

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

>Retouradres Postbus 16375 2500 BJ Den Haag

De voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Erfgoed en Kunsten**

Rijnstraat 50  
Den Haag  
Postbus 16375  
2500 BJ Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Onze referentie**

8461241

**Uw brief**

09 mei 2019

**Uw referentie**

2019Z09172

Datum 4 juni 2019  
Betreft Antwoord op schriftelijke vragen van het lid Beckerman (SP)  
betreffende het laten verkrotten van panden

Hierbij zend ik u het antwoord op de vragen van het lid Beckerman (SP) van uw Kamer inzake het laten verkrotten van panden.

De vragen heeft u bij uw boven aangehaalde brief met kenmerk 2019Z09172 aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gezonden. De vragen liggen grotendeels op het terrein van mijn ministerie, vandaar dat u de antwoorden via deze weg ontvangt.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,

Ingrid van Engelshoven

**2019Z09172**

Vragen van het lid Beckerman (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het laten verkrotten van panden (ingezonden 9 mei 2019).

**Onze referentie**  
8461241

1

Kent u het bericht dat een rijksmonument in Sluis al sinds 1992 aan het verkrotten is, terwijl de gemeente Sluis het pand voor woningen wil gebruiken en deze wens nu moet opgeven? 1) Wat is uw reactie daarop?

Antwoord vraag 1

Ik ben op de hoogte van deze casus. Uiteraard betreur ik de situatie rondom het betreffende rijksmonument. Overigens heeft de gemeente Sluis mij laten weten zich alsnog te beraden op mogelijkheden tot handhaving.

2

Hoe is het mogelijk dat een particuliere eigenaar, speculant of projectontwikkelaar jaar in jaar uit ermee wekomt om dwangsommen niet te betalen, een gemeente en buurtbewoners dwars te zitten, gemeenten op kosten te jagen en rijksmonumenten te laten verkrotten, zoals in Sluis en Wassenaar? 2) 3) 4)

Antwoord vraag 2

Er zijn diverse (juridische) mogelijkheden die gemeenten tot hun beschikking hebben om verkrotting van panden en braak liggen van percelen tegen te gaan. Deze geef ik onder vraag 5 weer. Het is uiteindelijk een gemeentelijke afweging om te besluiten of, en zo ja, hoe deze mogelijkheden worden benut. Het rijk heeft in dezen geen bevoegdheid.

3

Bent u ervan op de hoogte dat deze projectontwikkelaar, of 'krottenkoning', in verschillende gemeenten in het land plekken - van percelen tot een manege - heeft laten verslonzen, gemeenten tegenwerkt en op kosten jaagt via zijn bedrijven? Kunt u antwoord toelichten? 5) 6) 7)

Antwoord vraag 3

Ik ben bekend met de berichtgeving die u aanhaalt. Zie verder mijn antwoord onder 2.

4

Hoeveel euro aan gemeenschapsgeld is inmiddels de afgelopen vijftien jaren betaald aan bedrijven van de 'krottenkoning' en hoeveel dwangsommen en boetes zijn de afgelopen vijftien jaar niet betaald door deze bedrijven? Hoe kan deze spiraal worden doorbroken? 8)

#### Antwoord vraag 4

Onze referentie  
8461241

Over de door u gevraagde gegevens beschik ik niet. Het betreft hier zeer lastig te achterhalen informatie. Op uw vraag hoe een negatieve spiraal in gevallen van verkrotting kan worden doorbroken bestaat geen eenduidig antwoord. Er zijn echter voorbeelden, zoals in de gemeente De Ronde Venen, die aantonen dat handhavend optreden wel degelijk mogelijk is. De aanpak van de gemeente de Ronde Venen wordt beschreven in Erfgoedmagazine nr. 3 van dit jaar.

Ter ondersteuning van de gemeentelijke handhavingsbevoegdheid heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de *Handreiking Instandhoudingsplicht Rijksmonumenten* ontwikkeld, met daarin een stappenplan voor de preventie van verwaarlozing en de handhaving van de instandhoudingsplicht.<sup>1</sup> De Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed heeft verder in haar jaarplan 2019-2020 opgenomen dat er onderzoek zal worden gedaan naar de wijze waarop de strafrechtelijke handhaving van de monumentenregelgeving in de praktijk werkt.<sup>2</sup>

5

Welke mogelijkheden zijn er op landelijk en lokaal niveau om te voorkomen dat panden verkrotten of percelen braak blijven liggen, en welke mogelijkheden zijn er om in te grijpen, wanneer het toch gebeurt, en een einde maken aan de verkrotting? Welke mogelijkheden heeft u benut in de casussen in Leiden, Sluis, Wassenaar en Noordwijk? Kunt u antwoord toelichten?

#### Antwoord vraag 5

Verkrotting van monumenten komt gelukkig weinig voor en het overgrote deel van de rijksmonumenten staat er redelijk tot goed bij. Het overgrote deel van de eigenaren is trots op hun bezit en investeert daar ook in. Ik ondersteun dat van harte. Ik draag daar aan bij met instandhoudings- en restauratiesubsidies, met leningen via het Restauratiefonds en -via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed- met kennis en advies. Provincies en gemeenten bevorderen met vergelijkbare instrumenten dat eigenaren en gebruikers van monumenten goed voor de monumenten zorgen.

In sommige gevallen blijft onderhoud aan monumenten achterwege. In veel situaties is dan een eigenaar alsnog door de overheid tot instandhouding te bewegen. In uitzonderlijke gevallen lukt dat niet. Dan staat gemeenten een aantal instrumenten ter beschikking.

Bij panden die in slechte staat verkeren kan de gemeente handhavend optreden wegens overtreding van de Woningwet. Daartoe kan een gemeente verschillende instrumenten inzetten:

- De gemeente kan een last onder dwangsom opleggen. Deze heeft tot gevolg dat wanneer de herstelverplichting niet opgevolgd wordt, een geldbedrag (de dwangsom) moet worden betaald.

---

<sup>1</sup> <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/erfgoedwet/instandhoudingsplicht-en-de-erfgoedwet>

<sup>2</sup> <https://www.inspectie-oe.nl/de-inspectie-overheidsinformatie-en-erfgoed/publicaties/publicatie/2019/02/14/werkprogramma-2019-2020>

- De gemeente kan een last onder bestuursdwang opleggen. Deze heeft tot gevolg dat wanneer de herstelverplichting niet opgevolgd wordt, de gemeente zelf de overtreding laat herstellen op kosten van de eigenaar.
- De gemeente kan een vereniging van eigenaars verplichten een onderhoudsplan voor haar gebouw op te stellen, wanneer zij niet beschikt over een onderhoudsplan en het gebouw is gelegen in een gebied waar de leefbaarheid naar het oordeel van de gemeente onder druk staat.
- De gemeente kan bij een overtreding die gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid, en een opgelegde last onder dwangsom niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindiging van de overtreding, het beheer van een gebouw of perceel laten overnemen door haarzelf of een andere partij. Bij herhaaldelijke overtreding van de Woningwet kan de gemeente het gebouw of perceel sluiten.

In aanvulling op de mogelijkheden die de Woningwet biedt, geldt voor rijksmonumenten dat het op basis van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) verboden is om zonder vergunning een rijksmonument te gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Verder kent de Erfgoedwet sinds 2016 een instandhoudingsplicht voor eigenaren van rijksmonumenten, hetgeen een verbod inhoudt om een rijksmonument onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

De gemeente heeft dus op basis van de wet verschillende middelen om een overtreding ongedaan te maken. Deze instrumenten zijn gericht op het herstellen van de rechtmatige situatie, dus het herstellen en onderhouden van gebouwen, percelen of een rijksmonument.

Naast instrumenten gericht op herstel, kan bij herhaaldelijke overtredingen van de Woningwet een bestuurlijke boete worden opgelegd en kan op grond van de Wet op de economische delicten strafrechtelijke handhaving aan de orde komen.

Verwaarlozing van een gemeentelijk of rijksmonument is ook een economisch delict, waarvan aangifte kan worden gedaan. Omdat het bij het strafrecht gaat om het straffen van de overtreder en niet om herstel van het monument, ligt het voor de hand om, waar mogelijk, eerst de bestuursrechtelijke handhavingsopties volledig te benutten.

De mogelijkheden tot herstel op landelijk niveau zijn indirect. Het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeenten is voor de meeste instrumenten het bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente de bevoegdheid heeft om handhavend op te treden bij overtreding en om dwangsommen te innen. De provincie komt in het kader van interbestuurlijk toezicht in beeld. De ministers van BZK en OCW zijn systeemverantwoordelijk.

6

Wanneer kan overgegaan worden tot onteigening van percelen of panden als er in tijden van woningnood grond braak blijft liggen en panden verkrotten of wanneer beloften niet worden nagekomen? Vindt u de huidige wet- en regelgeving hiertoe

voldoende of bent u bereid tot een aanscherping om er voor te zorgen dat zich herhalende patronen kunnen worden gestopt?

**Onze referentie**  
8461241

7

Hoe verhoudt het eigendomsrecht zich tot de plicht om zorg te dragen voor rijksmonumenten? Is het mogelijk om in geval van verwaarlozing van monumenten (gemeentelijk dan wel rijksmonumenten) (eerder) over te gaan tot onteigening, zodat monumenten beter beschermd worden? Bent u bereid hiervoor wet- en regelgeving aan te scherpen?

Antwoord vraag 6 en 7

Op basis van de Erfgoedwet hebben eigenaren een instandhoudingsplicht voor hun rijksmonumenten. Onteigening van percelen of panden, waaronder rijksmonumenten, is onder meer mogelijk ter uitvoering van een vastgesteld bestemmingsplan of een plan van werkzaamheden voor het opheffen van ernstig achterstallig onderhoud in het belang van de volkshuisvesting. Voor dit laatste moet wel eerst een handhavingstraject op basis van de Woningwet worden gevolgd.

Met het instrumentarium in de Woningwet, de bepalingen over rijksmonumenten in de Wabo en de Erfgoedwet, de mogelijkheden om te bestraffen en in het uiterste geval de inzet van de onteigeningswet, ben ik van mening dat gemeenten voldoende mogelijkheden hebben om herhalende patronen te stoppen. Het is daarbij wel van groot belang dat gemeentes niet te lang wachten met handhaven.

- 1) <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/112708/Gemeente-geeft-het-op-dit-rijksmonument-is-niet-meer-te-redden>
- 2) <https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/89289/Dwangsom-niet-betaald-deurwaarder-naar-Krottenkoning>
- 3) Wassenaar 2016, <https://www.omroepwest.nl/nieuws/3222940/Eigenaar-Huize-lvicke-Wassenaar-staat-bekend-als-krottenkoning>
- 4) Wassenaar 2018, <https://www.omroepwest.nl/nieuws/3660775/Krakers-doen-wat-eigenaar-Huize-lvicke-niet-doet-het-pand-behoeden-voor-verval>
- 5) Leiden 2008, <https://speculanten.nl/2008/08/29/leiden-nog-niet-succesvol-met-onteygening-krottenkoning-ronnie-van-de-putte/index.html>
- 6) Leiden 2010, <https://www.omroepwest.nl/nieuws/11038/Leiden-koopt-gat-van-Van-der-Putte>
- 7) Noordwijk 2018, <https://www.omroepwest.nl/nieuws/3717612/Gemeente-Noordwijk-weer-kwaad-op-Krottenkoning-We-dachten-dat-we-de-eindstreep-in-zicht-hadden>
- 8) <https://noordwijk.nieuws.nl/nieuws/20170115/boetes-ronnie-putte-overschrijden-inmiddels-half-miljoen>