

# 126. Bestrijding woonoverlast 2.0

MR. F. POMMER EN MR. DR. M.B.J. THIJSEN

In 2017 zijn de wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. De wetten beogen woonoverlast tegen te gaan. Wat moeten verhuurders over die wetten weten? Dat is de vraag die in deze bijdrage wordt beantwoord.

## Inleiding

Een blaffende hond, schreeuwende buren met relatieproblemen, een demeterende buurman die zichzelf en de buren in gevaar brengt, een buurvrouw met tien katten die haar huis vervuult en daardoor stankoverlast in de buurt veroorzaakt, buren die wiet kweken, buurjongens die schelden en vernielingen aanbrengen. Een greep uit situaties waarin sprake is van woonoverlast. Volgens het CBS heeft 5% van de mensen die in Nederland wonen er 'vaak' mee te maken en zijn de veroorzakers vaak buren.<sup>1</sup>

Aan de mogelijkheden om woonoverlast tegen te gaan, zijn in 2017 twee mogelijkheden toegevoegd met de inwerking-treding van de wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek<sup>2</sup> (beter bekend als 'de Rotterdamwet')<sup>3</sup> en de Wet aanpak woonoverlast.<sup>4</sup> Wat moeten verhuurders over die wetten weten?

## Bestaande mogelijkheden

### Bestuursrecht

Via het bestuursrecht kon tot voor kort alleen (zeer) *ernstige* woonoverlast aangepakt worden door sluiting van de woning van de veroorzakers door de burgemeester. Dat kan (onder voorwaarden) nog steeds. Dat is het geval als sprake is van verstoring van de openbare orde,<sup>5</sup> van bedreiging van de leefbaarheid of van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid<sup>6</sup> of als sprake is van (kort gezegd) het

1 <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SL&NL&PA=81924NED&D1=36,38,42,44&D2=0&D3=1-25&D4=I&HDR=G1,G2,G3&STB=T&P=D&VW=C>, vgl. ook <http://www.platformwoonoverlast.nl/>.

2 Wet van 23 augustus 2016, *Stb.* 2016, 329 (*Kamerstukken* 34314).

3 Vanwege het feit dat Rotterdam de eerste gemeente was die de in de wet genoemde mogelijkheden heeft benut. De wet is ook buiten Rotterdam van toepassing.

4 Wet van 17 februari 2017, *Stb.* 2017, 77 (*Kamerstukken* 34007).

5 Artikel 174a Gemw.

6 Artikel 174 Gemw in combinatie met een daarop gebaseerde verordening en ook artikel 1a in combinatie met artikel 17 Woningwet.

hebben of kweken van drugs in strijd met de Opiumwet.<sup>7</sup> In het laatste geval hoeft overigens geen sprake te zijn van overlast; ook de enkele aanwezigheid van een handelshoeveelheid drugs kan een sluiting rechtvaardigen.

### Huurrecht

Zijn de veroorzakers huurders van de woning, dan kan de verhuurder na sluiting van de burgemeester (onder omstandigheden zelfs onder druk van de buren)<sup>8</sup> tot buitengerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst overgaan.<sup>9</sup> Is sluiting van de woning niet aan de orde, dan kan de verhuurder woonoverlast ook aanpakken door in een procedure de ontbinding van de huurovereenkomst en de ontruiming van de woning te vorderen. De verhuurder kan in plaats daarvan in een procedure ook vorderen dat de veroorzakers de huurovereenkomst nakomen door zich weer als goed huurder te gedragen (de zogenaamde (civielrechtelijke) gedragsaanwijzing).<sup>10</sup>

### Burenrecht

Buren van de veroorzakers kunnen woonoverlast via het burenrecht aanpakken. Op grond van artikel 5:37 BW is het de eigenaar van een erf namelijk verboden onrechtmatige 'hinder' toe te brengen aan andere eigenaars. Uit de rechtspraak volgt dat het artikel ook geldt voor veroorzakers en hun buren

Kortom, de mogelijkheden om woonoverlast aan te pakken, zijn legio. Desondanks zijn aan die mogelijkheden in 2017 twee mogelijkheden toegevoegd. Op 1 januari 2017 is de wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstede-

7 Artikel 13b Opiumwet.

8 Via de gebrekenregeling van artikel 7:204 e.v. BW, vgl. onder andere Hoge Raad 16 oktober 1992, *NJ* 1993, 167.

9 Artikel 7:231 lid 2 BW.

10 Artikel 7:213 in combinatie met artikel 6:265 en 7:231 lid 1 of 3:296 BW, vgl. over die laatste mogelijkheid (die de verhuurder overigens ook heeft bij van sluiting door de burgemeester) onder andere M.J. Jeths, K.O. de Jongh en M. Vols, 'Ontruiming, sluiting en gedragsaanwijzingen: overlastbestrijding in het huurrecht en het bestuursrecht', *HIP* 2015, nr. 4, p. 14-17.

lijke problematiek in werking getreden en op 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast.

### Nieuwe mogelijkheden

Wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

De wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna 'Wbmgp'), wijzigt de Wbmgp. Op grond van de Wbmgp was het voor uitsluitend grote gemeenten al mogelijk om te voorkomen dat huurwoningen<sup>11</sup> in bepaalde wijken (of straten of complexen) worden toegewezen aan woningzoekenden zonder inkomen uit arbeid of om juist te stimuleren dat huurwoningen met voorrang toegewezen worden aan woningzoekenden met bepaalde 'sociaaleconomische kenmerken'.<sup>12</sup> De Wbmgp beoogt op die manier woonoverlast te voorkomen, die geen eigenaar zijn, maar bijvoorbeeld huurders.<sup>13</sup>

**Op grond van de Wbmgp is het mogelijk om te voorkomen dat huurwoningen in bepaalde wijken worden toegewezen aan woningzoekenden met een crimineel of overlastgevend verleden.**

Inmiddels kan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op verzoek van de gemeenteraad van (in beginsel) iedere gemeente die van een van deze mogelijkheden gebruik wil maken, de wijk(en) aanwijzen waarvoor de maatregel gaat gelden.<sup>14</sup> De gemeente moet vervolgens, met inachtneming van het bepaalde in de Wbmgp, in een huisvestingsverordening vastleggen welke huurwoningen zonder een huisvestingsvergunning niet in gebruik genomen of gegeven mogen worden.<sup>15</sup> Daarnaast moeten, wederom met inachtneming van het bepaalde in de Wbmgp, in de huisvestingsverordening de criteria voor de verlening van de huisvestingsvergunning worden vastgelegd.

Op grond van de Wbmgp is het voor gemeenten sinds 1 januari 2017 ook mogelijk om te voorkomen dat huurwoningen in bepaalde wijken worden toegewezen aan woningzoekenden van zestien jaar en ouder met een crimi-

neel of overlastgevend verleden.<sup>16</sup> Ook hier geldt dat de gemeenteraad de minister kan verzoeken wijken aan te wijzen waarvoor de maatregel geldt.<sup>17</sup> De gemeente moet vervolgens in de huisvestingsverordening vastleggen welke huurwoningen niet in gebruik genomen of gegeven mogen worden zonder een huisvestingsvergunning en onder welke criteria de huisvestingsvergunning wordt verleend.

Om criminaliteit en overlast te voorkomen, dient in de huisvestingsverordening tevens te worden bepaald dat de huisvestingsvergunning niet wordt verleend aan woningzoekenden die geen Verklaring omtrent het gedrag als bedoeld in artikel 28 van de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens (hierna 'VOG') kunnen overleggen. Hetzelfde geldt voor woningzoekenden waarvan uit een onderzoek op basis van politiegegevens blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat toewijzing van een huurwoning zal leiden tot een toename van criminaliteit of overlast in de betreffende wijk.<sup>18</sup>

Of dat laatste het geval is, wordt bepaald aan de hand van een onderzoek naar die politiegegevens waarvan de gemeenteraad in de huisvestingsverordening heeft bepaald dat die gelet op de aard van de problematiek in de wijk bij het onderzoek betrokken mogen worden. Daarbij kan het gaan om een onderzoek naar politiegegevens over:

- het veroorzaken van allerhande overlast;
- het onrechtmatig gebruik van een woning;
- het gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen tegen of intimidatie van burens en hun bezoek;
- geweldpleging tegen burens en/of hun bezoek;
- het voor handen hebben of kweken van drugs in strijd met de Opiumwet in of bij een woning;
- openbare dronkenschap in de omgeving van een woning;
- vandalisme in de omgeving van een woning; en
- radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die in strijd zijn met het Wetboek van Strafrecht.<sup>19</sup>

De politiechef verstrekt de burgemeester desgevraagd een overzicht van de politiegegevens waarop het onderzoek volgens de huisvestingsverordening betrekking kan hebben.<sup>20</sup> De burgemeester geeft op basis van het overzicht een woonverklaring af en naar aanleiding van die verklaring besluit het college van burgemeester en wethouders of de huisvestingsvergunning (al dan niet onder voorwaarden) verleend wordt.<sup>21</sup>

11 Standplaatsen daaronder begrepen alsmede koopwoningen op de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland, vgl. artikel 1 lid 2 Wbmgp en artikel 1 lid 1 onder j en 7 Huisvestingswet 2014.

12 Artikel 8 en 9 Wbmgp, vgl. voor een evaluatie van de effecten in Rotterdam van de Wbmgp zoals die tot 1 januari 2017 gold C. Hochstenbach, J. Uitermark en W van Gent, 'Evaluatie effecten Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek ('Rotterdamwet') in Rotterdam, Universiteit van Amsterdam, oktober 2015.

13 Vgl. onder andere Hoge Raad 24 januari 1992, 1992/280.

14 Artikel 5 en 6 Wbmgp.

15 Artikel 1 lid 2 Wbmgp en artikel 8 Huisvestingswet 2014.

16 Artikel 10 e.v. Wbmgp, vgl. voor een vertaling van de gewijzigde Wbmgp voor gemeenten naar de praktijk Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 'Handreiking Selectieve woningtoewijzing op basis van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek', januari 2017.

17 Artikel 5 en 6 Wbmgp.

18 Artikel 10 lid 2 en 5 lid 3 en 10a Wbmgp.

19 Artikel 10a lid 2 Wbmgp.

20 Vgl. artikel 10b Wbmgp. Aan de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het onderzoek op basis van politiegegevens worden nadere eisen gesteld in het Besluit verwerking persoonsgegevens bij selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag. Het Besluit stelt onder andere eisen aan de duur waarvoor persoonsgegevens verwerkt worden en beveiliging daarvan.

21 Artikel 10b Wbmgp.

De gemeente dient in de huisvestingsverordening dus een keuze te maken tussen screening met behulp van de VOG of met behulp van de woonverklaring op basis van politiegegevens. Het verschil is dat het bij screening met behulp van de woonverklaring mogelijk is de huisvestingsvergunning onder voorwaarden te verlenen en bij screening met behulp van de VOG niet.

#### Wat moet de verhuurder weten over de Wbmgp?

Uit het voorgaande volgt dat de Wbmgp gemeenten een nieuw instrument in handen geeft om woonoverlast te voorkomen. Voor verhuurders is het van belang te weten dat de Wbmgp gemeenten in dat kader de mogelijkheid geeft de verhuur aan bepaalde woningzoekenden te blokkeren door geen huisvestingsvergunning te verlenen. Om verrassingen te voorkomen, zullen verhuurders van woningen bij de gemeente waarbinnen zij verhuren na moeten gaan of een huisvestingsverordening geldt en zo ja of die de verhuur beperkt op basis van de Wbmgp. Als dat zo is, zullen zij daarop moeten anticiperen om te voorkomen dat zij met een huurder in zee gaan die niet in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning (door de huurovereenkomst niet aan te gaan voordat een huisvestingsvergunning is verkregen). Als verhuurders dit niet doen en daarmee in strijd met de Wbmgb handelen, riskeren zij namelijk een bestuurlijke boete.<sup>22</sup>

### De gemeente dient in de huisvestingsverordening een keuze te maken tussen screening met behulp van de VOG of met behulp van de woonverklaring op basis van politiegegevens.

Voor verhuurders is daarnaast van belang te weten dat de Wbmgp gemeenten (ruimere) mogelijkheden geeft voor screening van woningzoekenden op een crimineel of overlastgevend verleden. Verhuurders die vaak te maken hebben met overlastveroorzakende huurders en die dat een halt toe willen roepen, kunnen er bij de gemeente op aandringen gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wbmgp biedt. De mogelijkheden van verhuurders om te screenen op een crimineel of overlastgevend verleden zijn buiten de

Wbmgp op grond van de huidige en toekomstige privacywetgeving namelijk uiterst beperkt. Op grond van de Wet politiegegevens (hierna 'Wpg') is het verstrekken van politiegegevens aan verhuurders ten behoeve van screening (uitzonderingen daargelaten) namelijk uitgesloten.<sup>23</sup> Ook het gebruiken van die en andere 'strafrechtelijke persoonsgegevens en persoonsgegevens over onrechtmatig of hinderlijk gedrag in verband met een opgelegd verbod naar aanleiding van dat gedrag' door verhuurders is in beginsel<sup>24</sup> verboden op grond van de thans geldende Wet bescherming persoonsgegevens (hierna 'Wbp').<sup>25</sup> De Wbp wordt met ingang van 25 mei 2018 vervangen voor de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna 'AVG'). Onder de AVG zullen de mogelijkheden om persoonsgegevens over 'strafrechtelijke veroordelingen en strafbare feiten of daarmee verband houdende veiligheidsmaatregelen' te gebruiken nog beperkter zijn.<sup>26</sup>

#### Wet aanpak woonoverlast

De Wet aanpak woonoverlast is op 1 juli 2017 in werking getreden. De wet voegt aan de Gemeentewet (hierna 'Gemw') artikel 151d toe. Op grond van artikel 151d Gemw kan de gemeenteraad in een gemeentelijke verordening<sup>27</sup> voortaan aan de burgemeester de bevoegdheid toekennen om bij 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' vanuit een woning, een bestuurlijke gedragsaanwijzing op te leggen. De gemeenteraad kan dat doen door in de verordening een gebod op te nemen dat inhoudt dat degene die een woning gebruikt, zoals de huurder of zijn bezoek, er voor zorgt dat vanuit de woning en of de onmiddellijke nabijheid daarvan geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt. Het gebod kan bij overtreding worden gehandhaafd door de burgemeester door het opleggen van een last onder bestuursdwang.<sup>28</sup> De burgemeester kan dat alleen doen met inachtneming van hetgeen hierover in de

23 Artikel 19 en 20 Wpg, zij het dat het verstrekken van politiegegevens aan woningcorporaties ten behoeve van screening voor verhuur in de praktijk wel degelijk plaatsvindt met een beroep op artikel 20 Wpg als een woningcorporatie deel uitmaakt samenwerkingsverband van politie en gemeente en dat dit ook wordt geaccepteerd, vgl. bijvoorbeeld Rechtbank Rotterdam 4 april 2016, ECLI:NL:RBROT:2016:2733 en M. Dijkstra, 'Het gebruik van politiegegevens door een woningcorporatie in een civiele procedure', *HIP* 2016, nr. 1, p. 18-22. Uit de wetsgeschiedenis volgt evenwel dat die praktijk in strijd met de Wpg is, omdat artikel 20 Wpg geen basis biedt voor verstrekking van politiegegevens ten behoeve van screening voor verhuur, vgl. *Kamerstukken II* 2015/16, 34314, nr. 3, p. 5 e.v.

24 De artikelen 22 en 23 Wbp, zo is het gebruiken van strafrechtelijke persoonsgegevens door verhuurders wel toegestaan als dat met uitdrukkelijke toestemming van de woningzoekende gebeurt, mits ook aan alle overige eisen van de Wbp wordt voldaan.

25 Artikel 16 Wbp.

26 Op grond van artikel 10 AVG is dat uitsluitend toegestaan onder toezicht van de overheid of als dit op grond van de wet is toegestaan en met inachtneming van het bepaalde in de AVG. Dat betekent dat daar waar dergelijke persoonsgegevens tot dusver in de praktijk gebruikt worden door verhuurders ten behoeve van screening, dat in de toekomst niet meer mogelijk zal zijn, omdat daar geen wettelijke basis voor bestaat.

27 Voor de hand ligt dat te doen in de Algemene Plaatselijke Verordening. De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft aangekondigd een modelverordening op te stellen.

28 Artikel 151d lid 2 en artikel 172 Gemw.

22 Artikel 1 lid 2 Wbmgo en artikel 35 Huisvestingswet 2014.

verordening is bepaald<sup>29</sup> en 'indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan'.<sup>30</sup> Bij dit laatste wordt dan bedoeld op de mogelijkheden die de gemeente heeft om de betreffende overlast tegen te gaan.

### Op grond van artikel 151d Gemw kan de gemeenteraad in een gemeentelijke verordening voortaan aan de burgemeester de bevoegdheid toekennen een bestuurlijke gedragsaanwijzing op te leggen.

Uit de wetsgeschiedenis volgt dat de wetgever heeft beoogd dat de last onder bestuursdwang in beginsel wordt gegeven in de vorm van een 'specifieke gedragsaanwijzing' waarin staat dat de overlastveroorzakende gebruiker van de woning bepaalde handelingen moet doen of nalaten. Denk aan de last om het aantal katten in de woning terug te brengen van tien naar één.<sup>31</sup> Op grond van artikel 151d Gemw kan de last echter ook gegeven worden in de vorm van een sluiting. Voorwaarde is daarbij, zoals gezegd, wel dat de ernstige en herhaaldelijke hinder 'redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan'.<sup>32</sup> Die 'andere geschikte wijze' kan bijvoorbeeld een gedragsaanwijzing zijn of een last onder dwangsom.<sup>33</sup> Op grond van artikel 151d lid 3 Gemw kan de last onder bestuursdwang ook een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning voor de duur van tien dagen. Die duur kan bij ernstige vrees voor verdere overtreding verlengd worden tot maximaal vier weken. Het bepaalde in de Wet tijdelijk huisverbod is voor een deel van toepassing. De in artikel 151d lid 3 Gemw geregelde mogelijkheid van een last, inhoudende een verbod om in de woning aanwezig te zijn, heeft zelfstandige betekenis naast de in artikel 151d lid 2 Gemw geregelde mogelijkheid van een last, inhoudende een sluiting van de woning als de overlast aangepakt kan worden door slechts een van de gebruikers te dwingen de woning (tijdelijk) te verlaten.

#### Wat moet de verhuurder weten over de Wet aanpak woonoverlast?

Voor verhuurders is van belang te weten dat de last onder bestuursdwang niet alleen aan de gebruikers van de woning kan worden opgelegd, maar ook aan degene die de woning

'tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven'.<sup>34</sup> Denk aan de verhuur via Airbnb. Verhuurders die aan dergelijke gebruikers verhuren, kunnen in de gemeentelijke verordening van de gemeente waarbinnen zij verhuren, nagaan of in de betreffende gemeente gebruik is gemaakt van de mogelijkheden die de Wet aanpak woonoverlast biedt.

Daarnaast kan de last onder bestuursdwang dus aan de huurder opgelegd worden. De last kan (onder andere) een sluiting van de woning inhouden of een verbod voor de huurder om daarin aanwezig te zijn. Ook al geeft een dergelijke sluiting of een dergelijk verbod verhuurders niet de bevoegdheid de huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden op de voet van artikel 7:231 lid 2 BW, verhuurders zullen van een dergelijke sluiting of een dergelijk verbod wel op de hoogte willen zijn. Wij gaan er overigens vanuit dat dit doorgaans ook het geval zal zijn, omdat zowel voor een dergelijke sluiting als voor een dergelijk verbod vereist is dat 'de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan'.<sup>35</sup> In verhuursituaties kan de verhuurder dergelijke hinder ook tegengaan en wel via een (civielrechtelijke) procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning door de huurder of via een (civielrechtelijke) gedragsaanwijzing. Als een verhuurder naar aanleiding van een dreigende sluiting of een dreigend verbod voornemens is dat te doen, dan is het aan te raden dit met de burgemeester te bespreken. Wij gaan er namelijk vanuit dat de mogelijkheid van een sluiting of een verbod op grond van de Wet aanpak woonoverlast in verhuursituaties namelijk pas in beeld zal komen als de verhuurder zou weigeren een dergelijke procedure te starten. De Wet aanpak woonoverlast voegt derhalve een instrument toe voor gemeenten om woonoverlast te bestrijden, maar het nut daarvan zal voor de doorsnee verhuurpraktijk beperkt zijn.<sup>36</sup>

#### Afronding

De Wbmgp en de Wet aanpak woonoverlast verruimen de mogelijkheden van gemeenten om woonoverlast tegen te gaan. De Wbmgp is gericht op het voorkomen van woonoverlast. Voor verhuurders is met name van belang te weten dat die wet gemeenten de mogelijkheid geeft de verhuur aan woningzoekenden met een crimineel of overlastgevend verleden te blokkeren door geen huisvestingsvergunning af te geven. De Wet aanpak woonoverlast is gericht op het bestrijden van woonoverlast. Die wet geeft gemeenten onder andere de mogelijkheid een gedragsaanwijzing te geven, een last onder bestuursdwang op te leggen in de vorm van een

29 De gemeenteraad kan in de gemeentelijke verordening de grenzen van de bevoegdheid van de burgemeester aangeven. Die bevoegdheid kan bijvoorbeeld beperkt worden tot een bepaalde duur of tot een bepaalde buurt.

30 Artikel 151d lid 2 Gemw.

31 *Kamerstukken I*, 2013/14, 34007, nr. 3, p. 5, vgl. ook F. Pommer, 'De Wet aanpak woonoverlast komt er aan...'; [www.hekkelman.nl](http://www.hekkelman.nl), 1 juni 2017.

32 Artikel 151d lid 2 Gemw.

33 Artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht, vgl. *Kamerstukken II* 2013/14, 34007, nr. 3, p. 11.

34 Artikel 151d Gemw lid 1.

35 Artikel 151d Gemw lid 2 en 3.

36 Vgl. voor kritiek op het nut van een 'nieuw' bestuursrechtelijk instrument in zijn algemeenheid F. Pommer, 'De Wet aanpak woonoverlast komt er aan...'; [www.hekkelman.nl](http://www.hekkelman.nl), 1 juni 2017 alsook A.E. Schilder, 'De Wet aanpak woonoverlast – een hamerstuk?', *Gst.* 2017-88 en J. van der Grinten, 'Initiatiefwetsvoorstel 'Wet aanpak woonoverlast', *NJB* 2015-352.

sluiting van een woning of een verbod tot aanwezigheid van één of meer gebruikers daarin. De last kan in bepaalde gevallen zelfs aan de verhuurder worden opgelegd. Zowel de Wbgmp en de Wet aanpak woonoverlast zijn gericht op het tegengaan van woonoverlast in extreme situaties. Dat betekent dat de beide wetten in verreweg de meeste gevallen van woonoverlast geen uitkomst zullen bieden. Geluk-

kig doen de mogelijkheden die reeds bestonden dat doorgaans wel.

**Over de auteurs**

**Mr. Franc Pommer**

Advocaat bij Hekkelman Advocaten N.V.

**Mr. dr. Marieke Thijssen**

Advocaat bij Hekkelman Advocaten N.V.