

## Gemeente Midden-Delfland - Beleidsregels gemeente Midden-Delfland Wet aanpak woonoverlast

### Inleiding

De Wet aanpak woonoverlast is met ingang van 1 juli 2017 in werking getreden. Die wet maakt het mogelijk, dat de gemeenteraad de burgemeester de bevoegdheid toekent om bij ernstige en herhaaldelijk woonoverlast gedragsaanwijzingen op te leggen aan de overlastgever. De gemeenteraad heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De toekenning van de bevoegdheid van de burgemeester om gedragsaanwijzingen op te leggen heeft de gemeenteraad geregeld door de Algemene plaatselijke verordening Midden-Delfland 2010 (APV) aan te passen en daarin een specifiek artikel (2:79) over woonoverlast op te nemen.

In deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze binnen de gemeente Midden-Delfland deze specifieke regels worden uitgevoerd. Het bepaalde in deze beleidsregels laat onverlet dat de burgemeester een afwijkingbevoegdheid heeft, indien dit door bijzondere omstandigheden noodzakelijk is.

### Algemeen

De beleidsregels zijn ondermeer gestoeld op de volgende artikelen uit wet- en regelgeving.

#### Gemeentewet artikel 151d

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, 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.

#### APV artikel 2:79

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. Als de burgemeester een last onder dwangsom of onder bestuursdwang oplegt naar aanleiding van een schending van deze zorgplicht kan hij daarbij aanwijzingen geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen. De burgemeester stelt beleidsregels vast over het gebruik van deze bevoegdheid.

3. De last kan in ieder geval worden opgelegd bij ernstige en herhaaldelijke:

- geluid- of geurhinder;
- hinder van dieren;
- hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
- overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
- intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

### Overige wetgeving

De Algemene wet bestuursrecht geeft regels over het opleggen van een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom. Verder is de Wet tijdelijk huisverbod gedeeltelijk van toepassing.

### **Woonoverlast en inzet instrumentarium**

Gemeenten worstelen al lang met het weerbarstige probleem van de woonoverlast. Dat geldt ook voor de gemeente Midden-Delfland. In de praktijk komt het vaak voor, dat de woonoverlast gepaard gaat met andere problematiek. Voorbeelden: schulden, psychische problemen, verslaving, strafbare feiten

e.d. Het nieuwe instrument dat de wetgever de gemeenten aanreikt voorziet dan ook in een zekere behoefte.

Uit de wet volgt dat dit instrument is bedoeld als een ultimatum remedium. Het tweede lid van artikel 151d van de Gemeentewet regelt dat het instrument van de bestuursdwang (voor de goede orde, dat impliceert dat de burgemeester ook een last onder dwangsom kan opleggen) alleen wordt ingezet als er geen andere geschikte manier voorhanden is om de overlast aan te pakken. Bij een besluit om op grond van deze bepaling een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen zal de burgemeester dus moeten motiveren dat er geen andere geschikte instrumenten waren om de woonoverlast tegen te gaan. Alleen al daarom zal er aan zo'n besluit een stevig dossier ten grondslag moeten liggen. Het meest overtuigend zou zijn als uit het dossier blijkt dat andere instrumenten als buurtbemiddeling al zijn geprobeerd zonder het gewenste resultaat. Het ultimatum remedium karakter geldt in nog sterkere mate als er sprake is van een huisverbod als bedoeld in het derde lid van artikel 151d. Een zo zware maatregel, die een inbreuk betekent op het grondwettelijk beschermde woonrecht, is alleen mogelijk wanneer de ernst van de situatie dat eist en er werkelijk geen andere optie meer open staat.

Bij de bestrijding van woonoverlast kijkt de burgemeester daarom eerst of bemiddeling en mediation een oplossing bieden. Die kunnen kan bijvoorbeeld ingezet worden door de gemeente, de wijkpolitie maar ook door een verhuurder, al dan niet op verzoek van één of meerdere betrokken partijen. Ook de mogelijkheid van het inzetten van hulp of zorg passeert in geval van schulden, psychische problemen, verslaving, strafbare feiten e.d. als eerste de revue. Als dat mogelijk is zetten wij die hulp en zorg in binnen de daarvoor geldende kaders. Mocht dat alles echter geen oplossing op een redelijke termijn in het vooruitzicht stellen of wordt bemiddeling, mediation, hulp of zorg afgehouden of zelfs afgewezen, dan zal het nieuwe instrumentarium kunnen worden ingezet.

Een gedragsaanwijzing of een huisverbod is ingrijpend, dat dus niet lichtvaardig wordt ingezet. Daartegen weten wij dat het ervaren van regelmatige forse overlast in je eigen huis veroorzaakt door een ander vreselijk is. De burgemeester zal in een voorkomend geval de belangen van de overlastgever en die van een bewoner of de gemeenschap die er last van heeft zorgvuldig afwegen.

Als er een beter en sneller werkend juridisch instrument voorhanden is om de woonoverlast te bestrijden, bijvoorbeeld het toepassen van andere bepalingen van de APV, of de civiele procedure die een huiseigenaar tegen een huurder kan voeren, dan kan de burgemeester overwegen aan te sturen op het gebruik van dat middel.

Tenzij de spoedeisendheid zich daartegen verzet, zal voorafgaande aan een gedragsaanwijzing een waarschuwing vooraf gaan. Die waarschuwing kan plaatsvinden in de vorm van een ontwerp gedragsaanwijzing.

Alles bij elkaar genomen zal de burgemeester steeds voor ogen hebben dat ernstige en herhaaldelijke hinder en overlast spoedig moeten stoppen, langs welke wettelijke weg dan ook.

### **Organisatie**

Uit hiervoor beschreven wijze van het inzetten van het instrumentarium vloeit voort dat de sectoren zorg en veiligheid hier hand in hand met elkaar optrekken om casuïstieken adequaat aan te pakken. De burgemeester zet de lokale Veiligheidskamer en soms het Veiligheidshuis hiervoor bij voorkeur in, voor zover die al niet betrokken zijn. Via die netwerkoeverleggen kunnen de meest betrokken partners (dus niet de overlastgevers of degene(n) die de overlast ervaart/ervaren) in de Veiligheidskamer of het Veiligheidshuis met elkaar informatie uitwisselen een integrale aanpak opstellen, afstemmen en volgen.

### **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. Afhankelijk van het verwachte effect, dat de burgemeester daarvan verwacht, zal hij het één of het ander inzetten. Uitgangspunt is weer, dat ernstige en herhaaldelijke hinder spoedig moeten stoppen.

Indien een dwangsom wordt opgelegd, is de hoogte van de dwangsom maximaal € 1.000,= per constatering, dat een (deel)overtreding van de last heeft plaatsgevonden dan wel – dit ter beoordeling van de burgemeester – maximaal € 1.000,= per week, dat niet aan de last is voldaan. Hierbij wordt een deel van een week als één week gerekend. Hiermee kan rekening worden gehouden tussen enerzijds de draagkracht van de betrokkene en anderzijds de prikkel die moet uitgaan om de opgelegde maatregel uit te voeren.

### **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.

### **Toezicht**

Diverse gemeenteambtenaren zijn aangewezen als algemeen toezichthouder. Zij zien ondermeer toe op de regelgeving van de APV. Gelet op hun algemene aanwijzing valt ook de regelgeving, die in deze beleidsregels aan de orde zijn, ook onder hun toezichtdomein. Gelet op het specifieke karakter van het

nieuwe instrumentarium heeft de burgemeester ook de politiefunctionarissen (opsporingsambtenaren) van de Nationale Politie als toezichthouder aangewezen.

**Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels gaan in met ingang van de dag waarop de : “Zesde verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Midden-Delfland 2010” in werking treedt.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en door de burgemeester, ieder voor zover hun bevoegdheden strekken, op 22 augustus 2017.

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland De burgemeester van Midden-Delfland de secretaris, de burgemeester,

Martien Born Arnoud Rodenburg Arnoud Rodenburg