

Vanaf 1 april worden gemeenten verantwoordelijk voor de afvoer en opslag van inboedels van woningen die zijn ontruimd. Nu is daar wettelijk nog niets voor geregeld waardoor boedels vaak op straat achter blijven. Gerechtsdeurwaarders zijn blij met de wetswijziging, de gemeentekoepel niet.



ZORGPLICHT VOOR AFVOER, OPSLAG, TERUGGAVE EN VERKOOP

INBOEDEL NA ONTRUIMING WORDT ZAAK GEMEENTE



‘Het gaat vaak om hoogst persoonlijke spullen’

Zo'n vijftienduizend keer per jaar bepaalt een rechter dat een huurovereenkomst moet worden ontbonden en de woning moet worden ontruimd. Doorgaans omdat de huur minstens drie maanden niet is betaald, er sprake is van illegale inwoning, een wietkwekerij in huis is gevestigd of omdat de bewoner te veel overlast veroorzaakt. De huurder moet dan vertrekken. Doet hij dat niet vrijwillig, dan komt de deurwaarder het vonnis 'ten uitvoer leggen'. Die zet de bewoner en de inboedel op straat – en daar beginnen de problemen. Want wat moet er met die spullen gebeuren?

Een wetswijziging verschaft duidelijkheid: vanaf 1 april 2021 zijn gemeenten verantwoordelijk voor de inboedel die na een woningontruiming op straat belandt. Zij moeten zorgdragen voor afvoer, opslag, teruggave, verkoop en eventueel vernietiging ervan.

De deurwaarders zijn blij met deze nieuwe regeling, want nu weet iedereen waar die aan toe is, zegt Wilbert van de Donk, tot voor kort voorzitter van de Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders (KBvG). Wat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) betreft had de wet niet hoeven te worden gewijzigd,

omdat ze – aldus een woordvoerder – nooit signalen van gemeenten heeft ontvangen waaruit bleek dat er problemen waren met ontruiming.

‘Dat zal zo zijn’, zegt Sjef van der Putten, vicevoorzitter van de KBvG, ‘deurwaarders, verhuurders en ontruimde partijen zien deze problemen elke dag. De wetgever heeft deze problemen nu opgelost met een aangenomen amendement van Chris van Dam (CDA) en Maarten Groothuizen (D66)’. Wel bedong de VNG dat de wet nog enige tijd moest worden uitgesteld, zodat gemeenten zich konden voorbereiden op hun nieuwe taak. Dat uitstel werd uiteindelijk verleend tot 1 april 2021.

SLEUTEL INLEVEREN

Er wordt nu al het nodige gedaan om ontruiming te voorkomen. Gemeenten hebben een rol in de schuldhulpverlening, woningcorporaties hebben een plicht tot vroegsignalering. Dat werkt goed, zegt Van de Donk van de KBvG. ‘Maar het leidt lang niet altijd tot het voorkomen van nieuwe huurachterstanden.’ Dus staan deurwaarders nog met regelmaat op de stoep, met een bevel tot ontruiming. De bewoner moet vertrekken en de sleutel inleveren. Doet hij dat niet vrijwillig, dan volgt de daadwerkelijke ontruiming. Jaarlijks beveelt de rechter zo'n vijftienduizend keer tot een ontruiming, uiteindelijk gaan er zo'n vijfduizend door – in de andere gevallen wordt op het laatste de huur alsnog betaald of toch nog even uitstel verleend.

Bij ontruiming die worden doorgezet, is het pand vaak verlaten als de deurwaarder aanbelt. De huurder is met de noorderzon vertrokken, in het huis staan nog wat spullen zonder waarde. Ook komen deurwaarders in woningen waar een partner wel weet wat er staat te gebeuren en de andere niet. Van de Donk spreekt van ‘schrijnende gevallen, zeker als er nog kinderen zijn’. Maar de wet is duidelijk: de deurwaarder moet na een gerechtelijk vonnis de zaak ontruimen. ‘Hoe dat moet gebeuren was echter niet geregeld’, zegt Sjef van der Putten. ‘Dat is vreemd en eigenlijk onaanvaardbaar. Er is geen ambtshandeling die ingrijpender is dan mensen uit hun huis zetten, met hun hele hebben en houden, en er stond niets in de wet. Leg je beslag op iemands salaris, dan is minutieus geregeld wat er moet gebeuren. Maar als je wordt ontruimd, heb je geen idee wat er met je inboedel gaat gebeuren.’

CONTAINER OF VUILNISWAGEN?

Van de Donk schetst drie strategieën die gemeenten nu hanteren. Eén: de gemeente verbiedt dat zaken op straat worden gezet en gelast de verhuurder – op straffe van een dwangsom – om de spullen zelf in een container op te slaan en af te voeren. Dat is preventieve bestuursdwang. Twee: de gemeente tolereert niet dat de spullen op de openbare weg staan, laat een container komen waarmee de spullen worden afgevoerd en opgeslagen, en verhaalt die kosten op de verhuurder. En drie: ‘De meest irritante optie’, zegt Van de Donk: ▶

ADVERTENTIE

**BINNENLANDS
BESTUUR**



**Special
ARBEIDS-
PARTICIPATIE**

30 APRIL 2021

OMSCHOLEN IN CORONATIJD

In de special o.a. aandacht voor:

- Wetenschappers voorspellen de arbeidsmarktontwikkelingen als gevolg van de COVID-19 pandemie. Waar houden gemeentelijke beleidsmakers rekening mee?
- De regio Eindhoven kreeg tijdens de vorige economische crisis bijzonder zware klappen. Welke lessen kunnen worden getrokken in de aanpak er weer bovenop te komen?
- Veel gemeenten zetten in op tijdige omscholing van werklozen naar functies waarnaar nog wel vraag is. Hoe doen ze dat en wat zijn dan die beroepen waarin nog wel emploi is te vinden?

**WILT U
ADVERTEREN IN
DEZE SPECIAL?**

De special van Binnenlands Bestuur verschijnt op **vrijdag 30 april 2021**

U kunt uw advertentie reserveren tot uiterlijk **maandag 26 april 2021 (11.00 uur)**

Meer informatie?
[binnenlandsbestuur.nl/
adverteren](http://binnenlandsbestuur.nl/adverteren)

de gemeente wacht gewoon af. 'Ik heb meegemaakt dat er 's ochtends een ontruiming was en pas aan het eind van de dag de gemeente eens kwam kijken.'

Ondanks de convenanten die her en der zijn gesloten tussen gemeenten en woningcorporaties, ziet Van de Donk grote verschillen in de gemeentelijke praktijk. 'De ene gemeente huurt zelf een container, de andere gemeente doet niets, een derde stuurt een taxateur om te bepalen hoeveel de inboedel waard is. Want komt dat onder een bepaalde drempel, dan komt er geen container maar een vuilniswagen.' Dat gemeenten schuldeisers of zelfs deurwaarders een last onder dwangsom opleggen is volgens Van der Putten 'onwenselijk'. 'Principeel omdat de schuldeiser enkel zijn recht effectueert en de deurwaarder zijn wettelijke taak uitvoert. Maar ook in praktische zin omdat de spullen daarmee sneller uit het zicht raken of worden vernietigd.' Het was tot de jaren '90 staande praktijk dat gemeenten zich ontfemden over de ontruimde inboedel. Volgens de KBvG heeft het college dan ook uitstekende instrumenten uit de Algemene wet bestuurs-

'Huisdieren, die kun je niet zo maar in een opslag zetten'

recht om deze taak correct uit te voeren. 'Spullen meenemen, opslaan en verkopen, schenken aan het Leger des Heils – die bevoegdheden hebben wij deurwaarders niet', zegt Van der Putten. 'We mogen het op straat zetten, daarna niks meer. Niet meenemen, niet verkopen, niet vernietigen. Het is een niemandsland. Nu hebben woningbouwverenigingen dat doorgaans goed geregeld maar kleine of particuliere verhuurders niet. Moeten zij zich dan ontfemen over de inboedel? Het gaat vaak om hoogst persoonlijke spullen en er is daarbij sprake van een vertroebelde relatie.' Dat was toen goed georganiseerd, zeggen beide deurwaarders, maar vanaf midden jaren '90 zijn gemeenten meer en meer hun handen hiervan af gaan trekken. Uit een onderzoek van de KBvG van tien jaar geleden bleek dat 36 procent van de ge-

meenten zei: wij bemoeien ons er niet mee. 'Dus 64 procent deed het toen nog wel, maar dat percentage is inmiddels gedaald.'

NIET THUIS

Van de Donk en Van der Putten zeggen dat de KBvG 'al vijftien jaar' met de wetgever en de VNG in gesprek is om dit landelijk te regelen. Dat is ook nodig, vinden zij, omdat – bij conflicten over deze materie – verschillende rechters hierover anders oordelen. 'Zelfs de Hoge Raad neemt een ander standpunt in dan de Afdeling rechtspraak van de Raad van State. Er is dus veel rechtsonzekerheid en dat leidt tot tal van onnodige procedures. Daarom zeggen wij: regel het. Laat het niet over aan partijen. Niet aan de KBvG, niet aan de VNG, niet aan de institutionele of particuliere verhuurders. Wel: leg vast wat

'De nieuwe werkwijze zal goedkoper uitpakken'

Jack van Son, manager stadstoezicht gemeente Tilburg: 'Jaarlijks worden hier 250 ontruimingën aangemeld waarvoor er uiteindelijk zo'n honderd doorgaan. Vóór 2018 deed het Brabants Afval Team de woningontruimingën. Na een melding van de deurwaarder ging het BAT er naartoe en ruimde de inboedel op die op straat kwam te staan. Het werd dan opgeslagen, of – als het geen waarde had – vernietigd. Rond 2013 vond de VNG dat gemeenten dit anders moesten gaan inrichten. De opdrachtgever – de pandeigenaar – moest de spullen gaan ruimen of de kosten daarvoor betalen. Sinds 2018 passen we bestuursdwang toe als de opdrachtgever spullen op straat zet en deze niet opruimt. En het gaat goed: bouwverenigingen ruimen het doorgaans zelf op. Vanaf 1 april 2021 geldt voor woningbouwverenigingen niet meer die opruimplicht, gemeenten worden verantwoordelijk voor het ruimen of het opslaan (dertien weken) en daarna vernietigen. De kosten die de gemeente maakt mogen in rekening worden gebracht bij de verhuurder, maar er is geen mogelijkheid meer tot bestuursdwang. Daarom vallen hier in Tilburg woningontruimingën dan niet langer onder handhaving maar onder stadsbeheer.

Voor dat opruimen heeft Tilburg een gespecialiseerd bedrijf ingehuurd. Spullen moeten worden getaxeerd: moeten ze wel worden opgeslagen of worden de stallingskosten dan hoger dan de vernietigingskosten – daar is expertise voor nodig. Woningbouwverenigingen zeggen: de kosten die de gemeente in rekening brengt vallen 100 procent mee. Inclusief onze eigen uren (die voor de handhaving) zijn ze goedkoper uit dan wanneer ze zelf de boel opruimen of zelf een partij inhuren.

Toch is er een pijnpunt. Bij een inboedel is de waarde moeilijk in te schatten. In het verleden hebben we wel eens claims van 80.000 euro gehad. Er zouden dure spullen zijn kwijtgeraakt maar die tijdens de ontruiming niet zijn geconstateerd en ook niet vastgelegd. Of er ontstaat schade. Of spullen hebben geen echte waarde maar voor dat gezin wel. Of er zijn huisdieren, die kun je niet zo maar in een opslag zetten. Dat alles kan leiden tot veel juridisch gedoe. Wij zijn in zee gegaan met een opruimbijbedrijf dat de kennis heeft om fatsoenlijk te ontruimen en dat daarvoor is verzekerd.'

ADVERTENTIE

Wethouder gezocht

Is jouw gemeente betrokken bij een locatieontwikkeling die uitblinkt in maatschappelijke impact, samenwerken, lef en doorzettingsvermogen? Pak dan het podium en ontvang op 25 november als negende titelhouder de NEPROM-prijs 2021 uit handen van juryvoorzitter Hubert Bruls! Meld je aan op neprom.nl



NEPROM-PRIJS
2021



Sjef van der Putten

er moet gebeuren en wie moet dat doen.' Dat gemeenten hier een belangrijke rol in krijgen, vindt Van de Donk dan ook logisch. 'In het voortraject bieden zij al oplossingen aan, zoals schuldhulpverlening. In het natraject, als de schuldenaar op straat komt te staan, is de gemeente weer aan zet om hulp te bieden. En in de tussenschakel – de feitelijke ontruiming – geeft de gemeente niet thuis. Da's vreemd. De gemeente is verantwoordelijk voor haar

burgers en is dus de aangewezen partij voor dit hele traject.' Ook de wetgever heeft daar nu voor gekozen, vooral omdat gemeenten instrumenten hebben uit de Awb en een zorgrelatie hebben met ontruimde inwoners. 'Overigens heeft de KBvG in het wetgevingstraject als alternatief neergelegd dat de deurwaarder verantwoordelijk wordt voor de ontruimde inboedel, maar dan wél met hetzelfde instrumentarium uit de Awb'.

VERHUISPLOEG

Ontruiming zelf zullen na 1 april 2021 nauwelijks anders verlopen. De deurwaarder zorgt ervoor, met een verhuisploeg, dat alles wat in het pand staat naar buiten gaat. Een voordeel is dat er op straat geen discussie meer is over wat er met de inboedel moet gebeuren. 'We gaan nog explicieter aan de gemeente melden dat er een ontruiming komt', zegt Van de Donk. 'En hoe groot de inboedel is, of het een gezin met kinderen betreft of een alleenstaande. De huurder die in de drukte van de ontruiming zijn fotoalbum of medicijnen vergeet, heeft na de ontruiming één

aanspreekpunt om emotionele of urgente zaken terug te halen. Hij kan ze krijgen als hij de kosten van afvoer en opslag heeft betaald. Nu loopt dat vaak via de verhuurder: die zal de spullen pas afgeven als die kosten zijn betaald én de huurachterstand. Die discussies zijn passé.'

De kosten die de gemeente maakt worden in rekening gebracht bij de opdrachtgever (vaak de woningcorporatie) en die verhaalt ze weer op de huurder als executiekosten. Kan deze niet betalen, dan is dat voor risico van de verhuurder en niet voor de gemeente. Van der Putten: 'Voor deze wetswijziging was het onduidelijk wie moest opdraaien voor de kosten voor transport, opslag en stort. De ene rechter zei: het zijn executiekosten, te verhalen op de schuldenaar. De andere rechter vond het geen executiekosten en dan kon je een nieuwe procedure beginnen. Met de wetswijziging is ook dat goed geregeld.'

De KBvG en de VNG zijn nu met elkaar in gesprek om praktische afspraken te maken over de invulling van de wetswijziging. Dit moet leiden tot een handreiking aan deurwaarders en gemeenten. ●

ADVERTENTIE

Geen Kamerzetel voor jou?

Zet je talenten elders in!

Van Ede & Partners is preferred supplier voor de begeleiding van voormalig politieke ambtsdragers. Meer informatie? Bel 020 673 40 39



re-integratie
loopbaancoaching
executive coaching

www.vanede.nl

AMSTERDAM | ARNHEM | BREDA | DEN HAAG | EINDHOVEN | ENSCHEDE | GRONINGEN | MAASTRICHT | ROTTERDAM | ZEIST | ZWOLLE

