

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Amstelveen

Tekstplaatsing

Deze regeling is op 19 april 2018 gepubliceerd in het Gemeentebblad 2018 82247.

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

De volgende in de artikelen 151d Gemeentewet en/of 2:79 APV en in deze beleidsregel gebezigde begrippen worden als volgt omschreven:

1. woonoverlast: hinder die in, vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt.
2. ernstige en herhaaldelijke hinder: overlast in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig is te kwalificeren, veroorzaakt in of vanuit een woning of bij een woning behorend erf of in de onmiddellijke nabijheid daarvan en die herhaaldelijk worden veroorzaakt, zo mogelijk gestaafd met feitelijke gegevens op basis van waarnemingen, al dan niet in combinatie met metingen.
3. omwonenden: personen die in de onmiddellijke nabijheid van het adres waarop overlast wordt veroorzaakt woonachtig zijn.
4. onmiddellijke nabijheid (van die woning of dat erf): bij de hantering van dit begrip zullen praktische toepasbaarheid en redelijkheid het uitgangspunt vormen. Het gaat erom dat er een duidelijk verband moet zijn tussen de hinderlijke gedraging en de woning of het erf van de veroorzaker.
5. een andere geschikte wijze: de burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Doorgaans wordt daarmee bedoeld op minder ingrijpende middelen zoals buurtbemiddeling, mediation, hulpverlening, waarschuwen of een andere maatregel die als doel heeft de overlast te beëindigen, maar ook het door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan.
6. gedragsaanwijzing: een aanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom waarin staat welke gedraging(en) moet(en) worden beëindigd, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn bij niet opvolgen van die aanwijzing.
7. last: een last kan inhouden een last onder bestuursdwang, en last onder dwangsom of een (tijdelijk) huisverbod.
8. tijdelijk huisverbod: een verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij een bij die woning behorend erf.
9. woningverhuurder: in deze beleidsregel wordt woningverhuurder als term aangehouden voor zowel woningcorporaties als andere (particuliere) woningverhuurders. Waar onderscheid van belang is wordt expliciet gesproken over woningcorporaties respectievelijke (particuliere) woningverhuurder of diens vertegenwoordiger.

Hoofdstuk 2. Meldingen

Artikel 2. Melden van woonoverlast

1. De omwonenden dan wel degenen die woonoverlast ondervinden kunnen hiervan melding doen bij de gemeente.
2. Indien het om woonoverlast gaat waarbij het een woning van een woningverhuurder betreft, moet de overlast worden gemeld aan de woningverhuurder.

Artikel 3. Procedure huurwoningen

1. Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning vindt afstemming plaats met de betreffende woningverhuurder. Primair zal gekeken worden in hoeverre een eigen procedure van de woningverhuurder voor de behandeling van de overlastmeldingen en het beëindigen van de overlast, ingezet kan worden om de overlast te beëindigen.
2. Indien een woningverhuurder al datgene wat in zijn macht ligt aantoonbaar heeft ingezet om de woonoverlast te beëindigen en er nog steeds sprake is van overlast, of er ontstaat een urgente situatie, dat wil zeggen dat haast is geboden, dan kan de woningverhuurder aan de burgemeester verzoeken om ondersteuning in de vorm van gebruikmaking van artikel 2:79 APV.

Artikel 4. Beoordeling ernstige herhaaldelijke hinder

1. De burgemeester beoordeelt of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder zoals bedoeld in artikel 2:79 APV. Daartoe wordt informatie ingewonnen bij de melder en worden betrokken professionele partijen bevroegd. Ook een buurtonderzoek behoort tot de mogelijkheden en er

wordt wederhoor gevraagd bij de overlastgever om een scherp beeld te krijgen over onder meer de aard, de ernst, de frequentie en de veroorzaker(s) van de overlast.

2. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek bepaalt de burgemeester of hij toepassing geeft aan artikel 2:79 APV.

Hoofdstuk 3. Afwegingen aanpak overlastsituatie

Artikel 5. Psychische en/of psychiatrische aandoening bij overlastsituatie

1. Bij de keuze van de wijze waarop een overlastsituatie wordt aangepakt, wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat de overlastgever(s) kamp(t)(en) met een psychische, of psychiatrische aandoening.
2. Als er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, dan is er een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties.
3. De gemeente ziet toe op de belangen van de omwonenden. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot zijn dat de veiligheid in het geding is of de situatie anderszins door de burgemeester als onhoudbaar wordt beoordeeld, en er geen andere mogelijkheden meer zijn, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen.

Artikel 6. Toepassing van artikel 2:79 APV

1. Voordat een gedragsaanwijzing wordt gegeven zoals bedoeld in artikel 2:79 van de APV, wordt zo mogelijk eerst gebruik gemaakt van een andere geschikte wijze om de woonoverlast aan te pakken.
2. Als er geen einde komt aan de woonoverlast door gebruikmaking een vorm van een andere geschikte wijze, dan bepaalt de burgemeester in overleg met de eventueel reeds ingeschakelde instanties of hij toepassing geeft aan de gedragsaanwijzing en handhaving daarvan als bedoeld in artikel 2:79 APV.
3. Het beschikken over een deugdelijk dossier vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79 APV.

Hoofdstuk 4. Gebodsbepaling en maatregelen

Artikel 7. Waarschuwing (gedragingen in of vanuit de woning of het erf)

1. Als het dossier –als bedoeld in artikel 6- de toepassing van artikel 2:79 APV rechtvaardigt, dan stuurt de burgemeester een waarschuwing aan de veroorzaker(s) van de woonoverlast.
2. De burgemeester zal de veroorzaker van de woonoverlast in de waarschuwing sommeren ervoor zorg te dragen dat de gedraging(en) die de woonoverlast voor omwonenden veroorzaakt of veroorzaken wordt of worden gestaakt.
3. In de waarschuwing staat welke gedragingen moeten worden beëindigd en/of niet mogen worden herhaald. Daarbij wordt eveneens het opleggen van een gedragsaanwijzing in het vooruitzicht gesteld indien de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.
4. De veroorzaker van de woonoverlast wordt in de gelegenheid gesteld om tegen de waarschuwing een zienswijze in te dienen.

Artikel 8. Gedragsaanwijzing

1. Indien de veroorzaker zijn gedraging(en), die woonoverlast voor omwonenden tot gevolg hebben, niet heeft gestaakt binnen de termijn die daarvoor bij waarschuwing is gegeven, geeft de burgemeester een gedragsaanwijzing in de vorm van last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.
2. In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet worden gestaakt, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. De last wordt deugdelijk gemotiveerd onder vermelding van de aanpak die reeds op grond van artikel 6 en 7 is gevolgd.
3. De gedragsaanwijzing wordt in beginsel altijd door een gemeenteambtenaar in persoon uitgereikt.
4. Het opleggen van de gedragsaanwijzing als bedoeld in artikel 2:79 APV kan ook gecombineerd worden met de gekozen vorm een andere geschikte wijze.

Artikel 9. Huisverbod

1. De in artikel 8 bedoelde last kan eveneens inhouden een verbod aan de veroorzaker van de woonoverlast om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf van waaruit de gedraging(en) plaatsvinden, voor de duur van maximaal tien dagen en bij ernstige vrees voor verdere overtreding te verlengen tot ten hoogste vier weken. Op dit verbod zijn 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 van toepassing.

2. Het verbod als bedoeld in het eerste lid van dit artikel zal pas worden uitgevaardigd wanneer er gegronde redenen zijn voor de verwachting dat een gedragsaanwijzing niet binnen de gestelde termijn tot het beoogde resultaat zal leiden.

Artikel 10. Spoedprocedure

Indien de aard en mate van de woonoverlast vereisen dat onmiddellijk een gedragsaanwijzing aan de veroorzaker(s) van de overlast wordt opgelegd, zijn de artikelen 6, eerste en tweede lid en 7 niet van toepassing.

Artikel 11. Controle op naleving

1. De controle op de naleving van de gedragsaanwijzing is een taak van de toezichthouders die op grond van artikel 6.2 van de APV met het toezicht op de uitvoering van de APV zijn belast.
2. Ook kan gebruik worden gemaakt van informatie van melders, omwonenden en betrokken instanties.

Artikel 12. Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt maximaal € 5000,- per keer dat niet voldaan wordt aan de last, tot een maximum van € 25.000,- of maximaal € 5.000,- per week dat niet wordt voldaan aan de last, tot een maximum van € 25.000,-.

Hoofdstuk 5. Verantwoording

Artikel 13. Verantwoording burgemeester

De burgemeester informeert de raad jaarlijks over de inzet en effecten van de Wet aanpak woonoverlast.

Hoofdstuk 6. Inwerkingtreding en citeertitel

Artikel 14. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de 8e dag nadat deze is bekend gemaakt.

Artikel 15. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Amstelveen.

Nota van toelichting

Inleiding

Ook in Amstelveen ervaren bewoners woonoverlast, zoals geluidsoverlast van burens, vervuilde tuinen en woningen of bijvoorbeeld viezigheid van dieren. Zeker aanhoudende overlast kan het woongenot en gevoel van veiligheid van bewoners ernstig bedreigen. Bij woonoverlast gaat het vooral om overlast tussen buurtbewoners onderling, vaak als gevolg van botsende leefstijlen.

Op 1 juli 2017 is artikel 151d Gemeentewet van kracht geworden. Deze aanvulling van de Gemeentewet is het resultaat van een initiatiefwetsvoorstel van de Tweede Kamer. Het nieuwe wetsartikel bepaalt dat de gemeenteraad in een verordening aan de burgemeester de bevoegdheid kan geven om een gedragsaanwijzing te geven aan veroorzakers van overlast, in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom, conform artikel 125 Gemeentewet jo. artikel 5:21, artikel 5:31d en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Huidige bevoegdheden voor de aanpak van woonoverlast

Waar het gaat om overlast als gevolg van of in combinatie met een overtreding van de wet- en regelgeving op het gebied van bouwen en wonen (Woningwet en Huisvestingswet), kan de gemeente overgaan tot handhaving. De beëindiging van de overtreding maakt dan een einde aan de woonoverlast. Daarnaast heeft de gemeente nog andere mogelijkheden om op te treden tegen woonoverlast. Hieronder worden deze kort uiteen gezet.

Artikel 174a Gemeentewet verleent aan de burgemeester de bevoegdheid om een woning te sluiten bij verstoring van de openbare orde rond de woning. In artikel 1a van de Woningwet staat de verplichting voor de eigenaar of gebruiker van een woning om er voor te zorgen (zorgplicht) dat de staat van de woning geen gevaar oplevert voor de gezondheid of veiligheid. De Wet Victor werd in 2002 van kracht. Die wet maakt het gemakkelijker om een huurcontract te ontbinden bij woningsluiting (artikel 7:231 lid 2 Burgerlijk Wetboek), verplicht de eigenaar van een gesloten pand om de woning in beheer te geven aan een instantie naar keuze van het bevoegde gezag (artikel 14 Woningwet) en leidde tot een wijziging van de regels omtrent de onteigening van een woning (artikel 77 Ontheigeningswet). Artikel 17 Woningwet 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. Tot slot artikel 13b Opiumwet¹, dat bepaalt dat de burgemeester een woning kan sluiten als daarin sprake is van drugshandel. De opsomming laat zien dat er al diverse wettelijke mogelijkheden zijn om woonoverlast aan te pakken. Het aantal is in de afgelopen jaren uitgebreid, maar desalniettemin bleek in de praktijk dat de gemeenten behoefte hebben aan een extra bevoegdheid, een verrijker instrument. Dat was de aanleiding voor artikel 151d Gemeentewet.

Extra bevoegdheid op grond van artikel 151d Gemeentewet

Het artikel 151d Gemeentewet (hierna: artikel 151d) geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om aan de burgemeester de bevoegdheid te verlenen om aan iemand die ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden veroorzaakt een gedragsaanwijzing te geven in de vorm van een last onder bestuursdwang. Op grond van de Awb kan de burgemeester in plaats van een last onder bestuursdwang dan ook een last onder dwangsom opleggen.

De bevoegdheid geldt voor alle woningen in de gemeente, dus ook voor de corporatiewoningen en andere huurwoningen. Dat betekent dat woningverhuurders in zeer urgente gevallen, of nadat zij al datgene wat in hun macht ligt hebben ingezet om de overlast te beëindigen, een beroep kunnen doen op de burgemeester. Bovendien biedt de bevoegdheid meer mogelijkheden om op te treden tegen particuliere huiseigenaren/bewoners die overlast veroorzaken. Die groep veroorzakers is nu, zonder gebruik van artikel 151d, het lastigst aan te pakken.

Per 15 november 2017 (stb. 193813) maakt artikel 2:79 onderdeel uit van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Amstelveen (hierna: APV). De gemeenteraad heeft met het opnemen van dit artikel in de APV de burgemeester nieuwe bevoegdheden toegekend op grond artikel 151d Gemeentewet ter bestrijding van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast.

In het tweede lid van artikel 2:79 APV heeft de gemeenteraad bepaald dat de burgemeester beleidsregels vaststelt over het gebruik van deze nieuwe bevoegdheid, bedoeld om duidelijkheid te creëren richting inwoners maar ook om uiterste zorgvuldigheid bij de toepassing te waarborgen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsomschrijving

In artikel 1 van deze beleidsregel wordt nadere uitleg gegeven aan een aantal begrippen die in het wetsartikel (151d Gemeentewet), de verordening (2:79 APV) en/of in deze beleidsregel worden gebruikt. De begripsomschrijving beperkt zich met name tot begrippen als 'ernstige en herhaaldelijke hinder', 'omwonenden' en 'onmiddellijke nabijheid' omdat deze termen ruim te interpreteren zijn. Juridische termen als een 'Last onder dwangsom' en een 'Last onder bestuursdwang' worden verondersteld bekend te zijn en derhalve niet nader verklaard in deze beleidsregel.

Van "woonoverlast" is sprake als de omwonenden duidelijk aangeven dat zij de hinder als ernstig ervaren en gemeentemedewerkers dit bevestigen op basis van gegevens en/of getuigenis. Het zal moeten gaan om hinder die groter is dan wat in het normale maatschappelijke verkeer tussen burens als gebruikelijk en aanvaardbaar wordt gezien. De weging en beoordeling van de ernst en de frequentie zullen afhangen van de specifieke overlastsituatie. De hinder kan zich voordoen in vele varianten. Artikel 2.79, derde lid, van de APV somt enkele niet-limitatief bedoelde vormen van "ernstige en herhaaldelijke hinder" op. Met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft. De burgemeester geeft derhalve geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.

De "onmiddellijke nabijheid" (van die woning of dat erf) wordt als volgt geïnterpreteerd. Bij de hantering van het begrip "onmiddellijke nabijheid" (van die woning of dat erf) zullen praktische toepasbaarheid en redelijkheid het uitgangspunt vormen. Hinderlijke gedragingen in de tuin van de burens vallen er in beginsel onder. Hetzelfde geldt voor een blaffende hond op de straat voor de woning of een intimiderende gedraging voor de deur van de woning van de burens. Het gaat erom dat er een duidelijk verband moet zijn tussen de hinderlijke gedraging en de woning of het erf van de veroorzaker. Dat verband valt niet in een maximaal aantal meters vanaf de perceelgrens vast te leggen. Hinderlijk gedrag buiten de onmiddellijke nabijheid van de woning of het erf, bijvoorbeeld in een straat verderop, valt buiten de bepaling. In dat geval gaat het overigens al snel om gedragingen in de openbare ruimte, waar andere regels gelden, zoals met betrekking tot de verstoring van de openbare orde. Artikel 2:79 APV leent zich dan niet voor gebruik.

Artikel 2. Melden van overlast

De melders c.q. de overlastbelevers (niet alleen omwonenden maar bijvoorbeeld ook bedrijven of instellingen) moeten duidelijk aangeven wat zij aan overlast ervaren en hoe ernstig dit is voor hen. Of er sprake is van overlastgevend gedrag beoordeelt de burgemeester aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval en de intensiteit van de gedragingen. De meldingen komen binnen bij

¹ zie ook: Geüniformeerd bestuursrechtelijk handhavingsbeleid met betrekking tot overtredingen van de Opiumwet (geüniformeerd sluitings- en heropeningsbeleid van de Amstelland gemeenten)

Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente. Wanneer het een huurwoning betreft wordt de overlast gemeld bij de woningverhuurder.

Artikel 3. Procedure huurwoningen

Het is niet zo dat alleen de burgemeester actie kan ondernemen tegen woonoverlast. Degenen die er onder gebukt gaan, kunnen procederen tegen de veroorzaker, als praten of andere benaderingen niet helpen. In de praktijk komt procederen echter weinig voor, omdat het tijdrovend en kostbaar is. Woningverhuurders hebben de mogelijkheid om gebruik te maken van de mogelijkheden die het huurrecht biedt. Zij kunnen in het huurcontract bepalingen opnemen die de huurders ervan weerhouden om overlast te veroorzaken. Als uiterste middel kunnen zij aan de rechter ontbinding van het huurcontract vragen. Woningcorporatie Eigen Haard past ook de gedragsaanwijzing toe, in de vorm van een sommatiebrief. Een dergelijke aanwijzing is in feite een gebod om overlast te beëindigen en kan deel uitmaken van een juridische procedure, gericht op huurontbinding, met als gevolg uitzetting. Een corporatie kan in urgente gevallen, waarin de eigen aanpak te veel tijd zou kosten, een beroep doen op de burgemeester.

Artikel 4. Beoordeling ernstige en herhaaldelijke

Woonoverlast doet zich voor in allerlei vormen en intensiteiten. De gemeente wint bij de melder c.q. de overlastbelevers informatie in over de melding om een scherp beeld te krijgen van de situatie. Dat wil zeggen de aard, de ernst, de frequentie en de veroorzaker(s) van de overlast.

De melders c.q. de overlastbelevers moeten duidelijk aangeven wat zij aan overlast ervaren en hoe ernstig dit voor hen is aan de hand van vastgelegde waarnemingen met data, zo mogelijk gestaafd met metingen en/of foto- of filmmateriaal. Omdat overlast een subjectieve beleving is, dragen deze feiten ertoe bij om te bepalen of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder. De gemeente laat zich tevens informeren door betrokken partijen als politie, de woningverhuurder en betrokken hulpverleningsinstanties. Een buurtonderzoek en een gesprek met de vermeende overlastgever behoren ook tot de te nemen stappen. Of er sprake is van woonoverlast zoals bedoeld in artikel 2:79 van de APV beoordeelt de burgemeester aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval en de intensiteit van de gedragingen. Artikel 2:79, lid 3 van de APV geeft niet limitatieve opsomming van verschijningsvormen van woonoverlast. Overlast is zoals gezegd subjectief, maar bij de beoordeling van een casus wordt getoetst of en in hoeverre er sprake is van een belangrijke afwijking van wat in het normale dagelijkse verkeer tussen bewoners en omwonenden gebruikelijk en aanvaardbaar is.

Artikel 5. Psychische en/of psychiatrische aandoening bij overlastsituatie

Bij de keuze van de manier waarop een overlastsituatie wordt aangepakt wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat overlastgevers kampen met een psychische of psychiatrische aandoening. Het moet immers in het vermogen van de veroorzaker liggen om zijn hinderlijke gedragingen te staken. Als er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, dan is er altijd een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverlening. Tegelijkertijd verliest de gemeente niet de belangen van de omwonenden uit het oog. Het kan daarom voorkomen dat de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot zijn dat de burgemeester geen andere mogelijkheid heeft dan het geven van een gedragsaanwijzing. Hierbij vindt afstemming plaats met de hulpverlenende instanties. Het rekening houden met de psychische of psychiatrische problemen van veroorzakers, komt overeen met de bedoeling van de wetgever. Het is mogelijk dat een overlastgever, vanwege zijn/haar psychische gesteldheid, niet bij machte is de overlastgevende gedragingen(en) te staken. Een gedragsmaatregel is dan niet het middel.

Artikel 6. Toepassing van artikel 2:79 Algemene Plaatselijke Verordening

Voordat de burgemeester overgaat tot een gedragsaanwijzing wordt bekeken of een minder zware aanpak mogelijk is. Een mogelijkheid is de inzet van buurtbemiddeling via Beter Buren of om te bezien of mediation een optie is. Wat ook kan, is dat de melding wordt doorgezet naar een hulpverleningsinstantie. Mediation of hulpverlening in combinatie met een gedragsaanwijzing en/of handhaving kan ook. Als er geen einde komt aan de overlast door handhaving, bemiddeling of hulpverlening, dan volgt de afweging van de burgemeester of de casus in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2:79 APV. Het belangrijkste criterium is dan of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden.

Alle informatie – ook van meldingen bij andere instellingen of bestuursorganen - wordt vastgelegd in een (digitaal) dossier. Het dossier kan onder meer de klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties, (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 bevatten. De gemeente bundelt daarmee alle relevante informatie rond een woonoverlast casus, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dossieropbouw vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79 APV.

Artikel 7. Waarschuwing

Het is de bedoeling dat de burgemeester, alvorens een gedragsaanwijzing te geven, eerst een bestuurlijke waarschuwing geeft, waarin staat welke hinder binnen welk tijdsbestek moet worden beëindigd. In de waarschuwing wordt de gedragsaanwijzing als mogelijke, volgende stap aangekondigd. Het geven van een waarschuwing met de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze is gebruikelijk voordat toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid om een sanctie zoals bestuursdwang of dwangsom op te leggen.

Artikel 8. Gedragsaanwijzing burgemeester in de vorm van een last onder dwangsom of bestuursdwang

In het geval dat de waarschuwing geen effect sorteert, kan de burgemeester over gaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang. In de gedragsaanwijzing staat omschreven welke gedragingen moeten stoppen, binnen welke termijn en wat de consequenties zijn bij het niet opvolgen van de gedragsaanwijzing.

Het tweede lid van artikel 151d Gemeentewet geeft aan dat, alvorens de burgemeester gebruik kan maken van de bevoegdheid, duidelijk moet zijn geworden dat de hinder niet op "een andere geschikte wijze" kan worden tegengegaan. De bevoegdheid is het sluitstuk van de aanpak. Vóórdat de beslissing aan de orde is of er gebruik moet worden gemaakt van de bevoegdheid, zal er een duidelijk beeld moeten zijn van de ernst en de herhaaldelijkheid van de overlast. In de beslissing moet tevens opgenomen worden of, en zo ja, welke, andere minder zware aanpak heeft plaatsgevonden. Deze aanpak kan onder andere bestaan uit bemiddeling, hulpverlening en de huurrechtelijke aanpak (privaatrecht). In alle gevallen zal uit het dossier moeten blijken wat er al gedaan is en met welk resultaat en dat er eigenlijk geen andere opties meer zijn dan de gedragsaanwijzing.

De nieuwe bevoegdheid zal alleen worden gehanteerd na een zorgvuldige belangenafweging. Het gaat daarbij uiteraard om de belangen van zowel de veroorzaker(s) als van degenen die hinder ondervinden. Als uitgangspunt geldt dat degenen die aantoonbaar ernstige en herhaaldelijke hinder ondervinden, bescherming verdienen. Dit impliceert dat het niet verantwoord is om de beëindiging van de hinder een onredelijk lange tijd te laten duren. In praktijk is er al een lange tijd woonoverlast vooraf gegaan wanneer een gedragsaanwijzing wordt gegeven. Het kan niet zo zijn dat de aanpak van hinder een slepende kwestie wordt. Er is altijd sprake van een behoorlijke mate van urgentie. Het is voorspelbaar dat de burgemeester soms voor een lastig dilemma zal komen te staan, maar dat er ook een verantwoord besluit moet worden genomen.

De gedragsaanwijzing wordt in principe door een ambtenaar in persoon uitgereikt. Indien gewenst kan een gemeenteamtenaar zich hierbij laten vergezellen door de politie. Uitreiking in persoon biedt de zekerheid dat de veroorzaker van woonoverlast op de hoogte is van het feit dat aan hem of haar door de burgemeester een maatregel is opgelegd en het onderschrijft de ernst van de situatie.

Er vindt afstemming plaats met het Openbaar Ministerie. In bepaalde situaties kan de gemeente bestuursrechtelijk optreden, terwijl er ook een strafrechtelijke aanpak mogelijk is of reeds is opgestart. Dit zijn gescheiden trajecten die overigens wel parallel kunnen lopen. Indien aan de orde is afstemming hierover tussen de gemeente enerzijds en politie en Openbaar Ministerie anderzijds gewenst.

Artikel 9. Huisverbod.

Deze last mag pas worden opgelegd als alle andere middelen niet het beoogde effect hebben gehad. Wanneer er gegronde redenen zijn voor de verwachting dat een gedragsaanwijzing (dwangsom/bestuursdwang) niet binnen de gestelde termijn tot het beoogde resultaat (beëindiging van de hinder) zal leiden, dan vaardigt de burgemeester een verbod uit om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf, voor een periode van tien dagen. Bij ernstige vrees voor verdere overtreding (voortzetting van de overlastgevende gedraging) wordt het verbod verlengd tot maximaal vier weken. Op het opleggen van een dergelijk verbod is de Wet tijdelijk huisverbod van overeenkomstige toepassing. De afweging van de gegronde redenen wordt herleid uit het totale dossier waaronder documenten (zoals verslagen van casusoverleg) waaruit blijkt dat andere afwegingen of keuzes niet het gewenste effect hebben gehad om de overlast ongedaan te maken.

Artikel 10. Spoedprocedure

Wanneer blijkt dat de aard en mate van de woonoverlast zodanig zijn dat onmiddellijke actie noodzakelijk is kan de burgemeester besluiten om direct over te gaan tot het geven van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, zonder voorafgaande waarschuwing. In de motivering moet daarbij aangegeven worden waarom de reguliere procedure niet kan worden afgewacht.

Artikel 11. Controle op naleving

Nadat een gedragsaanwijzing is opgelegd, moet worden nagegaan of er gevolg aan wordt gegeven. De controle op de naleving van de gedragsaanwijzing is een taak van de ambtenaren die met de uitvoering zijn belast en van de politie. Ook wordt hiervoor gebruik gemaakt van informatie van de melders, omwonenden en betrokken instanties. Als blijkt dat geen gevolg is gegeven aan de aanwijzing, wordt de volgende stap gezet. Dat wil zeggen: de effectivering van de al opgelegde last onder bestuursdwang

of invordering van de verbeurde dwangsom, gevolgd door een last onder bestuursdwang en ultimatum remedium een tijdelijk huisverbod.

Artikel 12. Hoogte dwangsom

De Wet aanpak woonoverlast gaat primair uit van het opleggen van een last onder bestuursdwang. De burgemeester van Amstelveen volgt dit uitgangspunt, maar hij kan op grond van de Awb besluiten om een last onder dwangsom op te leggen in plaats van bestuursdwang. De keuze voor een dwangsom zal afhangen van de inschatting van de effectiviteit ervan. Overigens kan alsnog een last onder bestuursdwang worden opgelegd als de dwangsom niet heeft geleid tot het beëindigen van de hinder. De hoogte van de dwangsom wordt bepaald op maximaal € 5.000,- per keer dat er - na oplegging - opnieuw ernstige hinder wordt veroorzaakt, tot een maximum van € 25.000,-. Al naar gelang de gedragsaanwijzing kan de dwangsom worden gekoppeld aan een concrete gedraging dan wel aan een tijdseenheid. Een dwangsom met een maximum van € 5.000,- is werkbaar, omdat de burgemeester zodoende rekening kan houden met de financiële situatie waarin de veroorzaker verkeert. De bepaling van de hoogte kan dan gebeuren op basis van de inschatting van de gevoeligheid die er is voor een dwangsom.