeeld een loods te sluiten in het geval van beschietingen of het aantreffen van wapens. Ook kunnen vervolgstappen worden gezet, zoals snelle ontbinding van de huur door een verhuurder. Dit laatste wordt ook mogelijk na sluiting wegens drugsvoorbereiding.

VGM NL is van mening dat het goed is dat een burgemeester de noodzakelijke bevoegdheden heeft om de openbare orde te handhaven. Bij overwegingen tot het sluiten van panden op basis van dergelijke drugsvoorbereidingen, dan wel geweldsincidenten buiten het pand, zal ten alle tijden een zorgvuldige afweging moeten worden gemaakt of sluiting de openbare orde daadwerkelijk ten goede komt en zullen de belangen van verschillende doelgroepen die worden geraakt, zoals pandeigenaren of beheerders, als van buurtbewoners, ook moeten worden afgewogen.

Na sluiting van een woning is het, naar de ervaringen van de bij VGM NL aangesloten Vastgoedmanagers zo dat, de reguliere situatie zo snel mogelijk hersteld dient te worden. In de praktijk betekent dit dat schade direct hersteld moet worden en de woning, op korte termijn, aan een nieuwe – goed gescreende – huurder moet kunnen worden toegewezen. Met name mensen in de buurt van de gesloten woning zijn hierbij gebaat. Daarnaast wordt de schade - die een vastgoedeigenaar en verhuurder toch al heeft als gevolg van ernstig geweld in zijn woning en de sluiting die daarop volgt - beperkt. Om dit mogelijk te maken is het belangrijk dat burgemeesters en vastgoedeigenaren/verhuurders lokaal met elkaar in gesprek gaan over de toepassing van deze wet.

VGM NL vindt de mogelijkheid voor een verhuurder om met buitengerechtelijke ontbinding van huur sneller te kunnen ontbinden, in een geval waarin naleving van de huurovereenkomst door sluiting niet meer mogelijk is, een goede toevoeging aan de wet. Dit onderdeel zorgt er namelijk voor dat panden na een sluiting sneller weer onder het beheer komen van de eigenaar, zodat deze verhuurd kan worden aan goedgezinde huurders. Deze regel dient hiermee ook in het algemeen publiek belang, gezien de reeds bestaande krapte in de huursector.

VGM NL