

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast Montferland 2021

De burgemeester van de gemeente Montferland,

Overwegende:

dat het in verband met een efficiënte en eenduidige afdoening van zijn bevoegdheid in geval van woonoverlast gewenst is over te gaan tot vaststelling van deze beleidsregel;

dat deze bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing pas kan worden ingezet als sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder en de overlast redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan;

dat beleidsregel een goed instrument vormen om duidelijkheid en evenredigheid te creëren bij de toepassing van zijn bevoegdheid om bij woonoverlast op te treden;

gelet op artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79, tweede lid van de Algemene Plaatselijke Verordening Montferland 2020 (dan wel een actuelere versie);

gelet op artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

vast te stellen de

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast Montferland 2021

Artikel 1. Definities

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- **Woonoverlast:** gedraging(en), in of vanuit een woning of bij de woning behorend erf, door een bewoner of gebruiker van die woning welke ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonende veroorzaakt.
- **Overlastveroorzaker:** de bewoner of gebruiker van de woning of het bijhorend erf van waaruit de ernstige en herhaaldelijke hinder (woonoverlast) wordt veroorzaakt.
- **Ernstige hinder:** hinder ervaren door omwonende(n), veroorzaakt door de overlastveroorzaker, die naar objectieve maatstaven moet worden gezien als onredelijk en naar algemene maatschappelijke maatstaven als onaanvaardbaar moet worden beschouwd. De hinder kan o.a. bestaan uit het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht.
- **Herhaaldelijke hinder:** met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (hetgeen niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als "ernstige hinder zonder onderbreking").
- **Woning of bij die woning behorend 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.
- **Gedragingen in of vanuit die woning of dat erf:** gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd.
- **Omwonende(n):** personen die in de nabijheid van het adres waarop overlast wordt veroorzaakt woonachtig zijn.
- **Een andere geschikte wijze:** een andere maatregel die als doel heeft de beëindiging van de overlast zoals in gesprek gaan met overlastveroorzaker, de inzet van hulpverlening en/of bemiddeling, het waarschuwen van de overlastveroorzaker.
- **Gedragsaanwijzing:** een aanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom waarin staat welke gedraging(en) moet(en) worden gedaan of nagelaten en binnen welke termijn.
- **APV:** de actueel geldende Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Montferland.

Stap 1. Melding woonoverlast

Artikel 2. Wijze van melding woonoverlast

1. De omwonenden dan wel degenen die woonoverlast ondervinden kunnen hiervan melding doen bij de gemeente. In de melding moet bij voorkeur in ieder geval staan:
 - het adres van de woning/erf van waaruit de woonoverlast wordt veroorzaakt;

- de naam/namen van de (vermoedelijke) veroorzaker/veroorzakers;
 - de aard van de woonoverlast;
 - de ernst van de woonoverlast, hoe vaak deze voorkomt en wanneer deze is voorgekomen;
 - wat de melder heeft ondernomen om de woonoverlast te beëindigen;
 - indien mogelijk de feitelijke gegevens op basis van vastgelegde waarnemingen, metingen, foto- of filmmateriaal, getuigenverklaring(en) en dergelijke.
2. Indien het om woonoverlast gaat waarbij het een huurwoning betreft, wordt in eerste instantie de overlast gemeld aan de woningverhuurder.
 3. Meldingen kunnen ook via buurtbemiddeling, de politie, de woningverhuurder, de gemeentelijke Boa's of het interventieteam binnenkomen bij de gemeente.

Stap 2. Afwegingen aanpak overlastsituatie; andere geschikte wijze

Artikel 3. Inzetten op redelijk andere geschikte wijze aanpak woonoverlast

Ten volle ingezet wordt op een redelijkerwijs andere geschikte wijze om de woonoverlast tegen te gaan, voordat de bevoegdheden zoals bedoeld in artikel 2:79 van de APV worden ingezet. Daartoe worden de betrokken interne en externe partijen benaderd. Allereerst wordt ingezet op een redelijkerwijs minder zware en passende aanpak, zoals bemiddeling of hulpverlening.

Artikel 4. Procedure huurwoningen

1. Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning vindt afstemming plaats met de betreffende woningverhuurder. Primair moet de woningverhuurder zelf actie ondernemen om de woonoverlast te beëindigen, al dan niet aan de hand van een eigen procedure.
2. Indien een woningverhuurder aantoonbaar zich redelijkerwijs heeft ingezet om de ernstige en herhaaldelijke hinder te beëindigen en er nog steeds sprake van ernstige en herhaaldelijke hinder, of er sprake is van een urgente situatie waar spoed geboden is, dan kan de woningverhuurder aan de burgemeester verzoeken om ondersteuning in de vorm van gebruikmaking van artikel 2:79 van de APV.

Artikel 5. Psychische-/psychiatrische problematiek bij overlastsituatie

1. Bij de keuze van de wijze waarop een overlastsituatie wordt aangepakt, wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat de overlastgever(s) kamp(t)(en) met een psychische, of psychiatrische aandoening.
2. Als er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, dan is er een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties.

Artikel 6. Gemeentelijke interventies

Voordat de bevoegdheden op grond van artikel 2:79 APV worden ingezet, wordt bekeken of de gemeente ook andere maatregelen tot zijn beschikking heeft die in overweging tot het aanpakken van woonoverlast vanuit een woning of daarbij behorend erf kunnen worden genomen, zoals:

- Algemene plaatselijke verordening Montferland, de artikelen;
 - 2:47 Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen;
 - 2:49 Verboden gedrag bij of in gebouwen;
 - 2:50 Hinderlijk gedrag in voor het publiek toegankelijke ruimten;
 - 2:53 Bespieden van personen;
 - 2:57 Loslopende honden;
 - 2:58 Verontreiniging door honden;
 - 2:59 Gevaarlijke honden;
 - 2:59a Gevaarlijke honden op eigen terrein;
 - 2:60 Houden of voeren van hinderlijke of schadelijke dieren;
 - 2:73 Gebruik van consumentenvuurwerk tijdens de jaarwisseling;
 - 2:73A Carbid schieten;
 - 4:5b Geluidhinder in de openlucht;
 - 4:5c geluidhinder door dieren;
 - 4:6 Overige geluidhinder;
 - 4:13 Opslag voertuigen, vaartuigen, mest, afvalstoffen enz. of een van de artikelen over parkeerexcessen;
- Herstelsanctie op grond van de Woningwet (achterstallig onderhoud, verzamelingsdrang, brandgevaarlijke situaties);
- Herstelsanctie op grond van het bestemmingsplan
- Sluiten woning/gebouw (bestuursrechtelijk);
 - Verstoring openbare orde (wet Victoria)

- Ingebruikneming woning na sluiting (Wet Victor)
 - 7:2312 Burgerlijk Wetboek, ontbinding huurovereenkomst
 - Artikel 14 Woningwet, beheer woning
 - Artikel 77 Ontheffingswet, ontheffingen
- Drugshandel (Wet Damocles)
 - Artikel 13b Opiumwet

Stap 3. Dossiervorming

Artikel 7. Dossiervorming

1. Het beschikken over een deugdelijk dossier vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79 APV.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 2:79 van de APV wordt alle bekende informatie vastgelegd in een dossier, hierin wordt in ieder geval opgenomen:
 - Klachten, meldingen, concreet omgeschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages.
 - Contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonende(n) en (professionele) partijen en instanties.
 - Gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen.
3. Uit het dossier moet blijken of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder, wie dit veroorzaakt en welke andere stappen zijn genomen om dit te verminderen dan wel te doen beëindigen. En of de feiten en omstandigheden ertoe leiden dat een gedragsaanwijzing het juiste middel is om in te zetten. Een volledig dossier is nodig voor een juiste analyse van de situatie. Dit dossier wordt voornamelijk gevormd in het voortraject.

Stap 4. Inzet bevoegdheden artikel 2:79 APV

Artikel 8. Beoordeling ernstige en herhaaldelijke hinder

1. De burgemeester beoordeelt ten eerste of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder zoals bedoeld in artikel 2:79 APV. Daartoe wordt bij de melder en betrokken andere partijen zoals buurtbemiddeling, hulpverleningsinstanties informatie ingewonnen om inzicht te krijgen over onder meer de aard, de ernst, de frequentie en de veroorzaker(s) van de ernstige en herhaaldelijke hinder.
2. De burgemeester beoordeelt ten tweede of is gebleken dat de woonoverlast niet op "redelijkerwijs niet een andere geschikte wijze" kan worden tegengegaan. Als er geen einde komt aan de woonoverlast door een inzet van een redelijkerwijs andere geschikte wijze - dat wil zeggen een minder zware aanpak, zoals bemiddeling of hulpverlening - dan bepaalt de burgemeester in overleg met de eventueel reeds ingeschakelde instanties of hij toepassing geeft aan de inzet van zijn bevoegdheden op grond van artikel 2:79 APV.
3. Op basis van de uitkomsten van de beoordeling, als bedoeld in het eerste en tweede lid, bepaalt de burgemeester of hij toepassing geeft aan artikel 2:79 APV. In dat geval wordt gehandeld conform deze beleidsregels.

Artikel 9. Bestuurlijke waarschuwing (gedragingen in of vanuit de woning of het erf)

1. Als de burgemeester heeft geoordeeld dat er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder en die redelijkerwijs niet een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan – als bedoeld in artikel 8 en op basis van de inhoud van het dossier als bedoeld in artikel 7 – de toepassing van artikel 2:79 APV rechtvaardigt, dan stuurt de burgemeester allereerst een waarschuwing aan de overlastveroorzaker(s).
2. De burgemeester zal de veroorzaker(s) van de woonoverlast in de waarschuwing sommeren ervoor zorg te dragen dat de gedraging(en) die de woonoverlast voor omwonenden veroorzaakt of veroorzaken wordt of worden gestaakt.
3. In de waarschuwing staat welke gedragingen moeten worden beëindigd en/of niet mogen worden herhaald. Daarbij wordt eveneens het opleggen van een gedragsaanwijzing in het vooruitzicht gesteld indien de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.

Artikel 10. Besluit gedragsaanwijzing

1. Indien de veroorzaker zijn gedraging(en), die woonoverlast voor omwonende(n) tot gevolg hebben, niet heeft gestaakt binnen de termijn die daarvoor bij waarschuwing is gegeven, geeft de burgemeester een gedragsaanwijzing in de vorm van last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.

2. In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet worden gestaakt, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. De last wordt deugdelijk gemotiveerd onder vermelding van de aanpak die reeds is gevolgd om toepassing van artikel 2:79 APV te voorkomen.
3. Zo mogelijk kan voorafgaand aan het opleggen van de gedragsaanwijzing eerst een vooraankondiging gestuurd worden waarbij de overlastveroorzaker in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen.

Artikel 11. Besluit huisverbod

1. De in artikel 10 bedoelde last kan eveneens inhouden een verbod aan de veroorzaker van de woonoverlast om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf van waaruit de gedraging(en) plaatsvinden, voor de duur van maximaal tien dagen en bij ernstige vrees voor verdere overtreding te verlengen tot ten hoogste vier weken. Op dit verbod zijn 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 van toepassing.
2. Het verbod als bedoeld in het eerste lid van dit artikel zal pas worden uitgevaardigd wanneer er gegronde redenen zijn voor de verwachting dat een gedragsaanwijzing niet binnen de gestelde termijn tot het beoogde resultaat zal leiden.

Artikel 12. Spoedprocedure

Indien de aard en mate van de woonoverlast vereisen dat onmiddellijk een gedragsaanwijzing aan de veroorzaker(s) van de overlast wordt opgelegd, wordt de waarschuwing, als bedoeld in artikel 9, overgeslagen.

Artikel 13. Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt maximaal € 5000,- per keer dat niet voldaan wordt aan de last, tot een maximum van € 25.000,- of maximaal € 5.000,- per week dat niet wordt voldaan aan de last, tot een maximum van € 25.000,-.

Slotbepalingen

Artikel 14. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast Montferland 2021.

Didam, 2 maart 2021

*De burgemeester van Montferland,
mr. P. de Baat MPM*

Toelichting

Aanleiding beleidsregels Wet aanpak woonoverlast

Gemeenten hebben meer mogelijkheden gekregen om woonoverlast aan te pakken. De Wet aanpak woonoverlast is op 1 juli 2017 in werking getreden. Door de wet hebben burgemeesters de mogelijkheid gekregen om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers. Het vergroot hiermee de wettelijke mogelijkheden voor gemeenten, bij de aanpak van woonoverlast.

De burgemeester kan pas een gedragsaanwijzing geven als een waarschuwing, mediation of buurtbemiddeling niet werken. Wanneer deze gerichte aanpak niet werkt, kan alsnog de woning gesloten worden.

Met de Wet aanpak woonoverlast is de Gemeentewet gewijzigd door toevoeging van artikel 151d Gemeentewet. In dit artikel is bepaald dat de raad de burgemeester bij verordening de bevoegdheid kan verlenen tot oplegging van een last onder bestuursdwang aan degene, die een woning - of een bij die woning behorend erf - gebruikt, indien door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf omwonenden ernstig worden gehinderd. De bevoegdheid is opgenomen in artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening Montferland 2018.

De wet voorziet dus in de introductie van een specifieke gedragsaanwijzing. Op grond van de aanwijzing moet de overlastgever bepaalde handelingen doen of juist nalaten op straffe van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom.

Diegene, die een last onder bestuursdwang mag opleggen, is op grond van artikel 5:32 van de Awb immers ook bevoegd om een last onder dwangsom op te leggen. Daarmee is een sterker instrument geïntroduceerd dan de aanwijzing en een minder zwaar instrument dan de sluiting van een woning.

Wettelijk 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 Algemene Plaatselijke Verordening Montferland 2018

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.

Artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht

1. Een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid.

2. In andere gevallen kan een bestuursorgaan slechts beleidsregels vaststellen, voor zover dit bij wettelijk voorschrift is bepaald.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Definities

In artikel 1 van deze beleidsregel wordt nadere uitleg gegeven aan een aantal definities die in het wetsartikel (artikel 151d Gemeentewet), de verordening (2:79 APV) en/of in deze beleidsregel worden gebruikt.

Ernstige hinder

In de memorie van toelichting (MvT) bij de Wet aanpak woonoverlast wordt een vergelijking gemaakt met artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waar onder hinder gedragingen worden verstaan 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 onrechtmatig 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.

Wat ernstige hinder is zal mede afhankelijk zijn van de omstandigheden van het geval. De overlast dient in ieder geval zoveel mogelijk objectieverbaar te zijn. Dit houdt in dat de overlast afhankelijk van de overlastsituatie o.a. blijkt uit:

- Dagrapporten of mutatiestaten van de politie
- Constateringsrapport(en) van gemeentelijke toezichthouders of BOA's
- Onderzoeksrapport(en) opgesteld door onafhankelijk deskundigen

Minder geobjectiveerd, maar signalen die wel een aanwijzing of ondersteunend kunnen zijn dat het gaat om ernstige hinder zijn:

- Meerdere klachten van hinder door meerdere klagers waarvan de klachten consistent zijn naar frequentie, aard, duur, bron en momenten van de overlast.

Hoewel hinder in vele vormen kan voorkomen 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, foutparkeren, 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.

De Wet aanpak woonoverlast heeft voornamelijk betrekking op categorie 2, de ernstige (sociale) overlast. Bij categorie 1 gaat het specifiek om niet ernstige overlast, waar meestal een eenvoudige oplossing voor is (zoals buurtbemiddeling). Het is echter mogelijk dat ergernissen over woon- en leefgeluiden in de eerste categorie uitmonden in ernstigere vormen van overlast en langdurig conflict en zodoende in categorie 2 terecht komen. Tevens is het ook mogelijk dat de tweede en derde categorie met elkaar overlappen.

Herhaaldelijke hinder

Het is vereist dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft.

Gedragingen in of vanuit die woning of dat erf

Volgens de memorie van toelichting (MvT) gaat het om de woning die, of het erf dat, de overlastveroorzaker gebruikt. Bij de hantering van het begrip "onmiddellijke nabijheid" (van die woning of dat erf) zullen praktische toepasbaarheid en redelijkheid het uitgangspunt vormen. 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 onder het bestanddeel "gedragingen in of vanuit die woning of dat erf" vallen, zolang er een duidelijk verband 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.

De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door een bezoeker zoals gaten of vrienden van de gebruiker of de hond van de gebruiker.

Als de gedragingen door de bezoeker worden gepleegd, moet de gebruiker (tot wie het besluit is gericht) in staan zijn de gedragingen te stoppen. De gebruiker kan bijvoorbeeld bepaalde personen die telkens ernstige hinder veroorzaken vragen de woning na een bepaald tijdstip te verlaten of hen niet meer toe te laten in de woning. Nalaten van een bepaald handelen kan onder omstandigheden ook als een gedraging worden gezien.

Andere geschikte wijze

In artikel 151d van de Gemeentewet is bepaald dat een gedragsaanwijzing pas kan worden opgelegd als de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Dit is conform het subsidiariteitsbeginsel, waar allereerst een minder ingrijpend middel ingezet dient te worden om de ernstige en herhaaldelijke hinder te doen verminderen dan wel te beëindigen. Hieronder worden ook andere middelen verstaan dan het inzetten van bestuursrechtelijke bevoegdheden. Andere middelen zijn bijvoorbeeld:

- gesprek(ken) tussen de overlastgever(s) en degene die overlast ervaart (dan wel ervaren);
- afspraken die de overlastgever(s) en degene die overlast ervaart (dan wel ervaren) zelf onderling maken over de overlast;
- gesprek(ken) en afspraken die worden gemaakt met professionals en overlastgever(s) en degene(n) die de overlast ervaart (dan wel ervaren) die ertoe moeten leiden dat de overlast vermindert dan wel eindigt;
- melding doorzetten naar een hulpverleningsinstantie;
- buurtbemiddeling dan wel mediation;
- een privaatrechtelijke gedragsaanwijzing via het huurrecht;
- het zelf starten van een civielrechtelijke procedure;
- strafrechtelijk optreden.

Pas als blijkt dat er redelijkerwijs geen andere passende wijze is om de ernstige en herhaaldelijke hinder tegen te gaan, dan wel als de inzet van passende maatregelen niet doeltreffend is, zal beoordeeld moeten worden of een gedragsaanwijzing opgelegd kan worden.

Artikel 2. Wijze van melding woonoverlast

De melders c.q. de overlastbelevers (niet alleen omwonenden maar bijvoorbeeld ook bedrijven of instellingen) moeten duidelijk aangeven wat zij aan overlast ervaren en hoe ernstig dit is voor hen. Of er sprake is van overlastgevend gedrag beoordeelt de burgemeester aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval en de intensiteit van de gedragingen.

Artikel 3. Inzetten op redelijk andere geschikte wijze aanpak woonoverlast

Voordat de bevoegdheden zoals bedoeld in artikel 2:79 APV worden ingezet, wordt eerst beoordeeld of de woonoverlast niet op andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

In de toelichting op artikel 1 wordt uitleg gegeven aan de definitie "andere geschikte wijze".

Artikel 4. Procedure huurwoningen

Het is niet zo dat alleen de burgemeester actie kan ondernemen tegen woonoverlast. Degene die er onder gebukt gaat, kunnen procederen tegen de veroorzaker, als praten of andere benaderingen niet helpen. In de praktijk zal dit weinig voorkomen, omdat het tijdrovend en kostbaar is. Verhuurders hebben de mogelijkheid om gebruik te maken van de mogelijkheden die het huurrecht biedt. Zij kunnen in het huurcontract bepalingen opnemen die de huurders ervan weerhouden om overlast te veroorzaken. Ook behoort de vrijwillige of een via de rechter afgedwongen gedragsaanwijzing tot de mogelijkheid voor de verhuurders. Als uiterste middel kunnen zij aan de rechter ontbinding van het huurcontract vragen.

Indien er verstoring van de openbare orde en veiligheid dreigt dan kan de burgemeester ervoor om een publiekrechtelijke gedragsaanwijzing op grond van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 APV op te leggen.

Artikel 5. Psychische-/psychiatrische problematiek bij overlastsituatie

Bij de keuze van de manier waarop een overlastsituatie wordt aangepakt wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat overlastgevers kampen met een psychische of psychiatrische aandoening. Het moet immers in het vermogen van de veroorzaker liggen om zijn hinderlijke gedragingen te staken. Als er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, dan is er altijd een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverlening. Tegelijkertijd verliest de gemeente niet de belangen van de omwonende(n) uit het oog. Het kan daarom voorkomen dat de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonende(n), dusdanig groot zijn dat de burgemeester geen andere mogelijkheid heeft dan het geven van een gedragsaanwijzing. Hierbij vindt afstemming plaats met de hulpverlenende instanties.

Het rekening houden met de psychische of psychiatrische problemen van veroorzakers, komt overeen met de bedoeling van de wetgever. Het is mogelijk dat een overlastgever, vanwege zijn/haar psychische gesteldheid, niet bij machte is de overlastgevende gedragingen(en) te staken. Een gedragsmaatregel is dan niet het middel.

Proportionaliteit en subsidiariteit

Voordat de burgemeester overgaat tot een gedragsaanwijzing wordt bekeken of een minder zware aanpak mogelijk is. Een mogelijkheid is de inzet van een gesprek, buurtbemiddeling of mediation. Wat ook kan, is dat de melding wordt doorgezet naar een hulpverleningsinstantie. Mediation of hulpverlening in combinatie met een gedragsaanwijzing en/of handhaving kan ook.

Als er geen einde komt aan de overlast door handhaving, bemiddeling of hulpverlening, dan volgt de afweging van de burgemeester of de casus in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2:79 APV.

Artikel 6. Gemeentelijke interventies

Voordat de bevoegdheden op grond van artikel 2:79 APV worden ingezet, wordt bekeken of de gemeente ook andere maatregelen tot zijn beschikking heeft die in overweging kunnen worden genomen tot het aanpakken van woonoverlast vanuit een woning of daarbij behorend erf.

Artikel 7. Dossiervorming

Alle informatie – ook van meldingen bij andere instellingen of bestuursorganen – wordt vastgelegd in een (digitaal) dossier.

Het dossier kan bevatten:

- naam en adres van de melder;
- startdatum van de overlastzaak;
- de adresgegevens van de woning waar de melding betrekking op heeft;
- gespreksverslagen (met datum) van gevoerde gesprekken met de veroorzaker van woonoverlast en de persoon (dan wel personen) die de woonoverlast ervaren;
- feitelijke waarnemingen (foto's, geluidsopnames, dan wel filmopnames);
- meldingen van de persoon dan wel personen die woonoverlast ervaren;
- logboeken van de persoon dan wel personen die woonoverlast ervaren;
- concreet omschreven waarnemingen, activiteiten, gemaakte afspraken en resultaten van acties;
- de aard, duur en ernst van de woonoverlast;
- schriftelijke meldingen;
- betrokken organisaties;
- processen-verbaal, mutatierapporten en sfeerrapportages van de politie;
- stand van zaken aanpak melding;
- resultaten (buurt)bemiddeling of mediation;
- de afgesproken acties met de partijen;
- buurtonderzoek.

De gemeente bundelt daarmee alle relevante informatie rond een woonoverlast casus, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dossieropbouw vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79 APV.

Artikel 8. Beoordeling ernstige en herhaaldelijke hinder

Het moet duidelijk zijn geworden dat de woonoverlast niet op “ander geschikte wijze” kan worden tegengegaan. Als er geen einde komt aan de overlast door een inzet op een andere geschikte wijze, zoals bemiddeling of hulpverlening, dan volgt de afweging van de burgemeester of de casus in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2:79 APV. Het belangrijkste criterium is dan of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden.

Woonoverlast doet zich voor in allerlei vormen en intensiteiten. De gemeente wint bij de melder c.q. de overlastbelevers informatie in over de melding om een scherp beeld te krijgen van de situatie. Dat wil zeggen de aard, de ernst, de frequentie en de veroorzaker(s) van de overlast.

De melders c.q. de overlastbelevers moeten duidelijk aangeven wat zij aan overlast ervaren en hoe ernstig dit voor hen is aan de hand van vastgelegde waarnemingen met data, zo mogelijk gestaafd met metingen en/of foto- of filmmateriaal. Omdat overlast een subjectieve beleving is, dragen deze feiten ertoe bij om te bepalen of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder. De gemeente laat zich tevens informeren door betrokken partijen als politie, de woningverhuurder en betrokken hulpverleningsinstanties. Een buurtonderzoek en een gesprek met de vermeende overlastgever kunnen ook behoren tot de te nemen stappen. Of er sprake is van woonoverlast zoals bedoeld in artikel 2:79 van de APV beoordeelt de burgemeester aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval en de intensiteit van de gedragingen. Artikel 2:79, lid 3 van de APV geeft niet limitatieve opsomming van verschij-

ningsvormen van woonoverlast. Overlast is zoals gezegd subjectief, maar bij de beoordeling van een casus wordt getoetst of en in hoeverre er sprake is van een belangrijke afwijking van wat in het normale dagelijkse verkeer tussen bewoners en omwonenden gebruikelijk en aanvaardbaar is.

Artikel 9. Bestuurlijke waarschuwing (gedragingen in of vanuit de woning of het erf)

Het is de bedoeling dat de burgemeester, alvorens een gedragsaanwijzing te geven, eerst een bestuurlijke waarschuwing geeft, waarin staat welke hinder binnen welk tijdsbestek moet worden beëindigd. In de waarschuwing wordt de gedragsaanwijzing als mogelijke, volgende stap aangekondigd.

Artikel 10. Besluit gedragsaanwijzing

In het geval dat de waarschuwing geen effect sorteert, kan de burgemeester over gaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom of bestuursdwang.

In de gedragsaanwijzing staat omschreven wat de overlastveroorzaker moet doen of moet nalaten en binnen welke termijn.

Het tweede lid van artikel 151d Gemeentewet geeft aan dat, alvorens de burgemeester gebruik kan maken van de bevoegdheid, duidelijk moet zijn geworden dat de hinder niet op "een andere geschikte wijze" kan worden tegengegaan. De bevoegdheid is het sluitstuk van de aanpak. Vóórdat de beslissing aan de orde is of er gebruik moet worden gemaakt van de bevoegdheid, zal er een duidelijk beeld moeten zijn van de ernst en de herhaaldelijkheid van de overlast. In de beslissing moet tevens opgenomen worden of, en zo ja, welke, andere minder zware aanpak heeft plaatsgevonden. Deze aanpak kan onder andere bestaan uit bemiddeling, hulpverlening en de huurrechtelijke aanpak (privaatrecht). In alle gevallen zal uit het dossier moeten blijken wat er al gedaan is en met welk resultaat en dat er eigenlijk geen ander opties meer zijn dan de gedragsaanwijzing.

De nieuwe bevoegdheid zal alleen worden gehanteerd na een zorgvuldige belangenafweging. Het gaat daarbij uiteraard om de belangen van zowel de veroorzaker(s) als van degenen die hinder ondervinden. Als uitgangspunt geldt dat degenen die aantoonbaar ernstige en herhaaldelijke hinder ondervinden, bescherming verdienen. Dit impliceert dat het niet verantwoord is om de beëindiging van de hinder een onredelijk lange tijd te laten duren. In praktijk is er al een lange tijd woonoverlast vooraf gegaan wanneer een gedragsaanwijzing wordt gegeven. Het kan niet zo zijn dat de aanpak van hinder een slepende kwestie wordt. Er is altijd sprake van een behoorlijke mate van urgentie. Het is voorspelbaar dat de burgemeester soms voor een lastig dilemma zal komen te staan, maar dat er ook een verantwoord besluit moet worden genomen.

De gedragsaanwijzing wordt in principe door een ambtenaar in persoon uitgereikt. Indien gewenst kan een gemeenteambtenaar zich hierbij laten vergezellen door de politie. Uitreiking in persoon biedt de zekerheid dat de veroorzaker van woonoverlast op de hoogte is van het feit dat aan hem of haar door de burgemeester een maatregel is opgelegd en het onderschrijft de ernst van de situatie.

Er vindt afstemming plaats met het Openbaar Ministerie. In bepaalde situaties kan de gemeente bestuursrechtelijk optreden, terwijl er ook een strafrechtelijke aanpak mogelijk is of reeds is opgestart. Dit zijn gescheiden trajecten die overigens wel parallel kunnen lopen. Indien aan de orde is afstemming hierover tussen de gemeente enerzijds en politie en Openbaar Ministerie anderzijds gewenst.

De gedragsaanwijzing van de burgemeester kan in ieder geval inhouden:

- een beperkt aantal uren per dag boren;
- een beperkt aantal bezoekers per dag ontvangen;
- na een bepaald tijdstip geen bezoekers meer ontvangen;
- voorkomen dat de hond voortdurend blaft;
- geen 'wilde' dieren meer voeren door voer in de tuin of op het erf te gooien;
- de portiek leefbaar houden;
- gedurende een bepaald tijdsbestek geen piano spelen;
- geurhinder en vervuiling veroorzakende spullen schoonmaken of opruimen, en dit niet opnieuw in zijn woning of op zijn erf verzamelen.

Artikel 11. Besluit huisverbod

De gedragsaanwijzing inhoudende een huisverbod mag pas worden opgelegd als alle andere middelen niet het beoogde effect hebben gehad.

Wanneer er gegronde redenen zijn voor de verwachting dat een gedragsaanwijzing (dwangsom/bestuursdwang) niet binnen de gestelde termijn tot het beoogde resultaat (beëindiging van de hinder) zal leiden, dan vaardigt de burgemeester een verbod uit om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf, voor een periode van tien dagen. Bij ernstige vrees voor verdere overtreding (voortzetting van de overlastgevendende gedraging) wordt het verbod verlengd tot maximaal vier weken. Op het opleggen van een dergelijk verbod is de Wet tijdelijk huisverbod van overeenkomstige toepassing. De afweging

van de gegronde redenen wordt herleid uit het totale dossier waaronder documenten (zoals verslagen, meldingen, interventies) waaruit blijkt dat andere afwegingen of keuzes niet het gewenste effect hebben gehad om de overlast ongedaan te maken.

Artikel 12. Spoedprocedure

Wanneer blijkt dat de aard en mate van de woonoverlast zodanig zijn dat onmiddellijke actie noodzakelijk is kan de burgemeester besluiten om direct over te gaan tot het geven van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, zonder voorafgaande waarschuwing. In de motivering moet daarbij aangegeven worden waarom de reguliere procedure niet kan worden afgewacht.

Artikel 13. Hoogte dwangsom

De Wet aanpak woonoverlast gaat primair uit van het opleggen van een last onder bestuursdwang. De burgemeester van Montferland volgt dit uitgangspunt, maar hij kan op grond van de Awb besluiten om een last onder dwangsom op te leggen in plaats van bestuursdwang. De keuze voor een dwangsom zal afhangen van de inschatting van de effectiviteit ervan. Overigens kan alsnog een last onder bestuursdwang worden opgelegd als de dwangsom niet heeft geleid tot het beëindigen van de hinder. De hoogte van de dwangsom wordt bepaald op maximaal € 5.000,- per keer dat er - na oplegging - opnieuw ernstige hinder wordt veroorzaakt, tot een maximum van € 25.000,-. Al naar gelang de gedragsaanwijzing kan de dwangsom worden gekoppeld aan een concrete gedraging dan wel aan een tijdseenheid. Een dwangsom met een maximum van € 5.000,- is werkbaar, omdat de burgemeester zodoende rekening kan houden met de financiële situatie waarin de veroorzaker verkeert. De bepaling van de hoogte kan dan gebeuren op basis van de inschatting van de gevoeligheid die er is voor een dwangsom.