

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast Leusden 2018

De burgemeester van de gemeente Leusden;

Gelet op het bepaalde in:

- artikel 151d Gemeentewet;
- artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leusden 2013 (laatst gewijzigd op 14-7-2018);
- artikel 4:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

Vast te stellen de Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Leusden 2018.

G.J. Bouwmeester
Burgemeester Leusden

Beleidsregel wet aanpak woonoverlast (Bestuurlijke gedragsaanwijzing)

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. Die wet maakt het mogelijk dat de gemeenteraad de burgemeester de bevoegdheid toekent om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast gedragsaanwijzingen op te leggen aan de overlastgever. De gemeenteraad heeft bij besluit van 12 juli 2018 besloten om toepassing te geven aan de in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid door artikel 2.79 in de Algemene Plaatselijke Verordening Leusden 2013 (hierna APV) op te nemen.

Het vergroot de wettelijke mogelijkheden die gemeenten hebben in de aanpak van woonoverlast. Deze Beleidsregel Wet aanpak Woonoverlast (hierna beleidsregel) voorziet voor de gemeente Leusden in een nadere invulling van het wetsartikel.

Waar voorheen in het geval van woonoverlast alleen een bestuurlijke waarschuwing kon worden gegeven, of kon worden besloten tot uithuisplaatsing van de overlastgever (indien spraken van drugshandel, Wet Damocles), 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.

Door de wet krijgen burgemeesters de mogelijkheid om 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. Wanneer gebruikers van een woning zich hier niet aan houden kan handhavend worden opgetreden.

De wet vereist dat de burgemeester pas een specifieke gedragsaanwijzing oplegt 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. Het moet aannemelijk zijn dat het doel, het tegengaan van woonoverlast, niet op een andere wijze kan worden bereikt (vereiste van subsidiariteit en proportionaliteit).

De gemeente Leusden werkt al enige tijd intensief samen met diverse partners om woonoverlast tegen te gaan (o.a. politie, Woningstichting, LL2). De overlastsituaties worden maandelijks besproken in het Maatschappelijk Onrust overleg. Echter zijn er soms zwaarwegende casussen waarbij de huidige samenwerking en de daaruit volgende maatregelen niet toereikend genoeg zijn om de woonoverlast te stoppen. In het uiterste geval is er de mogelijkheid om de overlastgever in de Persoonsgerichte Aanpak te plaatsen, wanneer er ook sprake is van politiemeldingen. De Wet aanpak woonoverlast schept een derde mogelijkheid om escalatie te voorkomen. Artikel 2.79 APV geeft de burgemeester de bevoegdheid om gedragsaanwijzingen op te leggen.

2. Juridische 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, 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.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 12 juli 2018 besloten om toepassing te geven aan de in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid. Het nieuw ingevoegde artikel 2.79 van de APV luidt als volgt:

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. 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:
 - a. *geluid- of geurhinder;*
 - b. *hinder van dieren;*
 - c. *hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;*
 - d. *overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;*
 - e. *intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.*

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 verplicht 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. In het begrippenkader wordt hierop nader ingegaan. 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 deze beleidsregels voldoet de burgemeester aan de in artikel 2:79 van de APV opgenomen 'beleidsregelplicht'.

De beleidsregels hebben tot doel om:

- Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79, lid 1 opgenomen zorgplicht;
- 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);
- Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid);
- 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 bewerkstelligen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (proportionaliteit en subsidiariteit).

4. Afbakening en begrippenkader

Ernstige woonoverlast

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 methode en begrippen geldt de volgende toelichting

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, Kelderbox, 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 noodzakelijkerwijs 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 (of een last onder dwangsom), 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 be-

stuursdwang 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 (lichere) 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 uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod een 'ultimum remedium'.

Woonoverlast

Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid hanteert de volgende definitie van woonoverlast: "Woonoverlast is hinder die in, vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt. De overlastgever en of degenen voor wie hij verantwoordelijk is vertonen overlastgevend gedrag en of laten juist na bepaald gedrag te vertonen waardoor een onplezierige ervaring bij omwonenden wordt veroorzaakt. Denk daarbij aan: geluidsoverlast, fysieke verloedering, vervuiling, intimiderend gedrag, brandgevaar en drugsoverlast"

5. Stappenplan aanpak woonoverlast

De gemeente heeft een regisserende rol in de aanpak van ernstige woonoverlast. Daarom organiseert de gemeente maandelijks het Maatschappelijk Onrust Overleg. In dit overleg worden situaties besproken van (verwarde) personen die ernstige (woon)overlast veroorzaakt. Deze situaties worden ingebracht door een of meerdere van de betrokken partijen. Tijdens het overleg wordt bepaald welke interventies, in welk verband en door welke instanties, zullen worden ingezet. De volgende deelnemers zijn bij dit overleg betrokken

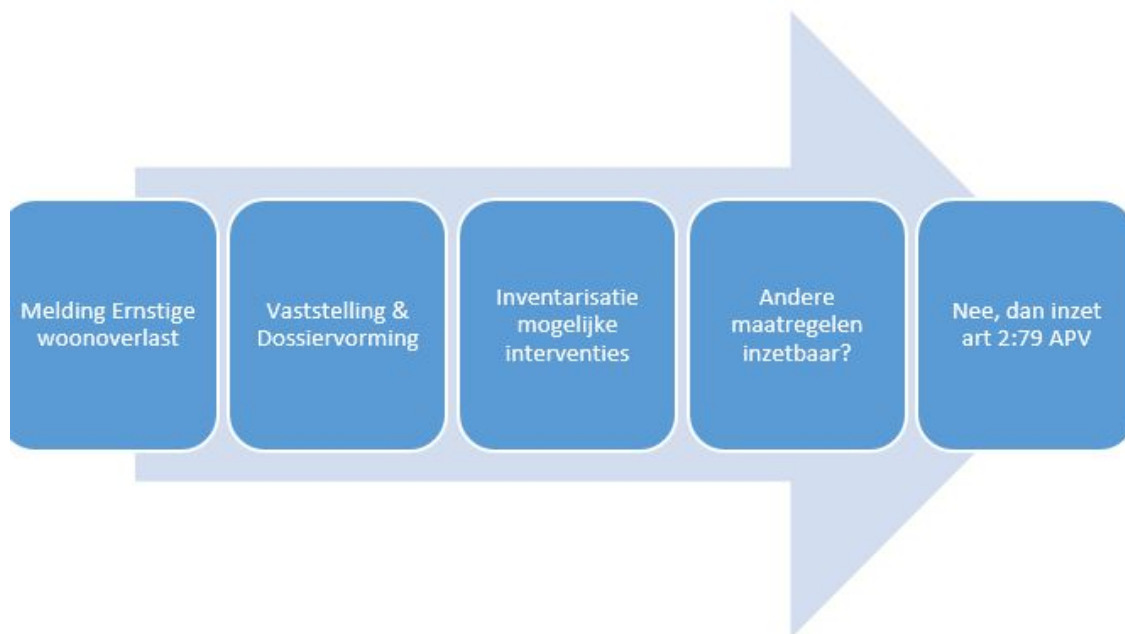
- Gemeente: beleidsmedewerkers veiligheid en Leerplicht (casus afhankelijk);
- Woningcorporatie: wijkbeheerder, bewonersconsulent;
- Politie: wijkagent;
- Sociaal team;
- GGZ;

Indien wenselijk kan dit overleg worden uitgebreid met overige partijen die met een betrokken casus te maken hebben (bijv. huisarts, bewindvoerder, zorgconsulent, etc.)

De gemeente heeft ook de verantwoordelijkheid voor bundeling van relevante informatie in een dossier, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy.

Indien naast ernstige overlast ook sprake is van criminaliteit, en/of de overlast onderdeel is van het Top-X overleg (overleg in het veiligheidshuis over zwaar overlastgevende/criminele personen) of de persoonsgerichte groepsaanpak, wordt het opleggen van maatregelen afgestemd met de betreffende casusregisseur.

In onderstaand stappenplan wordt op hoofdlijnen beschreven welke stappen er doorlopen worden, en op welke wijze de burgemeester gebruik maakt van de in artikel 2:79 APV beschreven bevoegdheid.



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, het sociaal team of een van de samenwerkingspartners van de gemeente. Het kan voor komen dat een melding niet via één van de partners bij de gemeente binnen komt, maar rechtstreeks van de bewoners die overlast ervaren.

De lokale aanpak van woonoverlast is erop gericht dat partners uit het maatschappelijk onrustoverleg en/of betrokken bewoners in eerste instantie zelf nagaan wat redelijkerwijs in hun mogelijkheid ligt om de overlast te stoppen. Allereerst worden bewoners altijd gewezen op de mogelijkheid van buurtbemiddeling en mediation. Buurtbemiddeling is een ideaal middel om bij beginnende overlastsituaties in te zetten. Als beide of één van beide partijen weigert is het in de praktijk vaak effectief gebleken om door middel van gesprekken met de veiligheidsadviseur, buurtbemiddeling, consultant van de Woningstichting, de wijkagent en/of de medewerker van het sociaal team aan te dringen op deelname aan een bemiddeling en eventueel afspraken te maken over randvoorwaarden waarbij bewoners zich prettig voelen. Mocht bemiddeling geen effect hebben of niet mogelijk zijn dan wordt de casus aangemeld voor triage bij de veiligheidsadviseur van de gemeente. Deze voert namens de gemeente regie over de casus en bepaalt of deze geschikt is voor het maatschappelijk onrust overleg.

In geval van huurwoningen is in eerste instantie de woningcorporatie leidend in de aanpak van ernstige overlast. Pas als duidelijk is dat alle mogelijke interventies (inclusief gedragsaanwijzingen door de verhuurder), ontbinding huurcontract, etc.) niet werken, en de bevoegdheden van de woningcorporatie niet toepasbaar of niet afdoend zijn, wordt de gemeente verzocht om inzet van (zwaardere) maatregelen, zoals de inzet van de bevoegdheden van de Wet aanpak woonoverlast.

Stap 2: Vaststelling ernstige woonoverlast & dossiervorming

Door de veiligheidsadviseur wordt geïnventariseerd welke stappen al genomen zijn om de overlast te stoppen en welke resultaten zijn behaald. 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? Is buurtbemiddeling of mediation ingezet? Wat was het resultaat?

Op basis van door de betrokken partijen te leveren gegevens wordt de precieze aard en omvang van de overlast vastgesteld en in een dossier vastgelegd. Zie Artikel 2:79, lid 3, van de APV voor de definitie van ernstige hinder.

Criteria voor de beoordeling of sprake is van ernstige woonoverlast en de 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).

Het resultaat van deze inventarisatie en beoordeling wordt door de veiligheidsadviseur vastgelegd in een dossier. Het dossier bevat een beschrijving van:

- 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.

Stap 3: Inventarisatie en uitvoering (andere) interventies

Na dossieropbouw wordt de casus besproken in het maatschappelijk onrust overleg. Hier wordt gekeken welke interventies of maatregelen nog kunnen worden ingezet om de geconstateerde ernstige woonoverlast te de-escaleren, normaliseren en te beëindigen. Hierbij wordt rekening gehouden met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van de casus. Hierbij is de samenwerking en continue afstemming tussen de partners in het Maatschappelijke onrust overleg van belang. Bewoners/overlastgevers kunnen betrokken worden bij het maken van afwegingen. Het uitgangspunt is dat de interventies gericht zijn op herstel of verbetering van de relaties in de buurt, zodat iedereen in rust naast elkaar kan blijven wonen.

Interventies kennen 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.

Op hoofdlijnen geldt daarbij een opbouw van licht naar zwaar: (1) eerst een “goed gesprek” (bijvoorbeeld met de wijkagent of buurtbeheerder, via buurtbemiddeling of via mediation of zelfs met de burgemeester, daarna (2) een op schrift gestelde ‘officiële waarschuwing’ van de burgemeester waarbij wordt gewezen op de bevoegdheid tot het geven van een (met een dwangsom versterkte) gedragsaanwijzing of het opleggen van een last onder bestuursdwang indien overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd en, mocht ook dat geen effect sorteren, (3) het daadwerkelijk opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een bestuursrechtelijke herstelsanctie of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

Hieronder worden de verschillende bestaande interventiemogelijkheden (per partner) uitgewerkt die eerst op toepassingsmogelijkheid bekeken moeten worden, alvorens de burgemeester besluit gebruik te maken van de bevoegdheden genoemd in art 2:79 APV. De maatregelen en interventies kunnen individueel of tegelijk ingezet worden, afhankelijk van de situatie.

Maatregelen door inwoners

Leusden hanteert de visie van de Samenleving Voorop, ook bij een situatie van woonoverlast. De gemeente verwacht van haar inwoners dat ze een belangrijke bijdrage leveren aan het oplossen van een woonoverlast situatie. Dit kunnen zij o.a. doen door: een gesprek aan te gaan met de burens; melding te maken bij woningbouwcorporatie, verhuurder of VvE; buurtbemiddeling in te schakelen; een orde maatregel via het civiele recht te vragen; of mediation; het doen van aangifte van strafbare feiten bij de politie of het doen van een handhavingsverzoek bij de gemeente.

Maatregelen woningcorporatie (bij huurwoningen)

In geval van huurwoningen is in eerste instantie altijd de woningcorporatie in de lead voor de aanpak van ernstige overlast. De woningcorporatie kan huurrechtelijke (vrijwillige) gedragsaanwijzingen opleggen (inclusief contractuele boete).

De woningcorporatie kan een geluidsmeting doen om eventuele geluidsoverlast in kaart te brengen. Indien mogelijk kan de woningcorporatie aanpassingen doen aan de woning waardoor overlast verminderd wordt (bijv. geluidsisolatie). Ook kan de woningcorporatie huurders dwingend vragen mee te werken aan buurtbemiddeling, om zo tot een oplossing te komen.

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 aangepast huurcontract, zijn gedrag te veranderen. Leeft de huurder de afspraken niet na, of blijft hij overlast veroorzaken, dan kan de verhuurder overgaan tot huisuitzetting (ontbinding huurovereenkomst bij de rechter).

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.

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.

Maatregelen uit overige wettelijke kaders

Overige wettelijke kaders die ingezet kunnen worden bij vormen van woonoverlast zijn:

- 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.
- De APV bevat een aantal lokale bepalingen over 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 gedurende een bepaalde tijd zijn of haar woning niet meer in mag.
- 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.

Maatregelen politie

De politie heeft naast haar taak tot opsporing van strafbare feiten, ook een taak bij het bieden van hulp aan mensen die dat nodig hebben. Dit doen zij op grond van art. 3 van de Politiewet. Je kunt dan o.a. denken aan iemand die gevallen is, maar ook aan iemand die psychische problemen heeft. Dat laatste is bij het tegengaan van woonoverlast veroorzaakt door mensen met een psychische aandoening een belangrijke. De wijkagent kan een bemiddelende rol spelen door met omwonenden in gesprek te gaan. Indien dit niet toereikend is, kan de wijkagent doorverwijzen naar buurtbemiddeling of hulpverleningsinstellingen. Daarnaast kan de politie ook strafrechtelijk optreden wanneer daartoe aanleiding is.

Maatregelen Strafrecht

Bij ernstige normschendingen, bedreiging en discriminatie of bij escalatie in de vorm van geweld tegen personen of goederen bestaat de mogelijkheid tot handhaving 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.

Stap 4: Inzet bevoegdheden artikel 2:79 APV

Als blijkt dat de andere interventies en maatregelen niet afdoende of toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, kan de burgemeester besluiten tot het opleggen van een last onder bestuursdwang. De last bestaat uit het opleggen van aanwijzingen aan de overtreder ten behoeve van het voorkomen van verdere ernstige hinder.

Juridische procedure tot oplegging van een last onder bestuursdwang

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 de bestuursdwang die toegepast wordt indien de overlast niet ophoudt.

Indien deze stap (waarschuwing door de burgemeester) niet tot het gewenste resultaat leidt, besluit de burgemeester tot al dan niet **opleggen van een gedragsaanwijzing**. In beginsel zal gekozen worden voor een **last onder dwangsom** (art 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (AWB)).

In voorkomende gevallen kan dit anders zijn, bijvoorbeeld wanneer de vereiste spoed zich verzet tegen het opleggen van een last onder dwangsom en direct optreden in de vorm van de toepassing van bestuursdwang is aangewezen of indien op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn. In die gevallen kan meteen worden gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Het tijdelijk huisverbod (artikel 151, derde lid, Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als "ultimum remedium".

Het zorgvuldigheidsvereiste brengt met zich mee dat het besluit tot het opleggen van een bestuurlijke sanctie zorgvuldig wordt afgewogen, rekening houdend met het opgebouwde dossier.

In het besluit wordt exact omschreven wat de overlast behelst, wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht om de overlast te laten stoppen, de termijn waar binnen de last moet worden uitgevoerd (begunstigingstermijn) 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, waarbij belangrijk is het in het vermogen van de betrokkene moet liggen om tijdig aan de last te kunnen voldoen.

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder van de zorgplicht (2.79, eerste lid, APV) komen.

De betrokken bewoner wordt als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid 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 kan de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet of in gewijzigde vorm op te leggen.

Criteria waaraan de maatregel of gedragsaanwijzing moet voldoen

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 overlastgevendende 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 daarvan moet uitgaan om de opgelegde maatregel of gedragsaanwijzing 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.

Rechtsbescherming

Indien een betrokkene het niet eens is met het besluit over de gedragsaanwijzing, dan kan hij hiertegen bezwaar maken. De betrokkene dient binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Om het besluit te schorsen moet door de betrokkene een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. De voorzieningenrechter kan de voorziening geheel of gedeeltelijk toewijzen of afwijzen. Wijst de voorzieningenrechter de voorziening af, dan blijven de gevolgen van het besluit in stand.

Stap 5: Handhaving

Het opleggen van een gedragsaanwijzing is een bestuurlijke maatregel. Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de bijzondere opsporingsambtenaren van de gemeente Leusden. In onderling overleg wordt afgestemd wie de last handhaaft.

6. Citeertitel en inwerkingtreding

- a. Deze beleidsregel kan worden aangehaald als Beleidsregel 'Wet aanpak woonoverlast Leusden 2018'
- b. Deze beleidsregel treedt op de dag na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Leusden, op 18-7-2018.

