Gemeente Haarlem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlem

Nr. 258557

24 oktober

2019

Wet aanpak woonoverlast Haarlem

De burgemeester van Haarlem;

Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:49a van de Algemene plaatselijke verordening Haarlem;

Besluit:
Vast te stellen de navolgende beleidsregels 'Wet aanpak woonoverlast Haarlem'.

1. Inleiding

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk dat de gemeenteraad de burgemeester de bevoegdheid toekent om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast aan een overlastpleger een gedragsaanwijzing op te leggen. Op 15 februari 2018 is door de gemeenteraad besloten om deze bevoegdheid vast te leggen in de Algemene plaatselijke verordening Haarlem (APV) onder artikel 2:49a. De burgemeester kan ten aanzien van deze bevoegdheid een beleidsregels vaststellen op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Juridisch 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 of 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 bedoelde voorschrift wordt uitgeoefende door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van het 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.

Algemene Plaatselijke Verordening

De gemeente Haarlem heeft ter uitwerking van artikel 151d Gemeentewet het artikel 2:49a opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening. Dit artikel luidt als volgt:

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, dient er zorg voor te dragen 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.

2. Doel en uitgangspunten

Bewoners hebben zelf een belangrijke rol in het onderling oplossen van geschillen. De gemeente, woningcorporaties, particulier verhuurders, politie en zorgaanbieders hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid in de aanpak van woonoverlast. Deze partijen hebben meerdere instrumenten tot hun beschikking om woonoverlast te kunnen aanpakken. De bevoegdheid tot het opleggen van een

gedragsaanwijzing bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast is een extra instrument in de aanpak van woonoverlast.

De beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Haarlem maken in hoofdlijnen inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan de bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De Wet aanpak woonoverlast kan uitsluitend worden toegepast indien sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden in of vanuit een woning of een bij die woning behorend erf, of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf.
- De gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt slechts ingezet indien de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.
- De toepassing van de beleidsregels en de gedragsaanwijzing is maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en van de aanpak van betrokken partijen.

3. Aanpak van woonoverlast
Meestal lossen bewoners die last hebben van elkaar hun geschillen onderling op. Wanneer bewoners problemen hebben besproken met de overlastgever, maar dit niet heeft geleid tot het gewenste resultaat melden zij de ervaren overlast bij de partij die de beste middelen heeft om de overlast aan te pakken. Dit is afhankelijk van de situatie en kan diegene die overlast ondervindt zelf zijn, de VVE, de verhuurder van de overlastpleger, de politie of de gemeente. Als alle mogelijke maatregelen zijn genomen om aan de overlast een einde te maken, maar de overlast blijft voortduren, kan de casus bij de gemeente worden aangemeld voor een aanpak op basis van artikel 151d Gemeentewet.

Overleggen, praten en afspraken maken
Als een gesprek met buren niet tot een oplossing van het probleem leidt, of als mensen het ingewikkeld vinden om elkaar aan te spreken, kan ondersteuning worden gezocht bij Buurtbemiddeling. Ook mediation kan ondersteunen in het gesprek en het proces om te komen tot een gezamenlijke oplossing. Afhankelijk van het inkomen is soms gesubsidieerde mediation mogelijk.

Drang en dwang
Overlast oplossen met overleg, gesprekken en afspraken heeft de voorkeur. Soms is dat niet genoeg om het gewenste effect te bereiken of is de overlast te ernstig. Een eerste beoordeling vindt plaats door de partij waar de melding is ingediend. Partijen ondernemen zelf actie om de overlast te stoppen. Daarbij kunnen ook de andere bij woonoverlast betrokken partijen om hulp worden gevraagd.

Koopwoning
Diegene die overlast ondervindt kan zelfstandig actie ondernemen om de woonoverlast te verminderen. Het burenrecht (Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) biedt de mogelijkheid om een civiele procedure te starten tegen de overlastpleger. Op basis van het burenrecht kan een rechter een gedragsaanwijzing opleggen. Naast een advocaat kan ook het Juridisch Loket informeren over de mogelijkheden. Wanneer er sprake is van een Vereniging Van Eigenaren kunnen ook de mogelijkheden van deze Vereniging benut worden.

Huurwoning
Wanneer de overlastpleger woont in een huurwoning dient de overlast te worden gemeld bij de verhuurder. Op basis van het huurrecht kan de verhuurder een overlastpleger waarschuwingen geven, fysieke maatregelen nemen, een vrijwillige gedragsaanwijzing opleggen en naar de rechter voor een gedragsaanwijzing of voor beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Voordat een verhuurder overgaat tot een gang naar de rechter kan deze in overweging nemen om de burgemeester verzoeken een waarschuwing te sturen op grond van artikel 2:49a van de APV.

Bij huurwoningen van de woningcorporaties wordt het convenant ‘Preventie Huisuitzettingen’ gehanteerd. Daarin staan afspraken om huisuitzettingen te voorkomen in geval van huurachterstanden en van overlast. Als er bij de woningcorporatie een sterk vermoeden is van complexe problematiek, kan de woningbouwcorporatie het sociaal wijkteam inschakelen.

Overlast met zorgcomponent
Wanneer een melder of een betrokken partij van oordeel is dat een overlastpleger een zorgvraag heeft en wanneer de overlastpleger open staat voor hulpverlening wordt melding gemaakt bij het sociaal wijkteam. Als de overlastpleger hulp nodig heeft maar zorg mijdt wordt melding gemaakt bij het Meldpunt Zorg en Overlast van de GGD. De GGD onderzoekt of de overlastpleger bekend is bij partijen in het zorgdomein. Als dit niet het geval is wordt middels bemoeizorg getracht de persoon toe te leiden naar de benodigde zorg.

Overlast door een vervuilde woning
Wanneer een woning zo vol staat met spullen of zo vervuild is dat er overlast of een gevaarlijke situatie ontstaat voor de omgeving wordt melding gemaakt bij het Meldpunt Zorg en Overlast van de GGD. De inspecteurs Hygiënisch Woning Toezicht (HWT) van de GGD onderzoeken de situatie en proberen samen

met de bewoner tot een oplossing te komen. Op basis van Bouwbesluit kunnen de inspecteurs HWT in het uiterste geval overgaan tot gedwongen ruiming of gedwongen schoonmaken van de woning.

Overlast door drugs
Wanneer de woonoverlast het gevolg is van de verkoop, aflevering, verstrekking of aanwezigheid van drugs dient de overlast te worden gemeld bij de politie. Afhankelijk van het type en de hoeveelheid drugs kan de burgemeester overgaan tot sluiting van de woning.

Overlast door overbewoning en onrechtmatig gebruik
Wanneer de woonoverlast het gevolg is van overbewoning en onrechtmatig gebruik van de woning dient de overlast te worden gemeld bij het Meldpunt Woonfraude van de gemeente. Op basis van de Huisvestingsverordening kan aan de eigenaar een bestuurlijke boete worden opgelegd.

Strafbare overlast
Wanneer sprake is van woonoverlast waarbij de gedragingen van de overlastpleger strafbaar zijn gesteld bestaat ook de mogelijkheid te handhaven op basis van het strafrecht. In dit geval dient melding te worden gedaan bij de politie. Het Openbaar Ministerie kan besluiten de overlastveroorzaker strafrechtelijk vervolgen. Afhankelijk van de ernst van de feiten en de bewijsbaarheid kan een rechter een straf opleggen.

4. Aanpak op basis van artikel 151d Gemeentewet
Als de hierboven beschreven mogelijke maatregelen zijn genomen om aan de overlast een einde te maken, maar de overlast blijft voortduren, kan de casus bij de gemeente worden aangemeld voor een aanpak op basis van artikel 151d Gemeentewet.

Bewijslast
Voor een beroep op artikel 151d Gemeentewet is een belangrijke voorwaarde dat er een goed dossier is aangelegd. Uit dit dossier moet de noodzaak blijken van het opleggen van een gedragsaanwijzing. Het dossier kan, voor zover relevant in de specifieke casus, bevatten:

- Waarschuwingsbrieven die één of meerdere partijen naar de overlastgever hebben gestuurd.
- Overige correspondentie tussen betrokken partijen en overlastgever.
- Verklaringen van buurtbewoners, zoals klachtenformulieren, brieven en e-mails.
- Verklaringen van bevindingen en constateringen van medewerkers van betrokken partijen.
- Sfeerrapportages, processen verbaal, mutaties van de politie.
- Foto's, geluidmetingen e.d.
- Besluiten van bestuursorganen aangaande de handhaving verband houdend met de overlast.
- Informatie over reeds genomen maatregelen en/of procedures, zoals buurtbemiddeling mediaton, civiele procedures.

Gegevensuitwisseling
Alleen die informatie wordt verzameld en vastgelegd die noodzakelijk is voor dossiervorming voor het toepassen van handhavingsbevoegdheden zoals het opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang. De informatie uitwisseling met betrokken partners vindt plaats binnen de geldende kaders.

Afweging burgemeester

Inhoudelijke afweging
Aan de hand van het aangeleverde dossier wordt beoordeeld of er sprake is van ernstige en herhaaldelijk hinder in de zin van artikel 151d Gemeentewet. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke overlast kijkt de burgemeester onder andere naar het type overlast, de ernst van de overlast, hoe lang er al sprake is van overlast en wat voor schade de overlast tot gevolg heeft. Ook kijkt de burgemeester naar de omstandigheden van de overlastsituatie.

Ultimum remedium
Aan de hand van het aangeleverde dossier wordt beoordeeld of alle andere mogelijke maatregelen zijn genomen om de overlast tegen te gaan. In geval van bijzondere omstandigheden, zoals in zeer spoedeisende situaties, kan hiervan worden afgeweken.

Inzet gedragsaanwijzing
Artikel 151d Gemeentewet maakt het mogelijk om aan personen die ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken door de burgemeester een gedragsaanwijzing wordt opgelegd in de vorm van een last onder dwangsom, een last onder bestuursdwang of een aanwezigheidsverbod. In de gedragsaanwijzing staat aangegeven welke maatregelen de overlastgever moet nemen om de overlast te beëindigen. De last is afgestemd op de aard van de overtreding en op individuele omstandigheden en onderliggende problematiek van het geval.

Waarschuwing
Als het dossier een beroep op artikel 151d Gemeentewet rechtvaardigt, stuurt de burgemeester een schriftelijke waarschuwing of een sommatie naar de overlastgever. Indien dit nodig wordt geacht, kan deze waarschuwing ook eerder in het proces worden gegeven, bijvoorbeeld voordat een verhuurder overgaat tot een gang naar de rechter. In deze waarschuwing staat in ieder geval opgenomen:

- welke gedragingen ernstige en herhaaldelijke overlast veroorzaken;
- wat er van de gewaarschuwde persoon verwacht wordt binnen welk termijn en
- wat de gevolgen zijn als de gewaarschuwde persoon nalaat de overlast te doen stoppen.

In ernstige situaties of spoedeisende gevallen kan de waarschuwing achterwege blijven.

Last onder dwangsom
In beginsel wordt als gedragsaanwijzing een last onder dwangsom opgelegd. 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 bedrag worden afgeweken als er maatwerk verlangd wordt.

Last onder bestuursdwang
In voorkomende gevallen kan de toepassing van bestuursdwang passender zijn voor een bepaalde overlastsituatie. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het verwijderen van bezoekers uit de woning, het aanbrengen van geluidwerende vloerbedekking, het verwijderen van geluidsapparatuur, het in beslagnemen van huisdieren, het verwijderen van vuilnis enzovoorts. De kosten worden verhaald op de overlastgever.

Tijdelijk aanwezigheidsverbod
In het uiterste geval kan de last onder bestuursdwang een tien dagen durend verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. De burgemeester kiest slechts voor deze vorm van de last onder bestuursdwang indien een andersoortige last onder bestuursdwang geen effect heeft. De burgemeester kan het tijdelijk aanwezigheidsverbod bij vrees voor verdere overtreding van artikel 2:49A APV verlengen tot ten hoogste vier weken. De vrees kan bijvoorbeeld ontstaan na mededelingen van de overlastpleger of gedane constateringen door een toezichthouder of een politieambtenaar.

Zienswijze overlastgever
Ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de overlastgever in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze te geven op voornoemde gedragsaanwijzing. Rekening houdend met de zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen.

5. Inwerkingtreding
Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Haarlem, 21 augustus 2019

De burgemeester van Haarlem
drs. J. Wienen

Situatie	Omschrijving	Relevante wetgeving	Melding bij	Maatregelen
Aanpak onafhankelijk van type woning of type overlast				
Koopwoning	Woonoverlast	Burenrecht	Inwoners zelf aan zet. Juridisch advies door advocaat of Juridisch Loket.	Last onder dwangsom, woonverbod
Woning met VvE	Woonoverlast waarbij de woonruimte onderdeel is van een VvE	Burenrecht	VvE	Waarschuwing / sommatie, boete, ontzegging gebruik woning
Huurwoning	Woonoverlast door mensen die hun woning huren.	Huurrecht	Verhuurder overlastgever (particulier of woningbouw-vereniging).	Waarschuwing / sommatie, gedragsaanwijzing, ontbinding huurcontract
Aanpak afhankelijk van type overlast				
Overlast met zorgcomponent	Woonoverlast wordt vermoedelijk (mede) veroorzaakt door psychische problematiek.	Wet publieke gezondheid	GGD meldpunt Zorg en Overlast	Bemoeizorg
Overlast door vervuilde woning	Woonoverlast als gevolg van een volle en/of vervuilde woning	Woningwet, Bouwbesluit	GGD meldpunt Zorg en Overlast	Bemoeizorg, gedwongen ruiming of schoonmaken
Overlast door drugs	Woonoverlast als gevolg van een hennepkwekerij of drugsdealen	Opiumwet, Huurrecht	Politie	Sluiting woning, ontbinding huurcontract
Overlast door overbewoning	Woonoverlast als gevolg van overbewoning	Huisvestings-verordening	Gemeente	Meldpunt woonfraude
Strafbare overlast	Strafbare woonoverlast	Wetboek van strafrecht	Politie	Taakstraf, boete, detentie, maatregel
Ernstige en herhaaldelijke overlast	Ernstige en herhaaldelijke overlast die redelijkerwijs niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan	Gemeentewet, APV	Gemeente	Waarschuwing, gedragsaanwijzing, tijdelijk aanwezigheidsverbod