

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft houdende regels omtrent de Wet "Aanpak woonoverlast"

1. Inleiding

De gemeente Delft hecht aan een veilige en sociale leefomgeving. Delft vindt het daarom gewenst dat herhaaldelijke en ernstige overlast in de omgeving en in het bijzonder vanuit en nabij woningen wordt bestreden en voorkomen. Met name vanuit het beschermen van het woon- en leefklimaat en de volksgezondheid, treedt de gemeente aldus op.

Op basis van de Wet 'Aanpak woonoverlast' (1 juli 2017/Stb.2017,77) is een nieuw artikel 151d Gemeentewet ingevoerd. Hierdoor kan (door de burgemeester) opgetreden worden tegen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden. De gemeenteraad geeft toepassing aan dit artikel d.m.v. artikel 2:63 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor Delft.

Deze beleidsregeling maakt inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan zijn bevoegdheid die als ultimum remedium moet worden beschouwd. Er wordt beschreven hoe wordt omgegaan met verzoeken tot toepassing van deze bevoegdheid. Het is niet de bedoeling dat de gemeente de bevoegdheden en taken van andere partijen overneemt.

2. Juridisch kader

Deze regeling is gebaseerd op de volgende artikelen uit wet- en regelgeving:

Artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:63 Algemene Plaatselijke Verordening voor Delft ('de APV') welk laatste artikel luidt:.

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, 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:
 - o a. geluid- of geurhinder;
 - o b. hinder van dieren;
 - o c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - o d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - o e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf."

3. Ultimum remedium

De bevoegdheid als bedoeld in artikel 2:63 APV wordt eerst toegepast indien de herhaaldelijke en ernstige overlast niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

De bevoegdheid van de burgemeester komt eerst in beeld als uitputtend gebleken is dat er geen andere, minder ingrijpende, maatregelen kunnen worden ingezet.

Als er woonoverlast wordt veroorzaakt vanuit een huurwoning wordt er eerst getracht om via de huurovereenkomst resp. het huurrecht de overlast op te lossen. De bestuursrechtelijke bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen komt niet in de plaats van deze civielrechtelijke route maar biedt een aanvulling daarop.

Begrippen

Woonoverlast

Woonoverlast kent vele vormen, het is situationeel en afhankelijk van tijd, plaats, context en omstandigheden. Hier wordt er onder verstaan: hinder van rechtstreekse buren of omwonenden waardoor het dagelijks leven in de directe omgeving ernstig wordt verstoord. Het betreft overlast vanuit een woning of directe leefomgeving zoals portiek, tuin, erf, stoep voor de betreffende woning waar omwonenden in hun eigen woning en op hun eigen erf en in hun directe omgeving ernstig last van hebben en die

een grote negatieve impact heeft op de leefbaarheid in de wijk. Het moet gaan om hardnekkige/herhaaldelijke overlast.

Zorgplicht

Degene die een woning of een bij die woning horend erf gebruikt dient volgens de APV ervoor te zorgen dat door gedragingen in of rondom de woning of een erf geen ernstige of herhaalde woonoverlast wordt veroorzaakt. Ernstige of herhaalde woonoverlast is hinder waardoor een zodanige verstoring uit gaat dat het welzijn, de gezondheid, de veiligheid en/of de leefbaarheid van omwonenden ernstig wordt aangetast.

Woning of bij een woning behorend erf

Met een woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals de tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de gezamenlijke buitenruimte enzovoorts.

Gedragingen

Met 'gedragingen' worden bedoeld gedragingen gepleegd door de gebruiker van de woning zelf, of door een derde persoon, zoals gasten of vrienden van de gebruiker dan wel een huisdier van de gebruiker of van zijn gast(en) e.d..

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 handhavingsbesluit gericht is wel in staat zijn die gedragingen te stoppen.

Gedragingen in of vanuit die woning of dat erf

Hiermee worden bedoeld 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 ook hieronder vallen.

Duidelijk moet in ieder geval zijn dat de gedragingen vanuit de woning of vanaf het erf worden gepleegd en dat ze ernstige en herhaaldelijke (woon)overlast opleveren.

Gebruiker van de woning

Onder de gebruiker van de woning of bij de woning behorend erf wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijk of eigendomsrechtelijke relatie tot die woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn.

Ook een illegale bewoner of kraker valt hieronder. Het gaat om overlast door of als gevolg van het feitelijk bewonen. Door wie dat gebeurt maakt voor de te nemen maatregelen niet uit. Wel zal bij het treffen van maatregelen steeds worden bepaald aan wie deze worden opgelegd. Zo kan een gedragsaanwijzing worden opgelegd aan een eigenaar die zijn pand verhuurt.

Dit overigens eerst als is gebleken dat civielrechtelijke mogelijkheden zoals via de Vereniging van Eigenaren niet slaagden.

Ernstige en herhaaldelijke hinder

Met ernstige hinder wordt bedoeld op ernstige hinder voor omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 37 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. Het is overigens geen vereiste dat de hinder onrechtmatig is. 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 beoordelingsvrijheid toe in de afweging of hij de hinder ernstig genoeg acht om bestuursrechtelijk optreden te rechtvaardigen.

Artikel 2:63 APV somt, niet-limitatief, een aantal vormen hiervan op.

Met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft en dat zelfs interventies niet het gewenste effect sorteerden. De burgemeester geeft, behoudens (bijzondere/nijpende) uitzonderingen, dus pas toepassing aan zijn bevoegdheid als er sprake is van meerdere incidenten.

Omwonenden

Het gaat om bewoners woonachtig in de nabijheid van de woning of het erf van waaruit de overlast plaatsvindt.

Aanwijzing / gedragsaanwijzing

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het opleggen van een specifieke gedragsaanwijzing. Deze gedragsaanwijzing wordt opgelegd middels een last onder dwangsom. De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb en dat besluit is vatbaar voor bezwaar en beroep en voor gerechtelijke voorlopige voorziening.

De inhoud van de aanwijzing is maatwerk en verschilt daarom van geval tot geval. De aanwijzing wordt opgesteld door een jurist van de gemeente althans ter beoordeling en zonodig aanpassing aan deze voorgelegd voordat de burgemeester de aanwijzing oplegt.

Alvorens wordt gekomen tot de inzet van deze maatregel(en) wordt middels uitvoering geven aan een werkproces gepoogd de overlast te stoppen. Dit werkproces is een interne, administratieve aangelegenheid.

Naast signalen en meldingen kan het voorkomen dat partners of inwoners verzoek tot handhaving doen door de burgemeester ten aanzien van de aanpak van woonoverlast.

Meldingen dienen steeds zorgvuldig worden te omschreven en bij voorkeur te zijn voorzien van documentatie, foto's en filmmateriaal e.d.

Verzoek tot handhaving

Een handhavingsverzoek is een verzoek aan de gemeente om handhavend op te treden tegen een overtreder wegens een overtreding of een reeks daarvan. De gemeente heeft de 'beginselplicht tot handhaving' en zal dus steeds moeten onderzoeken of handhaving als instrument moet worden ingezet. Het is aan de gemeente (i.h.b. het cluster Veiligheid) om te beoordelen of er concreet wordt overgegaan tot handhaving en op welke wijze dat gebeurt.

Beoordeling handhavingsverzoek

Indien een handhavingsverzoek de gemeente bereikt, wordt dat beoordeeld. Dit mede om te bepalen of de bevoegdheid van de burgemeester als bedoeld in art. 2:63 APV kan of moet worden ingezet.

Bij de gemeente binnengekomen signalen of meldingen worden beoordeeld door het cluster Veiligheid. De melding wordt geverifieerd bij mogelijk betrokken partijen zoals, politie, woningcorporatie, handhaving, sociaal team en meldpunt zorg en overlast. Afhankelijk van de problematiek wordt er contact gelegd met het "overleg voorkomen huisuitzetting".

Besluit op handhavingsverzoek

Er kunnen de onderstaande besluiten worden genomen:

Afwijzen: Onderbouwde terugkoppeling aan melder met vervolg: geen verdere acties, verwijzen naar partners, gecoördineerd overleg.

Handhaving: Onderbouwde terugkoppeling melder en inzet van de bevoegdheid.

Opleggen gedragsaanwijzing

De burgemeester legt eerst een gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

In beginsel wordt een gedragsaanwijzing opgelegd in de vorm van een last onder dwangsom.

De overlastgever verbeurt een dwangsom indien niet, niet volledig of niet tijdig wordt voldaan aan de opgelegde gedragsaanwijzing.

Voorbeelden van gedragsaanwijzingen die kunnen worden opgelegd zijn:

- Het ontvangen van een beperkt aantal bezoekers per dag (aantal noemen);
- Geen luide muziek draaien (Toegestane geluidsniveau noemen);
- Tussen bepaalde tijden geen muziekinstrument bespelen (tijden noemen);
- Niet schreeuwen, bonken, stampen
- Een hond muilkorven op eigen terrein of een hond (gemuilkorfd) binnenhouden;
- Het aantal huisdieren verminderen tot een bepaald aantal (aantal noemen);
- Gebod om ongedierte te laten verwijderen;
- Gebod om huis/tuin op te ruimen;
- Het aanbrengen van geluidswerende vloerbedekking;
- Het elders in huis plaatsen van televisie e.d. om geluidshinder te voorkomen

Last onder bestuursdwang

Indien er sprake is van (hoge) spoed en/of grote vorm van overlast voor anderen en/of voor de overlastgever zelf, kan een last onder bestuursdwang worden gebruikt.

Gedacht kan worden aan:

- Het verwijderen van bezoekers uit de woning;
- Het verwijderen van een geluidsinstallatie;
- In beslag nemen van huisdieren;
- Het verwijderen van vuil;

- Het leeghalen van een huis;
- (...)

Inhoud gedragsaanwijzing

- Wat is er aan de hand:
Er wordt een duidelijke uiteenzetting opgenomen van de feiten en omstandigheden en waarom er sprake is van een overtreding.
- Waarom inzet bevoegdheid door de burgemeester:
- Wat wordt verwacht van de overtreder:
De gedragsaanwijzing is afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval. Er staat exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht.
- Belangenafweging:
Er staat een zorgvuldige belangenafweging in waarbij aandacht is voor de belangen van de veroorzaker en de belangen van degene die de overlast ervaart. In deze afweging wordt het kader van artikel 8 EVRM uiteraard steeds betrokken;
- Wat gebeurt er bij overtreding:
Wat zijn de gevolgen zijn van niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de aanwijzing? (Dwangsom / bestuursdwang).
Begunstigingstermijn:
Het moet in het vermogen van de overtreder liggen om te voldoen aan de maatregelen en aanwijzingen en er moet voldoende termijn gegund worden.

Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt minimaal 100 euro en maximaal 1000 euro per keer dat er ernstige hinder wordt veroorzaakt, met een maximum van 500 euro respectievelijk 5.000 euro voor alle opgelegde dwangsommen. Als de overlastgever deze betaalt en/of voortgaat met zijn wangedrag, betekent niet dat de gemeente e/o de verhuurder geen verdere, nieuwe, maatregelen mag treffen. Steeds wordt afgewogen of en zo ja welke stap nodig is.

Voornemen tot het opleggen van een gedragsaanwijzing

Betrokkene wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken op grond van artikel 4:8 Awb ten aanzien van het opleggen van een gedragsaanwijzing. Hiervoor geldt een termijn van 2 weken behoudens redenen om hiervan gemotiveerd af te wijken.

Definitief besluit

Nadat er een voornemen is verstuurd en de termijn om een zienswijze in te dienen is verstreken, wordt er een definitief besluit genomen. Hierin wordt de zienswijze(n) die is/zijn ingediend meegenomen. Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open. Het toezicht op de naleving van het besluit is belegd bij de Politie, Omgevingsdienst Haaglanden en/of Handhaving van de Gemeente Delft.

Kostenverhaal

Indien overtreding van de gedragsaanwijzing (in de vorm van bestuursdwang) wordt geconstateerd, wordt middels separate beschikking overgegaan tot kostenverhaal conform artikel 5:25 van de Awb.

Opleggen huisverbod (toezicht en handhaving – kostenverhaal)

Mocht de gedragsaanwijzing geen effect resulteren dan heeft de burgemeester de mogelijkheid om een (tijdelijk) huisverbod op te leggen zoals bedoeld in artikel 151d, derde lid, Gemeentewet.

4. Afwijken van het beleidskader

In bijzonder geval kan van deze beleidsregeling worden afgeweken (cfm artikel 4:84 Awb).