

Beleidsregel 'Wet aanpak woonoverlast in Rotterdam'

De burgemeester van de gemeente Rotterdam,

Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2.78 van de APV Rotterdam 2012 (10^e wijziging);

besluit:

vast te stellen de beleidsregel 'Wet aanpak woonoverlast in Rotterdam'

1. Wet aanpak woonoverlast

Op 1 juli 2017 is artikel 151d aan de Gemeentewet toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat de gemeenteraad bij verordening kan vastleggen dat een gebruiker van een woning en/of erf en degene die zijn of haar woning tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet is ingeschreven in Rotterdam in de basisregistratie personen (BRP), ervoor moet zorgen dat er geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt voor omwonenden. Wanneer er niet aan deze zorgplicht wordt voldaan, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen. Het gaat om ernstige en herhaaldelijke hinder vanuit een woning en/of erf. Dit wetsartikel wordt ook wel Wet aanpak woonoverlast genoemd.

Woonoverlast is een veelvoorkomend en hardnekkig probleem, ook in Rotterdam. De aanpak van woonoverlast is een belangrijk onderwerp voor Rotterdam. In de Rotterdamse aanpak van woonoverlast staan verschillende instrumenten ter beschikking, waarbij indien nodig de grenzen worden opgezocht van wat (juridisch) mogelijk is.

Bij de aanpak van woonoverlast is echter geconstateerd dat er een instrument mist tussen het geven van een bestuurlijke waarschuwing en het tijdelijk sluiten van een woning, vooral als de overlast zich voordoet vanuit een koopwoning. Een bestuurlijke waarschuwing blijkt in de praktijk vaak een (te) licht instrument en heeft vaak niet het gewenste effect. En een tijdelijke woningsluiting is veelal een te zwaar instrument. Want woonoverlast bestaat vaak uit relatief kleine incidenten, die weliswaar een grote invloed kunnen hebben op omwonenden, maar die zich niet lenen voor een tijdelijke woningsluiting.

De toepassing van de Wet aanpak woonoverlast is van meerwaarde voor de Rotterdamse aanpak van woonoverlast, omdat het de leemte opvult tussen een waarschuwing en een tijdelijke woningsluiting. Met de Wet aanpak woonoverlast kan een overlastgever een gericht gebod of verbod opgelegd worden. Met dit gerichte gebod of verbod kan de kern van de overlastproblematiek aangepakt worden. Om de inzet van bestuursrechtelijke gedragsaanwijzingen mogelijk te maken, is de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam gewijzigd en is artikel 2:78 toegevoegd.

2. Rotterdamse aanpak van woonoverlast

De Rotterdamse aanpak van woonoverlast is een ketenaanpak. Dat houdt in dat verschillende partners in netwerkverband betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. Elke ketenpartner heeft in het netwerk een eigen rol en bevoegdheden. Ketenpartners zijn bijvoorbeeld politie, woningcorporaties en (sociale) wijkteams. Deze ketensamenwerking komt tot stand onder de regie van gemeentelijke coördinator woonoverlast.

Casusoverleg woonoverlast

De ruggengraat van de Rotterdamse aanpak van woonoverlast wordt gevormd door het casusoverleg. In dit overleg worden *complexe* woonoverlastzaken besproken door de woonoverlastcoördinator (voorzitter), politie en woningcorporaties. Hiervoor is een samenwerkingsconvenant gesloten. Het doel van het casusoverleg is dat er onder de regie van een woonoverlastcoördinator een gezamenlijke aanpak tot stand komt om de overlast te bestrijden. In het casusoverleg worden alleen complexe woonoverlastzaken besproken. Woonoverlastzaken zijn complex als er een multidisciplinaire aanpak noodzakelijk is. Dit in tegenstelling tot de *eenvoudige* woonoverlastzaken, waarbij de inzet vanuit één partner al tot een oplossing van de problematiek leidt. Gebiedsgerichte Interventieteams van de gemeente (GIT) pakken meldingen van eenvoudige woonoverlastzaken op.

Naast de samenwerking op casusniveau, wordt de aanpak van woonoverlast ook beleidsmatig besproken en afgestemd door de gemeente, woningcorporaties en politie. Hiervoor is het afstemoverleg woonoverlast in het leven geroepen.

3. Escalatieladder Rotterdamse aanpak van woonoverlast

De ketenpartners staan verschillende instrumenten ter beschikking bij de aanpak van woonoverlast. Elke ketenpartner heeft een eigen rol met instrumenten en bevoegdheden. Deze instrumenten worden gezamenlijk de escalatieladder genoemd. Voor het bepalen van de juiste aanpak worden de instrumenten van de escalatieladder toegepast. Het uitgangspunt hierbij is dat de partners in een zo vroeg mogelijk stadium ingrijpen. Zo wordt waar mogelijk buurtbemiddeling en/of mediation ingezet. Er zullen maatregelen zoals het sluiten van woningen of het ontbinden van huurcontracten zoveel mogelijk vermeden worden.

Overigens heeft de escalatieladder geen vooraf vaststaande volgorde, dat is maatwerk. Ketenpartners stellen de aanpak van woonoverlast gezamenlijk vast in het casusoverleg en onder de regie van een coördinator woonoverlast. Cruciaal bij het doorlopen van de escalatieladder is zorgvuldige dossiervorming. De partners beschikken over de volgende instrumenten (niet limitatief):

- a) De coördinator woonoverlast kan buurtbemiddeling inzetten om verstoorde communicatie tussen partijen te herstellen. Deelname is op vrijwillige basis.
- b) Er kan door de coördinator woonoverlast een gecertificeerde mediator worden ingezet, als er gericht moet worden gewerkt aan de oplossing van een conflict. Deelname is op vrijwillige basis. De afspraken die uit mediation volgen, worden vastgelegd in een vaststellingsconvenant.
- c) Er kan een professionele geluidsmeting worden uitgevoerd om eventuele geluidshinder in kaart te brengen. Deelname is op vrijwillige basis. Op basis van de geluidsmeting kan een convenant worden opgesteld tussen de overlastgever en de overlastmelder.
- d) Wanneer de overlast wordt veroorzaakt door kwetsbare personen, kan er vrijwillige begeleiding en/of behandeling worden ingezet door het wijkteam of een zorginstelling.
- e) Een kwetsbare overlastgever kan vrijwillig geplaatst worden in Skaeve Huse.
- f) De verhuurende partij, bijvoorbeeld een woningcorporatie, kan gedragsveranderingen overeenkomen met de huurder. Dit zijn civielrechtelijke gedragsaanwijzingen. Dat kan via een vrijwillige tussentijdse aanpassing van de huurovereenkomst, of via de rechter op basis van art. 3:296 Burgerlijk Wetboek.
- g) De verhuurder kan via de civielrechtelijke weg de huurovereenkomst laten ontbinden op basis van art. 7:231 Burgerlijk Wetboek.
- h) De burgemeester kan op basis van art. 13b Opiumwet een woning tijdelijk sluiten wanneer er verdovende middelen gevonden worden.
- i) De burgemeester kan bij de verstoring van de openbare orde overgaan tot een tijdelijke sluiting van een woning op basis van art. 174a Gemeentewet.

Flankerend aan bovenstaande instrumenten kan ook vermeld worden dat politie en/of Openbaar Ministerie (OM) op kunnen treden als er sprake is van strafbare feiten, of wanneer personen als gevolg van een geestesstoornis een gevaar vormen voor zichzelf en/of de omgeving (Wet bijzondere opnemingen in psychiatrische ziekenhuizen – Wet BOPZ). Het strekt te ver om hier in het kader van deze beleidslijn verder op in te gaan.

Overlast door een eigenaar-bewoner

Zoals eerder genoemd mist de Rotterdamse aanpak van woonoverlast een instrument tussen een bestuurlijke waarschuwing en een (tijdelijke) woningsluiting. Dit probleem doet zich vooral voor als de overlast wordt veroorzaakt door een eigenaar-bewoner, want dan is een aantal van de hierboven beschreven instrumenten niet toepasbaar. Overlastgevende eigenaar-bewoners blijken in de praktijk het lastigst aan te pakken zonder de Wet aanpak woonoverlast.

4. Wet aanpak woonoverlast

De Wet aanpak woonoverlast biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om bij verordening de plicht op leggen aan gebruikers van een woning en/of erf in Rotterdam en degene die de woning tegen betaling in gebruik geeft aan personen die niet staan ingeschreven in de BRP van Rotterdam, ervoor te zorgen dat er geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt voor omwonenden. De bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen als de zorgplicht geschonden wordt, is verleend aan de burge-

meester. De burgemeester kan een gedragsaanwijzing geven in de vorm van een last onder bestuursdwang. Op grond van artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht kan de burgemeester er ook voor kiezen om in plaats van een last onder bestuursdwang een last onder dwangsom op te leggen.

Artikel 151d Gemeentewet, gewijzigd op grond van de Wet aanpak woonoverlast, luidt als volgt:

Lid 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.

Lid 2. De in artikel 125 (Gemeentewet), 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.

Lid 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.

5. Gedragsaanwijzing bij woonoverlast

De Wet aanpak woonoverlast maakt het mogelijk dat aan personen die ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken door de burgemeester een gedragsaanwijzing kan worden opgelegd in de vorm van een last onder bestuursdwang. De wijze waarop de burgemeester deze bevoegdheid kan gebruiken, wordt in onderstaand beleidskader beschreven.

Ernstige en herhaaldelijke hinder

De burgemeester is pas bevoegd om een gedragsaanwijzing op te leggen als de hinder ernstig en herhaaldelijk is. Omdat het hier moet gaan om hinder vanuit een woning of erf (art. 151d, lid 1, Gemeentewet), is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de definitie van overlast uit het Rotterdamse Actieplan Woonoverlast 2015-2019:

Overlast veroorzaakt vanuit een woning of de directe leefomgeving (portiek, tuin, erf, stoep voor de woning) waar omwonenden in hun eigen woning ernstig last van hebben en die een grote negatieve impact heeft op de leefbaarheid in hun wijk.

In het Actieplan Woonoverlast 2015–2019 wordt aanvullend gesteld dat het moet gaan om ernstige overlast. Dit houdt in dat de overlast hardnekkig is en er een multidisciplinaire aanpak nodig is.

Hardnekkig houdt in dit kader in dat de overlast aanhoudt, dat met andere woorden de incidenten elkaar opvolgen ondanks interventies. Een multidisciplinaire aanpak is nodig bij casuïstiek die niet door één ketenpartner kan worden aangepakt, omdat de partner niet beschikt over voldoende bevoegdheden en expertise om de betreffende overlast gericht aan te pakken. Er is met andere woorden samenwerking nodig met één of meerdere ketenpartners. Ernstige woonoverlast wordt onder de regie van een coördinator woonoverlast aangepakt.

Hinder die redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan

De inzet van een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing is in Rotterdam pas aan de orde als andere passende en minder ingrijpende instrumenten uit de Rotterdamse aanpak van woonoverlast zijn geprobeerd, maar niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Het gaat hier om de instrumenten van de escalatieladder. De inzet van een gedragsaanwijzing door de burgemeester is met andere woorden een ultimatum remedium.

Dat houdt ook in dat wanneer er overlast wordt veroorzaakt vanuit een huurwoning, er eerst getracht moet worden om via de huurovereenkomst c.q. het huurrecht de overlast aan te pakken. Wanneer deze maatregelen de overlast onvoldoende aan kunnen pakken, kan de burgemeester overwegen om alsnog

een gedragsaanwijzing op te leggen. De bestuursrechtelijke bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen komt niet in plaats van de civielrechtelijke instrumenten, maar in aanvulling daarop.

De inzet van een gedragsaanwijzing moet worden gemotiveerd/verantwoord door middel van het opgebouwde woonoverlastdossier, onder de regie van een woonoverlastcoördinator. Hier moet met andere woorden uit blijken dat er sprake is van een ultimatum remedium.

Gebruikers van een woning of een bij die woning behorend erf

De burgemeester legt een gedragsaanwijzing op aan iedere gebruiker van een woning en/of erf in Rotterdam, die ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaakt. De betreffende gebruiker hoeft geen huurrechtelijke- of eigendomsrechtelijke relatie te hebben met de woning en/of het erf. Dat betekent dat de burgemeester ook een illegale onderhuurder of een kraker een gedragsaanwijzing op kan leggen.

Wanneer de overlastgever een eigenaar-bewoner is, dan zijn de mogelijkheden vanuit het civiele recht een stuk beperkter. Daarom is de bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing in de eerste plaats bedoeld als extra instrument voor de aanpak van woonoverlast vanuit koopwoningen. Dat betekent overigens niet dat overlastgevers in een huurwoning zijn uitgesloten, er gelden andere voorwaarden. Want omdat de inzet van een gedragsaanwijzing een ultimatum remedium is, moet overlast vanuit een huurwoning altijd eerst via de huurovereenkomst c.q. het huurrecht aan worden gepakt. Dit geldt niet voor overlastgevende eigenaar-bewoners, want dan zijn deze instrumenten niet beschikbaar.

Gebruiker die woning/erf in betaling geeft aan niet in BRP ingeschreven personen

Het betreft hier verhuur via (online) verhuurplatforms, zoals (maar niet uitsluitend) Wimdu, Airbnb en Ownersdirect.com. Bij dergelijke verhuur is er sprake van een kortdurend verblijf. Het is lastig om overlast aan te pakken die veroorzaakt wordt door kort verblijvende huurders. De overlast ontstaat niet door steeds dezelfde huurder, maar het gaat om achtereenvolgende huurders. Daarom is de mogelijkheid gecreëerd om een gedragsaanwijzing op te leggen aan de eigenaar.

De burgemeester heeft de bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen aan een woningeigenaar die zijn of haar woning verhuurt via een online verhuurplatform. In deze gevallen krijgt dus niet de gebruiker van de woning en/of het erf een gedragsaanwijzing, maar de eigenaar.

Ook hier geldt dat de inzet van een gedragsaanwijzing voor een woningeigenaar een ultimatum remedium is. Wanneer een woningeigenaar zijn of haar woning verhuurt via een online verhuurplatform, moet eerst gekeken worden naar civielrechtelijke mogelijkheden, bijvoorbeeld via de hypotheekverstrekker of de vereniging van eigenaren. Het gaat dan om (de handhaving op) een huurbeding uit de hypotheekakte of bepalingen uit de splitsingsakte. Mocht dit niet goed van de grond komen, dan kan als ultimatum remedium een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing worden overwogen.

In de onmiddellijke nabijheid van die woning of het erf

Een gedragsaanwijzing kan worden opgelegd als gedragingen vanuit een woning/erf of in de onmiddellijke nabijheid van de woning/ het erf ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken. Om te handelen in de geest van de wet, moeten gedragingen vanuit de openbare ruimte worden uitgesloten. Vandaar dat de component 'in de nabijheid van de woning of het erf' moet worden afgebakend.

Onder de nabijheid van de woning en/of het erf wordt verstaan dat de gedragingen zich hooguit enkele meters van de perceelgrens afspelen. Het is niet werkbaar om dit uit te drukken in een maximaal aantal meters, omdat dit afhankelijk is van de situatie. De uitgangspunten die in dit kader gehanteerd worden zijn redelijkheid en praktische toepassing.

Gedragingen

Niet alle gedragingen die hinder veroorzaken, zijn geschikt voor een gedragsaanwijzing. Ten eerste kan een gedragsaanwijzing alleen opgelegd worden als de gedraging voldoet aan de definitie zoals vastgelegd in het Rotterdamse Actieplan Woonoverlast 2015–2019. Zoals hierboven al is omschreven, houdt dat in dat de gedragingen die de hinder veroorzaken moeten komen vanuit een woning en/of erf of in de directe nabijheid daarvan.

Ten tweede moet de gedraging en de hinder die ervan uitgaat al in de reguliere aanpak van woonoverlast zijn aangepakt, maar dan met onvoldoende resultaat. Hieruit vloeit voort dat de overlastgever al weet dat de betreffende gedraging ontoelaatbaar is en waarom dat zo is. De maatregel is dan voorzienbaar voor de overlastgever.

Strafbare gedragingen dienen in beginsel door de politie strafrechtelijk te worden opgepakt. Maar in bepaalde situaties is het denkbaar (en wenselijk) dat gedragingen zo spoedig mogelijk worden gestopt. De gedragsaanwijzing werkt in deze gevallen complementair aan het strafrecht. Deze inzet moet per geval worden afgestemd met de politie en/of het OM.

Verwarde en/of kwetsbare personen¹

Het komt met regelmaat voor dat de woonoverlast wordt veroorzaakt door kwetsbare en/of verwarde personen. Bij de aanpak van kwetsbare en/of verwarde overlastgevers wordt door de woonoverlastcoördinator altijd de samenwerking gezocht met het wijkteam en/of de 2^e lijn zorg. Want om dergelijke overlast doeltreffend aan te pakken is het van belang dat de juiste zorg en begeleiding wordt geleverd vanuit het wijkteam en/of de 2^e lijn zorg.

Er kan alleen een gedragsaanwijzing worden opgelegd aan een kwetsbare en/of verwarde persoon, als het aannemelijk is dat de betreffende persoon voldoende bekwaam is om de gedragsaanwijzing op te volgen. Er moet met andere woorden rekening worden gehouden met eventuele beperkingen bij het opleggen van een gedragsaanwijzing. Vanwege deze voorwaarde is het cruciaal dat het wijkteam en/of de 2^e lijn zorg goed is betrokken.

Een gedragsaanwijzing voor kwetsbare en/of verwarde personen hoeft niet per sé de inzet van zorg en/of begeleiding te zijn. Er kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan een verplichting om geluidsisolatie aan te (laten) leggen. Per geval wordt door de ketenpartners bekeken wat een doeltreffende gedragsaanwijzing is.

Het is goed denkbaar dat de inzet van zorg en/of begeleiding is geprobeerd door de ketenpartners, maar dat dit niet van de grond komt omdat de betreffende overlastgever zorgmijndend is. Er bestaan civielrechtelijke mogelijkheden om een persoon gedwongen zorg op te leggen, namelijk via de Wet BOPZ. Om in aanmerking te komen voor gedwongen zorg, dient er sprake te zijn van gevaarstelling als gevolg van een geestesstoornis. Dit wordt getoetst door een rechter. De coördinator woonoverlast heeft in de praktijk veelal te maken met kwetsbare en/of verwarde personen die overlast veroorzaken, maar niet voldoen aan het gevaarstellingscriterium. Gedwongen zorg via de Wet BOPZ is dan niet toepasbaar.

Het opleggen van zorg en/of begeleiding in de vorm van een gedragsaanwijzing kan niet rechtstreeks, vanwege het zelfbeschikkingsrecht. In plaats daarvan kan onderzocht worden of een maatschappelijke boete opgelegd kan worden. De persoon heeft de keuze om mee te werken aan de begeleiding van het wijkteam of behandeling van een zorginstelling, zo niet dan wordt een dwangsom verbeurd. Voorwaarde is wel dat het wijkteam en/of de 2^e lijn zorg begeleiding en zorg kan en wil verlenen aan de betreffende persoon.

Aard van de hinder

Het is niet praktisch om de aard van de hinder heel precies vast te leggen in een bepaling, definitie of opsomming van kenmerken. In de praktijk van woonoverlast komt hinder in alle vormen voor. Want onder hinder wordt onder andere verstaan het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, of het onthouden van licht en lucht. Het is met het oog op de praktijk werkbaarder als de burgemeester tegen alle vormen van hinder kan optreden, met inachtneming van bovengenoemd kader en waarborgen. Dit pleit tegen een beperking tot een aantal soorten hinder. Hinder is situationeel, het is met andere woorden afhankelijk van plaats, tijd, context en omstandigheden.

6. Toezicht en handhaving

De burgemeester is bevoegd om een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen, in de vorm van een specifieke gedragsaanwijzing. Dit houdt in dat de overlastgever een gebod of verbod krijgt om iets te doen of na te laten gedurende een bepaalde periode.

6.1 Toezicht

1) Hiermee worden personen bedoeld die hun grip (dreigen te) verliezen op hun leven, waardoor het risico bestaat dat ze een gevaar vormen voor zichzelf en/of de omgeving.

Als er een gedragsaanwijzing is opgelegd, dan moet er toezicht worden uitgevoerd op de naleving van de voorschriften. De coördinator woonoverlast heeft regie op het toezicht, waarbij verschillende ketenpartners betrokken zijn. Van belang is dat de coördinator woonoverlast gebruik maakt van het netwerk in de wijk om geïnformeerd te blijven over relevante ontwikkelingen met betrekking tot de overlastgever. De coördinator woonoverlast doet op basis hiervan aan dossieropbouw. Hieronder staat een beschrijving van de ketenpartners en de daarbij behorende mogelijke inzet. Onderstaande lijst is niet limitatief. De wijze van toezicht is altijd maatwerk. De coördinator woonoverlast maakt met relevante ketenpartners afspraken over de wijze waarop het toezicht wordt uitgevoerd en welke inzet wordt gepleegd. Daarbij wordt te allen tijde rekening gehouden met de context.

- De coördinator woonoverlast is regiehouder van het toezicht op opgelegde gedragsaanwijzingen. Dat houdt in dat de coördinator woonoverlast afspraken maakt met betrokken ketenpartners over de wijze van toezicht en de manier waarop dat wordt uitgevoerd en welke informatie eventueel verzameld moet worden. De relevante informatie wordt door de coördinator woonoverlast verzameld. Denk bij relevante informatie aan rapportages, meldingen en signalen. De coördinator woonoverlast documenteert het toezicht.
- De woningcorporaties Havensteder, Vestia, Woonbron, Ressorst Wonen, Woningbouwvereniging Hoek van Holland en Woonstad zijn convenantpartner in het casuoverleg woonoverlast. Wanneer de overlastgever een bewoner is van een corporatiewoning, dan heeft de betreffende woningcorporatie een belangrijke positie met het oog op het toezicht. De woningcorporaties informeren gevraagd en ongevraagd de coördinator woonoverlast als er belangrijke ontwikkelingen zijn met betrekking tot de overlastgever. Denk hierbij aan bij de woningcorporatie binnengekomen overlastmeldingen van omwonenden. Tevens kan de woningcorporatie op verzoek van de coördinator woonoverlast sfeerrapportages opstellen die het dossier kunnen versterken.
- Evenals de woningcorporatie is ook de politie een convenantpartner in het casuoverleg woonoverlast. De politie heeft een sterke informatiepositie als het gaat om ontwikkelingen in de wijk met betrekking tot de overlastgever. De wijkagent informeert de coördinator woonoverlast als er relevante mutaties zijn op naam van de overlastgever. Denk hierbij aan overlastmeldingen van omwonenden die bij de politie zijn binnengekomen en wanneer er actieve inzet is geweest vanuit de politie. De coördinator woonoverlast kan de politie ook vragen om actief toezicht uit te voeren door het adres eenmalig of periodiek mee te nemen tijdens het surveilleren. Bijvoorbeeld als vast moet komen te staan of er aanloop is van bezoek in de nachtelijke uren. Op basis hiervan wordt een rapport van bevindingen opgesteld voor de coördinator woonoverlast.
- De coördinator woonoverlast kan aan de gemeentelijke interventieteams en/of andere gemeentelijke handhavers vragen om actief toezicht te houden op het adres van de overlastgever, bijvoorbeeld door het adres eenmalig of periodiek mee te nemen tijdens het surveilleren en/of bij woonbezoeken. Het kan in bepaalde gevallen, ten behoeve van het opbouwen van een bestuursrechtelijke zaak, van meerwaarde zijn dat er geconstateerd kan worden of er bijvoorbeeld (nog) sprake is van stank-, vuil-, of rookoverlast. Van belang is dat de gevraagde werkzaamheden passen binnen het taakdomein van de gemeentelijke interventieteams en/of andere gemeentelijke handhavers. Handhavers verwerken hun constatering in rapportages van bevindingen ten behoeve van de coördinator woonoverlast.
- De coördinator woonoverlast kan een gecertificeerd bedrijf inschakelen om professionele geluidsmetingen uit te voeren. Het doel hiervan is het in kaart brengen van eventuele geluidsoverlast, veroorzaakt vanuit een woning of erf. Dat wil zeggen of er sprake is van een geluidsniveau boven normale leefgeluiden. Van de meting wordt door het gecertificeerde bedrijf een rapportage opgesteld en naar de coördinator woonoverlast gestuurd.
- Als omwonenden overlast ervaren van de overlastgever is het van belang dat de coördinator woonoverlast daarvan op de hoogte is. Omwonenden zijn belangrijke oren en ogen in de wijk. Overlastmeldingen die bij de woningcorporaties en/of de politie binnenkomen, worden doorgestuurd naar de coördinator woonoverlast. Meldingen die bij de gemeente binnenkomen, bijvoorbeeld via de gemeentelijke website, e-mail of telefoonnummer 14010, worden door het Veiligheidsloket in behandeling genomen. Het Veiligheidsloket stuurt de betreffende meldingen door naar de coördinator woonoverlast. Meldingen door omwonenden zullen over het algemeen gebruikt worden voor dossieropbouw en ter ondersteuning van rapportages.

6.2 Handhaving

Van belang is dat de aangeleverde informatie wordt geduid. Er moet met andere woorden worden vastgesteld of er sprake is geweest van een overtreding van de gedragsaanwijzing. Vervolgens moet er een rapportage conform de hiervoor geldende wettelijke normen worden opgesteld waaruit blijkt dat er sprake is van een overtreding van de gedragsaanwijzing. De coördinator woonoverlast heeft hier de regie op. Dit houdt in dat de coördinator woonoverlast informatie verzamelt en duidt, afspraken

maakt met relevante ketenpartners en zorgt voor een rapportage. De coördinator woonoverlast informeert tevens relevante ketenpartners over de voortgang, inclusief de burgemeester en wethouder.

Uitgangspunt is dat er tegen elke overtreding van de gedragsaanwijzing wordt opgetreden. Er wordt met andere woorden een dwangsom verbeurd of er wordt bestuursdwang toegepast. Er wordt geen waarschuwing meer gegeven, omdat - wanneer er een gedragsaanwijzing wordt opgelegd - de overlastgever vanuit de voorliggende aanpak van woonoverlast al voldoende is gewaarschuwd. Dat er gehandhaafd wordt, is met andere woorden geen verrassing meer voor de overlastgever.

Last onder dwangsom

In beginsel wordt een last onder dwangsom opgelegd, om de overlastgever te stimuleren de situatie zelf te verbeteren. De hoogte van de dwangsom is afhankelijk van de situatie. Er wordt gewerkt met een standaard bedrag van € 500,- per overtreding, met een cumulatief maximum van € 3.000,-. Er kan van dit standaard bedrag worden afgeweken als er maatwerk verlangd wordt.

Last onder bestuursdwang

Een last onder bestuursdwang kan worden opgelegd als de situatie daar om vraagt. De last kan ook een verbod voor de overlastgever inhouden om tijdelijk aanwezig te zijn in de woning en/of op het erf, een zogenoemd aanwezigheidsverbod. Het verbod geldt voor de duur van tien dagen, maar kan bij vrees voor herhaling verlengd worden tot ten hoogste vier weken. Het doel van het tijdelijke aanwezigheidsverbod is om ervoor te zorgen dat de overlast tijdelijk stopt. Er ontstaat met andere woorden een adempauze voor de betrokken partijen. Hierdoor ontstaat er ruimte om tot een definitieve oplossing voor de overlastproblematiek te komen.

In voorkomende gevallen kan de toepassing van bestuursdwang passender zijn voor een bepaalde overlastsituatie dan het opleggen van een dwangsom. Of het toepassen van bestuursdwang passender is, wordt vastgesteld door de partners in het casuoverleg woonoverlast. In het voorstel voor een gedragsaanwijzing wordt dit beargumenteerd.

Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als de aanwezigheid van de overlastgever in de woning zorgt voor een verdere escalatie van de situatie. Het instellen van een tijdelijk aanwezigheidsverbod kan in dit geval de situatie beter dienen dan het opleggen van een dwangsom, omdat met het tijdelijk weg nemen van de overlastgever de angel eruit wordt gehaald.

Een tweede voorbeeld voor het toepassen van bestuursdwang in plaats van een dwangsom is wanneer het herhaaldelijk verbeuren van een dwangsom geen positief effect heeft op de situatie. Wanneer een overlastgever bijvoorbeeld ondanks herhaaldelijke dwangsommen verzuimd om deurdrangers aan te brengen, ligt het opnieuw opleggen van een dwangsom niet voor de hand. Het is effectiever als de overheid op kosten van de overlastgever zelf de deurdrangers plaatst, er wordt dan bestuursdwang toegepast.

Invorderen dwangsom

Op basis van de rapportage van de handhaving moet de coördinator woonoverlast constateren dat er sprake is van een overtreding van de gedragsaanwijzing. De coördinator woonoverlast kan hierbij juridisch advies inwinnen binnen de gemeente. Als er sprake is van een overtreding van de gedragsaanwijzing, dan wordt er een invorderingsbesluit opgesteld door de coördinator woonoverlast. De dwangsom wordt ingevorderd door Belastingen Rotterdam (onderdeel van de gemeentelijke organisatie) of door een private invorderaar.

Deze procedure wordt herhaald totdat de overlast stopt of tot wanneer het maximum van de dwangsom is verbeurd (€ 3.000,-). Wanneer de overlast blijft voortduren, moeten verdere handhavende acties worden overwogen, zoals een hogere dwangsom, een last onder bestuursdwang of andere sancties. Een constatering blijft 13 maanden staan.

Uitvoering bestuursdwang

Ook voor de uitvoering van bestuursdwang moet de coördinator woonoverlast op basis van aangeleverde informatie eerst constateren dat er sprake is van een overtreding van de gedragsaanwijzing. Hierbij kan juridisch advies worden ingewonnen binnen de gemeente. De volgende stap is dat bestuursdwang wordt toegepast. Het is afhankelijk van de situatie welke ketenpartners betrokken zijn bij de uitvoering van de bestuursdwang. Van belang is dat de coördinator woonoverlast hierover juiste afspraken maakt met de partners(s) die de bestuursdwang uitvoer(t)(en). Denk hierbij bijvoorbeeld aan de politie, gemeentelijke handhavers of een aannemer. De coördinator woonoverlast bewaart het overzicht.

Vervolgens stelt de coördinator woonoverlast een verhaal besluit op en draagt dit over aan Belastingen Rotterdam of een private invorderaar.

Tijdelijk aanwezigheidsverbod

Zoals eerder beschreven kan de last kan ook een tijdelijk aanwezigheidsverbod inhouden voor een meerderjarige overlastgever. Voor het opleggen van een tijdelijk aanwezigheidsverbod wordt een andere procedure gevolgd dan hierboven beschreven.

Wanneer de coördinator woonoverlast in overleg met relevante ketenpartners van oordeel is dat een tijdelijk aanwezigheidsverbod het beste remedium is, dan wordt er door de coördinator woonoverlast een voorstel opgesteld voor de burgemeester. Het voorstel omvat een beschrijving van de plaats en duur (maximaal 10 dagen) waar het voor geldt, en de feiten en omstandigheden die aanleiding hebben gegeven voor het tijdelijke aanwezigheidsverbod. Tevens wordt duidelijk omschreven waarom er niet voor een reguliere last onder dwangsom of bestuursdwang wordt gekozen. Op basis van het voorstel neemt de burgemeester een besluit. De politie voert het besluit uit.

De burgemeester kan een huisverbod verlengen tot maximaal vier weken als de dreiging van het gevaar, of het ernstige vermoeden daarvan, zich voortzet. De coördinator woonoverlast moet dat op basis van actuele informatie van relevante ketenpartners beargumenteren. De burgemeester beslist.

7. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na de bekendmaking ervan in het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld op 13 februari 2018.

*De burgemeester van Rotterdam,
Ing. A. Aboutaleb*

8. Bijlage handhavingmatrix

Ernstige en herhaaldelijke woonoverlast artikel 2:78 APV						
	Burgemeester	Woonoverlast-coördinator woonoverlast (woco)	Politie	Woningcorporaties	Gemeentelijke interventie-teams en/of handhavers	Overige partners
		<i>Regiehouder</i>	<i>Convenant partner</i>	<i>Convenant partner</i>	<i>Ketenpartner</i>	<i>Ketenpartner</i>
Stap 1 Constatering ihkv de reguliere aanpak woonoverlast	Nvt	Inbreng casus-overleg Inzet mediation/ buurtbemiddeling/ zorg en begeleiding/ enz.	Inbreng en inzet vanuit casus-overleg	Inbreng en inzet vanuit casusoverleg	Informereren woco Inzet gerichte acties	Informereren woco Inzet gerichte acties
Stap 2 1 ^e constatering (na de inzet vanuit de reguliere aanpak van woonoverlast, zie regel hierboven)	1. Opleggen last onder dwangsom van € 500,- Of 2a. Opleggen last onder bestuursdwang 2b. Tijdelijk aanwezigheidsverbod	Dossier naar de burgemeester				
Stap 3 2 ^e constatering	1. Verbeuren dwangsom van € 500,- Of 2a. Toepassen bestuursdwang 2b. Tijdelijk aanwezigheidsverbod	Rapportage naar de burgemeester Opstellen: 1. Invoeringsbesluit of 2. Verhaalsbesluit	Uitvoeren aanwezigheidsverbod			Invorderen dwangsom Toepassen bestuursdwang
Stap 4 3 ^e constatering	1. Verbeuren dwangsom van € 1.000,- Of 2a. Uitvoeren bestuursdwang 2b. Tijdelijk aanwezigheidsverbod	Rapportage naar de burgemeester Opstellen: 1. Invoeringsbesluit of 2. Verhaalsbesluit	Uitvoeren aanwezigheidsverbod			Invorderen dwangsom Toepassen bestuursdwang
Stap 5 4 ^e constatering	1. Verbeuren dwangsom van € 1.500,- Of 2a. Toepassen bestuursdwang 2b. Tijdelijk aanwezigheidsverbod	Rapportage naar de burgemeester Opstellen: 1. Invoeringsbesluit of 2. Verhaalsbesluit	Uitvoeren aanwezigheidsverbod			Invorderen dwangsom Toepassen bestuursdwang
Stap 6 Volgende constatering	<ul style="list-style-type: none"> • Indien er opnieuw constateringen worden gedaan, kan er gekozen worden voor bestuursdwang als dat in voorliggende stappen nog niet geprobeerd is. • Er kan ook voor worden gekozen om opnieuw te beginnen bij stap 2. Dat wil zeggen dat er een nieuwe last onder dwangsom of last onder bestuursdwang wordt opgelegd in de vorm van een specifieke gedragsaanwijzing. 					

Dit gemeentebblad 2018, nummer 25, is uitgegeven op 14 februari 2018 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halve Maanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie) (Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)