

Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente West Betuwe

De burgemeester van de gemeente West Betuwe;

gelet op:

- artikel 151d van de Gemeentewet;
- artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) gemeente West Betuwe;
- artikel 4:81 en hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

overwegende dat:

- op 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking is getreden en deze wet heeft geleid tot invoering van artikel 151d van de Gemeentewet;
- de gemeenteraad heeft besloten tot opnemings van artikel 2:79 in de Apv op grond van artikel 151d van de Gemeentewet;
- in artikel 2:79 van de Apv de burgemeester bevoegdheden zijn toegekend bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast;
- het voor de rechtszekerheid wenselijk is om beleidsregels vast te stellen over de toepassing van de bevoegdheden bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast;

besluit vast te stellen:

De "Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente West Betuwe".

Inleiding

Woonoverlast in de vorm van vervuiling, verloedering, geluidsoverlast en overlast door dieren komt in veel gemeenten voor en zo ook in gemeente West Betuwe. Deze en andere vormen van overlast kunnen het woongenot en het veiligheidsgevoel van de inwoners van de gemeente ernstig aantasten. 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 een gedragsaanwijzing op te leggen aan de overlastgever.

De gemeenteraad van West Betuwe heeft deze bevoegdheid bij raadsbesluit van 19 februari 2019 in artikel 2:79 van de Apv toegekend aan de burgemeester. Hierdoor 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 deze gedragsaanwijzing, dan kan de dwangsom verbeurd worden verklaard en moet de overlastgever betalen óf kan de burgemeester met toepassing van bestuursdwang ingrijpen.

Voor zover gekozen wordt voor een gedragsaanwijzing, zal deze in beginsel de juridische vorm van een last onder dwangsom aannemen. In voorkomende gevallen kan dit anders, bijvoorbeeld wanneer de vereiste spoed zich verzet tegen het opleggen van een last onder dwangsom en direct optreden van overheidswege (in de vorm van de toepassing van bestuursdwang) is aangewezen of indien op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn. In die gevallen kan meteen worden gekozen voor een last onder bestuursdwang. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151d, derde lid Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als allerlaatste mogelijkheid.

De wet vereist dat de burgemeester een specifieke gedragsaanwijzing pas kan opleggen wanneer 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 moet een gedegen dossier worden opgebouwd.

Deze Beleidsregels geven aan hoe de burgemeester van de gemeente West Betuwe uitvoering geeft aan de bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing op grond van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 Apv.

Deze 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 met betrekking tot het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het on-

- derscheid 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 (*ultimum remedium*);
2. De Beleidsregels worden uitsluitend 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 Beleidsregels en de gedragsaanwijzing zijn maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en de integrale aanpak van de woonoverlast met de gezamenlijke partners (bijvoorbeeld politie, woningbouwcorporatie, zorginstanties).

Bovenstaande uitgangspunten moeten bijdragen aan het waarborgen van een prettige en veilige woonomgeving binnen de gemeente West Betuwe.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze Beleidsregels wordt verstaan onder:

1. Woonoverlast: ernstige en herhaaldelijke hinder die in, vanuit of in de onmiddellijke nabijheid van een woning of erf kan worden veroorzaakt.
2. Ernstige en herhaaldelijke hinder: overlast, in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig valt te kwalificeren.
3. Woning of bij die woning behorende erf: 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.
4. Andere geschikte wijze: minder ingrijpende middelen conform het subsidiariteitsbeginsel. Te denken valt aan handhaving, hulpverlening, bemiddeling, waarschuwen of een andere maatregel die gericht is op de beëindiging van de overlast.
5. Gedragsaanwijzing: de ordemaatregel, inhoudende een gebod of verbod om bepaalde handelingen te verrichten of juist na te laten onder dwangsom of bestuursdwang.
6. Verhuurder: woningbouwcorporaties en particuliere verhuurders.
7. Hulpverleningsinstantie: instantie die hulp verleent of optreedt bij een ramp, calamiteit, oproep of die bijstand verleent bij persoonlijke problemen, bv. van medische, psychische of sociale aard.

Artikel 2 Uitgangspunt

1. De burgemeester bepaalt in welk geval er sprake is van woonoverlast.
2. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er een andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan.
3. De burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

Hoofdstuk 2 Meldingen

Artikel 3 Waar melden

1. Diegenen die woonoverlast ondervinden kunnen hiervan melding doen bij de gemeente via het e-mailadres: veiligheid@westbetuwe.nl.
2. Indien het woonoverlast is waarbij het een woning van een woningbouwcorporatie/particuliere verhuurder betreft, kan de overlast worden gemeld bij de desbetreffende woningbouwcorporatie/particuliere verhuurder.

Artikel 4 Inhoud van de melding

1. De melding van woonoverlast moet in ieder geval bevatten:
 - a. Het adres van de woning/erf van waaruit de woonoverlast veroorzaakt wordt;
 - b. De naam/namen van de (vermoedelijke) veroorzaker/veroorzakers;

- c. De aard van de overlast;
- d. De ernst van de overlast, hoe vaak deze voorkomt en wanneer deze is voorgekomen;
- e. Of de melder actie heeft ondernomen om de overlast te beëindigen en zo ja, welke actie;
- f. Voor zover mogelijk de feitelijke gegevens op basis van vastgestelde waarnemingen, metingen, foto- of filmmateriaal et cetera.

Artikel 5 Procedure huurwoningen (woningbouwcorporatie en particuliere verhuur)

1. Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning, is de woningbouwcorporatie/particuliere verhuurder in eerste instantie aan zet om de woonoverlast aan te pakken via het huurrecht.
2. Woningbouwcorporaties/particuliere verhuurders kunnen zelfstandig optreden tegen woonoverlast. Dat kan bijvoorbeeld door middel van een vrijwillige gedragsaanwijzing. Als dit niet tot het gewenste resultaat leidt, kan een woningbouwcorporatie via de rechter een gedragsaanwijzing op laten leggen. Woningbouwcorporaties/particuliere verhuurder beschikken over het meest vergaande middel, namelijk het verzoek tot ontbinden van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning.
3. Indien de woningbouwcorporatie/particuliere verhuurder al datgene wat in haar/zijn macht ligt heeft gedaan om de woonoverlast te beëindigen en er is nog steeds sprake van overlast, of er ontstaat een urgente situatie, dan kan de woningbouwcorporatie/particuliere verhuurder aan de burgemeester verzoeken om zijn bevoegdheid van artikel 2:79 Apv in te zetten.
4. In afwijking van lid 1 en 3 kan de burgemeester in het geval dat de openbare orde en veiligheid in gevaar dreigt te komen, besluiten een gedragsaanwijzing op te leggen aan de overtreder of de verhuurder (alleen in de vorm van een dwangsom).

Hoofdstuk 3 Afwegingen aanpak woonoverlast

Artikel 6 Psychisch of psychiatrische aandoening bij overlastsituatie

1. Wanneer er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, is er in de eerste plaats een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstantie(s).
2. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot zijn dat de veiligheid in het geding is en er geen andere mogelijkheden meer zijn, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen. Deze gedragsaanwijzing wordt pas opgelegd na het inwinnen van adviezen bij de betrokken hulpverleningsinstanties.

Artikel 7 Dossiervorming, subsidiariteit

1. Alle bekende informatie wordt vastgelegd in een overlastdossier.
2. Op basis van de bekende informatie weegt de burgemeester de belangen van alle betrokkenen af.
3. Voordat een gedragsaanwijzing wordt gegeven, wordt zo mogelijk eerst gebruik gemaakt van minder ingrijpende middelen zoals buurtbemiddeling, een gesprek met de overlastgever of hulpverlening.
4. Wanneer de minder ingrijpende middelen niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, wordt in overleg met de betrokken instanties gezocht naar een ander instrument.

Hoofdstuk 4 Maatregelen

Artikel 8 Waarschuwing

1. Wanneer het overlastdossier het rechtvaardigt, stuurt de burgemeester een waarschuwing.
2. In de waarschuwing wordt opgenomen welk gedrag of welke gedraging moet worden gestaakt. Daarbij wordt eveneens het opleggen van een gedragsaanwijzing in het vooruitzicht gesteld, indien de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.
3. De belanghebbende wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Artikel 9 Gedragsaanwijzing

1. Indien de gedraging(en) niet zijn gestaakt of verricht binnen de termijn die daarvoor gegeven is, geeft de burgemeester een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom.
2. In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet(en) worden gestaakt of verricht, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. De gedragsaanwijzing bevat tevens een beschrijving van de ingezette aanpak om de woonoverlast te beëindigen.

Artikel 10 Gedragsaanwijzing inhoudende een Huisverbod (max. 28 dagen)

Als er een huisverbod (last onder bestuursdwang) als gedragsaanwijzing wordt opgelegd dan mag iemand in beginsel gedurende 10 dagen de woning niet betreden. Dit huisverbod kan worden verlengd

met maximaal 18 dagen. In artikel 151d, derde lid, Gemeentewet en de Wet tijdelijk huisverbod zijn de regels opgenomen waaraan voldaan moet worden als er een huisverbod wordt opgelegd.

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 11 Kosten

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

Artikel 12 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 deze Beleidsregels afwijken.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze Beleidsregels treden in werking op de dag na die van de bekendmaking hiervan in het elektronische Gemeenteblad.

Artikel 14 Citeertitel

Deze Beleidsregels worden aangehaald als: "Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente West Betuwe".

Aldus vastgesteld door de burgemeester op: 21 september 2021

*De burgemeester van de gemeente West Betuwe,
Drs. S. Stoop*