

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk houdende regels omtrent woonoverlast (Aanpak woonoverlast gemeente Rijswijk)

Burgemeester en wethouders van Rijswijk delen het volgende mede.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 11 september 2018 besloten:

1. Kennis te nemen van de door de Burgemeester vastgestelde beleidsregel "Aanpak woonoverlast gemeente Rijswijk en gedragsaanwijzing";
2. Het "Convenant gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk" in ontwerp vast te stellen en voor te leggen aan de ketenpartners;
3. Te bepalen dat indien en voor zover de consultatie van de ketenpartners niet leidt tot aanpassingen van het convenant dit besluit geldt als vaststelling van het convenant;

Artikel 1 Het onderzoek

1. Voordat de burgemeester overweegt een maatregel vanwege woonoverlast op te leggen gelast hij eerst een onderzoek.
2. Het onderzoek betreft in ieder geval de inventarisatie van:
 - de aanwezigheid van een dossier;
 - de aard van de woonoverlast;
 - de ernst van de woonoverlast;
 - de herhaaldelijkheid van de woonoverlast;
 - de reeds genomen civielrechtelijke en/of bestuursrechtelijke maatregelen;
 - de reeds genomen overige maatregelen;
 - de antecedenten van betrokken partijen;
 - de plaatselijke omstandigheden.
3. De burgemeester kan zich bij dit onderzoek laten bijstaan door externe deskundigen.
4. Van het onderzoek wordt een verslag opgemaakt.

Artikel 2 De afweging

1. Op basis van het onderzoeksverslag ingevolge artikel 1, lid 4 weegt de burgemeester de belangen van alle betrokkenen af.
2. De burgemeester vergewist zich ervan dat andere maatregelen niet effectief zijn en/of niet geschikt zijn.
3. Na de afweging bepaalt de burgemeester of de woonoverlast dermate ernstig is dat het opleggen van een maatregel gerechtvaardigd is.
4. De burgemeester kan binnen één casus aan meer betrokkenen partijen een maatregel opleggen.

Artikel 3 De waarschuwing

1. De woonoverlastveroorzaker ontvangt eerst een schriftelijke waarschuwing om de woonoverlast met onmiddellijke ingang te beëindigen.
2. De schriftelijke waarschuwing bevat de aankondiging dat de burgemeester bij voortduren van de woonoverlast een maatregel neemt.

Artikel 4 De aard van de maatregel

1. Per casus bekijkt de burgemeester wat de meeste geschikte maatregel is.
2. De maatregel kan een gebod inhouden om iets te doen en/of een gebod inhouden om iets te laten.
3. De veroorzaker van woonoverlast moet in staat zijn de maatregel uit te voeren.

Artikel 5 Het voornemen en het opleggen

1. Indien de veroorzaker de woonoverlast niet beëindigt, stuurt de burgemeester aan hem een schriftelijk voornemen met daarin vermeld de op te leggen maatregel.
2. De burgemeester legt, nadat de termijn zoals gesteld in het schriftelijk voornemen is verstreken, per brief de maatregel aan de veroorzaker van woonoverlast op.

Artikel 6 De herstelsanctie

1. Indien de veroorzaker de opgelegde maatregel niet uitvoert, als gevolg waarvan de woonoverlast voortduurt, past de burgemeester in principe de last onder bestuursdwang toe.

2. De burgemeester kan in afwijking van lid 1 van dit artikel eerst een last onder dwangsom opleggen.

Artikel 7 Tijdelijke uit huis zetting

1. De burgemeester kan de veroorzaker van woonoverlast voor de duur van maximaal 28 dagen de toegang tot zijn woning ontzeggen.
2. Voordat de burgemeester de in lid 1 van dit artikel genoemde maatregel oplegt kan de burgemeester gelasten om, in aanvulling op het onderzoek zoals genoemd in artikel 1, een nader onderzoek in te stellen.
3. Dit onderzoek betreft in ieder geval een inventarisatie van:
 - de verzwarende omstandigheden;
 - de persoonlijke omstandigheden van de veroorzaker van de woonoverlast en zijn huisgenoten.
4. Artikel 1, lid 2, 3 en 4 zijn van toepassing.

Artikel 8 Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt maximaal € 5.000,- per keer dat woonoverlast is veroorzaakt. Met een maximum van € 25.000,-.

Artikel 9 Particuliere kamer- en/of huisverhuurders

De artikelen 1 tot en met 8 zijn onverkort van toepassing op particuliere kamer- en/of huisverhuurders.

Artikel 10 Discretionaire bevoegdheid

De burgemeester is bevoegd gemotiveerd van deze beleidsregel af te wijken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als Aanpak woonoverlast gemeente Rijswijk.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt de dag na bekendmaking ervan in werking.

Bovengenoemd besluit wordt bekendgemaakt door publicatie in het huis-aan-huisblad Groot Rijswijk. Tevens wordt dit besluit als service beschikbaar gesteld via www.overheid.nl.

Ook kunt u via de publieksbalie 7 tegen betaling een afschrift van het besluit verkrijgen. Deze balie bevindt zich in het stadhuis, Bogaardplein 15 en is geopend op maandag en vrijdag van 09:00 uur tot 12:00 uur en dinsdag, woensdag en donderdag van 09:00 uur tot 17:00 uur.

Rijswijk, 11 september 2018

burgemeester en wethouders,

*de secretaris,
drs. M. Middendorp
MPC de burgemeester,
drs. M.J. Bezuijen*

TOELICHTING

1. Inleiding

De gemeente Rijswijk heeft de afgelopen jaren regelmatig klachten binnengekregen die betrekking hebben op woonoverlast. Woonoverlast schaadt het woongenot. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere geluidsoverlast, geurhinder, rommel in de tuin en bedreiging of intimidatie. Tot voor kort waren er beperkte middelen om woonoverlast aan te pakken. Bij de vaststelling van de Wet aanpak woonoverlast op 1 juli 2017 is er met een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing voor de burgemeester een belangrijk instrument bijgekomen.

De Wet aanpak woonoverlast, of de "aso-wet", betreft het nieuwe artikel 151d van de Gemeentewet. Hiermee krijgt de burgemeester de mogelijkheid om een gedragsaanwijzing op te leggen aan niet alleen huurders, maar ook aan huiseigenaren die overlast veroorzaken in hun woning of op hun erf.

De Rijswijkse gemeenteraad heeft op 24 oktober 2017 een wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) aangenomen. Met de toevoeging van artikel 2.78 (Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet) wordt het voor de burgemeester mogelijk om een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing op te leggen.

De burgemeester heeft voor de uitvoering van dit artikel dit beleidsdocument opgesteld. Het doel dat de burgemeester met dit beleidsdocument nastreeft is duidelijkheid scheppen over de manier waarop de burgemeester met zijn bevoegdheid omgaat. Burgers krijgen inzicht in de reikwijdte van artikel 2:78 van de APV en kunnen hun gedrag hierop afstemmen.

De burgemeester zal pas van deze nieuwe bevoegdheid gebruik maken als alle reeds genomen maatregelen niet tot het beëindigen van de woonoverlast hebben geleid. Hij vergewist zich ervan dat er alles aan is gedaan om de problematiek op te lossen. Daartoe gelast hij een onderzoek. Is Buurtbemiddeling en/of mediation geprobeerd? Heeft de corporatie alle tot haar beschikking staande middelen ingezet? Heeft de gemeente een bemiddelende rol gespeeld?

Als de uitkomst van dat onderzoek is dat alle middelen zijn uitgeput, kan de burgemeester in beeld komen. Het gebruik maken van de bevoegdheid van een gedragsaanwijzing is aldus een uiterste redmiddel.

Relatie met Plan van Aanpak en Convenant "Gegevensuitwisseling bestrijden Woonoverlast Rijswijk"
Tegelijk met dit beleid is het plan van aanpak "Aanpak woonoverlast" en het convenant "Gegevensuitwisseling bestrijden woonoverlast Rijswijk" opgesteld.

Met het Plan van Aanpak wordt de aanpak van woonoverlast integraal uiteengezet. Het plan van aanpak is toegespitst op dit beleid. Het convenant is tweeledig. Enerzijds is hierin geborgd dat de deelnemende partijen zich committeren aan de gezamenlijk opgestelde aanpak. Anderzijds regelen de deelnemers hierin formeel dat de deelnemende partijen –indien noodzakelijk- informatie met elkaar kunnen delen over casussen.

2. Juridisch kader

Wetgeving

Per 1 juli 2017 is de Gemeentewet gewijzigd. Ten behoeve van de Wet aanpak woonoverlast is een nieuw artikel ingevoegd: artikel 151d Gemeentewet.

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.*

Ter uitvoering van artikel 151d van de Gemeentewet is artikel 2:78 opgenomen in de APV Rijswijk 2017. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.78 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. Als de burgemeester een last onder dwangsom of onder bestuursdwang oplegt naar aanleiding van een schending van deze zorgplicht kan hij daarbij aanwijzingen geven over wat de overtreder

dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen. De burgemeester stelt beleidsregels vast over het gebruik van deze bevoegdheid.

3. De last kan in ieder geval worden opgelegd bij ernstige en herhaaldelijke:
 - a. geluid- of geurhinder;
 - b. hinder van dieren;
 - c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

Toepassing wetgeving en definities

Het uitgangspunt van bovenstaande bepalingen is dat het gaat om situaties waarbij sprake is van herhaaldelijke en ernstige hinder. De burgemeester mag pas een maatregel opleggen als hij constateert dat de woonoverlast ernstig is en zich herhaaldelijk voordoet. De burgemeester mag niet na één incident een maatregel opleggen. Het is tevens niet mogelijk dat de burgemeester na een groter aantal, maar niet-ernstige, incidenten een maatregel oplegt.

De gedragsaanwijzing is een ultimatum remedium, oftewel: een uiterst redmiddel. Als achtereenvolgend lichtere instrumenten en een (schriftelijke) waarschuwing niet hebben geholpen tot het stoppen van de overlast, de overlast ernstig en herhaaldelijk blijft, geconstateerd is door een of meer handhavende en zorgverlenende instanties en er ernstige vrees is voor escalatie van de woningoverlast, dan wordt de gedragsaanwijzing ingezet.

Een gedragsaanwijzing is namelijk een inbreuk op het privé-domein van de burger. De vrijheid van de één mag worden beperkt, als hij de vrijheid van anderen schaadt. Bepaalde vormen van overlast schaden het woongenot van omwonenden. Het optreden van de overheid is daarom gerechtvaardigd. Het betreft een gedragsaanwijzing op maat: deze is passend in dát specifieke geval. Als de gerichte aanpak niet blijkt te werken kan de burgemeester verdergaande maatregelen toepassen. Denk aan de tijdelijke uithuisplaatsing van de overlastgever of een huisuitzetting.

In de wetgeving wordt verwezen naar de **gebruiker** van de woning. Voor wat de personen betreft aan wie de burgemeester de maatregel oplegt, kan het gaan om iedereen die zich in de woning of op het erf bevindt en overlast veroorzaakt. Het is niet persé noodzakelijk dat de eigenaar of huurder van de woning de overlast veroorzaakt. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning te hebben. Ook hoeft hij niet de rechtmatige bewoner van de woning te zijn. Bezoekers, illegale onderhuurders, krakers en particuliere kamer- en/of huisverhuurders kunnen ook worden geconfronteerd met een maatregel.

Met de '**woning of een bij de woning behorend erf**' wordt de woning en het omliggende perceel bedoeld. Het moet gaan om een woonhuis. Dit is een pand of ruimte die in de aangetroffen staat op een normale wijze voor bewoning kan worden gebruikt en deze daarvoor ook mag worden gebruikt. Het maakt hierbij niet uit of het een huur- of een koopwoning betreft.

Gedragingen welke overlastgevend zijn kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf, maar ook door derden. Denk hierbij aan gasten of vrienden van de gebruiker of een huisdier. Het nalaten van bepaald handelen kan ook als een gedraging worden aangemerkt. Daarnaast moet het gaan om 'gedragingen in of vanuit die woning of dat erf'. Het gaat hierbij om de woning die, of het erf dat, de overlastgever gebruikt. Gedragingen kunnen ook worden gepleegd in de onmiddellijke nabijheid van die woning. Het gaat dan om de nabije omgeving van de woning. Dit kan ook in de tuin van de burens, het trottoir en de straat ter hoogte van of vlakbij de woning zijn. Zolang er maar een duidelijke connectie is tussen de gedraging en de woning of het erf. Een intimiderende gedraging vijf straten verderop valt echter niet onder de reikwijdte van het artikel. Ook de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid valt onder deze bepaling. Denk hierbij aan een portiek, de gezamenlijke buitenruimte of een parterretrap.

Met **omwonenden** worden diegenen bedoeld die in de directe nabijheid wonen van de woning waarvan de overlast wordt veroorzaakt.

Zij moeten **ernstig worden gehinderd**. Onder hinder worden gedragingen verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht. Het is geen vereiste dat de hinder onrechtmatig is.

De overlast moet **herhaaldelijk** voorkomen. Dit betekent dat de overlast een terugkerend karakter heeft. Het moet duidelijk zijn dat de burgemeester geen gebruik kan maken van zijn bevoegdheid op basis van één incident. De hinder moet terugkerend zijn, maar hoeft niet voortdurend te zijn (in de zin van: zonder onderbreking).

Er is doelbewust voor gekozen geen opsomming van woningoverlastveroorzakende feiten in deze beleidsregel op te nemen. Een dergelijke opsomming kent altijd lacunes. Daarnaast kan de woonoverlast in het buitengebied een andere zijn dan in het centrum van de stad. Ter illustratie volgen hierbij wel enige voorbeelden van woonoverlast:

- geluidsoverlast als gevolg van harde muziek, dieren, schreeuwende kinderen, hard met deuren slaan etc.;
- stankoverlast als gevolg van barbecue, huisdieren, verbranding etc.;
- een toeloop van bezoekers die met veel kabaal gepaard gaat;
- een verloedering van de omgeving als gevolg van afval in de tuin;
- het wegnemen van licht;
- aanstootgevend gedrag van een persoon voor de huizen en tuinen van zijn omwonenden.

De burgerlijke rechter heeft zich vaker over overlast gebogen. Om te bepalen of er sprake is van onrechtmatige hinder kijkt die rechter naar de aard, de ernst en de duur van de hinder en naar de omstandigheden, waaronder de plaatselijke, van het geval. Ook onderzoekt de rechter of er schade is geleden. Dat is ook het kader waarbinnen de burgemeester opereert. Behalve als het gaat om schade. Dat speelt bij de vraag of een burgemeester een maatregel oplegt minder het geval. De schade doet zich vooral voor in een (zeer ernstige) aantasting van het woongenot.

3. Uitwerking bij artikelen

Onderzoek (artikel 1)

Voordat de burgemeester de maatregel oplegt, onderzoekt hij de zaak. Dat onderzoek betreft de haalbaarheid en de ernst van de overlast, de specifieke omstandigheden van het geval en een inventarisatie van de reeds genomen maatregelen. Voorbeelden van laatstgenoemde maatregelen zijn:

- buurtbemiddeling;
- "Laatste Kans Beleid";
- waarschuwingsgesprekken;
- het versturen van sommatiebrieven;
- woningruil;
- de inzet van lokale zorgnetwerken;
- de civielrechtelijke stappen die zijn ondernomen (het aanspannen van een gerechtelijke procedure)

Afweging en conflict (artikel 2)

Een niet geheel ondenkbaar 'risico' is dat de burgemeester door één partij als geschillenbeslechter wordt ingezet om een al lang slepende burenruzie te beëindigen. Dat is niet de bedoeling. Het doel is het beëindigen van woonoverlast. Een oplossing voor dit probleem is dat de burgemeester aan beide partijen een maatregel oplegt. Mits beide partijen elkaar verwijten woonoverlast te veroorzaken. Daarin voorziet artikel 2, lid 4. Als één buurman de andere verwijt woonoverlast te veroorzaken en de vermeende woonoverlast-veroorzaker zich verweert door de beschuldiging te ontkennen, kan de burgemeester uiteraard niet aan de eerste melder een maatregel opleggen. De eerste melder wordt er immers niet van beschuldigd woonoverlast te veroorzaken.

Verweert de woonoverlastveroorzaker zich door de andere buurman te verwijten ook een concrete vorm van woonoverlast te veroorzaken, dan kan de burgemeester aan de eerste melder wel een maatregel opleggen. Door aan beide partijen een maatregel op te leggen voorkomt de burgemeester dat hij de ene partij boven de andere bevoordeelt én wordt de neutrale rol die hij heeft benadrukt.

Waarschuwing (artikel 3)

In principe stuurt de burgemeester eerst een waarschuwing voordat hij daadwerkelijk de maatregel oplegt. Daarin sommeert hij de overlastveroorzaker om binnen een bepaalde termijn de overlast te beëindigen. Dit is echter geen verplichting. Omdat in veel gevallen sprake is van een langdurige problematiek kan de burgemeester overwegen de waarschuwende fase over te slaan. Dat wordt per casus bekeken.

Aard maatregel (artikel 4)

Aan de maatregelen die de burgemeester kan opleggen zijn geen wettelijk beperkingen verbonden. Hij kan alle maatregelen die hij wenselijk acht opleggen. In principe bepaalt de aard van de woonoverlast de op te leggen maatregel. Om die reden is geen uitputtende lijst met maatregelen in deze beleidsregel opgenomen.

Er is ernstige vrees voor escalatie van de woningoverlast. De burgemeester kan twee soorten maatregelen opleggen. De burgemeester kan bepalen dat de overlastveroorzaker iets niet langer mag doen (*verbod*) of juist iets moet doen (*gebod*). De woonoverlastveroorzaker moet overigens in staat zijn de maatregel daadwerkelijk uit te voeren. Dit beperkt dus in zeker zin de keuzevrijheid van de burgemeester.

Voornemen en opleggen (artikel 5)

Na de waarschuwing volgt bij het voortduren van de overlast een maatregel. De burgemeester maakt het voornemen daartoe aan betrokkene schriftelijk kenbaar. In die brief geeft hij betrokkene (voor de laatste maal) de gelegenheid om de overlast te beëindigen. De zogenaamde 'begunstigingstermijn'. Overigens kan ook de waarschuwing gebruikt worden om een begunstigingstermijn te stellen.

Houdt de overlast na afloop van de begunstigingstermijn aan dan legt de burgemeester de maatregel daadwerkelijk op.

Voorbeelden van gedragsaanwijzingen die opgelegd kunnen worden zijn:

- Het ontvangen van een beperkt aantal bezoekers per dag;
- Geen luide muziek draaien of lawaai maken na een bepaald tijdstip;
- Een hond muilkorven op het eigen erf dan wel binnen houden;
- Psychische/sociale hulp zoeken;
- Etc.

Herstelsanctie (artikel 6)

Beëindigt betrokkene de overlast dan nog niet, met andere woorden: houdt hij zich niet aan de door de burgemeester opgelegde maatregel, dan volgt een herstelsanctie. De burgemeester kan een geldbedrag bij de woonoverlastveroorzaker in rekening brengen (de last onder dwangsom).

Effectiever is het echter als de burgemeester zelf de maatregel door de politie en/of zijn medewerkers laat nemen (de last onder bestuursdwang). In het genoemde voorbeeld is dat het weghalen van de muziekinstallatie. De omwonenden hebben er namelijk niets aan als de woonoverlastveroorzaker een geldbedrag betaalt en tegelijkertijd de overlast voortduurt. Dit is het uitgangspunt: in het geval van een maatregel wordt een last onder bestuursdwang opgelegd.

Tijdelijke uit huis zetting (artikel 7)

De burgemeester kan in het meest ernstige geval besluiten een meerderjarig iemand voor de duur van 10 dagen, met een maximale verlenging van 18 dagen tot 28 dagen de toegang tot zijn woning te ontzeggen.

Hoogte dwangsom (artikel 8)

De kosten die de gemeente maakt om de bestuursdwang ten uitvoer te leggen komen ten laste van de veroorzaker van de woonoverlast. Dat neemt niet weg dat de burgemeester altijd de discretionaire bevoegdheid heeft van dit uitgangspunt af te wijken en toch direct een dwangsom kan opleggen.

Besluit de burgemeester dat te doen dan bedraagt deze maximaal 5.000 euro per overtreding. Met een maximum van 25.000 euro. Deze bedragen zijn hoog omdat ook de (commerciële) particuliere kamer- en/of huisverhuurders moeten worden bewogen een eind te maken aan de overlastgevende situatie. In de praktijk kan de burgemeester een differentiatie in het boetebeleid toepassen: lagere bedragen voor gewone burgers, hogere bedragen voor particuliere kamer- en/of huisverhuurders.

4. Stappenplan

Het veelvuldig klagen of melden van een burger kan niet zonder meer aanleiding zijn om een gedragsaanwijzing op te leggen. Er zal altijd objectief gekeken worden of er sprake is van een overlastsituatie zoals bedoeld wordt in artikel 2:78 van de APV van Rijswijk. Het onderstaande stappenplan is van toepassing bij een multidisciplinaire aanpak en in het geval er meerdere meldingen en/of signalen binnenkomen.

Samenvattend bestaat de te volgen procedure uit de volgende stappen.

Stap	Wanneer	Wat
1. Meldingen of signaleringen	Op enig moment	Bij één (of meerdere) van de ketenpartners komen per mail, brief, telefoon, social media etc. signalen of meldingen van woonoverlast binnen en inzet van meerdere ketenpartners is nodig.
2. Vaststellen en objectiveren van de woonoverlast	Bij behandeling van meldingen en/of signalen waarbij sprake is van complexe woon-	Op een objectieve manier moet vast komen te staan wie de veroorzaker van de overlast is, wie de overlast kan doen stoppen en waar de overlast uit bestaat. Alle klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties, (sfeer)rapportages, waarnemingen van omwonenden en (professionele)

	overlast (multidisciplinair)	partijen en instanties, gespreksverslagen en beoordelingen en adviezen worden geanalyseerd. Waarnemingen kunnen gedaan worden door de ketenpartners. De uitkomst hiervan wordt besproken in het periodieke overleg. In het overleg bepalen de ketenpartners de aanpak.
3. Mogelijkheden onderzoeken om woonoverlast op een andere wijze te gaan	Ernstige en herhaaldelijke overlast. Vastgesteld op basis van een dossier.	De gedragsaanwijzing kan pas worden opgelegd als de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere manier kan worden opgelost. Hierbij kan gedacht worden aan 'een goed gesprek' (eventueel met behulp van mediation of buurtbemiddeling), andere bestuurlijke instrumenten en het inschakelen van gespecialiseerde instanties. In het geval van een huurwoning zal de gemeente de woningbouwcorporatie of de particuliere verhuurder inschakelen. Zij kunnen dan eventueel op basis van het huurcontract een gedragsaanwijzing opleggen of andere maatregelen nemen. Naast deze maatregelen dient de gemeente in het kader van proportionaliteit en subsidiariteit ook te onderzoeken of de inzet van andere juridische instrumenten tot de mogelijkheden behoort. Alvorens de zwaardere middelen in te zetten zal bekeken moeten worden of een lichter middel effectief kan zijn. Deze instrumenten moeten dan tot een reële mogelijkheid leiden om de overlast daadwerkelijk te kunnen beëindigen. Is dat niet het geval, dan bespreken de ketenpartners in het periodieke overleg de opschaling naar een gedragsaanwijzing en leggen dit de burgemeester voor.
4. Waarschuwing	Ernstige en herhaaldelijke overlast na interventies. Er is ernstige vrees voor escalatie van de woningoverlast	De gemeente onderzoekt of er is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 2:78 APV Rijswijk. Dit gebeurt op basis van objectieve gegevens. Als vaststaat dat voldaan is aan de criteria zal de overlastgever een waarschuwing ontvangen. Hieruit blijkt welke handeling(en) de overlastgever moet verrichten of nalaten. Ook wordt hierin vermeld wat de consequenties zijn als de overlast blijft voortduren. De burgemeester kan een begunstigingstermijn aan de overtreder geven. Het uitgangspunt is hierbij de tijd die nodig is om de overtreding te beëindigen. De burgemeester kan, bij langdurige overlast en afhankelijk van de casus, deze stap overslaan.
5. Voornemen	De overlast duurt voort.	De overlastveroorzaker ontvangt een brief waarin de burgemeester mededeelt dat hij voornemens is hem een maatregel op te leggen. De brief bevat de uitnodiging om een zienswijze te geven. Daarbij wordt een redelijke termijn geboden om een zienswijze in te dienen.
6. Opleggen Gedragsaanwijzing	Besluit van de burgemeester om een maatregel op te leggen: - een gebod om iets te doen - een gebod om iets te laten.	Als blijkt dat na alle voorgaande stappen de overlast blijft voortduren, geeft de burgemeester aan de overlastgever een gedragsaanwijzing. De overlastveroorzaker ontvangt een brief met het besluit dat de burgemeester, met inachtneming van een eventuele zienswijze, heeft genomen. Deze gedragsaanwijzing is op de specifieke situatie toegespitst.
7. Herstelsanctie	De overlast duurt ondanks de opgelegde maatregel voort.	Er wordt <u>bestuursdwang</u> toegepast. De overlastveroorzaker ontvangt een brief waarin hem wordt medegedeeld dat bestuursdwang wordt toegepast. Als alternatief kan een <u>dwangsom</u> worden opgelegd. De overlastveroorzaker ontvangt een brief waarin hem op straffe van een dwangsom wordt gesommeerd de opgelegde maatregel na te leven. In het meest ernstige geval kan een meerderjarig iemand door middel van een <u>uit huis zetting</u> voor de duur van 10 de toegang tot zijn of haar woning ontzegd worden.
8. Opstarten hulpverlening	Indien uit huiszetting wordt toegepast	Binnen de 10 dagen krijgt de overlastveroorzaker de kans om een zienswijze in te dienen. In de 10 dagen dat de overlastveroorzaker uit huis is geplaatst, wordt een zorgverleningstraject

		opgestart voor de overlastveroorzaker. Gebeurt dat niet doordat de overlastveroorzaker niet meewerkt, dan kan de termijn van uithuiszetting met maximaal 18 dagen verlengd worden. In de verlenging wordt alsnog een zorgverleningstraject opgestart.
9. Handhaving	Indien bestuursdwang wordt toegepast.	Politie en/of een gemeentelijke handhaver gaan naar de woning toe en beëindigen concreet de overlast.

Stap 4 en 5 kunnen eventueel tegelijk worden genomen. De waarschuwingsbrief wordt dan zo geschreven dat hij ook het karakter van een schriftelijk voornemen heeft.

5. Afwijkingsbevoegdheid

In beginsel wordt conform deze beleidsregel gehandeld en besloten door de burgemeester. Het kan echter voorkomen dat de burgemeester als er sprake is van bijzondere omstandigheden afwijkt van deze beleidsregel. Dit doet hij op basis van de inherente afwijkingsbevoegdheid welke is neergelegd in artikel 4:84 Awb. Hiervan maakt hij bijvoorbeeld gebruik als handelen overeenkomstig deze beleidsregel zou leiden tot gevolgen welke niet in verhouding staan tot de doelen van de beleidsregel.

6. Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de bijzondere opsporingsambtenaren en toezichthouders van de gemeente Rijswijk. De toezichthouders van de gemeente zijn op basis van de APV Rijswijk bevoegd. De politie is bevoegd te handhaven op basis van Wetboek van strafrecht artikel. De woningcorporaties (Vidomes en Rijswijk Wonen) kunnen de door hun opgelegde maatregelen controleren op basis van hun eigen bevoegdheden en afspraken.