

Beleidsgroep VTH DRIESLAG



# DRAAIBOEK

## Acuut onveilige situaties

d.d. 2 mei 2017



## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Definitie, reikwijdte en betrokkenen.....	3
2.1	Definitie AOS.....	3
2.2	Stroomschema AOS-draaiboek .....	4
2.3	Betrokken .....	5
3	Ontvangst melding CVW en vaststellen urgentie.....	5
3.1	Melding CVW.....	5
3.2	Privacyaspecten.....	5
3.3	Raadplegen systemen & onderzoek eigenaar/bewoner .....	6
3.4	Bouwkundige inspectie of eerste opname .....	7
3.4.1	Gesprek met eigenaar/bewoner .....	7
3.4.2	Beoordelingsaspecten.....	7
3.5	Machtiging tot binnentreden .....	8
4	Bepalen handhavingsaanpak .....	9
4.1	Beslissing rol gemeente.....	10
5	Het verlaten van de woning.....	10
5.1	Optie 1: geen actie gemeente nodig .....	10
5.2	Optie 2: opleggen lastgeving .....	11
5.2.1	Opvang aanbieden.....	11
5.2.2	Kostenverhaal .....	11
5.3	Gesprek met eigenaar/bewoner.....	11
5.4	Rol AOS-coördinator .....	12
6	Veiligstellen.....	12
6.1	Opstellen handhavingsbrief .....	12
6.2	Benodigde gegevens .....	12
6.3	Toezicht op veiligstellen.....	12
6.4	Verbeuren dwangsommen / uitvoeren bestuursdwang .....	13
7	Vervolg .....	13

Bijlage 1 – Stappenplan

## 1 Inleiding

Het Centrum Veilig Wonen (hierna: CVW) handelt sinds 5 januari 2015 schade af die veroorzaakt is door aardbevingen door gaswinning.<sup>1</sup> Tijdens een bouwkundige inspectie naar de oorzaak van de schade is het CVW soms van oordeel dat een woning niet langer veilig kan worden gebruikt en dat ontruiming volgens hem noodzakelijk is. Er is dan volgens het CVW sprake van een acuut onveilige situatie (kortweg AOS). Daarnaast is de NAM in 2014 begonnen met een planmatige inventarisatie van alle bouwwerken in het gebied. Hierbij worden gebouwen vanaf de straat visueel geïnspecteerd, de zogenaamde Rapid Visual Screening (RVS). In voorkomende gevallen wordt na een beoordeling door Arup, een Extended Visual Screening (EVS) voorbereid. Door een RVS of EVS kan een AOS-geval aan het licht komen. Het kan ook voorkomen dat de gemeente zelf tijdens een bouwkundige inspectie concludeert dat een woning niet langer veilig kan worden gebruikt en dat het verlaten van de woning noodzakelijk is.

In G12-verband<sup>2</sup> is er behoefte aan een uniformere werkwijze rondom veiligstellen, handhaving en de aanpak van acuut onveilige situaties. Omdat dat geen enkel geval gelijk is, voorziet dit stuk in een uniforme werkwijze voor het overgrote deel van de gevallen (ca. 80%). De werkwijze beschrijft de eerste 5 dagen na ontvangst van de melding door de gemeente. Het vervolg na deze dagen is buiten beschouwing gelaten omdat dit zich minder goed leent voor standaardisatie.

## 2 Definitie, reikwijdte en betrokkenen

Om een idee te krijgen van de reikwijdte van dit draaiboek is een AOS nader gedefinieerd en is de behandeling van een AOS zeer beknopt in een stroomdiagram uitgewerkt. Ook staan in dit hoofdstuk de betrokkenen bij een AOS. Daarnaast bevat bijlage 1 een stappenplan voor dit draaiboek.

### 2.1 Definitie AOS

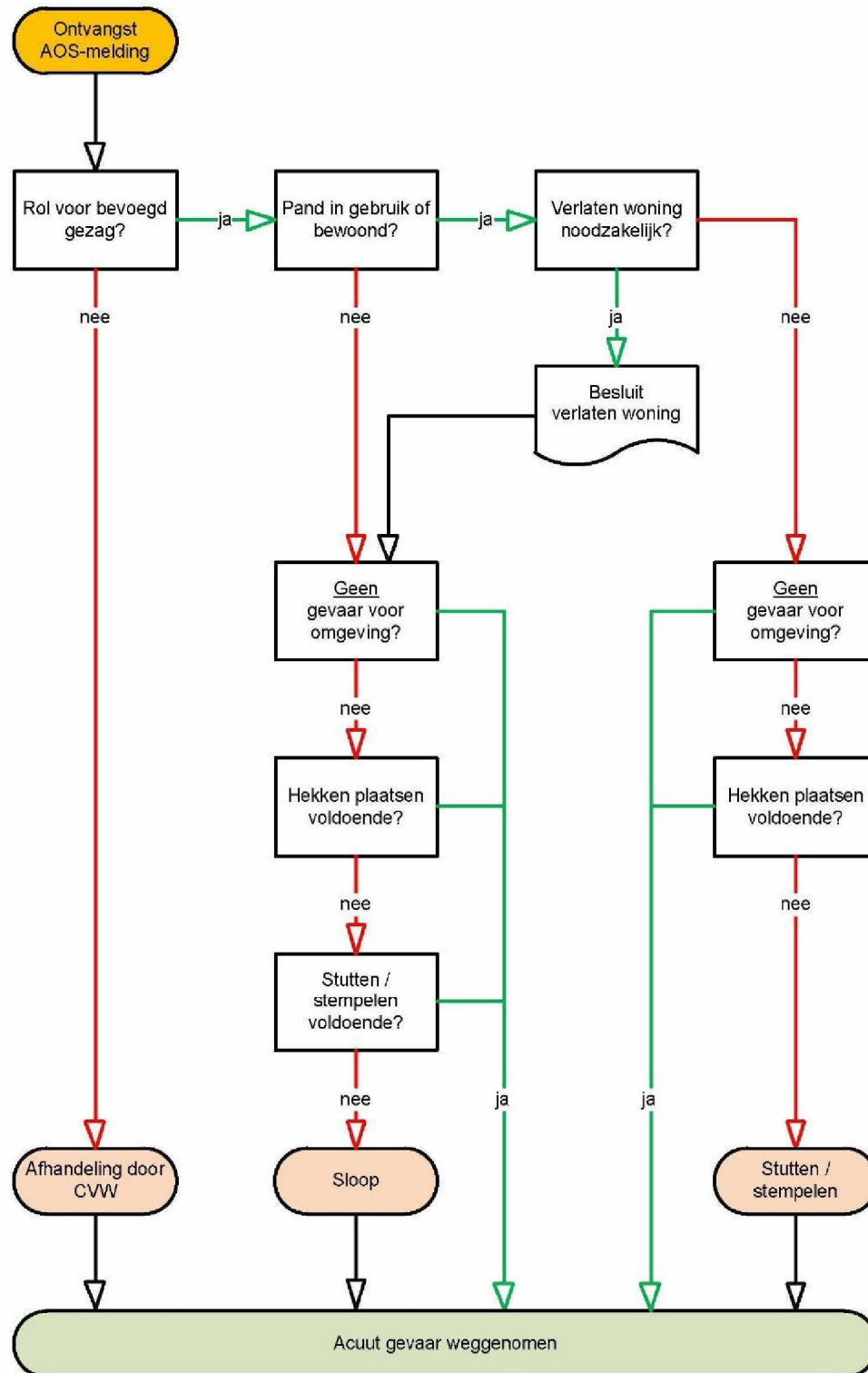
Bij het definiëren van een AOS wordt onderscheidt gemaakt tussen een AOS volgens het CVW en een AOS zoals die bedoeld wordt door het bevoegd gezag.

Organisatie	Definitie AOS
Centrum Veilig Wonen	De definitie van een AOS is door het CVW beschreven in het <i>Protocol Acuut Onveilige Situatie (AOS) en Evacuatie</i> vastgesteld d.d. 21 september 2016.
Bevoegd gezag	Een onveilige situatie waarbij actie naar het oordeel van het bevoegd gezag uiterlijk binnen 5 dagen, noodzakelijk is. Deze termijn is te kort om de normale handhavingprocedures met waarschuwing en voorankondiging af te wachten. Daarom is het opstellen van een specifiek op deze situaties toegesneden protocol nodig.

<sup>1</sup> De NAM handelt alle schade af die vóór 5 januari 2015 is gemeld. Ook deze gevallen draagt NAM sinds 1 juli 2015 gefaseerd over aan CVW.

<sup>2</sup> De 12 Groninger aardbevingsgemeenten: Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsum, Groningen, Hoogezand Sappemeer, Loppersum, Menterwolde, Slochteren, Ten Boer en Winsum.

## 2.2 Stroomschema AOS-draaiboek



## 2.3 Betrokken

In onderstaande tabel staan de gemeentelijke vertegenwoordigers die betrokken kunnen zijn bij een AOS. Hierbij wordt opgemerkt dat deze gegevens altijd actueel moeten zijn en dat wijzigen doorgegeven moeten worden aan het CVW.

<i>Functie</i>	<i>Functiebeschrijving</i>	<i>Naam</i>	<i>Telefoonnummer(s) en e-mailadres</i>
Burgemeester	-		
Portefeuillehouder	Het collegelid dat verantwoordelijk is voor toezicht en handhaving Wabo		
AOS-coördinator	De medewerker die de gemeentelijke handhavingsacties coördineert en die contactpersoon voor het CVW is bij gevaarlijke situaties		
Toezichthouder	Toezichthouder Wabo		
Constructeur	Een interne of externe constructeur / adviseur constructieve veiligheid		
Sociaal team	Eén of meerdere medewerkers van het sociaal domein		
Jurist	Jurist Wabo		
Communicatie	Eén of meerdere communicatiemedewerkers		

## 3 Ontvangst melding CVW en vaststellen urgentie

### 3.1 Melding CVW

Is het CVW op enig moment van oordeel dat de woning niet langer veilig kan worden gebruikt en dat ontruiming dient plaats te vinden? Dan bespreekt het CVW dit standpunt met de eigenaar/bewoner en meldt het AOS-geval bij de AOS-coördinator van de gemeente. Er vindt direct een gesprek plaats tussen het CVW en de AOS-coördinator. Het is belangrijk dat de AOS-coördinator alle beschikbare informatie van het CVW ontvangt zodat er snel gerichte actie kan plaatsvinden.

### 3.2 Privacyaspecten

In een AOS moet de situatie snel beoordeeld worden. De beoordeling vereist dat de belangrijkste feiten bekend zijn. Vanzelfsprekend is het adres van belang, maar ook moet het bevoegd gezag weten wie de bewoner en de eigenaar van het gebouw zijn (verder te noemen: de betrokkenen). Voor een snelle en adequate reactie is het verder van belang snel inzicht te hebben in de bouwkundige staat van het gebouw. Als het CVW deze gegevens al beschikbaar heeft, is het vanuit het belang om snel te kunnen handelen noodzakelijk dat het CVW in elk geval de adres- en contactgegevens van de betrokkenen aan het bevoegd gezag verstrekt.

Gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon zijn persoonsgegevens in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Artikel 8 van de Wbp bepaalt echter dat persoonsgegevens slechts mogen worden verwerkt (waaronder het verstrekken valt) in de daar genoemde situaties. Voor ons van belang zijn de situaties waarin:

- a. de betrokkene voor de verwerking zijn ondubbelzinnige toestemming heeft verleend (mondeling of schriftelijk);
- b. de gegevensverwerking noodzakelijk is ter vrijwaring van een vitaal belang van de betrokkene;
- c. de gegevensverwerking noodzakelijk is voor de goede vervulling van een publiekrechtelijke taak door het bestuursorgaan waaraan de gegevens worden verstrekt.

Met name de situaties onder b. en c. zijn voor een AOS relevant. Het CVW dient in elk geval de adres- en contactgegevens van de betrokkenen aan het bevoegd gezag te verstrekken, zowel ter vrijwaring van een vitaal belang van de betrokkene (de veiligheid van het gebouw) als voor de goede vervulling van de wettelijke taak van het bevoegd gezag (het uitoefenen van toezicht op de bouwkundige staat van gebouwen en om de nodige maatregelen te nemen indien de veiligheid en gezondheid worden bedreigd). In een AOS zal vooraf toestemming verkrijgen veelal niet mogelijk zijn, maar gelet op de andere mogelijkheden die de Wbp biedt is dat niet erg.

Om het bevoegd gezag in staat te stellen snel en adequaat te handelen is het verder wenselijk dat het CVW hem zo compleet mogelijk informeert over de stand van zaken (bijvoorbeeld inspectierapporten en gespreksverslagen). Op zijn beurt behoort het bevoegd gezag het CVW te informeren over de acties na ontvangst van de AOS-melding. Daarbij zijn privacyaspecten in het geding. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen persoonsgegevens (waaronder ook adresgegevens en telefoonnummers) niet vrijelijk worden uitgewisseld, omdat deze gegevens herleidbaar zijn tot een persoon. Indien de eigenaar/bewoner (lieft schriftelijk) toestemming geeft voor de uitwisseling van de rapportages is er geen bezwaar meer tegen het doorgeven van de persoonsgegevens, die samenhangen met de rapportages. Het CVW zou de schriftelijke toestemming direct moeten vragen bij de inbehandelingneming van het schadedossier. De toestemming kan vanzelfsprekend beperkt worden tot AOS.

Het CVW is, zo blijkt uit ervaring, vaak niet bereid om gegevens te delen. De Wbp bevat evenwel een grondslag voor het delen van persoonsgegevens met de gemeente. Het bevoegd gezag zal nog meer moeten benadrukken dat het verstrekken van de adres- en contactgegevens door het CVW gewoon is toegestaan op grond van de Wbp en dat het CVW vanuit haar rol als gemachtigde van de NAM een verantwoordelijkheid heeft bij het voorkomen van letselschade en andere schade, veroorzaakt door een AOS.

### 3.3 Raadplegen systemen & onderzoek eigenaar/bewoner

Om een goed beeld van het pand in kwestie te krijgen vraagt de AOS-coördinator op de eerste dag na de melding kadastrale informatie (incl. eigendomssituatie) en de monumentale status van het pand op.

<b>Informatie</b>	<b>Systeem + vindplaats</b>
Kadastrale informatie	
Monumentale status	
Karakteristieke status	

Gelijktijdig beoordeelt het Sociaal team of de eigenaar en/of bewoner bekend is bij de gemeente. Zij heeft inzage of sociale problematiek speelt op een adres. Waar nodig kan het Sociaal team met toestemming van de bewoner(s) betrokken worden bij de gesprekken. Let op: Het Sociaal team heeft een andere rol dan de medewerkers uit het VTH werkveld. Het uitwisselen van vertrouwelijkheden die gedeeld zijn met het Sociaal team mag niet.



### 3.4 Bouwkundige inspectie of eerste opname

Zo spoedig mogelijk moet het college (als bevoegd gezag) weten wat de bouwkundige staat van het pand is. Een toezichthouder en de constructeur (tezamen: de toezichthouders) doen uiterlijk op de eerste dag na de melding een bouwkundige inspectie<sup>3</sup> in overleg met de eigenaar/bewoner. In het vooronderzoek is door de AOS-coördinator een afweging gemaakt of het wenselijk is het Sociaal team te betrekken bij dit gesprek.

Is een bouwkundige inspectie niet mogelijk, dan wordt een eerste opname gedaan waarbij in ieder geval de buitenkant van het pand wordt beoordeeld. De aangetroffen situatie wordt vastgelegd in een rapportage met foto's, constatering en zo mogelijk met aanbevelingen. Aandachtspunten daarbij zijn:

- Is de AOS-melding terecht? Is veiligstellen noodzakelijk?
- Gas / water / elektra afgesloten?
- Wat is de gezinssamenstelling en zijn er dieren?
- Is er een gevaar voor de omgeving?
- Noteren NAW-gegevens incl. telefoonnummer(s).

#### 3.4.1 Gesprek met eigenaar/bewoner

Tijdens de bouwkundige inspectie is het van groot belang dat gesproken wordt met de eigenaar en/of bewoner(s). Zo kan dan de rol van de gemeente uitgelegd worden en kan aan hen gevraagd worden welke acties zij zelf (kunnen) doen.

Als bewoners behoefte hebben kan het Sociaal team bewoners begeleiden. Door dit in een vroeg stadium aan te bieden kan de pijn wellicht iets worden verzacht. Alleen inzet vanuit de harde kant is niet wenselijk.

#### 3.4.2 Beoordelingsaspecten

Er wordt geen antwoord gegeven op de vraag of er sprake is van aardbevingsschade. Het bevoegd gezag heeft daar geen rol in (behalve mogelijk bij monumenten<sup>4</sup>). Er wordt in beginsel alleen gekeken of artikel 1a of 1b van de Woningwet wordt overtreden.

Artikel 1b lid 2 van de Woningwet bepaalt dat het verboden is een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, lid 1, onderdeel a en b en artikel 2 lid 4 van de Woningwet. Artikel 2 van de Woningwet vormt de wettelijke grondslag voor het Bouwbesluit 2012. In dit besluit staan onder andere technische voorschriften omtrent a) het bouwen van een bouwwerk en b) de staat van een bestaand bouwwerk. Tijdens een bouwkundige inspectie wordt gekeken of (een deel van) het Bouwbesluit 2012 wordt overtreden.

Naast een inspectie op onderdelen van het Bouwbesluit 2012 wordt ook gekeken of er sprake is van overtreding van artikel 1a lid 1 van de Woningwet. In dit artikel staat dat de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor draagt dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen gezamenlijke inspecties met het CVW en hun adviseurs uitgevoerd worden.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Hieronder verstaan we een inspectie waarbij de binnen- en buitenzijde van het bouwwerk, de constructie en zo mogelijk de fundamente worden beoordeeld op hun bouwkundige staat.

<sup>4</sup> Artikel 11 van de Monumentenwet 1988 verbiedt (in samenhang met artikel 9.1 van de Erfgoedwet) het beschadigen van monumenten. Bij aardbevingsschade kan de NAM in beginsel als overtreder van het artikel worden aangemerkt, en aangeschreven worden om de schade te herstellen.

In het Bouwbesluit 2012 staan technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Ook bevat het Bouwbesluit 2012 voorschriften inzake installaties en het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen. Bij een bouwkundige inspectie van een AOS wordt niet gelet op alle aspecten van het Bouwbesluit 2012, maar specifiek op de onderdelen die met de veiligheid van de constructie te maken hebben. Het uitgangspunt hierbij is dat veiligheid voorop staat. Tijdens een bouwkundige inspectie wordt daarom de constructie van een gebouw geïnspecteerd.

Onderwerp	Achtergrond informatie	
§ 2.1.2	Algemene sterkte van de bouwconstructie	Deze paragraaf stelt eisen aan de constructieve veiligheid van bestaande gebouwen. Er worden onder andere voorschriften gegeven over maximale belastingen en de gebruiksduur.

Wordt tijdens een bouwkundige inspectie overtreding van een ander voorschrift geconstateerd dat raakvlakken heeft met constructieve veiligheid en/of brandveiligheid, dan wordt dat ook gerapporteerd. Hierna volgt een opsomming van onderdelen uit het Bouwbesluit 2012 met raakvlakken. Hierbij merken wij op dat het geen limitatieve lijst is.

Onderwerp	Achtergrond informatie	
§ 2.3.2	Afscheiding van vloer	In deze paragraaf staan eisen die het vallen van een vloer moeten voorkomen. Deze eisen gelden ook voor gaten in vloeren die ontstaan zijn door achterstallig onderhoud.
§ 3.5.2	Wering van vocht	Het doel van § 3.5.2 is het voorkomen van vochtoverlast in gebouwen door regen, sneeuw of hagel. Weersinvloeden kunnen de constructie van een gebouw aantasten. Daarom is het belangrijk dat een gebouw wind- en waterdicht is.
Afd. 6.2	Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie	In afdeling 6.2 staan voorschriften over de aanwezigheid, kwaliteit, plaats, de omvang, het gebruik, de controle en het onderhoud van installaties (onder andere gas en elektriciteit) van bestaande gebouwen.
Afd. 7.3	Overige bepalingen veilig en gezond gebruik	Het doel van deze afdeling is het voorkomen van gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's (excl. brandveiligheidsrisico's) voor personen door het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein.

### 3.5 Machtiging tot binnentreden

Situaties waarbij de eigenaar of de bewoner aangeeft niet te willen meewerken aan een bouwkundige inspectie<sup>6</sup> kan de burgemeester een machtiging tot binnentreden afgeven. De volgende werkwijze wordt gevolgd:

- De toezichthouder legt contact en bespreekt de weigering met de bewoner. Als de eigenaar een derde is, informeert de toezichthouder ook de eigenaar.<sup>7</sup>
- De toezichthouder beoordeelt de buitenkant van de woning.
- De toezichthouder bespreekt met de constructeur of een inspectie aan de binnenzijde van de woning noodzakelijk is.

<sup>5</sup> Aangezien de gemeente een eigen wettelijke taak heeft is het van belang dat de gemeente deze taak onafhankelijk vervult. Dat betekent dat de rapportages van het CVW en hun adviseurs wel van belang, maar niet leidend zijn. Voor de gemeente is het essentieel dat zij de aangetroffen situatie zelfstandig beoordeelt.

<sup>6</sup> Aan een weigering van de eigenaar die niet tevens zelf de bewoner is hoeft geen gehoor te worden gegeven, omdat de machtiging gaat over het betreden van de woning zonder toestemming van de (feitelijke) bewoner.

<sup>7</sup> De eigenaar is verantwoordelijk voor (de staat van) zijn pand en daarom is het van belang dat hij/zij betrokken wordt bij het proces.





- Indien de toezichthouder het noodzakelijk vindt om de woning aan de binnenzijde te inspecteren, bespreekt hij/zij dit met de AOS-coördinator. De AOS-coördinator toetst of een machtiging tot binnentreden noodzakelijk is.
- Indien dat nodig wordt geacht, informeert de AOS-coördinator de portefeuillehouder. Vervolgens vraagt hij/zij of de burgemeester bereid is de toegang af te dwingen door afgifte van een machtiging tot binnentreden.
- Indien de burgemeester bereid is om een machtiging af te geven, plant de toezichthouder een inspectiebezoek, in overleg met de bewoner. Als de eigenaar een derde is, informeert de toezichthouder ook de eigenaar. De burgemeester geeft vervolgens een machtiging af. De machtiging bevat minimaal de volgende onderdelen:<sup>8</sup>
  - o de naam en de hoedanigheid van degene die de machtiging heeft gegeven;
  - o de naam en de hoedanigheid van degene aan wie de machtiging is gegeven;
  - o de wettelijke bepalingen waarop het binnentreden berust en het doel waartoe wordt binnentreden;
  - o de dagtekening en ondertekening.
- Blijkt bij het maken van een afspraak met de bewoner dat deze nog steeds niet wil meewerken, dan toetst de AOS-coördinator of de politie bij de inspectie assistentie moet verlenen. Hierbij is het van belang dat aan de vormvereisten van de wet (bijv. legitimatieplicht) wordt voldaan. Daarnaast dient bij gebruikmaking van een machtiging vermeld te worden wie de gemachtigde vergezellen.
- Binnen 4 dagen na gebruikmaking van de machtiging tot binnentreden wordt een verslag gemaakt van de binnentreding en wordt deze gedeeld met de bewoner.<sup>9</sup> Het verslag bevat minimaal:<sup>10</sup>
  - o de naam en hoedanigheid van de degene die zonder toestemming van de bewoner de woning is binnentreden;
  - o de dagtekening van de machtiging en de naam en hoedanigheid van degene die de machtiging tot binnentreden heeft gegeven;
  - o de wettelijke bepalingen waarop het binnentreden berust en het doel waartoe is binnentreden;
  - o de plaats van de woning en de naam van de bewoner;
  - o de wijze van binnentreden en het tijdstip waarop in de woning is binnentreden en waarop deze is verlaten;
  - o hetgeen in de woning is verricht of overigens is voorgevallen, het aantal en de hoedanigheid van degenen die hem hebben vergezeld, de namen van de personen aan wie in de woning hun vrijheid is benomen en de voorwerpen die in de woning in beslag zijn genomen.

## 4 Bepalen handhavingsaanpak

De AOS-coördinator bepaalt samen met de portefeuillehouder, toezichthouder, constructeur en jurist binnen één dag na de bouwkundige inspectie de aanpak voor de handhaving. Bij een AOS is snel optreden nodig. Daarom ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag de regie neemt en direct handhavend optreedt door bestuursdwang uit te oefenen. Het bevoegd gezag neemt dan zelf de nodige maatregelen, al dan niet met behulp van derden (bijvoorbeeld bouw-, sloop- en verhuisbedrijven).

<sup>8</sup> Artikel 6 van de Algemene wet op binnentreden.

<sup>9</sup> Artikel 11 lid 1 van de Algemene wet op binnentreden.

<sup>10</sup> Artikel 10 van de Algemene wet op binnentreden.



De bestuursdwang moet binnen een zo kort mogelijke termijn worden gevolgd door een schriftelijke lastgeving, waarin het bevoegd gezag zijn acties verantwoordt en een beslissing neemt omtrent het verhaal van de kosten van bestuursdwang.

De uitoefening van bestuursdwang kan betrekking hebben op het gedwongen verlaten van de woning, het plaatsen van hekken, het stutten of stempelen van (delen van) de woning, het verwijderen van asbest, en uiteindelijk het slopen van de woning.<sup>11</sup> Met het gedwongen verlaten van de woning wordt bedoeld dat artikel 1a lid 1 van de Woningwet wordt overtreden; de woning kan niet meer veilig gebruikt worden omdat de staat van het bouwwerk een gevaar voor de veiligheid of gezondheid oplevert. De wettelijke grondslag voor het nemen van deze en andere maatregelen zoals het plaatsen van hekken, het stutten of stempelen van (delen van) de woning volgt uit artikel 1b lid 2 van de Woningwet door strijd met het Bouwbesluit 2012 of een combinatie van overtreding van artikel 1a lid 1 en artikel 1b lid 2 van de Woningwet.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het verlaten van de woning en hoofdstuk 6 staat in het teken van veiligstellen.

#### 4.1 Beslissing rol gemeente

Binnen één dag na de bouwkundige inspectie (of, als dat niet mogelijk is, een eerste opname) bespreekt de AOS-coördinator de constatering met de portefeuillehouder. Er wordt een beslissing genomen over de invulling van de rol van de gemeente. Deze beslissing wordt door de AOS-coördinator gedeeld met het CVW en de eigenaar/bewoner.

Is er geen AOS, dan wordt het dossier door de gemeente als een gewone melding verder behandeld. Is er wel sprake van een AOS, dan gaat de zaak over naar de volgende stap.

Indien de gemeente geen actie nodig acht, koppelt de AOS-coördinator dit direct na bovengenoemde beslissing aan de eigenaar, en zo nodig ook aan de bewoner(s), terug. Met de eigenaar wordt afgesproken hoe het verder gaat, eventueel in relatie tot de voortgang van de gesprekken die de eigenaar heeft met het CVW.

### 5 Het verlaten van de woning

Indien duidelijk is dat de bewoner<sup>12</sup> de woning moet verlaten, moet voor vervangende huisvesting worden gezorgd.

#### 5.1 Optie 1: geen actie gemeente nodig

De gemeente hoeft het verlaten van de woning niet af te dwingen indien:

- de bewoner zelf zorgdraagt voor een vervangende huisvesting, bijvoorbeeld bij familie of vrienden;
- het CVW zorgt voor vervangende huisvesting;
- de bewoner vrijwillig vertrekt.

Een lastgeving om de woning te verlaten is dan niet nodig.

<sup>11</sup> Zie hiervoor ook de Toezicht- & handhavingsstrategie Wabo in de provincie Groningen (versie 1.3, d.d. 8 juni 2016, p.17). Deze strategie is een afgeleide van de Landelijke handhavingsstrategie (versie 1.7, d.d. 24 april 2014).

<sup>12</sup> Hier wordt alleen de situatie van de bewoner die tevens zelf eigenaar is besproken. Ook huurders kunnen worden gedwongen om de woning te verlaten, net als de eigenaar. Voor hen geldt min of meer dezelfde situatie.



## 5.2 Optie 2: opleggen lastgeving

Indien de situatie het noodzakelijk maakt om de woning te verlaten, maar de bewoner niet vrijwillig vertrekt, zal het college de bewoner met een lastgeving moeten dwingen om de woning te verlaten en verlaten te houden. De bewoner moet dan elders onderdak vinden. De last kan, vanwege de spoedeisende situatie, mondeling worden opgelegd. Daarna moet het bevoegd gezag de mondelinge last zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen, zodat de bewoner bezwaar kan maken of om schorsing kan verzoeken.

In de lastgeving kan worden bepaald dat in de woning niet meer verbleven mag worden. De eigenaar/bewoner mag dan alleen de woning nog in voor kortdurend verblijf om enkel de naar het oordeel van het college noodzakelijke handelingen te verrichten. Hierbij valt te denken aan het leeghalen van de woning, herstelwerkzaamheden en andere vormen van beheer. Het college besluit over de vaststelling van de lastgeving.

### 5.2.1 Opvang aanbieden

De gemeente kan tijdelijk opvang aanbieden in een B&B, pension of hotel. Het verdient aanbeveling dat alleen voor een korte periode te doen, bijvoorbeeld maximaal twee dagen. De gemeente is immers niet verantwoordelijk voor de ontstane situatie. Wel kan zij de verantwoordelijkheid op zich nemen voor de opvang gedurende de eerste dagen.

### 5.2.2 Kostenverhaal

De kosten van opvang zijn alleen verhaalbaar op de bewoner, indien hem dit tevoren is meegedeeld en indien dit vervolgens wordt opgenomen in de lastgeving. Bij kortdurende opvang is kostenverhaal wel erg bezwarend, zodat daarvan kan worden afgezien. Dat neemt niet weg dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor de huisvesting van de bewoner. Na afloop van de periode zal hij zelf in huisvesting moeten voorzien.

## 5.3 Gesprek met eigenaar/bewoner

Als wordt vastgesteld dat de woning niet langer veilig gebruikt kan worden en dat het verlaten van de woning noodzakelijk is en/of andere maatregelen (direct) noodzakelijk zijn dan vindt er binnen één dag na de bouwkundige inspectie een gesprek met de eigenaar/bewoner plaats. Tijdens dit gesprek wordt aan de eigenaar/bewoner ook gevraagd welke acties zij zelf (kunnen) doen. Waar nodig kan het Sociaal team met toestemming van de bewoner(s) betrokken worden bij dit gesprek.

Bij het verlaten van de woning komen in ieder geval de volgende onderwerpen aan bod:

- Heeft de eigenaar/bewoner begrepen waar het om gaat?
- Heeft de bewoner begrepen dat hij uit de woning moet?
- Kan de bewoner met het verlaten van de woning instemmen?
- Is vervangende huisvesting geregeld?
- Zijn de contactgegevens van alle betrokkenen bekend bij de gemeente?
- Is er uitleg gegeven over het vervolgtraject?
- Zijn – indien noodzakelijk – gas, water en elektra afgesloten?



## 5.4 Rol AOS-coördinator

Indien de gemeente zorg draagt voor de eerste opvang neemt de AOS-coördinator contact op met één of meerdere tijdelijke opvanglocaties.

Onderkomen	Contactgegevens

Na het vinden van een beschikbaar en geschikt onderkomen registreert de AOS-coördinator of een toezichthouder het mobiel telefoonnummer van de eigenaar/bewoner en de adresgegevens van de opvanglocatie, zodat de gemeente hem kan bereiken, ook na afloop van de tijdelijke opvang. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het regelen van vervangende huisvesting.

## 6 Veiligstellen

Met het veiligstellen van de situatie wordt bedoeld dat er maatregelen worden getroffen om het acute gevaar tijdelijk weg te nemen, zoals het verlaten van de woning, het plaatsen van hekken, het stutten of stempelen van (delen van) de woning, het verwijderen van asbest, het slopen van de woning, etc.

### 6.1 Opstellen handhavingsbrief

De jurist vertaalt de acties voor het veiligstellen conform de handhavingsaanpak (hoofdstuk 4), afhankelijk van de aanpak/urgentie in een waarschuwingsbrief, een vooraankondiging of lastgeving.

### 6.2 Benodigde gegevens

In de gevallen dat bestuursdwang wordt toegepast moet vooraf bekend zijn wat de kosten zijn voor het plaatsen van hekken, het stutten (van delen) van de woning, het herstel van de gebreken en/of het slopen van de woning. Daarom vraagt de AOS-coördinator of jurist offertes / de kosten op bij:

- Bouwbedrijven, ten behoeve het stutten en/of herstel van de gebreken.
- Sloopbedrijven, ten behoeve van sloop tot op de fundering.<sup>13</sup>

### 6.3 Toezicht op veiligstellen

Tijdens en na afloop van de begunstigingstermijn moet er toezicht gehouden worden op de handhavingsaanpak zoals verwoord in een waarschuwingsbrief, een vooraankondiging of lastgeving. Dit doet een toezichthouder, eventueel samen met een constructeur. Constateringen worden gedocumenteerd in rapportages met foto's. De toezichthouder heeft daar waar nodig contact met de eigenaar van het pand. Daarnaast controleert de jurist tijdens het handhavingstraject of er bezwaren zijn ingediend en/of een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Rechtbank.

Alle informatie over voortgang van het handhavingstraject is bekend bij de AOS-coördinator zodat hij/zij de portefeuillehouder op de hoogte kan houden.

<sup>13</sup> Het bevoegd gezag is bevoegd tot handhaving van de artikelen 1a en 1b van de Woningwet, waaronder – bij bouwvallige gebouwen – ook de sloop van een bouwvallig pand kan vallen. Bij de oplegging van een last onder dwangsom of bestuursdwang moet het bevoegd gezag artikel 3:4 lid 2 van de Awb in acht nemen, op grond waarvan een last niet bezwarender mag zijn dan nodig is om het doel – de opheffing van het gevaar – te bereiken. De sloop van de fundamenteën is niet nodig om dat doel te bereiken.



#### 6.4 Verbeuren dwangsommen / uitvoeren bestuursdwang

Staat, op basis van constatering, vast dat de overtreding na afloop van de begunstigingstermijn niet beëindigd of ongedaan gemaakt is, dan worden er dwangsommen verbeurd of kan uitvoering worden gegeven aan de bestuursdwang. Indien bestuursdwang is opgelegd, geeft de AOS-coördinator (evt. samen met de jurist) uitvoering aan de bestuursdwang door opdrachtverstrekking aan het bouwbedrijf of het sloopbedrijf.

De jurist draagt zorg voor een brief aan de eigenaar van het pand waarin wordt meegedeeld

- Welke dwangsommen zijn verbeurd en dat deze zullen worden ingevorderd;
- Welke kosten van bestuursdwang zullen worden verhaald.

### 7 Vervolg

Nadat het acuut gevaar voorlopig is beëindigd<sup>14</sup> moet nagedacht worden over het vervolg. De genomen maatregelen zijn bedoeld als tijdelijke maatregel. Het vervolg kan bestaan in herstel, bouwkundige versterking of sloop, al dan niet met vervangende nieuwbouw. Voor het bevoegd gezag kan dan enkel nog een taak bestaan in het afdwingen van herstel of sloop.

Daarnaast is er mogelijk nog een rol voor het CVW en/of de Nationaal coördinator Groningen (NCG) om een (andere) passende duurzame oplossing voor de ontstane situatie te bewerkstelligen, met inachtneming van de uitgangspunten van het Meerjarenprogramma 2017-2021 van de NCG.

---

<sup>14</sup> Het gaat dan om nemen van maatregelen, zoals het doen verlaten van de woning, het plaatsen van hekken, het stutten of stempelen van (delen van) de woning, het verwijderen van asbest, het slopen van de woning, etc. zodat er geen acuut gevaar meer is voor de bewoner(s) en de omgeving.

## Bijlage 1 – Stappenplan

Ontvangst melding CVW en vaststellen urgentie				
§	Wie	Wat	Termijn	Checklist
3.1	CVW AOS-coördinator	Gesprek over AOS-melding en overhandigen dossier.	Direct na AOS-melding	Wat wil het CVW? Is er een rapport?
3.3	AOS-coördinator	Raadplegen systemen.	Dag 1	- Kadastrale informatie (incl. eigendomssituatie). - Monumentale status / status karakteristiek.
3.3	Sociaal team	Screenen eigenaar/bewoner.	Dag 1	
3.4	Toezichthouder Constructeur evt. Sociaal team	Bepalen urgentie: bouwkundige inspectie en opstellen rapportage.	Dag 1	- Altijd met twee personen. - Is de AOS-melding terecht? Is veiligstellen noodzakelijk? - Gas / water / elektra afgesloten? - Wat is de gezinssamenstelling? - Zijn er dieren? - Is er een gevaar voor de omgeving? - Noteren NAW-gegevens incl. telefoonnummer(s).
4	AOS-coördinator Toezichthouder Constructeur Jurist	Bespreken (eerste) conclusies bouwkundige inspectie, onderzoek naar de wijze van veiligstellen, bepalen handavingsaanpak en evt. (tijdelijke) uithuisplaatsing.	Binnen 1 dag na bouwkundige inspectie	- Is situatie spoedeisend? - Hekken plaatsen, stutten, herstellen en/of slopen? - Last onder dwangsom of last onder bestuursdwang? - Moeten de hekken / stutten op het terrein van burens komen? Is hier toestemming voor? Zo nee, ook last burens voorbereiden.
4.1	AOS-coördinator Portefeuillehouder	Beslissing over rol gemeente.	Dag 1 of 2	Is er sprake van een acuut gevaar voor de veiligheid en gezondheid van de bewoner(s), voor omwonenden en/of verkeersdeelnemers, dan neemt de gemeente de nodige maatregelen.
4.1	CVW AOS-coördinator	Beslissing gemeente delen met CVW.	Direct na beslissing	

Gesprek met eigenaar/bewoner				
§	Wie	Wat	Termijn	Checklist
5.3	AOS-coördinator evt. Sociaal team	Gesprek met eigenaar/bewoner over veiligstellen en evt. (tijdelijke) uithuisplaatsing.	Binnen 1 dag na bouwkundige inspectie	Bij het verlaten van de woning: - Heeft de eigenaar/bewoner begrepen waar het om gaat? - Heeft de bewoner begrepen dat hij uit zijn woning moet? - Kan de bewoner met de uithuisplaatsing instemmen? - Is vervangende huisvesting geregeld? - Zijn de contactgegevens van alle betrokkenen bekend bij de gemeente? - Is er uitleg gegeven over het vervolgtraject? - Zijn – indien noodzakelijk – gas, water en elektra afgesloten?

Het verlaten van de woning				
§	Wie	Wat	Termijn	Checklist
5	Jurist	Opstellen besluit last onder dwangsom voor het verlaten van de woning.	Binnen 1 dag na bouwkundige inspectie	- Collegeadvies, tenzij gemandateerd.
5	AOS-coördinator Sociaal team	Begeleiden naar een vervangende woning.	Binnen 1 dag na bouwkundige inspectie	- Aansturen op zelfredzaamheid. - Noteren mobiel telefoonnummer bewoner en (tijdelijk) verblijfsadres.

Veiligstellen m.b.v. last onder dwangsom				
§	Wie	Wat	Termijn	Checklist
6.1	Jurist	Opstellen handhavingsbrief.	Binnen 5 dagen na bouwkundige inspectie	- Besluit last onder dwangsom. - Collegeadvies, tenzij gemandateerd. - Registreren besluit in Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB).
6.3	Toezichthouder evt. Constructeur	Toezicht op acties uit handhavingsbrief.	Tijdens en na afloop begunstigingstermijn	- Tussentijdse controle op acties vastleggen met foto's en rapportage. - Contact met eigenaar.
6.3	AOS-coördinator Portefeuillehouder	Tussentijdse informatie-uitwisseling over de voortgang van het handhavingstraject.	Tijdens begunstigingstermijn	
6.3	Jurist	Tussentijdse controle voortgang van het handhavingstraject.	Tijdens begunstigingstermijn	- Bezwaar ingediend? - Verzoek om voorlopige voorziening aangevraagd?
6.4	Jurist	Vaststellen verbeurde dwangsommen.	Na afloop begunstigingstermijn	
6.4	AOS-coördinator Jurist	Innen verbeurde dwangsommen.		

Veiligstellen m.b.v. bestuursdwang				
§	Wie	Wat	Termijn	Checklist
6.2	AOS-coördinator Jurist	Opvragen offertes / kosten: - Bouwbedrijf t.b.v. het stutten en/of herstel van de gebreken. - Sloopbedrijf.	Binnen 5 dagen na bouwkundige inspectie	Bij sloop gaat het om sloop tot op de fundering.
6.1	Jurist	Opstellen handhavingsbrief.	Direct na ontvangst offertes / kosten	- Besluit last onder bestuursdwang. - Collegeadvies, tenzij gemandateerd. - Registreren besluit in Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB).
6.3	Toezichthouder evt. Constructeur	Toezicht op acties uit handhavingsbrief.	Tijdens en na afloop begunstigingstermijn	- Tussentijdse controle op acties vastleggen met foto's en rapportage. - Contact met eigenaar.
6.3	AOS-coördinator Portefeuillehouder	Tussentijdse informatie-uitwisseling over de voortgang van het handhavingstraject.	Tijdens begunstigingstermijn	
6.3	Jurist	Tussentijdse controle voortgang van het handhavingstraject.	Tijdens begunstigingstermijn	- Bezwaar ingediend? - Verzoek om voorlopige voorziening aangevraagd?
6.4	AOS-coördinator Jurist	Uitvoering geven aan bestuursdwang: opdracht verstrekken aan bouwbedrijf of sloopbedrijf.	Na afloop begunstigingstermijn	Mandaat verleend door college?
6.4	Jurist	Opstellen eindbrief handhaving.	Na uitvoering bestuursdwang	
6.4	AOS-coördinator Jurist	Verhaal van kosten.	Na uitvoering bestuursdwang	