

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Dalfsen

De burgemeester van de gemeente Dalfsen;
gelet op:

- artikel 151d van de Gemeentewet;
- artikel 2:79 Algemene plaatselijke verordening gemeente Dalfsen 2020;
- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- op 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking is getreden;
- de gemeenteraad heeft besloten tot toepassing van de bevoegdheid op grond van artikel 151d lid 1 van de Gemeentewet;
- het - mede gezien het bepaalde in artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Dalfsen 2020 - wenselijk is om beleidsregels vast te stellen met betrekking tot de toepassing van artikel 151d van de Gemeentewet wat betreft de bevoegdheden bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast;

B E S L U I T

vast te stellen het volgende:

“beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Dalfsen” betreffende het gebruik van de bevoegdheid op grond van artikel 2:79 Algemene plaatselijke verordening om toepassing te geven aan de in artikel 151d van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Woonoverlast in de vorm van vervuiling, verloedering, geluidsoverlast en overlast door dieren komt in veel gemeenten voor en zo ook in gemeente Dalfsen. Deze en andere vormen van overlast kunnen het woongenot en het veiligheidsgevoel ernstig aantasten van de inwoners van de gemeente.

Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet biedt gemeenteraden de mogelijkheid om de burgemeester bij verordening de bevoegdheid toe te kennen om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast gedragsaanwijzingen op te leggen aan de overlastgever. De gemeenteraad van Dalfsen heeft deze bevoegdheid bij raadsbesluit van 26 oktober 2020 in artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening opgenomen (hierna APV).

Op basis van deze wet en het APV-artikel heeft de burgemeester de mogelijkheid om een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen zoals een gedragsaanwijzing aan overlastgevers in zowel koop- als huurwoningen. Houdt de overlastgever zich niet aan de gedragsaanwijzing, dan kan de dwangsom verbeurd worden verklaard en moet de overlastgever betalen óf kan de burgemeester met toepassing van bestuursdwang ingrijpen.

De wet vereist dat de burgemeester pas een specifieke gedragsaanwijzing kan opleggen als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden gestopt, bijvoorbeeld door inzet van buurtbemiddeling, een gesprek en/of een waarschuwing. Het moet aannemelijk zijn gemaakt dat het tegengaan van de woonoverlast, niet op een andere wijze kan worden bereikt. Daarvoor zal een gedegen dossier moeten worden opgebouwd.

Deze beleidsnotitie bevat beleidsregels over de wijze waarop de burgemeester van gemeente Dalfsen uitvoering zal geven aan de bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing op grond van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 APV.

Door het opnemen van artikel 2:79 van de APV en het hanteren van de voorgestelde beleidsregels, heeft de gemeente een extra instrument om langdurige en terugkerende overlast aan te pakken. Dit draagt bij aan het waarborgen van een prettige en veilige woonomgeving binnen de gemeente Dalfsen.

Hoofdstuk 2 Doel en uitgangspunten beleidsregels

Voor de aanpak van ernstige woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 van de APV is het wenselijk om beleidsregels te formuleren.

De beleidsregels maken inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan de in artikel 2:79 van de APV opgenomen bevoegdheid tot het opleggen van een last onder bestuursdwang zoals een gedragsaanwijzing. Omgekeerd maken deze beleidsregels ook duidelijk dat toepassing van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 2:79 APV een ultimatum remedium is en eerst gekeken moet worden of niet op een andere minder ingrijpende wijze een oplossing gevonden kan worden.

De beleidsregels hebben tot doel om:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79 APV opgenomen zorgplicht van bewoners;
2. Transparantie te bieden over acties en maatregelen die een burger kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht m.b.t. het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze voor een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing (*voorzienbaarheid*);
3. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (*zorgvuldigheid*);
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast zal worden bestreden met (op de kenmerken van het individuele geval toegesneden) specifieke maatregelen of gedragsaanwijzingen, die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht, teneinde te bewerkstellingen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (*proportionaliteit en subsidiariteit*).

Hierbij 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 (*ultimumremedium*);
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 maatwerkgericht te werk gaan.

Hoofdstuk 3 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 lid 1 Gemeentewet bedoelde bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het in het eerste lid bedoelde voorschrift wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen daaromtrent door de raad in de verordening is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.
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 Algemene plaatselijke verordening gemeente Dalfsen 2020

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 een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen 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.

3.1 Afbakening en begrippen

Ter verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en in artikel 2:79 van de APV gehanteerde methode en begrippen wordt het volgende opgemerkt:

“Andere geschikte wijze” (artikel 151d tweede lid, Gemeentewet)

De burgemeester legt een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Dit betekent dat de burgemeester pas overgaat tot het opleggen van een last met een gedragsaanwijzing indien het niet mogelijk is gebleken om de overlast op een andere geschikte wijze tegen te gaan. Hiermee wordt bedoeld op minder ingrijpende middelen (conform het subsidiariteitsbeginsel).

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Voorbeelden van andere manieren om overlast te bestrijden zijn een gesprek aangaan met de overlastgever en het inschakelen van buurtbemiddeling. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige overlast tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas bieden), legt de burgemeester een gedragsaanwijzing 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, tevergeefs zijn toegepast of niet toepasbaar zijn. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

“Woning of een bij die woning behorend erf” (artikel 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 gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en op straat ter hoogte van of vlakbij de woning, onder de reikwijdte van dit begrip.

“Gebruiker van de woning” (artikel 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 het begrip ‘gebruiker van de woning’.

“Gedragingen” (artikel 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.

“Zorgplicht” (artikel 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.

Bij amendement is door de Tweede Kamer aan artikel 151d lid 1 Gemeentewet toegevoegd dat de zorgplicht ook geldt voor degene die de woning *“tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven.”*

Hiermee is het mogelijk gemaakt om ook te kunnen ingrijpen als ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt door verhuur van een woning via online verhuurplatforms zoals Airbnb.

“Omwonenden” (artikel 2:79, eerste lid, APV)

Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning van waaruit de overlast wordt veroorzaakt.

“Ernstige en herhaaldelijke hinder” (artikel 2:79, eerste lid, APV)

Met ernstige en herhaaldelijke hinder wordt bedoeld op het herhaaldelijk vertonen of veroorzaken van ernstige vormen van hinderlijk gedrag voor omwonenden.

Met de term ‘herhaaldelijk’ wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (wat niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als “ernstige hinder zonder onderbreking”). De burgemeester geeft geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.

Hinder kan in vele vormen voorkomen, daarom is in onderstaande tabel **een indicatieve, niet limitatieve** indeling in categorieën weergegeven voorzien van voorbeelden, die als richtlijn kan worden gebruikt bij de toepassing van onderhavig beleid.

Categorie	Voorbeelden
1. Gewone burenoverlast: ergernis over woon- en leefgeluiden	Tikkende hakken op de parketvloer, harde muziek, kookgeuren, fout parkeren, barbecue, overhangende takken, stank door vuilnis, etc.
2. Ernstige overlast: overschrijding van normen	Aanhoudende geluidsoverlast, agressief/intimiderend gedrag, bedreigingen, ernstige stankoverlast, drugsgebruik, hinderlijke aanloop/overlast van bezoekers, verstoren nachtrust, vernielingen, afvaloverlast/ verwaarlozing van woning of erf, overlast door dieren,
3. Woonfraude: overlast door strafbare of niet vergunde activiteiten.	Hennepteelt, incl. brandgevaar en stankoverlast, dealen, autoreparaties, prostitutie, overbewoning, etc.

Deze beleidsregel heeft voornamelijk betrekking op categorie 2, de ernstige overlast. Bij categorie 1 gaat het niet om ernstige overlast, waar meestal een andere oplossing voor is, zoals buurtbemiddeling. Het is echter mogelijk dat niet ernstige woonoverlast uitmondt in ernstigere vormen van overlast en in categorie 2 terecht komt. Tevens is het ook mogelijk dat de tweede en derde categorie met elkaar overlappen.

“Last onder bestuursdwang of onder dwangsom” (artikel 2:79, tweede lid, APV)

De burgemeester is 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.

“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.

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. Het

geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichere) maatregelen redelijkerwijze niet toereikend is.

“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. Bij het eventueel opleggen van een gedragsaanwijzing zal met deze omstandigheden rekening moeten worden gehouden. Dit kan betekenen dat naar andere oplossingen gezocht moet worden om een einde aan de overlast te maken. Zoals ook in de Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel staat, moet bij het opleggen van gedragsaanwijzingen maatwerkgericht te werk worden gegaan, dus op de overlast afgestemde passende maatregelen.

Hoofdstuk 5 Stappenplan aanpak ernstige woonoverlast

Zoals hiervoor aangegeven geldt dat de burgemeester een gedragsaanwijzing pas oplegt, indien de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan (conform het subsidiariteitsbeginsel). Bij meldingen van overlast zal dus eerst gekeken moeten worden of de overlastproblemen niet op andere minder ingrijpende wijze opgelost kunnen worden. Als dit niet mogelijk is, dan kan de burgemeester gebruik maken van de bevoegdheid om - al dan niet in combinatie met andere maatregelen - een gedragsaanwijzing te geven.

Bij de toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in artikel 2:79 APV worden in beginsel de volgende stappen gevolgd. Hierbij is het belangrijk dat de aard en ernst van de overlast alsmede de genomen maatregelen goed worden vastgelegd in een dossier. Verantwoordelijk hiervoor is de ambtenaar openbare orde en veiligheid die ook een coördinerende rol met betrekking tot de vervolgstappen vervult en de burgemeester hierover adviseert.

Stap 1: Melding en informatie opvragen

Signalen of meldingen van woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden bij de gemeente. Maar meldingen kunnen ook binnenkomen via onder andere de politie, de woningstichting, de bijzonder opsporingsambtenaren (hierna BOA's) en de Sociale Kern Teams (hierna SKT).

Nadat een melding binnen is gekomen over woonoverlast, dient informatie opgevraagd te worden. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de verschillende interne en externe samenwerkingspartners zoals de BOA's en de politie. Onderzocht dient te worden wat het probleem is, welke eventuele achterliggende oorzaken er zijn en hoe de woonoverlast aangepakt kan worden. Op basis van de verkregen informatie kan besloten worden om buurtbemiddeling in te zetten. Ook kan besloten worden om zorg en/of een bepaalde vorm van hulpverlening in te zetten.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat zorg en/of hulpverlening geen standaard stap is in het proces van de aanpak van woningoverlast. In de aanpak van woonoverlast wordt hulpverlening ingezet in die casussen waarbij dit ook daadwerkelijk nodig is. Daar waar sprake is van een hulpvraag, moet er goede afstemming zijn tussen zorg en veiligheid op vormen van woonoverlast zodat een juiste interventie kan worden ingericht.

Zorg en/of bepaalde hulpverlening kan aan de orde komen bijvoorbeeld in het geval van schuldenproblematiek, psychische problemen, verslaving, vervuiling van de woning etc. De overlastgever kan in dit stadium laten zien geen zorgmijder te zijn door de aangeboden hulp te accepteren. In het geval van een zorgmijder wordt team bemoeizorg betrokken in de behandeling van de casuïstiek.

Verder kunnen strafbare feiten gepleegd zijn waartegen de politie kan optreden of strijd is met wettelijke bepalingen waartegen de gemeente handhavend kan optreden, zoals hennepcultuur, over bewoning of illegale kamerverhuur.

Huurwoningen

Wanneer ernstige overlast afkomstig is van een woning waar de overlastgever de eigenaar van is, dan kunnen de interventies en maatregelen zoals beschreven in deze beleidsregels direct toegepast worden bij de aanpak van de overlast. Wanneer ernstige overlast afkomstig is van een huurwoning, dan dient de woonstichting of de particuliere verhuurder van wie de woning is, bij betrokken te worden.

Bij huurwoningen is in eerste instantie de woonstichting of de particuliere verhuurder in de lead voor de aanpak van ernstige overlast. Allereerst dient de woonstichting of de particuliere verhuurder te proberen de ernstige overlast op basis van de huurovereenkomst en het privaatrecht aan te pakken. Als de mogelijkheden en/of bevoegdheden op basis van de huurovereenkomst niet afdoende zijn, dan kan de gemeente verzocht worden om inzet van (zwaardere) bestuursrechtelijke maatregelen, zoals de inzet van de burgemeestersbevoegdheid op basis van de Wet aanpak woonoverlast. De woonstichting of de particuliere verhuurder dient een dossier bij te houden waaruit blijkt welke interventies en maatregelen op basis van de huurovereenkomst zijn ingezet.

Interventie bij huurwoningen van een woonstichting

De woonstichting kan op basis van de huurovereenkomst een gedragsaanwijzing opleggen. Een huurder die ernstige overlast veroorzaakt, kan een "laatste kans" aangeboden krijgen, om de overlast te staken. De huurder krijgt nog een kans om, door middel van een verplicht begeleidingstraject, zijn gedrag te veranderen. Leeft de huurder de afspraken niet na, of blijft hij overlast veroorzaken, dan kan de verhuurder overgaan tot beëindiging van de huurovereenkomst en huisuitzetting via een gerechtelijke procedure.

Interventie bij particuliere huurwoningen

In het geval van particulier verhuur vindt afstemming plaats met de eigenaar van de woning. De particuliere verhuurder dient alles te doen wat in zijn macht ligt om de woonoverlast te beëindigen. Mogelijkheden zijn onder andere: waarschuwingen, vrijwillige gedragsaanwijzing, gedragsaanwijzing via de rechter of uiteindelijk het beëindigen van de huurovereenkomst via de rechter.

Stap 2: Buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling kan overlastsituaties door middel van bemiddeling tussen beide partijen verminderen of zelfs helemaal oplossen. Een voorwaarde voor een geslaagde bemiddeling is dat beide partijen meewerken. Als buurtbemiddeling leidt tot een succesvol resultaat kan worden besloten om een casusverantwoordelijke aan te wijzen die de situatie monitort.

In zeer complexe woonoverlast situaties waar reguliere buurtbemiddeling niet de kennis en kunde voor heeft, kan mediation van andere professionals ingezet worden.

Stap 3: Opschalen naar multidisciplinair overleg

Als (buurt)bemiddeling niet tot een oplossing heeft geleid, wordt een multidisciplinair overleg (MDO) gepland met alle betrokken instanties. Tijdens dit overleg kan een casusverantwoordelijke aangewezen worden. Dit wordt de partij die inhoudelijk de grootste betrokkenheid heeft of de partij die de oorspronkelijke melding heeft ontvangen.

De overlastgever wordt conform het privacyprotocol aanpak woonoverlast geïnformeerd over het bespreken van de woonoverlast in een MDO en de mogelijke vervolgstappen. De overlastgever wordt in de gelegenheid gesteld hierop te reageren.

Stap 4: Inventarisatie en uitvoering interventies

Op basis van het opgebouwde dossier wordt bekeken welke interventies of maatregelen kunnen worden ingezet om de geconstateerde ernstige woonoverlast te de-escaleren en/of te beëindigen. Dit kan in een multidisciplinair overleg plaatsvinden. In dit stadium (in de aanpak ernstige woonoverlast) is de inzet van interventies op vrijwillige basis (aantoonbaar en vastgelegd in een dossier) een gepasseerd station, en worden gedwongen interventies ingezet. In bepaalde situaties kan een gesprek met de burgemeester ingezet worden, alvorens over te gaan tot gedwongen interventies. Daarbij geldt in beginsel een opbouw van licht naar zwaar. Een volgende interventie komt pas aan de orde 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.

Mogelijke interventies

Interventie bij psychische of psychiatrische aandoening

Bij veel overlastgevallen spelen psychische problemen of psychiatrische aandoeningen een rol. Overlastgevers zijn dan niet altijd aanspreekbaar op hun gedrag. De overlast moet echter wel gestopt worden, zeker als die ernstig is. In dit soort situaties is een nauwe samenwerking tussen de gemeente, de hulpverleningsinstellingen, de politie en (in geval van huurwoning) de woonstichting essentieel om deze mensen passende zorg of maatregelen te bieden, en aldus de overlast te beëindigen.

In crisissituaties kan de burgemeester op basis van een medische verklaring van een psychiater, besluiten tot het opleggen van een crisismaatregel voor 72 uur op basis van de Wet verplichte GGZ of de Wet

zorg en dwang, waarmee verplichte zorg kan worden toegepast. De verplichte zorg kan bestaan uit gedwongen behandeling of medicatie, toezicht en/of opname. In andere – minder spoedeisende - situaties kan een direct betrokkene of arts een procedure starten voor een rechterlijke machtiging voor het opleggen van verplichte zorg. Op basis van het medisch dossier bepaalt de rechter of de overlastgever verplichte zorg kan worden opgelegd voor een bepaalde periode.

Interventie tegen verloedering, vervuiling en brandgevaar

Overlast als gevolg van of in combinatie met een overtreding van de wet- en regelgeving op het gebied van bouwen en wonen (Woningwet, Bouwbesluit, Huisvestingswet, bestemmingsplan), kan aangepakt worden met handhaving op basis van de van toepassing zijnde wetgeving. Zo biedt de Woningwet diverse mogelijkheden tot aanpakken van woonoverlast, waaronder sluiting van woningen. Sluiting van woningen of panden is toepasbaar bij zowel koop- als huurwoningen.

- Woningwet: artikel 1a geeft de verplichting voor de eigenaar of gebruiker van een woning om er voor te zorgen dat de staat van de woning geen gevaar oplevert voor de gezondheid of veiligheid.
- Woningwet: artikel 17 verleent de gemeente de bevoegdheid om een woning te sluiten indien de staat of het gebruik ervan dusdanig is dat het een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid tot gevolg heeft.
- Gemeentewet: artikel 174a (Wet Victoria) geeft bevoegdheid tot sluiting van een woning bij verstoring van de openbare orde rond de woning als gevolg van gedragingen in de woning. De overlast moet nadelig zijn voor de veiligheid en de gezondheid, geluidsoverlast is geen reden voor toepassing van de bevoegdheid.
- Opiumwet: artikel 13b (Wet Damocles) biedt de mogelijkheid woningen of voor het publiek toegankelijke inrichtingen te sluiten indien sprake is van drugshandel.

Andere wettelijke kaders

Er zijn nog meer wettelijke kaders die bij vormen van woonoverlast ingezet kunnen worden. Zo bevat de Algemene Plaatselijke Verordening – naast artikel 2:79 - verschillende andere regels om tegen vormen van overlast gerelateerd aan wonen op te treden zoals:

- Artikel 4:6 APV: verbod op het veroorzaken van geluidhinder voor de omgeving;
- Artikel 4:13 APV: verbod op opslag van afvalstoffen buiten een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer;
- Wet tijdelijk huisverbod; de wet die o.a. bepaalt dat een plegger van huiselijk geweld gedurende een bepaalde tijd zijn of haar woning niet meer mag betreden;
- Wet verplichte GGZ en Wet zorg en dwang.

Naast direct op woonoverlast gerichte wettelijke kaders zijn er diverse wettelijke kaders, gericht op de fysieke leefomgeving (bijv. de Wabo en de Wet milieubeheer). Naar verwachting wordt in 2022 de Omgevingswet ingevoerd, die een groot aantal huidige wetten en bijbehorende regelgeving, gericht op de leefomgeving, zal vervangen.

Maatregelen Strafrecht

Bij ernstige normschendingen, bedreigingen en discriminatie of bij escalatie in de vorm van geweld tegen personen of goederen bestaat de mogelijkheid te handhaven op basis van het strafrecht. Het Openbaar Ministerie kan de overlastveroorzaker strafrechtelijk vervolgen.

Lopende het strafrechttraject kan het evenwel nodig worden geacht om maatregelen in het kader van de Wet aanpak woonoverlast in te zetten.

Stap 5. Toepassing van artikel 2:79 APV

Als blijkt dat de hiervoor opgesomde stappen niet voldoende effectief zijn en niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, kan de burgemeester besluiten tot het inzetten van de bevoegdheid van artikel 2:79 APV.

Criteria voor de beoordeling van de vraag of sprake is van ernstige woonoverlast en de mogelijke inzet van de bevoegdheden krachtens artikel 2:79 APV zijn:

- de overlast is gerelateerd aan wonen en levert ernstige verstoring van het woongenot van omwonenden;
- er is sprake van regelmatige en voortdurende overlast;
- er zijn meerdere klachten;
- de ernstige woonoverlast kan niet met andere instrumenten worden aangepakt (andere passende en minder ingrijpende instrumenten staan niet ter beschikking, zijn tevergeefs toegepast of niet toepasbaar).

Voor de afweging of een gedragsaanwijzing gerechtvaardigd is vanwege ernstige en herhaaldelijke overlast is een gedegen dossier nodig, met beschrijving 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.

Gesprek en bestuurlijke waarschuwing

Nadat de burgemeester het dossier heeft beoordeeld, kan de overlastgever uitgenodigd worden voor een gesprek. Dit gesprek kan plaatsvinden met de burgemeester en/of met de betrokken adviseur openbare orde en veiligheid. Daarbij zal de ernst van de situatie worden uitgelegd. Als iedereen akkoord gaat, dan kan het gesprek ook telefonisch worden gevoerd. In alle gevallen wordt er een (kort) verslag gemaakt van wat er is besproken.

De overlastgever wordt in het gesprek gewezen op de eigen verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de woonoverlast stopt en wordt de mogelijkheid van het opleggen van een gedragsaanwijzing besproken. De belangrijkste punten uit het gesprek worden in een brief (bestuurlijke waarschuwing) aan de overlastgever vastgelegd. In deze brief staat ook welke woonoverlast binnen welk tijdsbestek moet zijn beëindigd en wordt het opleggen van een gedragsaanwijzing aangekondigd als hier niet aan wordt meegewerkt.

Mocht er na de waarschuwing geen woonoverlast meer worden geconstateerd dan wordt er geen gedragsaanwijzing opgelegd. De bestuurlijke waarschuwingsbrief heeft, tenzij anders vermeld, een "geldigheidsduur" van één jaar na dagtekening van de brief.

Gaat de overlastgever niet in op de uitnodiging voor een gesprek, dan wordt volstaan met het versturen van een bestuurlijke waarschuwing. Dit alles gebeurt per aangetekende post.

Voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang

Indien de bestuurlijke waarschuwing niet tot het gewenste resultaat leidt, kan de burgemeester overgaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing. In een brief aan de overlastpleger en betrokkenen wordt het 'voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom met een gedragsaanwijzing' meegedeeld. Overlastpleger en betrokkenen krijgen de gelegenheid om binnen een redelijke termijn (max. 2 weken) hiertegen een zienswijze in te dienen. Dit kan schriftelijk gebeuren, maar ook door middel van een gesprek met een medewerker van de gemeente. Wanneer partijen zich daarin kunnen vinden, kan het indienen van een zienswijze tevens telefonisch geschieden. In alle gevallen wordt er een (kort) verslag gemaakt van wat belanghebbenden hebben verklaard. De zienswijze kan aanleiding geven tot nader onderzoek. Als er geen zienswijze wordt ontvangen of als deze niet leidt tot wijziging van het voorgenomen besluit wordt de gedragsaanwijzing opgelegd met een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom. Tegen dit besluit staat de bestuursrechtelijke rechtsgang open (bezwaar, beroep en voorlopige voorziening).

Besluit gedragsaanwijzing

Op basis van het resultaat van de zienswijze neemt de burgemeester definitief een besluit omtrent het al dan niet overgaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing. Daarbij weegt hij tevens af of er bijzondere feiten en omstandigheden zijn die nopen tot het afwijken van het beleid.

In het besluit dat de burgemeester neemt, dienen de zienswijzen te worden gewogen en/of gemotiveerd te worden weerlegd.

De gedragsaanwijzing is in de vorm van een last onder bestuursdwang ("als u het niet doet dan wordt het - in opdracht van de overheid- gedaan én worden de kosten op u verhaald") of in de vorm van een last onder dwangsom ("iets doen/nalaten op straffe van een dwangsom").

Bij het opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom, wordt rekening gehouden met de financiële situatie van de persoon die een gedragsaanwijzing krijgt opgelegd.

In geval van recidive kan ook een dwangsom worden opgelegd. Van recidive is sprake bij overlastpleging op hetzelfde adres of op een ander adres door dezelfde overlastpleger binnen een periode van drie jaar en waarbij het gaat om een soortgelijke vorm van woonoverlast.

De gedragsaanwijzing wordt per aangetekende brief aan de overlastgever meegedeeld.

Mocht er een partij zijn die verzocht heeft om het bestuurlijk optreden, dan wordt ook aan deze het besluit bekendgemaakt. Als het nodig is worden andere belanghebbenden geïnformeerd.

Spoedeisende bestuursdwang

Indien vereiste spoed zich verzet tegen het gunnen van een termijn, bijvoorbeeld vanwege de aard of de acuïtheid van de woonoverlast, kan gebruik worden gemaakt van spoedeisende bestuursdwang zoals bedoeld in artikel 5:31, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval kan het besluit tot toepassing van bestuursdwang onmiddellijk worden uitgevoerd. Om dezelfde reden kan dan worden afgezien van het kenbaar maken van het voornemen tot toepassing van bestuursdwang.

Bij de uitvoering van de spoedeisende bestuursdwang moet zo snel mogelijk het besluit tot toepassen van bestuursdwang worden verzonden of uitgereikt aan de bovenstaande partijen.

Het verdient de aanbeveling het gesprek over de zienswijzen van de betrokken partijen alsnog na verzending of uitreiking plaats te laten vinden. Indien deze zienswijzen doel treffen, dan kan alsnog het besluit ambtshalve worden herzien, bijvoorbeeld door intrekking van het besluit.

Toezicht en handhaving

Het opleggen van een gedragsaanwijzing is een bestuurlijke maatregel. Zoals hiervoor is aangegeven, kan een specifieke gedragsaanwijzing worden opgelegd in de vorm van een last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang. Indien een last onder dwangsom is opgelegd en de gedragsaanwijzing wordt genegeerd, dan volgt verbeuring van de dwangsom. Als dat ook niet werkt, kan de burgemeester met behulp van bestuursdwang ingrijpen. Eventuele kosten die de gemeente maakt, kunnen worden verhaald op de betrokkene. Op grond van artikel 6:2 APV zijn toezichthouders aangewezen ter naleving van de gedragsaanwijzing zoals bedoeld in artikel 2:79 APV. Ook de bijzondere opsporingsambtenaren en/of de wijkagenten kunnen toezien op de naleving van de gedragsaanwijzing.

Samenvatting stappenplan:

1. Melding en informatie opvragen;
2. Buurtbemiddeling inschakelen;
3. Multidisciplinair overleg (MDO) organiseren en inventarisatie mogelijke maatregelen en uitvoering van interventies.
4. Inzet van de bevoegdheid van artikel 2:79 APV; een last onder bestuursdwang inhoudende een gedragsaanwijzing met eventueel een last onder dwangsom.

Hoofdstuk 6. Kosten

De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht.

Hoofdstuk 7. Uitwisseling informatie

De informatie die wordt gedeeld binnen de kaders van deze beleidsregel heeft tot gemeenschappelijk doel het beëindigen van de ernstige en herhaaldelijke hinder van woonoverlast teneinde het woongenot van alle betrokken partijen te verbeteren of te herstellen. Binnen de samenwerking wordt alleen informatie gedeeld die benodigd is om bovenstaande doelstelling te behalen (doelbinding) en met in acht-neming van het privacyprotocol aanpak woonoverlast.

Uitgangspunt is het zelfstandig behandelen van het signaal of de melding om zodoende een volgende stap in het stappenplan te voorkomen. Indien opschaling nodig is om het doel te bereiken wordt de casuïstiek besproken in een breder overleg; het multidisciplinair overleg. Voorafgaand aan het plannen van het overleg worden betrokkenen op de hoogte gesteld conform het privacyprotocol aanpak woonoverlast en kunnen:

- inzage krijgen in het dossier;
- een verzoek doen tot rectificatie, tenzij er sprake is van de uitvoering van een taak in het algemeen belang zoals bedoeld in art. 17 lid 3 sub b AVG of art 28 Wpg van hem of haar betreffende Persoonsgegevens;
- recht op beperking van de verwerking;
- bezwaar maken tegen het gebruik van de gegevens.

Hoofdstuk 8 Afwijking beleid

In bijzondere situaties, waaronder die situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregels, kan de burgemeester van het bepaalde in de beleidsregels afwijken.

Hoofdstuk 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden daags na bekendmaking in werking.

*Dalfsen, 8 juni 2021
De burgemeester van Dalfsen,
E. van Lente*

Bijlage 1 Schema aanpak woonoverlast

