



De rol van het huurrecht bij de aanpak van drugscriminaliteit

mr. dr. Michelle Bruijn

Rijksuniversiteit Groningen (RUG), Faculteit Rechtsgeleerdheid

Vakgroep Algemene Rechtswetenschap

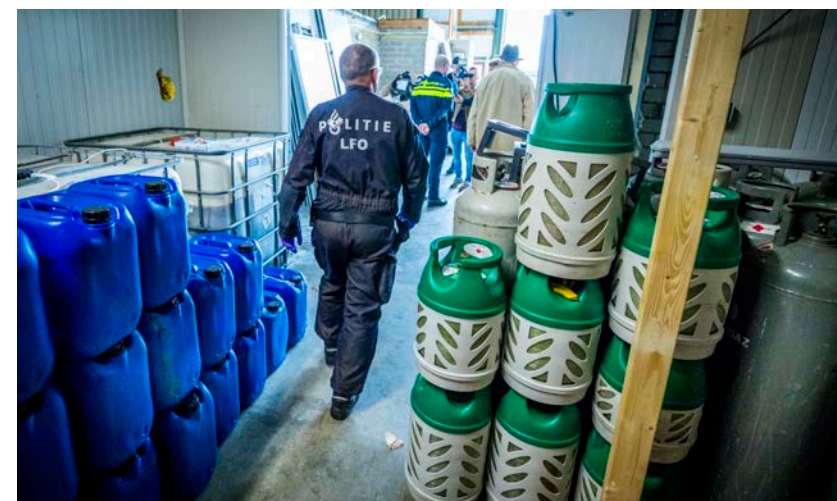
Ga naar www.menti.com en gebruik de code **8004 2843**



of scan:



Probleem



Integrale aanpak drugscriminaliteit

- Van oudsher strafrechtelijk
- Art. 174 Gemw & 174a Gemw (1994/1997)
- Wet Damocles (1999) → voor het publiek toegankelijke lokalen
- Wet Victor: Art. 7:231 lid 2 BW (2002)
- Onderzoeksrapport ‘Hennepteelt in Nederland’ (2003)
- De Cannabisbrief (2004) → intensivering integrale aanpak hennepteelt
 - Woningcorporaties als belangrijke partners
- Uitbreiding Wet Damocles (2007) → (koop)woningen
- Uitbreiding Wet Damocles (2019) → voorbereidingshandelingen

De Wet Damocles (artikel 13b Opiumwet)

De **burgemeester** is bevoegd tot oplegging van een **last onder bestuursdwang** indien in **woningen of lokalen** dan wel in of op bij woningen of zodanige lokalen behorende erven een middel als bedoeld in Lijst I of II wordt verkocht, afgeleverd of verstrekt dan wel **daartoe aanwezig is**.

De Wet Damocles en (ver)huur

Knelpunten

1. Ontbinding huurovereenkomst, maar toch sluiting
2. Geen buitengerechtelijke ontbinding na voorbereidingshandelingen
3. (Voornemen tot) Buitenrechtelijke ontbinding kan leiden tot onevenredige sluiting

1. Ontbinding huurovereenkomst, maar toch sluiting

- Verwijtbaarheid verhuurder
- Reeds getroffen maatregelen
- Lokaal versus woning
- Woningcorporaties versus particuliere verhuurder



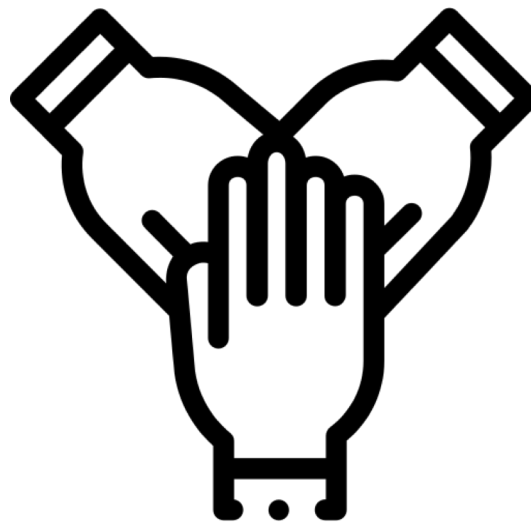
2. Geen buitengerechtelijke ontbinding na voorbereidingshandelingen

- Grond voor buitengerechtelijke ontbinding, maar.....
- Geen grond na sluiting vanwege voorbereidingshandelingen
 - Ontruimingen worden afgewezen
- Enkel de lasten, niet de lusten

3. (Voornemen tot) Buitenrechtelijke ontbinding kan leiden tot onevenredige sluiting

- Rol huurrechtelijke gevolgen bij beoordeling evenredigheid van de sluiting?
- **Harderwijkuitspraak 2-2-2022**
 - Intensievere rechterlijke toetsing
 - Evenredigheidsbeginsel
 - Huurrechtelijke gevolgen (ontbinding + zwarte lijst)

Burgemeesters en verhuurders trekken samen ten strijde?



Verhuurder moet steentje bijdragen, maar hoe?



Vragen / opmerkingen?

