

## **Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer houdende regels omtrent de aanpak van woonoverlast (Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Opmeer)**

### **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 18 februari 2021 is door de gemeenteraad besloten om deze bevoegdheid vast te leggen in de Algemene plaatselijke verordening Opmeer (APV) onder artikel 2:79. De burgemeester kan ten aanzien van deze bevoegdheid een beleidsregels vaststellen op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Daarbij is een nieuw artikel 151d Gemeentewet ingevoerd dat onder meer omvat de discretionaire bevoegdheid van de burgemeester tot toepassing van bestuursdwang in de vorm van het geven van een gedragsaanwijzing (uitsluitend) ter bestrijding van ernstige woonoverlast voor omwonenden, veroorzaakt door (een) andere bewoner(s) in de nabije omgeving. De bevoegdheid strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet enkel toe op het in bestuursrechtelijke zin interveniëren in gespannen buurenverhoudingen vanwege ernstige hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan. Deze beleidsregel voorziet voor de gemeente Opmeer in een nadere invulling van het wetsartikel.

De wetgever heeft de term 'ernstige woonoverlast' niet nader gedefinieerd en vooral beschreven aan de hand van voorbeelden van gedragingen die kwalificeren als (ernstige) woonoverlast. Het betreft daarmee een vaag containerbegrip met (in beginsel) een ruim toepassingsbereik. Vanwege het contextgebonden karakter ervan is het onmogelijk om alle potentiële situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Ook de wijze waarop situaties van ernstige overlast met toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet effectief kunnen worden aangepakt vergt steeds een maatwerkoplossing die zo goed mogelijk aansluit bij de individuele kenmerken en omstandigheden van de situatie.

In deze beleidsregel staat om die reden in hoofdlijnen beschreven in welke situaties en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik zal maken van het opleggen van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing van artikel 151d Gemeentewet. Ter verduidelijking van de te hanteren bestuurlijke gedragslijn beschrijft de beleidsregel daartoe eerst enige achtergrond bij de bevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet. 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.

Aldus beoogt de beleidsregel bij te dragen aan enerzijds verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht van bewoners om geen ernstige hinder voor omwonenden te veroorzaken, en het vereiste van voorzienbaarheid - de mogelijkheid voor inwoners om hun gedrag op de in artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht af te stemmen, en aldus bestuursrechtelijk ingrijpen van de burgemeester op grond van artikel 151d Gemeentewet te voorkomen - anderzijds. Van groot belang is dat de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is, indien de geconstateerde 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet).

Gelet op het karakter van deze beleidsregel, kan in bijzondere omstandigheden - via de inherente afwijkingsbevoegdheid van artikel 4:84 Awb - worden afgeweken van de in deze beleidsregel beschreven gedragslijn. Tenslotte is bij de toepassing van deze beleidsregel van belang te onderkennen dat artikel 151d Gemeentewet een nieuwe bevoegdheid creëert; ten tijde van de vaststelling van deze beleidsregel bestaat met andere woorden nog geen bestendige, vaste bestuurlijke gedragslijn.

Na een jaar zal een evaluatie plaatsvinden en wordt de beleidsregel zo nodig aangepast.

### **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 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 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.

*Artikel 2:79 APV Opmeer: 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 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. De burgemeester kan alleen een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang opleggen als inzet van andere instrumenten, zoals opgenomen in de aanpak woonoverlast gemeente Opmeer, niet heeft geleid tot het tegengaan van de ernstige en herhaaldelijke hinder.
3. De last kan een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. De burgemeester legt alleen een last op bij ernstige en herhaaldelijke hinder van één of meer dieren, geluid, geur, intimidatie, vervuiling of verwaarlozing.
4. De burgemeester stelt beleidsregels vast over het gebruik van deze bevoegdheid.

## 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 scheppen enerzijds meer duidelijkheid over de in artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht, zodat inwoners (beter) in staat zijn hun gedrag hierop af te stemmen. Anderzijds maken de beleidsregels inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan haar in artikel 2:79, tweede lid, van de APV opgenomen discretionaire bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing. Met de vaststelling van beleidsregels voldoet de burgemeester ook aan de in artikel 2:79, vierde lid, van de APV opgenomen 'beleidsregelplicht'. Het vaststellen van de beleidsregels wet aanpak woonoverlast Opmeer heeft tot doel een bepaalde mate van voorzienbaarheid, zorgvuldigheid, transparantie, proportionaliteit en subsidiariteit in het gebruik van de discretionaire bevoegdheid van de burgemeester die voortvloeit uit artikel 2:79 te bereiken. Dit wordt hieronder uitgelegd.

De beleidsregels hebben tot doel:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79 van de APV opgenomen zorgplicht, zodat inwoners van Opmeer hun gedrag hierop kunnen afstemmen (voorzienbaarheid);
2. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid);
3. Transparantie te bieden over acties en maatregelen die een burger kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht met betrekking tot het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze van een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing;

4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast effectief zal worden bestreden met (in deze beleidsregel niet limitatief opgesomde) op de kenmerken van het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of –voor zover doelmatig, doeltreffend en noodzakelijk geacht- met het geven van een gedragsaanwijzing die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en ernst van de overtreding van de zorgplicht, teneinde te bewerkstelligen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (proportionaliteit en subsidiariteit).

De beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Opmeer maken in hoofdlijnen inzichtelijk in welke gevallen onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan de bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing. Hierbij geldt het principe van Ultimum remedium.

In de toepassing van de Wet aanpak woonoverlast door de gemeente Opmeer gelden de volgende uitgangspunten:

1. De gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt slechts ingezet indien de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan (ultimum remedium).
2. De beleidsregel 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.
3. De toepassing van de beleidsregel en de gedragsaanwijzing is maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en de integrale aanpak van de woonoverlast met de gezamenlijke partners.
4. Het optreden van de overheid moet gericht zijn op maatwerk; het bevoegd gezag moet bij het opleggen van gedragsaanwijzingen maatgericht te werk gaan.

### **3. Stappenplan inzet gedragsaanwijzing op basis van artikel 151d Gemeentewet.**

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.

Hieronder wordt de procedure beschreven welke doorlopen moet worden voordat een overlastcasus in aanmerking komt voor een gedragsaanwijzing door de burgemeester en de procedure voor de daadwerkelijke inzet van de gedragsmaatregel op basis van artikel 151d Gemeentewet. Daarnaast wordt de daadwerkelijke inzet van de gedragsmaatregel beschreven.

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

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken: via fixi, per mail, telefonisch, via MMA, via de wijkagent, via het Wijkteam Opmeer, via de Raadsleden en andere externe partijen. De Bemiddelingskamer ontvangt de meldingen gericht op woonoverlast. Inwoners kunnen zelfstandig hulp van de Bemiddelingskamer invoeren of kunnen door de gemeente, politie, het woningbedrijf of een zorginstelling verwezen worden naar de Bemiddelingskamer. De Bemiddelingskamer kan melders ook doorverwijzen naar externe partijen, als dat van toepassing is, zoals naar de politie (strafbare feiten) of de GGD (GGZ problematiek).

Als een gesprek met burens niet tot een oplossing van het probleem leidt, of als mensen het ingewikkeld vinden om elkaar aan te spreken, kan ondersteuning worden gezocht bij de Bemiddelingskamer.

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

Meldingen die bij de gemeente Opmeer binnenkomen worden geverifieerd door de Bemiddelingskamer, al dan met behulp van, of door de politie, toezichthouder of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In geval van huurwoningen is daarbij een rol zijn weggelegd voor de woningcorporatie. Belangrijk is immers om de precieze 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. Bij het kwalificeren van de woonoverlast wordt gekeken naar het type woning en het soort overlast.

#### **Koopwoning**

Diegene die overlast ondervindt kan zelfstandig actie ondernemen om de woonoverlast te verminderen. Het burendrecht (Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) biedt de mogelijkheid om een civiele procedure te starten tegen de overlastpleger. Op basis van het burendrecht 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.

### **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 Vangnet & Advies 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 Vangnet & Advies 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.

### **Stap 3: Dossiervorming**

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' (in de zin van artikel 2:79 APV) zal een dossier moet 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 Opmeer ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' 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 beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt immers een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79, tweede lid, van de APV.

### **Stap 4: Inventarisatie en uitvoer (alternatieve) interventies en maatregelen**

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

Daarbij geldt in beginsel een voorkeursvolgorde, waarbij een volgende interventie pas aan de orde is indien de aanpak van de overlastsituatie met toepassing van andere (wettelijke) instrumenten niet

mogelijk is of niet effectief is gebleken én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid (het effectief tegengaan van de ernstige woonoverlast).

In beginsel wordt er eerst altijd getracht de woonoverlast door de inwoners zelf of door middel van buurtbemiddeling op te lossen. Indien dit ineffectief blijkt te zijn kan de gemeente besluiten de aanpak op te schalen. In gezamenlijkheid met de bij de woonoverlast betrokken partijen kan een casusoverleg worden belegd onder de regie van het Zorg en Veiligheidshuis. In dit casusoverleg wordt besproken welke instrumenten -zowel gemeentelijke bevoegdheden als mogelijkheden waarover andere partijen beschikken- er nog ingezet kunnen worden om de woonoverlast tegen te gaan. Dit escalatieproces wordt uitgebreider beschreven in de integrale aanpak woonoverlast van de gemeente Opmeer.

Wanneer alle mogelijke interventies en maatregelen zijn uitgeput kan de casus aangemeld worden voor een gesprek met de burgemeester en voor het eventueel opleggen van een gedragsaanwijzing. Het besluit tot de inzet van een gedragsaanwijzing wordt zorgvuldig afgewogen door de burgemeester.

### **Stap 5: Afweging inzet gedragsaanwijzing door 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.

Criteria voor de vaststelling van de aard en omvang van de overlast, de beoordeling van de vraag of er sprake is van ernstige woonoverlast, en de mogelijke inzet van bevoegdheden van artikel 2:79 APV en artikel 151d van de Gemeentewet zijn:

- de overlast is gerelateerd aan wonen en levert ernstige verstoring van het woongenot van omwonenden;
- er is sprake van regelmatige en voortdurende overlast (meerdere meldingen van ernstige overlast over een periode van minimaal 3 maanden);
- er zijn meerdere klachten van ernstige overlast;
- Ultimatum remedium: de ernstige woonoverlast kan niet met andere instrumenten tot een einde worden gebracht (andere passende en minder ingrijpende instrumenten staan niet ter beschikking, zijn tevergeefs toegepast of niet toepasbaar).

In ernstige situaties of spoedeisende gevallen kan van de bovenstaande criteria afgeweken worden

Voor de afweging of een gedragsaanwijzing gerechtvaardigd is vanwege ernstige en herhaaldelijke hinder is een gedegen dossier nodig, met in beginsel beschrijvingen van onder andere:

- klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages;
- 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.

### **Stap 6: 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.

#### *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 2:79 verlengen tot ten hoogste vier weken. De vrees kan bijvoorbeeld ontstaan na mededelingen van de overlastpleger of gedane constatering 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. Hierbij zal standaard een begunstigingstermijn van 48 uur worden aangehouden. Rekening houdend met de zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen.

### **Stap 7: Toezicht en handhaving**

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de bijzondere opsporingsambtenaren van de gemeente Opmeer. Indien zij constateren dat de gedragsaanwijzing niet (geheel) wordt opgevolgd, dan wordt overgegaan tot de van rechtswege verbeurde dwangsom of het uitvoeren van de last onder bestuursdwang. De kosten daarvan worden verhaald op de overtreder.

Als de bestuurlijke sanctie is uitgewerkt en de overlast duurt voort, dan wordt beoordeeld of het opleggen of het opleggen van een nieuwe bestuurlijke sanctie nodig is. Indien nodig wordt ingezet op het 'ultimum remedium' uit artikel 151d, derde lid, van de Gemeentewet: het tijdelijk huisverbod.

## **4. Overige bepalingen**

### **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.

### **Hardheidsclausule**

In bijzondere situaties, waaronder de situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregel, kan de burgemeester overeenkomstig artikel 4:84 van de Awb afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

### **Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag nadat deze is bekendgemaakt.

### **Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangeduid als 'Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Opmeer'.

*Aldus vastgesteld op 20 april 2021,*

*De burgemeester van Opmeer,*

*W.G. Groeneweg  
waarnemend burgemeester*

### Bijlage 1: Overzicht aanpak per type woonoverlast

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

## **Bijlage 2: Begrippenlijst**

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

De burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. De beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit zullen in elke stap, voor zover mogelijk, worden meegewogen.

Proportionaliteit wil zeggen dat een opgelegde sanctie of straf proportioneel moet zijn aan, in verhouding moet staan tot, de begane overtreding of het begane misdrijf. Subsidiariteit betekent dat het lichtste middel wordt ingezet om het handhavingsdoel te bereiken. Een ingrijpendere maatregel is alleen toegestaan als met een lichtere niet kan worden volstaan.

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Dat kunnen ook andere middelen zijn dan de uitoefening van overheidsbevoegdheden. Voorbeelden van andere manieren om overlast te bestrijden zijn het geven van een waarschuwing, het geven van een gedragsaanwijzing door de woningbouwcorporatie c.q. huurder, het gebruik van mediation of buurtbemiddeling of het door het slachtoffer zelf of door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure. Deze opsomming is niet limitatief. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas hebben geboden), legt hij een last op.

Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als 'ultimum remedium', indien er geen andere passende en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

### **'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. Onder woning wordt ook verstaan een gebouw op het perceel, niet zijnde de woning. Hierbij kun je denken aan een schuur of tuinhuis. 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 vlakbij de woning onder de reikwijdte van dit begrip (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, 7, p. 13 resp. Kamerstukken II 2014/15, 34 007, 10, p.2).

### **'Gebruiker van de woning' (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 bestanddeel.

### **'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 het bestanddeel '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.

### **'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 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 c.a. van waaruit de overlast plaatsvindt.

### **'Ernstige hinder' (2:79, eerste lid, APV)**

Met ernstige hinder wordt bedoeld op 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 onrecht-



matig 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. Artikel 2:79, vierde lid, van de APV somt (niet-limitatief) enkele bedoelde vormen van 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' 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.

Onder herhaaldelijk wordt in ieder geval begrepen meerdere meldingen van ernstige hinder binnen minimaal drie maanden.

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

De burgemeester is alleen dan bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, indien de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Als de raad de burgemeester de bevoegdheid heeft verleend tot het opleggen van een last onder bestuursdwang, is de burgemeester ook bevoegd om, in plaats van een last onder bestuursdwang, een last onder dwangsom op te leggen. Dit volgt uit artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht. De last kan daarbij de vorm aannemen van een 'aanwijzing' (gedragsaanwijzing).

#### **'Aanwijzing' c.q. 'gedragsaanwijzing' (artikel 2:79 tweede lid, APV )**

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. 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 doen 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 helemaal geen bezoekers meer mag ontvangen, zijn hond moet muilkorven of anderszins moet voorkomen dat de hond overlast veroorzaakt, het portiek leefbaar moet houden, 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 (Kamerstukken II, 34 007, 9, p.3).

De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 5.3 van de Awb (Herstelsancties) is van toepassing. 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 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 indien de last niet wordt uitgevoerd. Mocht dit onvoldoende effect hebben, dan kan de burgemeester middels een last onder bestuursdwang door feitelijk handelen de overlast tot een einde brengen, met inachtneming van een begunstigingstermijn.

Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregel redelijkerwijze niet toereikend is. In zoverre geldt de gedragsaanwijzing als een 'ultimum remedium'. De vorm van bestuursdwang is uiteraard afhankelijk van de precieze last die is opgelegd. Bij de last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner een dwangsom, indien 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)**

De burgemeester zal per geval maatgericht te werk gaan. Mocht deze gerichte aanpak niet werken, dan kan men desgewenst alsnog overgaan tot een tijdelijk huisverbod. Binnen het brede palet van het bij wijze van bestuursrechtelijke herstelsanctie geven van een gedragsaanwijzing is het uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod een 'ultimum remedium'.

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

Het moet in het vermogen van betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te staken. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Soms wordt de overlast veroorzaakt door mensen met psychische problemen. Het is mogelijk dat zij, door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn de overlastgevendende gedragingen te staken. Een gedragsmaatregel op grond van deze wet is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast.