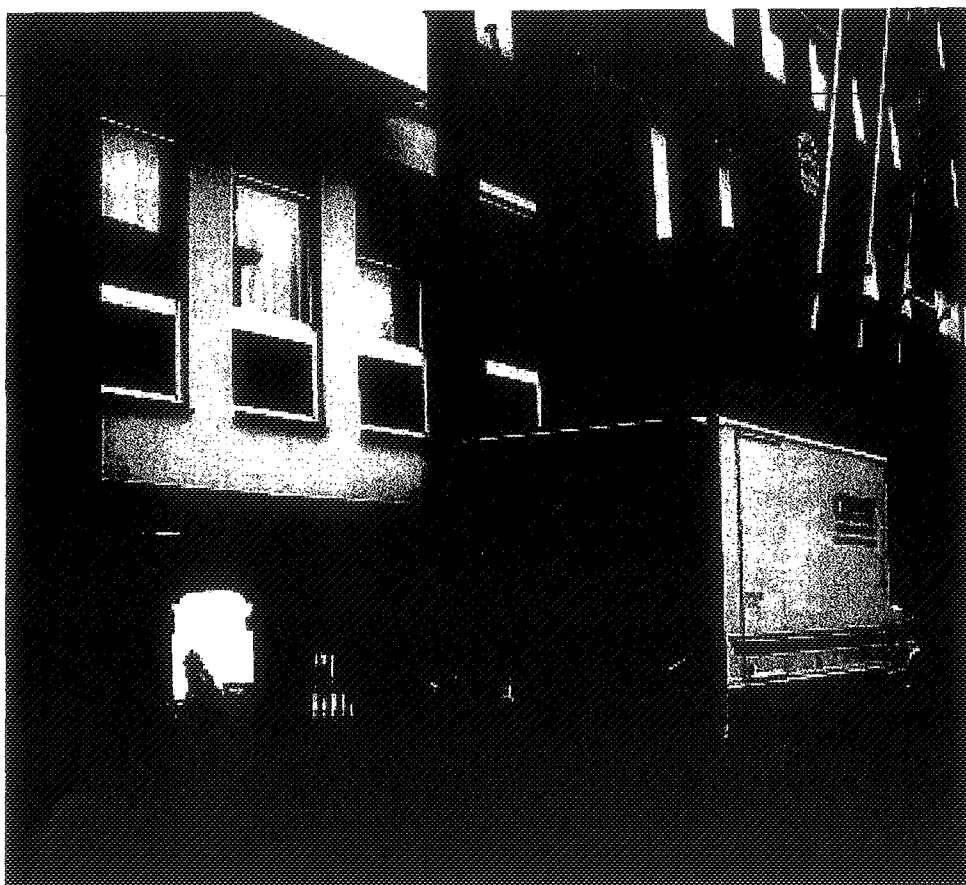


Het ontruimen van huurwoningen in de Gemeente Kampen

Adviesnota herziening van het huidige beleid en de huidige werkwijze



Auteur:
Robert Gerritsen

Kampen, 15 oktober 2008

I.o.v. Gemeente Kampen

Het ontruimen van huurwoningen in de Gemeente Kampen

Adviesnota herziening van het huidige beleid en de huidige werkwijze

Auteur:
Robert Gerritsen

Kampen, 15 oktober 2008

Naam instelling:
Gemeente Kampen

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
Adviesnota.....	2
Adviezen voor het college.....	2
Aanleiding herziening beleid en werkwijze ontruiming	4
Aanleiding herziening beleid en werkwijze ontruiming	4
Probleemstellingen beleid en werkwijze ontruiming	4
Doelstellingen toekomstige beleid en werkwijze ontruiming	5
Leeswijzer	5
1. Het voldoen van ontruiming aan de wetgeving	6
1.1 Opbouw voldoen van ontruiming aan de wetgeving	6
1.2 Juridische basis ontruiming van huurwoningen	6
1.3 Welke verplichtingen worden momenteel niet uitgevoerd?.....	7
1.4 Consequenties van het niet opmaken van een proces-verbaal	7
1.5 Hoe maken andere gemeente een proces verbaal op?	7
1.6 Hoe kan het in de gemeente Kampen worden geregeld?	8
2. Onduidelijkheden in het huidige beleid en werkwijze	9
2.1 Opbouw Onduidelijkheden in het huidige beleid en werkwijze	9
2.2 Grenswaarde van de inboedel	9
2.3 Opslagduur van bepaalde artikelen	10
2.4 Achtergebleven huisdieren die op straat terecht komen.....	11
3. De uitvoering van ontruiming efficiënter en goedkoper	12
3.1 De uitvoering van ontruiming efficiënter en goedkoper	12
3.2 De uitvoering van ontruiming goedkoper?	12
3.3 De afhandeling van de inboedel efficiënter?	13
4. Adviezen voor verbetering beleid en werkwijze	14
4.1 Inleiding adviezen voor verbetering beleid en werkwijze.....	14
4.2 Wijziging beleid ontruimen van huurwoningen.....	14
4.3 Wijziging werkwijze afhandeling van de op straat gezette inboedel	15
4.4 Adviezen voor communicatie met verschillende partijen	15
4.5 Advies voor college van B & W	15
4.6 Conclusie Adviesnota.....	16
Literatuurlijst	17
Bijlage I Mail van woningcorporatie Delta Wonen	19
Bijlage II Gehouden Interviews	20
Bijlage III De huidige Werkwijze	21
Bijlage IV Artikel 2.1.5.1 APV	22

Samenvatting

Adviesnota

Door een kanteling in de organisatie van de gemeente Kampen, in februari van het jaar 2007, is de uitvoer van een aantal processen, binnen de gemeente, herverdeeld. Hierdoor is het proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen" in juli van 2007, overgegaan van het team Facilitaire Zaken en Managementondersteuning naar het team Toezicht en Handhaving.

Door een aantal zaken, die in de daaropvolgende maanden voorvielen, werd de noodzaak duidelijk om dit proces onder de loep te nemen en het huidige beleid en de huidige werkwijze te herzien.

In deze adviesnota wordt een advies gegeven, voor het college van B & W van de gemeente Kampen, hoe dit proces het beste kan worden herzien.

Als startpunt zijn met bijna alle betrokken partijen, die zijn betrokken bij een ontruiming van een huurwoning in de gemeente Kampen, gesprekken gevoerd. Dit om de problemen duidelijk in kaart te brengen. Naar aanleiding van de problemen, die tijdens de gesprekken zijn besproken, zijn probleemstellingen geformuleerd. Op basis van deze probleemstellingen zijn een aantal doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen betreffen:

- De juridische kant van het huidige beleid en de werkwijze waarop ontruiming in de gemeente Kampen plaatsvindt en vooral waar dit tekort komen;
- Een aantal aspecten die in het huidige beleid en de huidige werkwijze niet worden meegenomen;
- Het goedkoper en efficiënter maken van het proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen".

Deze doelstellingen zijn per doelstelling uitgewerkt. Per doelstelling is in eerste instantie gekeken wat er mis gaat bij de uitvoer van het huidige beleid. Daarna is gekeken of in de wetgeving over dit knelpunt iets is genoemd. Vervolgens wordt bekeken hoe andere gemeenten het knelpunt hebben omschreven en eventueel aangepakt. Als laatste wordt voor de gemeente Kampen de passende oplossing of aanpassing van dit knelpunt beschreven. De mogelijke oplossing wordt gekozen rekening houdend met het huidige beleid en de huidige werkwijze.

De uitkomst van de bovenstaande zijn een aantal adviezen. Deze adviezen kunnen worden onderverdeeld in adviezen voor het wijzigen van het beleid, één advies om de werkwijze te veranderen en adviezen om de communicatie met de verschillende partijen, die betrokken zijn bij een ontruiming in de gemeente kampen, op te zetten. Deze adviezen worden omgezet in een concreet advies voor het college van B & W van de gemeente Kampen.

De adviezen voor het college zijn hieronder weergegeven.

Adviezen voor het college

Het beleid

Het beleid te wijzigen met daarin aandacht voor de hierboven genoemde punten. Deze punten zijn:

- Alle kosten die gepaard gaan met het ontruimen van huurwoningen te verrekenen met de verhurende partijen;
- Het opmaken van een proces-verbaal van de afvoer en opslag van een op straat gezette inboedel te verplichten, dit ondersteunt door foto's;
- Huisdieren, die na een ontruiming op straat terechtkomen, 13 weken te laten verzorgen en als onderdeel van de inboedel te beschouwen.

Werkwijze

Het uitbesteden van het gehele proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen" naar een deurwaarder, die tevens Buitengewoon Opsporingsambtenaar is. De deurwaarder heeft ervaring met het opmaken van een proces verbaal en hij begeleidt al jaren ontruiming. Aangezien de kosten verrekend kunnen worden met de verhurende partij zijn hier voor de gemeente geen meerkosten aan verbonden.

Communicatie

Met de verschillende partijen overleg voeren over de geplande beleidswijziging.

Beleidswijzigingen moeten conform de Awb worden gepubliceerd. Een publicatie in de Brug is onderdeel van de communicatie.

Door bovenstaande adviezen mee te nemen in zowel een nieuw te formuleren beleid als een nieuw te formuleren werkwijze wordt het proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen" juridisch beter gedekt, efficiënter, eenvoudiger uit te voeren en dit alles zonder dat het de gemeente Kampen op kosten jaagt.

Aanleiding herziening beleid en werkwijze ontruiming

Aanleiding herziening beleid en werkwijze ontruiming

In de gemeente Kampen worden jaarlijks meer geplande gedwongen ontruiming van huurwoning aangezegd. Dit varieert van vijftig geplande gedwongen ontruiming in 2003 tot honderd geplande gedwongen ontruiming in 2007. Doordat het aantal geplande ontruiming jaarlijks stijgt en een groot deel van de kosten die hiermee gepaard gaan wordt betaald door de gemeente is het bovenstaande een aanzienlijke kostenpost.

In de maand juli van 2007 is het proces "het ontruimen van huurwoning in de gemeente Kampen", hierna te noemen het proces, overgegaan van het team Facilitaire Zaken en Managementondersteuning van de gemeente Kampen naar het team Toezicht en Handhaving van dezelfde gemeente.

Gelijktijdig met de overdracht is een mail ontvangen van de woningcorporatie Delta Wonen. In deze mail laten zij weten niet tevreden te zijn met de wijze waarop nu het proces wordt uitgevoerd. Deze mail is als Bijlage I bij deze adviesnota bijgevoegd.

In augustus dit jaar is een claim ingediend bij de gemeente Kampen. In deze claim wordt de gemeente aansprakelijk gesteld voor het verdwijnen van delen van een inboedel tijdens de afvoer en opslag van een op straat gezette inboedel van een ontruimde woning, hierna te noemen afvoer en opslag, (Hombergen, augustus 2007). De afvoer en de opslag zijn door de gemeente georganiseerd. Door het ontbreken van bewijsmiddelen, van de afvoer en opslag, is deze claim moeilijk te weerleggen.

Hierna is door het team Toezicht en Handhaving, het proces onder de loop genomen. Dit is gebeurd met als doel het college van Burgemeester en Wethouders een advies te geven over hoe het proces kan worden herzien met het grootste voordeel voor de gemeente Kampen.

Als onderdeel van deze adviesnota zijn diverse interviews gehouden met de partijen, die betrokken zijn bij een ontruiming van een huurwoning binnen de gemeente Kampen. De partijen, die betrokken zijn bij een ontruiming van een woning binnen de gemeente Kampen, zijn:

- Verhuurder;
- Huurder;
- Deurwaarder;
- Gemeente Kampen;
- Bouwbedrijf Hubach (uitvoerder in opdracht van de gemeente Kampen).

Zie Bijlage II voor een overzicht van de partijen en per partij de geïnterviewde personen.

Op basis van de mail van Delta Wonen, de claim en deze interviews zijn de onderstaande probleemstellingen geformuleerd. Uit deze probleemstellingen volgen een aantal doelstellingen. Deze doelstellingen zullen in deze adviesnota verder worden uitgewerkt.

Probleemstellingen beleid en werkwijze ontruiming

Het huidige beleid (Van Tol, september 2003; Van Tol december 2003) en de huidige werkwijze (Van de Werf, oktober 2003) van het proces leveren een aantal problemen op bij verschillende partijen.

Dit zijn:

- Het huidige beleid en de werkwijze van het proces zijn juridisch niet waterdicht (pers.comm. Brinks, juli 2007; pers.comm. Bol-Dol, september 2007; Hombergen, augustus 2007; pers.comm. Kramer, september 2007; pers.comm. IJzerman, september 2007);
- Het huidige beleid en werkwijze zijn niet duidelijk uitgewerkt en is niet efficiënt uit te voeren (pers.comm. Hubach, augustus 2007);
- Met een aantal aspecten wordt geen rekening gehouden (pers.comm. Bol-Dol, september 2007);
- De kosten stijgen jaarlijks (pers.comm. Van der Kieft, juli 2007; pers.comm. Kerkhove, juli 2007);

Doelstellingen toekomstige beleid en werkwijze ontruiming

Op basis van de probleemstellingen kunnen de volgende doelstellingen worden geformuleerd:

- Het beleid en de werkwijze van het proces moeten voldoen aan de eisen die daaraan door de wetgeving wordt gesteld;
- De uitvoering van het proces moet door een duidelijk opgesteld beleid uit te voeren zijn. In dit beleid worden alle relevante aspecten meegenomen;
- De uitvoering van het proces moet efficiënter en goedkoper worden voor de gemeente Kampen.

Leeswijzer

De bovenstaande doelstellingen worden per doelstelling uitgewerkt. Of de doelstellingen te behalen zijn, zal in verschillende hoofdstukken worden toegelicht. Vervolgens zal dit leiden tot een aantal adviezen, die in het laatste hoofdstuk worden behandeld. In paragraaf 4,5 wordt het advies voor het college weergegeven.

1. Het voldoen van ontruimingen aan de wetgeving

1.1 Opbouw voldoen van ontruimingen aan de wetgeving

Om te kunnen beoordelen of het huidige beleid en de werkwijze van het proces voldoet aan de wetgeving zal eerst gekeken worden welke wetgeving op het proces van toepassing is. Vervolgens zal worden bekeken welke knelpunten zijn aangedragen door de diverse geïnterviewden. Dan worden de mogelijke aanpassingen in het huidige beleid en werkwijze behandeld. Voor de oplossing van deze knelpunten zal voornamelijk worden gekeken hoe andere gemeenten het proces hebben beschreven en naar de daadwerkelijke uitvoering hiervan bij andere gemeenten. In Bijlage III staat de werkwijze, die nu wordt toegepast bij een ontruiming van een huurwoning, omschreven.

1.2 Juridische basis ontruiming van huurwoningen

De ontruiming van een huurwoning vindt plaats doordat in het merendeel van de gevallen de verhuurder een huurachterstand heeft (Brinks, juli 2007). De verhuurder daagt de huurder voor de rechter en hier wordt een vonnis over uitgesproken.

Bij dit ontruimingsvonnis krijgt de verhuurder de mogelijkheid om de huurder uit de huurwoning te plaatsen. De deurwaarder van de verhuurder stelt naar aanleiding van dit ontruimingsvonnis een exploit op. In dit exploit staan de datum en het tijdstip waarop de ontruiming is gepland (pers.comm. IJzerman, september 2007).

Op de datum van de ontruiming haalt de verhuurder de woning leeg. Dit houdt in dat de deurwaarder de nog aanwezige inboedel uit de woning afvoert en op de openbare stoep zet. Dit omdat de verhuurder niet het recht heeft om de inboedel rechtstreeks af te voeren naar de gemeentelijke stort (pers.comm. Brinks, juli 2007).

Tot op dit punt is de gemeente Kampen geen partij. Dit aangezien het bovenstaande een privaatrechterlijke kwestie is tussen verhuurder en huurder.

Op basis van een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, hierna te noemen ABRvS, is het op straat plaatsen en daar laten staan van inboedel geen gebruik van de weg overeenkomstig de bestemming (ABRvS, 7 november 2001). Een dergelijke handeling valt onder het verbod van artikel 2.1.5.1 van de APV (APV, 2001). De uitgebreide tekst van dit artikel is als Bijlage IV bij deze adviesnota bijgevoegd.

Als klaarblijkelijk gevaar op zeer korte termijn door een te verwachten overtreding optreedt dan is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd om over te gaan op het toepassen van preventieve bestuursdwang. De mededeling van de deurwaarder levert voldoende grond op om een preventieve aanschrijving te verzenden (ABRvS, 7 november 2001).

De gemeente past preventieve bestuursdwang toe door de op straat gezette inboedel af te laten voeren en op te laten slaan door het bouwbedrijf Hubach. Door het toepassen van bestuursdwang dient de gemeente Kampen te voldoen aan de afdeling 5.3 van de Algemene wet bestuursrecht, hierna te noemen Awb (ABRvS, 7 november 2001).

In de afdeling 5.3 van de Awb staan diverse punten benoemd waar de gemeente Kampen bij het afvoeren en opslaan van een inboedel aan dient te voldoen. Deze zijn:

- Een beslissing tot toepassing van bestuursdwang wordt op schrift gesteld. De schriftelijke beslissing is een beschikking (Awb, art 5:24, 1992);
- De overtreder is de kosten verbonden aan de toepassing van bestuursdwang verschuldigd (Awb, art 5:25, 1992);
- Indien zaken zijn meegevoerd en opgeslagen, doet het bestuursorgaan dat bestuursdwang heeft toegepast proces-verbaal opmaken, waarvan afschrift wordt verstrekt aan degene die de zaken onder zijn beheer had (Awb, art 5:29, 1992);
- Het bestuursorgaan draagt zorg voor de bewaring van de opgeslagen zaken en geeft deze zaken terug aan de rechthebbende (Awb, art 5:29, 1992);
- Het bestuursorgaan is bevoegd de afgifte op te schorten totdat de ingevolge artikel 5:25 verschuldigde kosten zijn voldaan. Indien de rechthebbende niet tevens de overtreder is, is het bestuursorgaan bevoegd de afgifte op te schorten totdat de kosten van bewaring zijn voldaan (Awb, art 5:29, 1992);

- Het bestuursorgaan dat bestuursdwang heeft toegepast, is bevoegd, indien een ingevolge artikel 5:29, meegevoerde en opgeslagen zaak niet binnen dertien weken na de meevoering kan worden teruggegeven, deze te verkopen of, indien verkoop naar zijn oordeel niet mogelijk is, de zaak om niet aan een derde in eigendom over te dragen of te laten vernietigen (Awb, art 5:30, 1992);
- Gelijke bevoegdheid heeft het bestuursorgaan ook binnen die termijn, zodra de ingevolge artikel 5:25 verschuldigde kosten, vermeerderd met de voor de verkoop, de eigendomsoverdracht om niet of de vernietiging geraamde kosten, in verhouding tot de waarde van de zaak onevenredig hoog worden (Awb, art 5:30 tweede lid, 1992);
- Verkoop, eigendomsoverdracht of vernietiging vindt niet plaats binnen twee weken na de verstrekking van het afschrift, bedoeld in artikel 5:29, tweede lid, tenzij het gevaarlijke stoffen of eerder aan bederf onderhevige stoffen betreft (Awb, art 5:30 derde, 1992);
- Gedurende drie jaren na het tijdstip van verkoop heeft degene die op dat tijdstip eigenaar was, recht op de opbrengst van de zaak onder aftrek van de ingevolge artikel 5:25 verschuldigde kosten en de kosten van de verkoop. Na het verstrijken van die termijn vervalt het eventuele batige saldo aan de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort (Awb, art 5:30 vierde lid, 1992).

1.3 Welke verplichtingen worden momenteel niet uitgevoerd?

De afvoer en opslag moeten voldoen aan de bovenstaande wettelijke verplichtingen. Grotendeels wordt aan de wettelijke verplichtingen voldaan. Zie voor de huidige werkwijze Bijlage III. Echter aan een tweetal belangrijke punten wordt door de gemeente Kampen niet voldaan. Deze zijn: Van de inboedels die op de openbare stoep worden gezet wordt geen proces verbaal opgemaakt. Bij ontruiming van woningen met een inboedel van geringe waarde wordt vaak de inboedel gelijk afgevoerd en vernietigd, dit terwijl in de Awb de verplichting is opgenomen om, ongeacht de waarde, in ieder geval de inboedel voor een periode van twee weken op te slaan.

1.4 Consequenties van het niet opmaken van een proces-verbaal

De claim die is ingediend bij de gemeente Kampen heeft duidelijk gemaakt wat de noodzaak is van het opmaken van een proces-verbaal. Als geen proces-verbaal wordt opgemaakt is door de gemeente Kampen niet aan te tonen wat is afgevoerd en opgeslagen. Ook is de staat van onderhoud van de inboedel niet bekend. Als bijvoorbeeld door de deurwaarder van de verhuurder een beschadiging wordt aangebracht op een onderdeel van de inboedel wordt de gemeente hierop aangekeken en eventueel aansprakelijk gesteld (pers.comm. Bol-Dol, september 2007; pers.comm. Hubach, augustus 2007).

1.5 Hoe maken andere gemeente een proces verbaal op?

De meeste gemeenten hebben het opmaken van het proces-verbaal geregeld door een Buitengewoon Opsporingsambtenaar, hierna te noemen BOA, bij de verwijdering van de inboedel aanwezig te laten zijn (Internet Gemeente Best, 2001; Internet Gemeente Delft, 2004; Internet Gemeente Schouwen-Duivelland, 2007). De verplichting om een proces-verbaal op te laten maken door een BOA wordt in de Awb niet genoemd, maar aangezien een BOA al ruime ervaring bezit in het opstellen van een proces-verbaal heeft dit de voorkeur. Veelal worden deze processen-verbaal voorzien van foto's waarop de huidige staat van onderhoud van de inboedel is aangegeven (pers.comm. IJzerman, september 2007). De gemeente Zwolle laat het gehele proces over aan de gemeentelijke deurwaarder, deze is tevens BOA. Deze maakt in Zwolle proces-verbaal op (pers.comm. Bol-Dol, september 2007).

1.6 Hoe kan het in de gemeente Kampen worden geregeld?

Binnen de gemeentelijke organisatie zijn een aantal BOA's werkzaam. Ook maakt de gemeente Kampen vaak gebruik van de gemeentelijke deurwaarder die tevens BOA is. Het maken van foto's als onderdeel van het opmaken van een proces-verbaal is een pré.

2. Onduidelijkheden in het huidige beleid en werkwijze

2.1 Opbouw Onduidelijkheden in het huidige beleid en werkwijze

Naar aanleiding van de interviews, zie Bijlage II voor een overzicht, met de diverse partijen zijn verschillende knelpunten in het huidige beleid en werkwijze, hierna te noemen knelpunten, naar boven gekomen. Dit zijn:

- Grenswaarde van de inboedel (pers.comm. Hubach, augustus 2007; pers.comm. Kramer, september 2007);
- Opslagduur van bepaalde artikelen (pers.comm. Hubach, augustus 2007; pers.comm. Kramer, september 2007);
- Achtergebleven huisdieren (pers.comm. Bol-Dol, september 2007).

De knelpunten zullen per punt worden uitgewerkt. Allereerst zal een omschrijving van het knelpunt worden gegeven. Daarna wordt net zoals in bovenstaand hoofdstuk bekeken of op juridisch gebied iets voor dit knelpunt is geregeld. Daarna worden mogelijke oplossingen gezocht voor deze knelpunten door in eerste instantie naar het beleid en de uitvoering van een aantal andere gemeenten te kijken. Hierna wordt voor de gemeente Kampen een mogelijkheid voorgesteld om het beleid en de werkwijze aan te passen.

2.2 Grenswaarde van de inboedel

Het knelpunt grenswaarde van een inboedel

Als een inboedel op de straat wordt gezet heeft deze vaak geen materiele waarde. Dit aangezien de huurder ruimschoots de tijd krijgt om de inboedel deels of geheel af te voeren, zie Bijlage III. De huidige werkwijze is dat bij een geringe materiele waarde de inboedel direct naar de gemeentelijke stort wordt afgevoerd en vernietigd (pers.comm. Hubach, augustus 2007). Dat de inboedel bij een geringe waarde wordt afgevoerd en vernietigd is een keus van de verhuurder. Het is regelmatig niet duidelijk of een inboedel van een dusdanige waarde is dat een opslag is gerechtvaardigd. Zolang deze keuze wordt genomen door de verhuurder is de gemeente geen partij in het hele proces, want dan komt de inboedel niet op de opnevbare stoep te staan (pers.comm. Hubach, augustus 2007).

Grenswaarde van een inboedel en wetgeving

In de Awb staat iets over de grenswaarde vermeld. In artikel 5:30 lid 3 staat het volgende:

Gelijke bevoegdheid heeft het bestuursorgaan ook binnen die termijn, zodra de ingevolge artikel 5:25 verschuldigde kosten, vermeerderd met de voor de verkoop, de eigendomsoverdracht om niet of de vernietiging geraamde kosten, in verhouding tot de waarde van de zaak onevenredig hoog worden (Awb, art 5:30 tweede lid, 1992).

Verkoop, eigendomsoverdracht of vernietiging vindt niet plaats binnen twee weken na de verstrekking van het afschrift, bedoeld in artikel 5:29, tweede lid, tenzij het gevaarlijke stoffen of eerder aan bederf onderhevige stoffen betreft (Awb, art 5:30 derde, 1992);.

Dit houdt in dat, indien de waarde van de inboedel niet in verhouding staat tot de afvoer- en opslagkosten, de inboedel na een periode van twee weken kan worden vernietigd. Dit om de kosten van de opslag niet al te hoog op te laten lopen.

Mogelijkheid voor de gemeente Kampen?

De extra kosten van de huur van de loods in verband met de opslag van een inboedel gedurende 13 weken is in vergelijk met de kosten bij een opslag van twee weken minimaal. Indien akkoord wordt gegaan met het advies, om alle kosten te verrekenen met alle verhurende partijen, kost de opslag van 13 weken de gemeente geen geld en is de noodzaak voor het opstellen van een grenswaarde hierdoor geen noodzaak. (pers.comm. Hubach, augustus 2007; pers.comm. IJzerman, september 2007).

2.3 Opslagduur van bepaalde artikelen

Een onderscheid in opslagduur is noodzakelijk

Bepaalde delen van een inboedel lenen zich niet voor een opslagperiode van 13 weken. In het huidige beleid (Van Tol, september 2003; Van Tol december 2003) is niets vastgesteld over de opslagduur van bepaalde delen van de inboedel. Een deel van de inboedel die wordt opgeslagen wordt na een periode van twee weken afgevoerd. Deze tussentijdse stort van delen van de inboedel bestaat uit artikelen zoals planten, tijdschriften en vervuilde goederen (Hubach, september 2007). Deze tussentijdse stort kan tot problemen leiden als de eigenaar van de inboedel na twee weken contact zoekt met de gemeente voor de teruggave van zijn inboedel. Aangezien in het huidige beleid geen mogelijkheid wordt geboden om een deel van de inboedel na een termijn van twee weken te storten staat de eigenaar in zijn gelijk als hij een rechtzaak tegen de gemeente aanspant en schadevergoeding over het gestorte deel van zijn inboedel eist (pers.comm. IJerman, september 2007).

Onderscheid in opslagduur en wetgeving

In de wetgeving staat geen goederen omschreven die mogen worden afgevoerd. Wel wordt de mogelijkheid geboden om bepaalde artikelen direct af te mogen voeren. In artikel 5:29 van de Awb staat het volgende omschreven:

Verkoop, eigendomsoverdracht of vernietiging vindt niet plaats binnen twee weken na de verstrekking van het afschrift, bedoeld in artikel 5:29, tweede lid, tenzij het gevaarlijke stoffen of eerder aan bederf onderhevige stoffen betreft.

(Awb, art 5:30 derde lid, 1992)

Op basis van dit artikel mogen gevaarlijke stoffen en aan bederf onderhevige stoffen direct worden afgevoerd.

Maken andere gemeenten onderscheid in opslagduur inboedel?

Een aantal gemeenten heeft voor het tussentijds afvoeren van delen van de inboedel een onderscheid gemaakt tussen artikelen (Internet Gemeente Best, 2001; Internet Gemeente Schouwen-Duiveland, 2007; pers.comm. Bol-Dol, september 2007). Dit onderscheid wordt bij de verschillende gemeenten anders omschreven. De gemeente Schouwen-Duiveland heeft wat dit betreft de duidelijkste omschrijving die hieronder wordt weergegeven.

Deze onderverdeling bestaat uit:

- Een aantal goederen dient minimaal twee weken nadat het proces-verbaal van toepassing bestuursdwang aan de eigenaar is toegezonden, opgeslagen te worden en mag daarna worden vernietigd (dus eerder dan 13 weken). Hierbij kan worden gedacht aan: dranken, kamerplanten, matrassen, kranten en tijdschriften, verf, schoonmaakmiddelen, medicijnen, vervuilde goederen, gordijnen, vloerkleden, tafelkleden, luxaflex en vitrage.
- Goederen die minimaal 13 weken opgeslagen moeten worden zijn bijvoorbeeld: persoonlijke waardepapieren, geld, bankpassen, creditcards, rijbewijzen, verzekeringsbewijzen, identiteitspapieren, kleding, elektrische apparatuur, schoon en heel meubilair, kunstvoorwerpen, sieraden, fietsen, computers en randapparatuur, video/dvd-spelers met bijbehorende boxen, tv's, lichtarmaturen, foto's, videobanden, boeken en bedrijfsmiddelen/machines. De gemeente hoeft kortom alleen die goederen op te slaan die 'daarvoor vatbaar zijn'.

(Internet Gemeente Schouwen-Duiveland, 2007)

Welk onderscheid past bij de gemeente Kampen?

Een onderscheid in opslagduur van delen van de inboedel maakt de werkwijze niet gemakkelijker. Door een onderscheid te maken tussen bederfelijke en gevaarlijke waar, die gelijk kunnen worden afgevoerd, en delen van de inboedel die 13 weken dienen worden te bewaard is de huidige werkwijze duidelijk en overzichtelijk. Door de tussentijdse stort na twee weken niet meer mee te nemen in het voorgestelde beleid wordt de werkwijze eenvoudiger.

2.4 Achtergebleven huisdieren die op straat terechtkomen

Achtergebleven huisdieren die op straat terechtkomen

De afgelopen jaren is het vijf keer voorgevallen dat op het moment dat de woning ontruimd werd een huisdier is aangetroffen, die op straat is terechtkwamen (pers.comm. IJzerman, september 2007). In alle gevallen zijn de huisdieren naar het dichtstbijzijnde dierenopvang gebracht door de dierenambulance. In de dierenopvang werd geen bewaarperiode van 13 weken in acht genomen en een aantal huisdieren zijn binnen het termijn van 13 weken van eigenaar gewisseld (pers.comm. Bol-Dol, september 2007).

Voor de aanwezigheid van huisdieren, die op straat terechtkomen op het moment dat een woning wordt ontruimd wordt in het huidige beleid geen oplossing geboden. In de wetgeving wordt over achtergebleven huisdieren niets vermeld.

Aanpassing huidig beleid

Aangezien de immateriële waarde van een huisdier niet in geld is uit te drukken moet rekening worden gehouden met het bewaartermijn van 13 weken (Awb, art 5:30, 1992), waarin de rechtmatige eigenaar (huurder) zijn huisdier terug moet kunnen krijgen (pers.comm. Bol-Dol, september 2007).

Voor de opvang van achtergebleven huisdieren door de dierenopvang voor een periode van 13 weken dienen afspraken gemaakt te worden met de dierenopvang. Voor het transport van de achtergebleven dieren van de ontruimde woning naar de dierenopvang dienen afspraken gemaakt te worden met de dierenambulance.

3. De uitvoering van ontruimingen efficiënter en goedkoper

3.1 De uitvoering van ontruimingen efficiënter en goedkoper

Zoals in de inleiding genoemd is het proces in juli 2007 bij het team Toezicht en Handhaving ondergebracht. Door gewijzigde wetgeving op andere gebieden komen meerdere uitvoerende taken bij het team Toezicht en Handhaving te liggen (pers.comm. Schipper, september 2007). Voor de taken die extra bij het team Toezicht en handhaving komen te liggen komt in eerste instantie geen formatie uitbreiding (pers.comm. Last, juli 2007). Hierdoor wordt het team Toezicht en Handhaving gedwongen efficiëntere manieren te vinden om de huidige processen uit te voeren.

In februari van het jaar 2007 is de bedrijfsvoering van de gemeente Kampen gekanteld. De wens van het bestuur is om de bedrijfsvoering van de gemeente Kampen te professionaliseren. Hierdoor worden in een tijdsbestek van een aantal jaren tijd alle processen opnieuw onder de loep genomen, dit om te bekijken of deze processen goedkoper kunnen worden uitgevoerd (pers.comm. Last, juli 2007).

Hieronder zullen beide aspecten apart worden uitgewerkt.

3.2 De uitvoering van ontruimingen goedkoper?

Trend die is ingezet in het huidige beleid van het ontruimen van huurwoningen

Op 30 september 2003 en op 16 december 2003 zijn twee adviesnota's (Van Tol, september 2003; Van Tol, december 2003) aangenomen door het college met als doel de kosten, die verbonden zijn met ontruimingen van huurwoningen, terug te dringen. Door dit vastgestelde beleid kunnen de kosten, die gemaakt worden bij de afvoer en opslag van de inboedel van een huurwoning van de woningcorporaties Delta Wonen en Beter Wonen, worden verrekend met Delta Wonen en Beter Wonen. Hiervoor is gekozen omdat de kosten van ontruimingen van andere verhuurende partijen in 2003 niet opwogen tegen de kosten van verrekening (Van Tol, december 2003). Dit doordat bijna alle woningen, die in 2003 werden ontruimd het eigendom waren van de woningcorporaties Delta Wonen en Beter Wonen. Deze twee woningcorporaties zijn samengegaan in Delta Wonen (pers.comm. Brinks, juli 2007).

De gemeente kan alle kosten die verband houden met de afvoer en opslag verhalen. De gemeente mag geen onderscheid maken in welke partij de verhuurder is. Dit is in strijd met de algemene regels van behoorlijk bestuur, hierna te noemen a.b.b.b. Om precies te zijn is dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Wat kost de uitvoering van ontruimingen momenteel in vergelijking met 2003?

Het aantal geplande ontruimingen stijgt jaarlijks. De kosten die in het verleden betaald werden door de gemeente bestaan uit de afvoer en opslag. In het jaar 2002 bedroegen de kosten voor de gemeente € 16.000. Het totaal aan kosten die in 2006 is betaald voor de ontruimingen is € 12.157 en het deel dat hiervan is doorberekend aan Delta Wonen is € 1.414. Hieruit blijkt dat Delta Wonen een klein percentage van de gemaakte kosten voor haar rekening neemt. Dit jaar komen de verwachte kosten in de buurt van € 20.000 te liggen (pers.comm. Kerkhove, juli 2007).

Hoe kunnen de kosten worden teruggebracht?

Door een uitspraak, van de ABRvS (ABRvS, 7 november 2001), en artikel 5:25 van de Awb (Awb, art 5:25, 1992) kunnen alle kosten, die gepaard gaan met gedwongen ontruimingen van huurwoningen worden verrekend met de verhuurende partij. Door in het gemeentelijke beleid vast te leggen dat de kosten, van de afvoer en opslag, met elke verhuurende partij wordt verrekend, kunnen de kosten, die gepaard gaan met de afvoer en opslag, naar nul worden teruggebracht (pers.comm. Van der Kieft, juli 2007).

Ook het oplossen van de strijdigheid met de a.b.b.b. is een reden om dit beleid te veranderen.

3.3 De afhandeling van de inboedel efficiënter?

De uitvoering van ontruiming en efficiënter?

Momenteel zijn een aantal personen betrokken bij de afhandeling van de op stoep gezette inboedel.

Dit zijn:

- Ambtenaar team Toezicht en Handhaving;
- Bouwbedrijf Hubach (2 personen).

Als het beleid wordt aangepast met de verplichting tot het opstellen van een proces-verbaal komt er een BOA bij. Dit omdat de ambtenaar, die is betrokken bij de afvoer en opslag, geen BOA is. In totaal zijn bij het proces vier personen betrokken (pers.comm. Hubach, september 2007; pers.comm. Schipper, september 2007).

Waarvan twee van het team Toezicht en Handhaving. Dit omdat alle BOA's, werkzaam bij de gemeente Kampen, in het team Toezicht en Handhaving zijn ondergebracht.

Kan de uitvoering van ontruiming en efficiënter?

In de gemeente Zwolle is de gemeentelijke deurwaarder belast met het proces (pers.comm. Bol-Dol, september 2007). Deze handelswijze kan ook in de gemeente Kampen worden doorgevoerd.

4. Adviezen voor verbetering beleid en werkwijze

4.1 Inleiding adviezen voor verbetering beleid en werkwijze

De adviezen die worden gegeven op basis van de voorgaande hoofdstukken kunnen worden opgesplitst in adviezen om het beleid te wijzigen en één advies om de werkwijze te wijzigen. De adviezen voor het wijzigen van het beleid en voor het wijzigen van de werkwijze zullen apart worden behandeld.

Ook zullen adviezen worden gegeven over communicatie die met diverse partijen plaats moet vinden alvorens het beleid en de werkwijze worden aangepast.

In paragraaf 4.5 wordt concreet en samenvattend weergegeven wat het advies is richting het college van B & W.

Afsluitend wordt een conclusie gegeven over de voorgestelde beleidswijziging en het effect hiervan op de doelstellingen, die in begin van dit rapport zijn geformuleerd.

4.2 Wijziging beleid ontruimen van huurwoningen

Kostenreductie afhandeling

In 2003 is gekozen om een deel van de kosten, van de afvoer en opslag van de op straat gezette inboedel, hierna te noemen afvoer en opslag, te verrekenen met de verhuurder. Tot op heden is de gewenste vermindering in kosten niet gerealiseerd. Dit omdat niet enkel de woningcorporatie Delta Wonen huurwoningen in de gemeente Kampen in het bezit heeft.

Door het beleid te wijzigen kunnen alle kosten, die gepaard gaan met de afvoer en opslag, worden verrekend met de verhuurder. De wettelijke basis, voor deze beleidswijziging, wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Hier ligt voor de gemeente een mogelijkheid om zeer eenvoudig de kosten, die gepaard gaan met de afvoer en opslag, terug te dringen.

Opmaken proces-verbaal van de afhandeling van een op straat gezette inboedel

Het opmaken van een proces-verbaal van de afvoer en opslag is een wettelijke verplichting en dit moet in ieder geval in een nieuw te formuleren beleid worden meegenomen. Het verdient aanbeveling om als onderdeel van het opmaken van het proces-verbaal het maken van foto's te verplichten.

Grenswaarde van de inboedel

Door geen grenswaarde mee te nemen in het nieuw te formuleren beleid wordt aangegeven dat gevaarlijke en bederfelijke waar gelijk kan worden afgevoerd en dat het overige deel van de inboedel 13 weken dient te worden bewaard. Binnen deze periode kan de eigenaar van de inboedel de inboedel tegen betaling van de gemaakte kosten, voor de afvoer en opslag, terug krijgen

Een onderscheid in opslagduur van delen van de inboedel

Door in het nieuw te formuleren beleid de onderverdeling mee te nemen, die hierboven wordt benoemd, is voor de uitvoering duidelijk welke delen van een op straat gezette inboedel direct of 13 weken dienen te worden bewaard.

Achtergebleven huisdieren in een ontruimde woning

Door de achtergebleven huisdieren, die op straat terechtkomen na een ontruiming van een huurwoning, mee te nemen in de lijst van goederen, die in ieder geval 13 weken moeten worden bewaard, kan dit knelpunt worden opgelost.

Door afspraken te maken met het asiel kunnen de huisdieren 13 weken worden verzorgd. Deze kosten kunnen door het gewijzigde beleid ook worden verrekend met de verhurende partij.

4.3 Wijziging werkwijze afhandeling van de op straat gezette inboedel

Efficiëntere afhandeling van de op straat gezette inboedel

Door de gemeentelijke deurwaarder van Kampen, opdracht te verlenen om een proces-verbaal op te maken, kan het gehele proces door de deurwaarder worden afgehandeld. Hierdoor wordt het team Toezicht en Handhaving ontlast. Deze werkwijze kost de gemeente niets extra aangezien alle kosten met de verhuurder kunnen worden verrekend.

4.4 Adviezen voor communicatie met verschillende partijen

Communicatie met verhuurder over te wijzigen beleid

Voordat het beleid, met betrekking tot het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen, wordt veranderd moet dit worden meegedeeld aan de verhurende partijen.

Communicatie met de dierenopvang

Door duidelijke afspraken te maken met de dierenopvang voor de opvang van huisdieren die op straat terechtkomen na een ontruiming van een huurwoning kan dit aspect worden meegenomen in de werkwijze afhandeling van de op straat gezette inboedel. Ook het ophalen van achtergebleven dieren in een ontruimde woning kan door het maken van duidelijke afspraken worden geregeld.

Communicatie met de dierenambulance

Door afspraken te maken met de dierenambulance kan het vervoer van de achtergebleven huisdieren bij een ontruiming worden geregeld. De kosten die hiermee gepaard gaan kan door het beleid aan te passen worden verrekend met de verhuurder.

Verplichte Communicatie

Bij beleidswijziging dient deze te worden gepubliceerd. Dit is geregeld in de Awb. Een publicatie van een artikel in de Brug is een verplichting. Tevens dient dit beleidstuk ter inzage te worden gelegd.

4.5 Advies voor college van B & W

Het beleid

Het beleid te wijzigen met daarin aandacht voor de hierboven genoemde punten. Deze punten zijn:

- Alle kosten die gepaard gaan met het ontruimen van huurwoningen worden verrekend met de verhurende partijen;
- De verplichting tot het opmaken van een proces-verbaal van de afvoer en opslag van een op straat gezette inboedel, dit ondersteunt door foto's;
- Huisdieren, die na een ontruiming op straat terechtkomen, 13 weken te laten verzorgen en als onderdeel van de inboedel te beschouwen.

Werkwijze

Het uitbesteden van het gehele proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen" naar een deurwaarder, die tevens Buitengewoon Opsporingsambtenaar is. Hierdoor kan het team Toezicht en Handhaving zich richten op de primaire taken, die uitgevoerd dienen te worden. Wel vindt regelmatig toezicht plaats op de werkzaamheden van de deurwaarder.

Communicatie

Aan de verhurende partijen aankondigen dat een beleidswijziging plaatsvindt. Verder met verschillende partijen overleg voeren over de geplande beleidswijziging, hierbij valt te denken aan de dierenambulance en het dierenasiel. Een publicatie in de Brug te laten plaatsen over de beleidswijziging.

4.6 Conclusie Adviesnota

Door bovenstaande adviezen mee te nemen in zowel een nieuw te formuleren beleid als een nieuw te formuleren werkwijze wordt getracht om te voldoen aan de wettelijke regeling en juridische risico's te beperken van het proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen". Hierdoor wordt het proces "het ontruimen van huurwoningen in de gemeente Kampen", efficiënter, eenvoudiger uit te voeren en dit alles zonder dat het de gemeente Kampen iets kost.