

# BELEIDSREGELS “WET AANPAK WOONOVERLAST” GEMEENTE OUDEWATER 2018

---

De burgemeester van de gemeente Oudewater

Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79 van de APV Oudewater besluit:

vast te stellen de

## Beleidsregels “Wet aanpak woonoverlast” Gemeente Oudewater 2018

### 1. Aanleiding

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet behelst het opnemen van een nieuw artikel 151d in de Gemeentewet en biedt gemeenten een extra mogelijkheid bij de aanpak van woonoverlast.

Waar het gemeentebestuur voorheen in het geval van woonoverlast alleen een bestuurlijke waarschuwing kon geven, of kon besluiten tot uithuisplaatsing van de overlastgever, wordt met invoering van het nieuwe artikel 151d in de Gemeentewet aan de gemeenteraad de mogelijkheid gegeven om in een verordening te bepalen dat degene die een woning gebruikt geen ernstige hinder voor omwonenden veroorzaakt.

De wet voorziet vervolgens in een mogelijkheid voor burgemeesters om, wanneer sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder, specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen. De gedragsaanwijzing krijgt de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom.

De wet vereist dat de burgemeester pas een specifieke gedragsaanwijzing kan opleggen als de ernstige hinder redelijkerwijze niet op een andere geschikte wijze kan worden gestopt (gesprek, buurtbemiddeling, mediation, waarschuwing). Daarvoor zal een gedegen dossier moeten worden opgebouwd. Er moet aannemelijk zijn gemaakt dat het doel, het tegengaan van woonoverlast, niet op een andere wijze kan worden bereikt (vereiste van subsidiariteit en proportionaliteit).

Bij deze beleidsregels dient een kanttekening gemaakt te worden bij de nieuwe bevoegdheid die Artikel 151d van de Gemeentewet creëert. Ten tijde van de aanpassing van de APV, en vaststelling van deze beleidsregels bestaat nog nauwelijks ervaring met deze bevoegdheden, en nog geen bestendige, vaste bestuurlijke gedragslijn.

### 2. Juridisch Kader

#### **Artikel 151d Gemeentewet**

1. De raad kan bij verordening bepalen dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, er zorg voor draagt dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

2. De in artikel 125, eerste lid, van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het in het eerste lid bedoelde voorschrift wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen daaromtrent door de raad in de verordening is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

3. Onverminderd de laatste volzin van het tweede lid kan de last, bedoeld in de eerste volzin van dat lid, een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. Het verbod geldt voor een periode van tien dagen. De artikelen 2, tweede lid, en vierde lid, aanhef en onder a en b, 5, 6, 8, eerste lid, aanhef en onder a en b, 9 en 13 van de Wet tijdelijk huisverbod zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de burgemeester bij ernstige vrees voor verdere overtreding de looptijd van het verbod kan verlengen tot ten hoogste vier weken.

#### **Artikel 2:79 APV**

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. Onder ernstige en herhaaldelijke hinder zoals bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval verstaan het herhaaldelijk vertonen of veroorzaken van ernstige vormen van:
  - intimiderend gedrag vanuit de woning of vanaf het erf;
  - verbaal geweld, intimidatie of bedreiging en stelselmatig treiteren;
  - vernielingen;
  - vuilnisoverlast of verwaarlozing van de woning of het erf;
  - overlast door dieren;
  - burenruzie;
  - geluids- of geur overlast (door volwassenen, kinderen, dieren, muziek, motoren);
  - drugsoverlast;
  - vervuiling;
  - overlast door bezoekers of personen die tijdelijk in de woning of op het erf aanwezig zijn.
3. Bij overtreding van het bepaalde in het eerste lid kan de burgemeester de gebruiker van de woning of het gebouw een last onder bestuursdwang als bedoeld in artikel 151d tweede lid en derde lid Gemeentewet opleggen. De last bestaat uit het opleggen van aanwijzingen aan de overtreder ten behoeve van het voorkomen van verdere ernstige hinder.
4. De burgemeester stelt beleidsregels op ten behoeve van de uitvoering van het derde lid.

### **3. Doel beleidsregels**

Voor de aanpak van ernstige woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet alsmede artikel 2:79, eerste lid van de APV is het wenselijk om (conform de in artikel 2:79 van de APV opgenomen verplichting daartoe), beleidsregels te formuleren.

De beleidsregels scheppen enerzijds meer duidelijkheid over de in artikel 2:79 van de APV opgenomen zorgplicht, zodat burgers (beter) in staat zijn hun gedrag hierop af te stemmen. Anderzijds maken de beleidsregels inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan haar in artikel 2:79 van de APV opgenomen discretionaire bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing. Met de vaststelling van beleidsregels voldoet de burgemeester tenslotte ook aan de in artikel 2:79 van de APV opgenomen 'beleidsregelplicht'.

De beleidsregels hebben tot doel om:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79 opgenomen zorgplicht;
2. Transparantie te bieden over acties en maatregelen die een burger kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht m.bt. het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze voor een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing (*voorzienbaarheid*);
3. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (*zorgvuldigheid*);
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast zal worden bestreden met op de kenmerken van het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of gedragsaanwijzingen, die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de

zorgplicht, teneinde te bewerkstellingen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (*proportionaliteit en subsidiariteit*).

#### 4. Afbakening en begrippen

Onder ernstige woonoverlast wordt verstaan overlast waarvan door aard of frequentie, een zodanige dreiging uitgaat dat het welzijn, de gezondheid, de veiligheid en/of de leefbaarheid van omwonenden ernstig wordt aangetast.

Ter verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en in artikel 2:79 van de APV gehanteerde methodiek en begrippen geldt de volgende toelichting op begrippenkader artikel 151d Gemeentewet en 2:79 APV.

##### *“Andere geschikte wijze” (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet)*

De burgemeester legt een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Dit betekent dat de burgemeester pas overgaat tot het opleggen van een last met een gedragsaanwijzing als het niet mogelijk is gebleken om de overlast op een andere geschikte wijze tegen te gaan, waarmee wordt bedoeld op minder ingrijpende middelen (conform het subsidiariteitsbeginsel). De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Dat kunnen ook andere middelen zijn dan de uitoefening van overheidsbevoegdheden. Voorbeelden van andere manieren om overlast te bestrijden zijn het geven van een waarschuwing, het gebruik van mediation of buurtbemiddeling of het door het slachtoffer zelf of door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas bieden), legt hij een last op. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als ‘ultimum remedium’, indien er geen andere passende en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan, tevergeefs zijn toegepast of niet toepasbaar zijn. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

##### *“Woning of een bij die woning behorend erf” (artikel 2:79, eerste lid, APV)*

Met woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals een tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de parterretrap, de gezamenlijke buitenruimte, enzovoorts. Gelet op het bepaalde in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vallen ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf, zoals gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning, onder de reikwijdte van dit begrip.

##### *“Gebruiker van de woning”(artikel 2:79, eerste lid, APV)*

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn. Ook een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit bestanddeel.

##### *“Gedragingen” (artikel 2:79, eerste lid, APV)*

Met ‘gedragingen in of vanuit die woning of dat erf’ worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond. Het gaat om de woning die, of het erf dat, de overlastgever gebruikt. De gedragingen die worden gepleegd in de nabije omgeving van de woning, bijvoorbeeld in de tuin van de burens, vallen in beginsel onder de bepaling.

##### *“Zorgplicht” (artikel 2:79, eerste lid, APV)*

De gemeenteraad heeft in artikel 2:79, eerste lid, van de APV bepaald dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, er zorg voor dient te dragen dat door gedragingen in of rondom die woning of dat erf geen ernstige hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

##### *“Omwonenden” (artikel 2:79, eerste lid, APV)*

Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning c.a. van waaruit de overlast plaatsvindt.

*“Ernstige hinder” (artikel 2:79, tweede lid, APV)*

Met ernstige en herhaaldelijke hinder wordt bedoeld op het herhaaldelijk vertonen of veroorzaken van ernstige vormen van hinderlijk gedrag voor omwonenden. Artikel 2:79, tweede lid, van de APV somt enkele niet-limitatief bedoelde vormen van “ernstige hinder” op.

Met de term ‘herhaaldelijk’ wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (wat niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als “ernstige hinder zonder onderbreking”). De burgemeester geeft geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.

*“Last onder bestuursdwang of onder dwangsom” (artikel 2:79, derde lid, APV)*

De burgemeester is alleen dan bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang<sup>(1)</sup> of een last onder dwangsom<sup>(2)</sup>, indien de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

*“Aanwijzing” c.q. “gedragsaanwijzing”(artikel 2:79 derde lid, APV)*

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. In deze last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten zodat de overlast ophoudt.

De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 5.3 van de Awb (Herstelsancties) is van toepassing. Vanwege de bevoegdheidstoedeling om een last onder bestuursdwang op te leggen, is de burgemeester op grond van artikel 5:32 van de Awb tevens bevoegd een last onder dwangsom op te leggen. Hierdoor kan de burgemeester een last onder dwangsom opleggen met de verplichting tot de betaling van een geldsom indien de last niet wordt uitgevoerd. Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregelen redelijkerwijze niet toereikend is. Bij de last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner een dwangsom, indien deze binnen de begunstigingstermijn niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last voldoet. Mocht dit onvoldoende effect hebben, dan kan de burgemeester middels een last onder bestuursdwang door feitelijk handelen de overlast tot een einde brengen, met inachtneming van een begunstigingstermijn.

*“Tijdelijk huisverbod” (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet)*

De burgemeester zal per geval maatgericht te werk gaan. Binnen het brede palet van mogelijke gedragsaanwijzingen als bestuursrechtelijke herstelsanctie is het uitvoeren van een tijdelijk huisverbod een ‘ultimum remedium’.

## 5. Stappenplan aanpak ernstige woonoverlast

De gemeente heeft een regisserende rol in de aanpak van ernstige woonoverlast, en organiseert het noodzakelijke overleg met de personen en instanties betrokken bij de woonoverlast in de gemeenten:

- Gemeente: beleidsmedewerkers veiligheid & wonen; Boa's;
- Woningcorporatie: wijkbeheerder, bewonersconsulent;
- Politie: wijkagent;
- Buurtbemiddeling: coördinator, buurtbemiddelaar;
- Sociaal team/Jeugdteam;
- Maatschappelijk werk/Individuele begeleiding zorgaanbieders;
- GGZ;
- Bewindvoerder, curator;
- Omgevingsdienst;

<sup>1</sup> Last onder bestuursdwang is een zogenaamde herstelsanctie. Het doel van een bestuursdwang is om de overtreder van een wettelijk voorschrift te bewegen deze overtreding ongedaan te maken, of, als dat niet lukt, het ongedaan maken van de overtreding door de overheid.

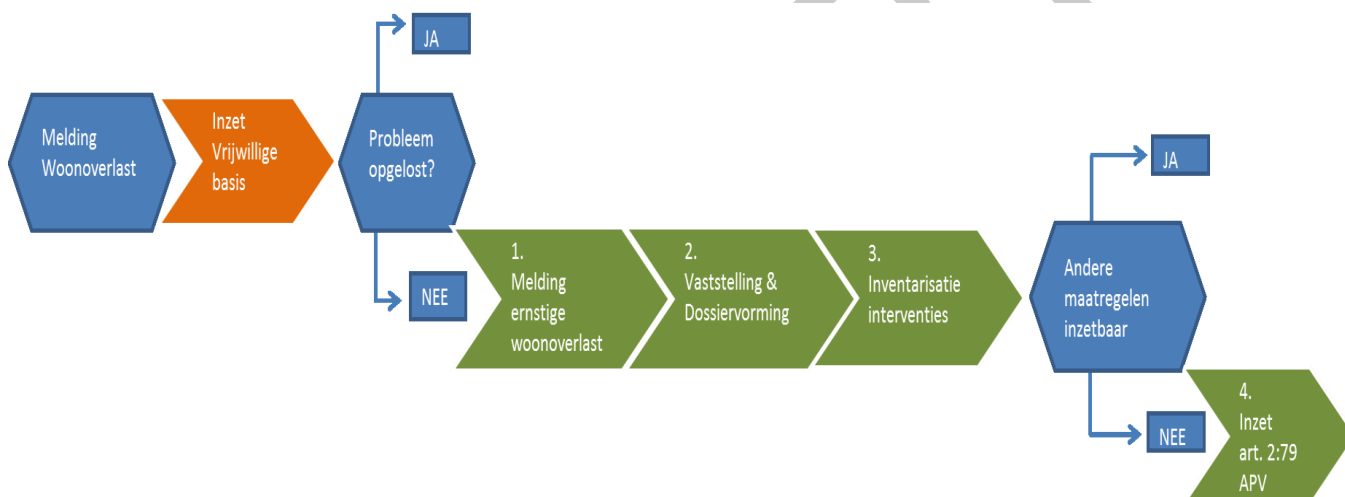
<sup>2</sup> Last onder dwangsom is de verplichting om iets te doen onder dreiging van dwangsommen. Een last onder dwangsom kan opgelegd worden om een overtreding (gedeeltelijk) te beëindigen of om herhaling van een overtreding te voorkomen. Een last onder dwangsom kan ook preventief opgelegd worden.

- Huisarts;
- Overige partijen die al met betreffende partij(en) te maken hebben.

In deze overleggen is de gemeente leidend. De gemeente heeft ook de verantwoordelijkheid voor bundeling van relevante informatie in een dossier, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy. <sup>(3)</sup> Voor bespreking van situaties van ernstige woonoverlast maakt de gemeente gebruik van bestaande overlegstructuren, waarbij gegevensuitwisseling geborgd is in vastgelegde afspraken <sup>(4)</sup>. In dit overleg worden situaties van ernstige woonoverlast door een of meerdere van de betrokken partijen ingebracht, en wordt bepaald welke interventies, in welk verband en door welke instanties, zullen worden ingezet.

Indien naast ernstige overlast ook sprake is van criminaliteit, en/of de overlast onderdeel is van het Top-X overleg of de groepsaanpak, wordt het opleggen van maatregelen afgestemd met de betreffende casusregisseur.

In onderstaand stappenplan worden op hoofdlijnen beschreven de stappen die doorlopen worden, de wijze waarop, en de gevallen waarbij de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79, APV beschreven bevoegdheid (Wet aanpak woonoverlast).



### 5.1. Stap 1: Melding ernstige woonoverlast

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden. Maar meldingen kunnen ook via Buurtbemiddeling binnen komen, via de politie, de woningcorporatie, de gemeentelijke Boa's<sup>5</sup>, het sociaal team of een van de samenwerkingspartners van de gemeente.

Als eerste stap in de aanpak ernstige woonoverlast wordt gecheckt welke stappen al genomen zijn, om de overlast te stoppen. Is er door een of meerdere bij de overlast betrokken partijen (wijkbeheerder, de wijkagent, de boa, het sociaal team, buurtbemiddeling) getracht in gesprek te gaan met de overlastgever(s) en de communicatie tussen de partijen te stimuleren? Buurtbemiddeling is een ideaal middel om bij beginnende overlastsituaties in te zetten. Is mediation ingezet? Wat was het resultaat?

In geval van huurwoningen is in eerste instantie de woningcorporatie leidend in de aanpak van ernstige overlast. Pas als duidelijk is dat interventies op vrijwillige basis niet werken, en de bevoegdheden van de woningcorporatie niet toepasbaar of niet afdoende zijn, wordt de gemeente verzocht om inzet van (zwaardere) maatregelen, zoals de inzet van de bevoegdheden op grond van de Wet aanpak woonoverlast.

<sup>3</sup> Een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bevoegdheid van artikel 2:79, APV.

<sup>4</sup> Bijvoorbeeld het overleg Persoonsgerichte aanpak.

<sup>5</sup> Boa = Buitengewoon Opsporingsambtenaar

## **5.2. Stap 2: Vaststelling ernstige woonoverlast & dossiervorming**

Meldingen van ernstige woonoverlast, die bij de gemeente binnenkomen, worden geverifieerd, bij buurtbemiddeling en andere bij de woonoverlast betrokken partijen. Op basis van door de betrokken partijen te leveren gegevens wordt de precieze aard en omvang van de overlast vastgesteld.

Zie Artikel 2:79, lid 2, van de APV voor de definitie van ernstige overlast. (blz. 2)

Criteria voor de beoordeling van ernstige woonoverlast, en mogelijke inzet van de bevoegdheden van artikel 2:79 APV zijn:

- De overlast is gerelateerd aan wonen, en levert ernstige verstoring van het woongenot.
- Er is sprake van regelmatige en voortdurende overlast (minimaal 3 maanden overlast).
- Er zijn meerdere klachten.
- De ernstige woonoverlast kan niet met andere instrumenten tot een einde worden gebracht. (andere passende en minder ingrijpende instrumenten staan niet ter beschikking, zijn tevergeefs toegepast of niet toepasbaar).

Voor deze afweging, en het vervolgtraject, is een gedegen dossier nodig, met beschrijving van o.a.

- Klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages.
- Contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonenden en (professionele) partijen en instanties.
- Gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen.

## **5.3. Stap 3: Inventarisatie en uitvoering (andere) interventies**

Na dossieropbouw (door de gemeente) zal worden bekeken welke interventies of maatregelen kunnen worden ingezet om de geconstateerde ernstige woonoverlast te de-escaleren, normaliseren en te beëindigen. Hierbij rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van de casus. In dit stadium (in de aanpak ernstige woonoverlast) is de inzet van interventies op vrijwillige basis (aantoonbaar en vastgelegd in een dossier) een gepasseerd station, en worden gedwongen interventies ingezet. In bepaalde situaties kan een gesprek met de burgemeester ingezet worden, alvorens over te gaan tot gedwongen interventies. Daarbij geldt in beginsel een opbouw van licht naar zwaar. Een volgende interventie komt pas aan de orde indien de aanpak van de overlastsituatie met toepassing van andere wettelijke instrumenten niet mogelijk is of niet effectief is gebleken én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid.

### **5.3.1. Maatregelen woningcorporatie (bij huurwoningen)**

In geval van huurwoningen is in eerste instantie de woningcorporatie in de lead voor de aanpak van ernstige overlast. De woningcorporatie kan huurrechtelijke gedragsaanwijzingen opleggen.

Een huurder die ernstige overlast veroorzaakt, kan een "laatste kans" aangeboden krijgen, om de overlast te staken. De huurder krijgt nog een kans om, door middel van een verplicht begeleidingstraject, zijn gedrag te veranderen. Leeft de huurder de afspraken niet na, of blijft hij overlast veroorzaken, dan kan de verhuurder overgaan tot huisuitzetting.

Indien de bevoegdheden van de woningcorporatie niet afdoende zijn, of niet toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, wordt gezocht naar andere interventies.

### **5.3.2. Maatregelen bij psychische of psychiatrische aandoening**

Bij veel overlastgevallen spelen psychische problemen of psychiatrische aandoeningen een rol. Overlastgevers zijn dan niet altijd redelijkerwijs aanspreekbaar op hun gedrag. De overlast moet echter wel gestopt worden, zeker als die ernstig is. In dit soort situaties is een nauwe samenwerking tussen gemeente, het sociaal domein, hulpverlening, politie en (in geval van huurwoning) woningcorporatie essentieel om deze mensen passende zorg of maatregelen te bieden, en aldus de overlast te beëindigen.

In acute gevallen kan een burgemeester op verzoek van een geneeskundige verklaring besluiten tot in bewaringstelling (IBS, gedwongen opname, Wet Bopz). In andere – minder spoedeisende - situaties kan een directbetrokkene of arts een procedure tot rechterlijke machtiging (RM) starten. Op basis van de geneeskundige verklaring bepaalt de rechter of de overlastgever gedwongen opgenomen kan worden.

In situaties waarin IBS of RM niet geschikt of toepasbaar is kan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing zoals verplichting tot hulpverlening of vrijwillige opname in psychiatrische kliniek een oplossing bieden. Daarbij zal in bepaalde gevallen ook ingezet (moeten) worden op verhuizing naar een andere, meer beschutte/beschermde woonvorm.

### 5.3.3. Maatregelen tegen verloedering, vervuiling en brandgevaar

Overlast als gevolg van of in combinatie met een overtreding van de wet- en regelgeving op het gebied van bouwen en wonen (Woningwet, Bouwbesluit, Huisvestingswet, bestemmingsplan), kan aangepakt worden met handhaving.

De Woningwet biedt diverse mogelijkheden tot aanpakken van woonoverlast, waaronder sluiting van woningen. Sluiting van woningen of panden is toepasbaar bij zowel koopwoningen als huurwoningen.

- Woningwet; artikel 1a geeft de verplichting voor de eigenaar of gebruiker van een woning om er voor te zorgen dat de staat van de woning geen gevaar oplevert voor de gezondheid of veiligheid.
- Woningwet; artikel 13b (Wet Victor) biedt grondslag om een pand na sluiting versneld in gebruik te (laten) nemen en zo leefbaarheidsproblemen als gevolg van langdurige leegstand te voorkomen (mogelijkheid om huurcontract te ontbinden bij woningsluiting; art.7:231 lid 2 Burgerlijk Wetboek), de eigenaar van een gesloten pand te verplichten om de woning in beheer te geven aan een instantie naar keuze van het bevoegde gezag (artikel 14 Woningwet), en over te gaan tot onteigening van een woning (art.77 Onteigeningswet).
- Woningwet; artikel 17 verleent de gemeente de bevoegdheid om een woning te sluiten indien de staat of het gebruik ervan dusdanig is dat het een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid tot gevolg heeft.
- Gemeentewet; artikel 174a (Wet Victoria) geeft bevoegdheid tot sluiting van een woning bij verstoring van de openbare orde rond de woning als gevolg van gedragingen in de woning.
- Opiumwet; artikel 13b (Wet Damocles) biedt de mogelijkheid woningen of voor het publiek toegankelijke inrichtingen te sluiten als daar sprake is van drugshandel.
- Sinds 2017 biedt de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet), ook mogelijkheden tot het sluiten van een woning.

### 5.3.4. Maatregelen uit overige wettelijke kaders

Voorbeelden van andere wettelijke kaders, in te zetten bij vormen van woonoverlast:

- Naast de hierboven beschreven mogelijke interventies door hogere wetgeving, beschrijft de Algemene Plaatselijke Verordening een aantal lokale bepalingen ten aanzien van diverse vormen van aan wonen verbonden overlast, zoals:
  - Artikel 2.59; betreffende gevaarlijke honden (o.a. muilkorfverplichting);
  - Artikel 2.60; betreffende overlast dieren;
  - Artikel 4.13; betreffende opslag afvalstoffen.
- Wet tijdelijk huisverbod; de wet die o.a. bepaalt dat een pleger van huiselijk geweld in een bepaalde tijd zijn of haar woning niet meer in mag.
- Wet bijzondere opnemingen in psychiatrische ziekenhuizen (Wet Bopz).
- Naast direct op woonoverlast gerichte wettelijke kaders zijn er diverse wettelijke kaders, gericht op de fysieke leefomgeving (bijv. de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht; Wabo, Milieuwet). Naar verwachting in 2021 wordt de Omgevingswet ingevoerd, die een groot aantal huidige wetten en bijbehorende regelgeving, gericht op de leefomgeving, zal vervangen.

### 5.3.5. Maatregelen Strafrecht

Bij ernstige normschendingen, bedreiging en discriminatie of bij escalatie in de vorm van geweld tegen personen of goederen bestaat de mogelijkheid te handhaven op basis van het strafrecht. Het Openbaar Ministerie kan de overlastveroorzaker strafrechtelijk vervolgen. Lopende het strafrechttraject kan het nodig worden geacht om maatregelen in het kader van de wet aanpak woonoverlast in te zetten.

## 5.4. Stap 4: Inzet bevoegdheden artikel 2:79 APV

Als blijkt dat de stappen op vrijwillige basis, de bevoegdheden van de woningcorporatie en andere wettelijke kaders niet afdoende of toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, kan de burgemeester besluiten tot inzetten van bevoegdheden op grond van artikel 2:79 APV (artikel 151d Gemeentewet).

#### 5.4.1. Juridische procedure

De eerste stap daarbij is het afgeven van een op schrift gestelde 'officiële waarschuwing' van de burgemeester. In deze waarschuwing wordt gewezen op de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing, staat beschreven wat de overlastgever moet doen of juist moet nalaten, zodat de overlast ophoudt, en de dwangsom die opgelegd wordt dan wel bestuursdwang die toegepast wordt indien de overlast niet ophoudt.

Indien ook deze stap (waarschuwing door de burgemeester) niet tot het gewenste resultaat leidt, besluit de burgemeester tot al dan niet opleggen van een gedragsaanwijzing of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

In beginsel zal gekozen worden voor een last onder dwangsom. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht, welke begunstigingstermijn daarvoor geldt en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval. In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld als direct optreden van overheidswege nodig wordt geacht, of wanneer op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn, kan direct worden gekozen voor het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

Bij deze stap zal de betrokken bewoner als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze rondom het opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Hierbij zal standaard een begunstigingstermijn van twee weken worden aangehouden, waarvan in bijzondere gevallen kan worden afgeweken. Rekening houdend met die zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet of in gewijzigde vorm op te leggen.

#### 5.4.2. Criteria voor de maatregelen of gedragsaanwijzingen artikel 2:79 APV

- De opgelegde maatregelen of gedragsaanwijzingen zijn toegesneden op de kenmerken van het individuele geval, en sluiten qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aan bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht.
- Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Soms wordt de overlast veroorzaakt door mensen met psychische problemen. Het is mogelijk dat zij, door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn de overlastgevende gedragingen te staken. Een gedragsmaatregel op grond van deze wet is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast.
- Bij het opleggen van een dwangsom wordt rekening gehouden met de prikkel die moet uitgaan om de opgelegde maatregel uit te voeren.
- De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen. De hoogte van de last moet in verhouding staan tot de overtreding.





## 6. Bestuursdwang en Dwangsom

Het tweede lid van het artikel 151d van de Gemeentewet regelt dat de burgemeester een last onder bestuursdwang en in het verlengde daarvan dus ook de last onder dwangsom kan opleggen. Indien een dwangsom wordt opgelegd is de hoogte van de dwangsom dusdanig dat daarvan een voldoende prikkel uitgaat om te bewerkstelligen hetgeen beoogd wordt. Omdat elke situatie specifiek is worden er geen vaste bedragen in het beleid opgenomen.

## 7. Kosten

De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht.

## 8. Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de gemeentelijke Boa's.

## 9. Hardheidsclausule

In bijzondere situaties, waaronder die situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregels, kan de burgemeester van het bepaalde in de beleidsregels afwijken.

## 10. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

Besloten op 8 januari 2018,

De Burgemeester

Mr. drs. P. Verhoeve

CONCEPT