

Beleidsregels inzake aanpak woonoverlast Gemeente Olst-Wijhe

De burgemeester van Olst-Wijhe,

gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet in samenhang met artikel 2:79, tweede lid, van de Algemene plaatselijke verordening,

besluit

vast te stellen de Beleidsregels inzake aanpak woonoverlast Gemeente Olst-Wijhe.

Inleiding

De Wet aanpak woonoverlast is met ingang van 1 juli 2017 in werking getreden. Die wet maakt het mogelijk, dat de gemeenteraad, in een verordening, aan de burgemeester de bevoegdheid toekent om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast gedragsaanwijzingen op te leggen aan de overlastgever. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad een nieuwe APV vastgesteld en artikel 2:79 daaraan toegevoegd. Voor de toepassing van dat artikel is het een vereiste om beleidsregels op te stellen. De beleidsregels maken inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan de in artikel 2:79, tweede lid, APV Olst-Wijhe opgenomen discretionaire bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing.

In deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze deze bepaling zal worden toegepast.

Doel van het toepassen van de wet aanpak woonoverlast

Het opleggen van een gedragsaanwijzing geldt voor de feitelijke gebruikers van een woning en kan daarmee zowel huurders als eigenaren betreffen. Ook illegale onderhuurders of krakers vallen onder de bepaling.

De burgemeester heeft hiermee een extra instrument om woonoverlast effectief aan te pakken met als doelen:

1. Een omgeving waar het veiliger en prettiger wonen is
2. Toename van de leefbaarheid
3. Vergroting van de veiligheidsbeleving
4. Het terugdringen van schade door overlast en verloedering

Juridisch kader

Gemeentewet artikel 151d

1. De raad kan bij verordening bepalen dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, er zorg voor draagt dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. (Zorgplicht gebruiker woning)
2. De in artikel 125, eerste lid, Gemeentewet bedoelde bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het in het eerste lid bedoelde voorschrift wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen daaromtrent door de raad in de verordening is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. (Bevoegdheid burgemeester)
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. (Huisverbod)

Algemene plaatselijke verordening Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

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 basisregistratiepersonen 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 degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of 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.

Overige wetgeving

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft regels over het opleggen van een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom. Verder is de Wet tijdelijk huisverbod gedeeltelijk van toepassing (art.151d, lid 3, van de Gemeentewet)

Belangenafweging en te nemen stappen in het kader van artikel 2:79 APV:

Artikel 1: Begripsbepalingen

Voor de volledigheid zijn de begripsbepalingen zoals omschreven in de Memorie van Toelichting op de "Wet aanpak woonoverlast" (wetsvoorstel 34 007) in deze beleidsregels opgenomen.

- a. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt: de gebruiker van de woning. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning te hebben en hoeft niet de rechtmatige bewoner van de woning te zijn. Ook een regelmatige gast, een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit bestanddeel.
- b. Woning of bij die woning behorend erf: De woning, de tuin die bij de woning behoort en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de parterretrap, de gezamenlijke buitenruimte, enzovoorts.
- c. Gedragingen: De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf, of door een derde persoon, zoals gasten of vrienden van de gebruiker. Nalaten van een bepaald handelen kan onder omstandigheden ook als een gedraging worden gezien. Als de gedragingen door een derde persoon worden gepleegd, moet degene tot wie het besluit gericht is wel in staat zijn de gedragingen te stoppen.
- d. Gedragingen in of vanuit die woning of dat erf: De gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. 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. Zo kan een blaffende hond op de straat voor de woning of een intimiderende gedraging voor de deur van de woning van de buurman vallen onder het bestanddeel «gedragingen in of vanuit die woning of dat erf». Duidelijk moet in ieder geval zijn dat de gedragingen vanuit de woning of het erf worden gepleegd. Het intimiderende gedrag van de overlastpleger moet dus wel voor de deur van de buurman worden gepleegd, niet voor de deur van iemand die vijf straten verderop woont. Dan is geen sprake meer van gedragingen vanuit de woning of het erf.
- e. Omwonenden: mensen die in de directe nabijheid wonen van de woning waarvandaan de overlast plaatsvindt.
- f. Ernstig worden gehinderd: Ernstige hinder voor de omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waar onder «hinder» gedragingen worden verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht. Ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet kan tevens onrechtmatig zijn in de zin van artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek, maar dat is geen vereiste. En andersom zal niet elke onrechtmatige burenhinder ook automatisch kunnen worden aangemerkt als ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of hij de hinder ernstig genoeg acht om bestuursrechtelijk optreden te rechtvaardigen.

Artikel 2: Melding of signalering van woonoverlast

Een melding van ernstige woonoverlast kan door een omwonende worden ingediend bij de gemeente ter attentie van de burgemeester. Ook kan een dergelijke melding van ernstige woonoverlast door bijvoorbeeld de woningbouwvereniging of de politie worden gedaan bij de gemeente. Situaties van ernstige woonoverlast kunnen ook worden gesignaleerd door medewerkers van de gemeente, bijvoorbeeld door Boa's of andere door de gemeente aangestelde toezichthouders.

Artikel 3: Kwalificatie van de melding of signalering

Bij een melding of signalering van woonoverlast bij de gemeente wordt door de burgemeester beoordeeld of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder als bedoeld in de zin van artikel 2:79 van de APV. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of hij de hinder ernstig genoeg acht om bestuursrechtelijk optreden te rechtvaardigen. Bij de beoordeling van de melding wordt navraag gedaan bij de melder en bij politie of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In geval van huurwoningen zal navraag worden gedaan bij de woningcorporatie.

1. Melding of signalering voldoet niet aan de eisen van artikel 2:79 van de APV
Indien de melding niet kan worden gekwalificeerd als 'ernstige en herhaaldelijke' hinder of er is nog een alternatief instrument voorhanden om de woonoverlast aan te pakken zal door de gemeente worden doorverwezen naar de reguliere inzet van interventies. Deze reguliere interventies zijn onder andere: een 'goed' gesprek, buurtbemiddeling of mediation, de Vereniging van eigenaren, waarschuwing of boete, de civiele rechter of de Persoonsgerichte Aanpak (PGA) door de politie. In geval van brandgevaarlijke situaties of verloedering kan de Woningwet van toepassing zijn, in geval van drugs kan artikel 13b van de Opiumwet van toepassing zijn.
2. Melding of signalering voldoet aan de eisen van artikel 2:79 van de APV.
 - a. Overleg gemeente en andere bij de casus betrokken partijen.
De coördinator Integrale Veiligheid treedt op procesregisseur. Deze procesregisseur zorgt ervoor dat de bij de casus betrokken partijen met elkaar in overleg treden om informatie uit te wisselen en voor dossiervorming te zorgen, zie sub b. De bij een casus betrokken partijen zijn de gemeente, dit kunnen afhankelijk van de inhoud medewerkers zijn van team Maatschappelijke Ontwikkelingen, Bedrijfsvoering of Werk Inkomen Zorg. Externe partners die hierbij onder meer betrokken zijn, zijn politie, woningbouwvereniging, maatschappelijk werk en geestelijke gezondheidszorg.
 - b. Dossiervorming
Om gelegitimeerd in te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van "ernstige woonoverlast" (in de zin van artikel 2.79 APV) zal een dossier aangelegd moeten worden. In dit dossier kunnen onder meer de volgende documenten worden opgenomen:
Informatie over reguliere interventies die al hebben plaatsgevonden, klachten, meldingen, concrete omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, processen-verbaal van de politie, de 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. De benodigde informatie zal, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy (AVG), in een dossier worden gebundeld.

Artikel 4: Aanpak woonoverlast/opleggen gedragsaanwijzing

1. Bij de keuze van de wijze waarop een overlastsituatie wordt aangepakt, wordt in eerste instantie overwogen of de overlastgever(s) kamp(t)(en) met een psychische of psychiatrische aandoening. Als dit aan de orde is, dan is er altijd een centrale rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties.
2. Het opleggen van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang moet voldoende voorzienbaar zijn. Voorafgaand hieraan wordt eerst een op schrift gestelde 'officiële waarschuwing' van de burgemeester verstuurd. Hierin 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.
3. Mocht de officiële waarschuwing niet leiden tot beëindiging van de ernstige en herhaaldelijke hinder dan wordt een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opgelegd. Hierop zijn de bepalingen uit de Awb van toepassing.
 - a. Bij de toepassing van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing zullen de belanghebbenden (bijv. omwonende(n) en eigenaar/huurder woning/erf) op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid worden gesteld hun 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.

- b. Rekening houdend met die zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht, welke begunstigingstermijn daarvoor geldt en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval, waarbij belangrijk is dat het in het vermogen van de betrokkene moet liggen om tijdig aan de last te kunnen voldoen. De burgemeester kan hierbij de politie en betrokken (zorg)instanties vragen advies uit te brengen over de te treffen maatregel.
- c. Voor zover gekozen wordt voor een gedragsaanwijzing, zal deze in beginsel de juridische vorm van een last onder dwangsom aannemen. 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 van overheidswege (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.
- d. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als "ultimum remedium".

Artikel 5: Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de gemeentelijke toezichthouders.

Artikel 6. Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt maximaal € 500,- per keer dat niet voldaan wordt aan de last, tot een maximum van € 10.000,- of maximaal € 1.000,- per week dat niet wordt voldaan aan de last, tot een maximum van € 20.000,-.

Artikel 7: Hardheidsclausule

Op grond van artikel 4:84 van de Awb kan in bijzondere gevallen van deze beleidsregels worden afgeweken.

Artikel 8: Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels inzake aanpak woonoverlast Gemeente Olst-Wijhe".

Artikel 9: Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden de dag na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld op 22 januari 2019,

*De burgemeester van Olst-Wijhe,
A.G.J. (Ton) Strien.*