

## Beleidsregels “Wet aanpak woonoverlast” gemeente Leudal

De burgemeester van de gemeente Leudal;  
Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Leudal (APV)  
besluit:  
vast te stellen de Beleidsregels “Wet aanpak woonoverlast gemeente Leudal”

### 1. Aanleiding

Woonoverlast komt overal in het land voor en is een maatschappelijk probleem als het niet wordt opgelost. De aanpak van woonoverlast is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van buurtbewoners, gemeenten, woningcorporaties, politie en maatschappelijke organisaties. De huidige maatregelen (gesprekken, inzetten buurtbemiddeling, handhaving) bieden niet altijd een oplossing. Om deze reden is op 1 juli 2017 de ‘Wet aanpak woonoverlast’ in werking getreden. In artikel 151d dat aan de Gemeentewet is toegevoegd, is opgenomen dat de gemeenteraad aan de burgemeester de bevoegdheid kan geven tot het toepassen van bestuursdwang in de vorm van een gedragsaanwijzing. Dit houdt in dat de overlastgever bepaalde handelingen moet verrichten of juist nalaten op straffe van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. Dit is een extra mogelijkheid om ernstige woonoverlast effectief aan te pakken. De gemeenteraad van Leudal heeft daaraan uitvoering gegeven door het opnemen van een nieuw artikel 2:79 in de APV. Hierin is een zorgplicht voor burgers opgenomen: degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, dient er zorg voor te dragen dat door gedragingen in of rondom die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Belangrijk is dat de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is, als ernstige en herhaaldelijke woonoverlast niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden. Deze beleidsregels zijn bedoeld om op een goede manier gebruik te kunnen maken van de bevoegdheid.

### 2. Juridisch kader

De Wet aanpak woonoverlast is geregeld in artikel 151d van de Gemeentewet. Door de wet krijgt de burgemeester de mogelijkheid om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen. Het gaat hier over het toepassen van bestuursdwang in de vorm van een gedragsaanwijzing uitsluitend ter bestrijding van ernstige woonoverlast voor omwonende(n), veroorzaakt door (een) andere bewoner(s) in de nabije woonomgeving. De bevoegdheid strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet op het in bestuursrechtelijke zin interveniëren in gespannen bureauverhoudingen vanwege ernstige hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan.

De gemeenteraad van Leudal heeft op basis van artikel 151d Gemeentewet de burgemeester in artikel 2:79 APV de bevoegdheid gegeven om een gedragsaanwijzing op te leggen. In het tweede lid van artikel 2:79 is opgenomen dat de burgemeester beleidsregels vaststelt over het gebruik van die bevoegdheid. In bijzondere omstandigheden kan op grond van de inherente afwijkingsbevoegdheid van artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden afgeweken van de in deze beleidsregels beschreven gedragslijn.

#### **Artikel 151d Gemeentewet luidt als volgt:**

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

### **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. De burgemeester kan bij schending van deze zorgplicht aan de overtreder een last onder dwangsom of
3. De last kan in ieder geval worden opgelegd bij ernstige en herhaaldelijke:
  1. geluid- of geurhinder;
  2. hinder van dieren en ongedierte;
  3. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
  4. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
  5. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

### **3. Doel beleidsregels**

Deze beleidsregels scheppen meer duidelijkheid over de in artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht, zodat burgers beter in staat zijn hun gedrag hierop af te stemmen. Ook maken de beleidsregels inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan de in artikel 2:79, tweede lid, van de APV opgenomen bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing. Met de vaststelling van beleidsregels voldoet de burgemeester tenslotte ook aan de in artikel 2:79, tweede lid, van de APV opgenomen 'beleidsregelplicht'.

In deze beleidsregel staat op hoofdlijnen beschreven in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik kan maken van het opleggen van een gedragsaanwijzing de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang zoals opgenomen in artikel 151d lid 2 Gemeentewet.

Eerst wordt verduidelijkt de afbakening tussen de bevoegdheid om een gedragsaanwijzing te geven en andere bevoegdheden/instrumenten ter bestrijding van woonoverlast. Vervolgens wordt een stappenplan beschreven hoe de burgemeester handelt in gevallen van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast.

Vervolgens wordt het procedurele kader geschetst waarbinnen de burgemeester een afweging zal maken of en zo ja, op welke wijze de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing wordt toegepast en een concrete invulling krijgt.

Belangrijk hierbij is dat de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is, als de geconstateerde ernstige en herhaaldelijke woonoverlast niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet).

### **4. Afbakening en begrippen**

Onder ernstige woonoverlast wordt verstaan overlast waarvan door aard of frequentie, een zodanige dreiging uitgaat dat het welzijn, de gezondheid, de veiligheid en/of de leefbaarheid van omwonenden ernstig wordt aangetast.

#### ***Afbakening ten opzichte van andere bevoegdheden ter bestrijding van overlast vanuit een woning***

Op eerste plaats geldt dat het instrument van de gedragsaanwijzing van artikel 2:79 APV pas in beeld komt, als andere reguliere bevoegdheden geen soelaas bieden. Het is daarmee vooral de aard van de "ernstige en herhaaldelijke overlast" die bepaalt welke bestuurlijke bevoegdheid kan worden aangewend: bij drugsoverlast zal bijvoorbeeld een beroep kunnen worden gedaan op artikel 13b Opiumwet, bij bouwkundige gebreken komt de Woningwet en het Bouwbesluit in beeld en bij een verstoring van de openbare orde of dreigende ernstige verstoring rond de woning als gevolg van gedragingen in de woning kan de toepassing van artikel 174a Gemeentewet worden overwogen.

#### ***Toelichting op begrippenkader artikel 151d Gemeentewet en 2:79 APV***

##### ***Andere geschikte wijze (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet)***

De burgemeester legt een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Dit betekent dat de burgemeester pas overgaat tot het opleggen van een gedragsaanwijzing als het niet mogelijk is gebleken om de overlast op een andere geschikte wijze tegen te gaan. Dat houdt ook in dat wanneer er overlast wordt veroorzaakt vanuit een huurwoning, er door de woningcorporatie/verhuurder eerst geprobeerd moet worden om via de huurovereenkomst c.q. het huurrecht de overlast aan te pakken. Andere manieren om woonoverlast op te lossen zijn inzet van buurtbemiddeling, mediation, inzet van politie of hulpverleningsinstanties en het toepassen van andere bestuurlijke bevoegdheden zoals hiervoor genoemd. Ook kan een slachtoffer van woonoverlast een civiele procedure aanspannen tegen de overlastgever.

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige en herhaaldelijke hinder tegen te gaan, blijktend uit een dossier dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas bieden, legt hij een last op. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als 'ultimum remedium', als er geen andere passende en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast.

***Woning of een bij die woning behorend erf (2:79, eerste lid, APV)***

Met woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals een tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de parterretrap, de gezamenlijke buitenruimte, enzovoorts. Gelet op het bepaalde in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vallen ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf, zoals bijvoorbeeld gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en/of op straat ter hoogte van of vlak bij de woning onder de reikwijdte van dit begrip.

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

Het betreft hier verhuur via verhuurwebsite, zoals Airbnb. 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. 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 ultimum remedium is.

***Gebruiker van een woning of een bij die woning behorend erf (2:79, eerste lid, APV)***

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn. Ook een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit begrip.

***Gedragingen (2:79, eerste lid, APV)***

Met 'gedragingen in of vanuit die woning of dat erf' worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond. Het gaat om de woning die, of het erf dat, de overlastgever gebruikt. De gedragingen die worden gepleegd in de nabije omgeving van de woning, bijvoorbeeld in de tuin van de burens, vallen in beginsel onder de bepaling. 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 'gedragingen in of vanuit die woning of dat erf', zolang er een duidelijke connectie is tussen de gedraging en de woning of het erf. Bij een blaffende hond of een intimiderende gedraging vijf straten verderop is geen sprake meer van gedragingen vanuit de woning of het erf.

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.

***Zorgplicht (2:79, eerste lid, APV)***

De gemeenteraad heeft in artikel 2:79, eerste lid, van de APV bepaald dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, er zorg voor dient te dragen dat door gedragingen in of rondom die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

***Omwonenden (2:79, eerste lid, APV)***

Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning met aanhorigheden van waaruit de overlast plaatsvindt.

***Ernstige en herhaaldelijke hinder (2:79, eerste lid, APV)***

Met ernstige en herhaaldelijke hinder wordt bedoeld op het herhaaldelijk vertonen of veroorzaken van ernstige vormen van hinder voor omwonenden. De bepalingen 'ernstige hinder' en 'herhaaldelijke hinder' zijn niet nader gedefinieerd in artikel 151d van de Gemeentewet. Bij woonoverlast gaat het vaak om hinder tussen burens. Een vergelijking kan worden gemaakt met de bepalingen omtrent het burensrecht die zijn opgenomen in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. In artikel 5:37 BW is een kernbepaling opgenomen over hinder. Burens mogen elkaar geen hinder toebrengen zoals door het verspreiden van

rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door 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.

Ook andere wet- en regelgeving en jurisprudentie kan handvatten bieden om 'ernstige hinder' te definiëren. Er dient steeds per geval beoordeeld te worden of sprake is van ernstige en herhaaldelijk hinder. Hierbij moeten de (plaatselijke) omstandigheden van het geval worden gewogen. 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 (hetgeen niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als "ernstige hinder zonder onderbreking"). De burgemeester geeft derhalve geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.

#### ***Last onder bestuursdwang of last onder dwangsom (artikel 2:79, tweede lid, APV)***

De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. In deze last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet verrichten of juist moet nalaten zodat de overlast ophoudt.

Er kan bijvoorbeeld bepaald worden dat de overlastgever slechts een beperkt aantal bezoekers per dag mag ontvangen, na een bepaalde tijd geen bezoekers meer mag ontvangen, zijn hond moet muilkorven, zijn hond binnen moet houden, in de nacht geen luide muziek mag draaien, enzovoorts. De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp te zoeken of een agressiereductietraining te volgen.

Vanwege de bevoegdheidstoedeling om een last onder bestuursdwang op te leggen, is de burgemeester op grond van artikel 5:32 van de Awb tevens bevoegd om in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen. Hierdoor kan de burgemeester een last onder dwangsom opleggen met de verplichting tot de betaling van een geldsom als de last niet wordt uitgevoerd. Mocht dit onvoldoende effect hebben, dan kan de burgemeester middels een last onder bestuursdwang, met inachtneming van een begunstigingstermijn, door feitelijk handelen de overlast tot een einde laten brengen.

Een gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). waartegen de burger bezwaar kan maken en in beroep kan gaan bij de rechtbank of in hoger beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### ***Noodzakelijkheid***

De burgemeester kan pas van de nieuwe bevoegdheid gebruik maken, als de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan. Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde als de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregel redelijkerwijs niet toereikend is. In zoverre geldt de gedragsaanwijzing als een 'ultimum remedium'.

De vorm van de gedragsaanwijzing is uiteraard afhankelijk van de precieze last die is opgelegd. Bij de last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner een dwangsom, als deze binnen de begunstigingstermijn niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last voldoet. Bij de daadwerkelijke uitoefening van de bestuursdwang kan men denken aan het verwijderen van bezoekers uit de woning, het aanbrengen van geluidwerende vloerbedekking, het verwijderen van geluidsapparatuur, het in beslag nemen van huisdieren, het verwijderen van vuilnis, enzovoorts. Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen (zie artikel 3:4, tweede lid, van de Awb). De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de overlastgever.

#### ***Tijdelijk huisverbod (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet)***

Elk geval is maatwerk. Als de ernstige overlast niet met andere middelen kan worden opgelost, kan de burgemeester een tijdelijk huisverbod als gedragsaanwijzing opleggen. Dit betekent dat de overlastgever gedurende tien dagen uit zijn huis wordt geplaatst. Die periode kan worden verlengd tot vier weken. Een tijdelijke huisverbod wordt pas als 'ultimum remedium' opgelegd.

#### ***Uitvoerbaarheid van de last***

Het moet in het vermogen van betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te staken. Ook moet het in zijn vermogen liggen om aan een opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

## **5. Procedure**

In onderstaand stappenplan wordt op hoofdlijnen beschreven de stappen die doorlopen worden, de wijze waarop, en de gevallen waarbij de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79 APV beschreven bevoegdheid.

### **Stap 1: Melding of signalering**

Signalen of meldingen kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast melden bij de gemeente. Meldingen kunnen ook via andere kanalen binnenkomen zoals via de politie, woningcorporatie, buurtbemiddeling, gemeentelijke boa's en toezichhouders, medewerkers afdeling Samenleving of via maatschappelijke, welzijns- en zorgorganisaties.

### **Stap 2: Vaststellen, verificatie en kwalificatie van de woonoverlast**

Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd, al dan niet door of met behulp van politie, woningcorporatie of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In de meeste gevallen worden meldingen van ernstige overlast besproken in het Sociaal Domein overleg waarin gemeente, politie en woningcorporatie samenwerken. Belangrijk is namelijk om de aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. Naar verwachting zal slechts bij een deel van de meldingen van woonoverlast sprake zijn van "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" als bedoeld in artikel 2:79, eerste lid, APV.

#### **5.2.1. Inventarisatie genomen maatregelen**

Als eerste stap in de aanpak van (ernstige) woonoverlast wordt gecheckt welke stappen al genomen zijn, om de overlast te stoppen. Is er door een of meerdere bij de overlast betrokken partijen (gemeentelijke regisseurs participatie, woningcorporatie, wijkagent, boa of gemeentelijke toezichhouder, buurtbemiddeling, maatschappelijk werk) geprobeerd in gesprek te gaan met de overlastgever(s) om de communicatie tussen de partijen te stimuleren? Buurtbemiddeling is een ideaal middel om bij beginnende overlastsituaties in te zetten. Voorwaarde hierbij is wel dat partijen bereid zijn hieraan mee te werken. Zijn er al wettelijke instrumenten ingezet om de overlast te bestrijden? Wat is het resultaat van eerder genomen stappen?

#### **5.2.3. Maatregelen woningcorporatie bij huurwoningen**

Gaat het om overlast vanuit een huurwoning dan is in eerste instantie de woningcorporatie (de verhuurder) leidend in de aanpak van de woonoverlast. Als de woningcorporatie de woonoverlast niet met informele instrumenten zoals gesprekken, buurtbemiddeling en/of mediation kan oplossen, kan de verhuurder gebruik maken van het huurrecht. Een woningcorporatie kan met de huurder een vrijwillige gedragsaanwijzing aangaan waarin beiden overeenkomen wat de huurder gaat doen om geen overlast meer te veroorzaken. Ook kan de woningcorporatie aan de rechter een onvrijwillige gedragsaanwijzing vragen (gerechtelijke gedragsaanwijzing). Die gedragsaanwijzing bevat een verbod of gebod waaraan de huurder zich moet houden. In het uiterste geval kan de woningcorporatie bij de rechter ontbinding van de huurovereenkomst vorderen.

De aanpak van woonoverlast vanuit een huurwoning kan als nodig door de verhuurder ook in samenwerking met de gemeente gebeuren.

#### **5.2.4 Maatregelen bij psychische problematiek**

Het is mogelijk dat overlast wordt veroorzaakt door mensen die door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn hun overlastgevend gedrag te staken. Een gedragsmaatregel die bepaalt dat overlast moet worden gestopt op straffe van een dwangsom is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast. In dit soort situaties is een nauwe samenwerking tussen gemeente, het sociaal domein, hulpverlening, politie en (in geval van huurwoning) woningcorporatie essentieel om deze mensen passende zorg of maatregelen te bieden, en aldus de overlast te beëindigen. De burgemeester kan met een gedragsaanwijzing afdwingen dat een overlastveroorzaker met psychische problematiek hulpverlening accepteert. Een goede samenwerking met de hulpverlening is hierbij belangrijk.

In acute gevallen kan de burgemeester op basis van een geneeskundige verklaring besluiten tot inbewaringstelling (IBS, gedwongen opname, Wet Bopz). In andere – minder spoedeisende – situaties kan een direct betrokkene of arts een procedure tot rechterlijke machtiging (RM) starten. Op basis van de geneeskundige verklaring bepaalt de rechter of de overlastgever gedwongen opgenomen kan worden. In situaties waarin IBS of RM niet geschikt of toepasbaar is, kan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing zoals verplichting tot hulpverlening of vrijwillige opname in psychiatrische kliniek een oplossing bieden. Daarbij kan in bepaalde gevallen ook ingezet (moeten) worden op verhuizing naar een andere, meer beschutte/beschermde woonvorm.

### **Stap 3: Dossiervorming**

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van 'ernstige woonoverlast' in de zin van artikel 2:79 APV moet een dossier worden aangelegd dat onder meer klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, 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 kan bevatten. De gemeente ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de 'ernstige en herhaaldelijke woonoverlast' noodzakelijke overleg met betrokken personen en instanties plaatsvindt. De gemeente zal relevante informatie in dit verband, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy, bundelen in een dossier. Het dossier en de dossieropbouw zijn een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79, tweede lid, van de APV.

#### **Stap 4: Inventarisatie interventies en maatregelen**

Met het oog op het de-escaleren, normaliseren en tegengaan van de geconstateerde ernstige woonoverlast wordt, rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van de voorliggende casus, bekeken welke interventies of maatregelen in het concrete geval kunnen zijn aangewezen.

Daarbij geldt in beginsel een voorkeursvolgorde: een volgende interventie is pas aan de orde als de toepassing van andere wettelijke instrumenten niet heeft geholpen of niet mogelijk is en als minder ingrijpende maatregelen niet tot het gewenste resultaat hebben geleid.

Er wordt opgebouwd van licht naar zwaar:

Eerst een goed gesprek (bijvoorbeeld door de verhuurder, wijkagent, toezichthouder, een medewerker van de gemeente of via buurtbemiddeling).

Daarna een schriftelijke 'officiële waarschuwing' van de burgemeester waarin staat wat de overlastgever moet doen of juist moet nalaten. In de waarschuwing wordt gewezen op de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing waarbij een last onder dwangsom wordt opgelegd of een last onder bestuursdwang, als overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd.

Levert de waarschuwing geen resultaat op dan stuurt de burgemeester een vooraankondiging waarin de last onder dwangsom of de last onder bestuursdwang wordt aangezegd. In de vooraankondiging wordt de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen.

Als dit geen effect sorteert, kan de burgemeester daadwerkelijk een gedragsaanwijzing opleggen in de vorm van een bestuursrechtelijke herstelsanctie, een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.

#### **Stap 5: Daadwerkelijke inzet bevoegdheden artikel 2:79 APV (gedragsaanwijzing)**

Bij de eerste stappen, het informele en op vrijwillige basis gelegde contact, om de overlast te bestrijden, geldt geen bijzondere voorbereidingsprocedure. Ook niet bij het geven van een officiële waarschuwing.

Als de toepassing van een gedragsaanwijzing wordt aangekondigd (voornemen opleggen van een last), wordt de betrokken bewoner als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze rondom het opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Hierbij wordt in beginsel een begunstigingstermijn van twee weken aangehouden. In bijzondere gevallen kan daarvan worden afgeweken.

Rekening houdend met die zienswijze besluit de burgemeester om de gedragsaanwijzing al dan niet of in gewijzigde vorm op te leggen. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht en binnen welke (begunstigings)termijn en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last wordt afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval. Het is belangrijk dat het in het vermogen van de betrokkene ligt om tijdig aan de last te kunnen voldoen. In de gedragsaanwijzing wordt gemotiveerd welke andere geschikte wijzen reeds zijn ondernomen om de ernstige en herhaaldelijke hinder tegen te gaan.

#### **Last onder dwangsom**

Als een gedragsaanwijzing wordt opgelegd, wordt in beginsel 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**

Wanneer spoed geboden is en direct optreden in de vorm van toepassing van bestuursdwang nodig is of wanneer vooraf al duidelijk is dat een last onder dwangsom niet voldoende effectief zal zijn, wordt meteen gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Ook kan bestuursdwang worden toegepast in plaats van een dwangsom als het herhaaldelijk verbeuren van een dwangsom geen positief effect heeft op de situatie.

#### **Tijdelijke huisverbod/tijdelijk aanwezigheidsverbod**

De last kan ook een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf voor de duur van tien dagen. Dit verbod zal pas worden opgelegd als er gegronde redenen zijn voor de verwachting dat een gedragsaanwijzing (dwangsom/bestuursdwang) niet binnen de gestelde termijn tot het beoogde resultaat, beëindiging van de overlast, zal leiden. Bij ernstige vrees voor verdere

overtreding wordt het verbod verlengd tot maximaal vier weken. Bij het opleggen van een dergelijk verbod is de Wet tijdelijk huisverbod van toepassing. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151, derde lid, Gemeentewet) geldt als 'ultimum remedium'.

**Stap 6: Kostenverhaal**

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening komen van de overtreder van de zorgplicht (2:79, eerste lid, APV).

**Stap 7: Toezicht en handhaving**

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie, de buitengewone opsporingsambtenaren en toezichthouders van de gemeente Leudal. Zij zien toe op de naleving, leggen signalen en bevindingen vast.

Het opleggen van een gedragsaanwijzing betekent niet in dat er geen strafrechtelijke vervolging plaats kan vinden door het Openbaar Ministerie tegen gepleegde strafbare feiten.

**Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Leudal.

**Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking één dag na bekendmaking.

Besloten op, 28 januari 2019

*De burgemeester*

*A.H.M. Verhoeven MPM*