

## Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Dinkelland

De burgemeester van de gemeente Dinkelland;

Overwegende:

Op juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking is getreden;

De Gemeenteraad van Dinkelland op 15 december 2020 heeft besloten om toepassing te geven aan de in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid en gelezen artikel 2:79 Algemeen plaatselijke verordening Dinkelland 2021;

Besluit vast te stellen;

### Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Dinkelland.

In deze beleidsregels is beschreven op welke wijze de burgemeester gebruik maakt van de bevoegdheid uit artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening (hierna: APV).

#### 1 Inleiding:

Per 1 juli 2017 is de "Wet aanpak woonoverlast" in werking getreden (Stb. 2017, 77).

De Wet aanpak woonoverlast vult overige bevoegdheden aan die inzetbaar zijn op gedragingen die worden gecategoriseerd als 'sociale overlast', zoals geluidsoverlast.

Artikel 151d Gemeentewet stelt. De gemeenteraad kan bij verordening (Algemeen plaatselijke verordening 2021) de burgemeester de bevoegdheid 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 strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet enkel toe op, in bestuursrechtelijke zin, ingrijpen in gespannen burenerhoudingen vanwege ernstige hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan.

In de meeste gevallen zijn de betrokkenen in staat om de ervaren woonoverlast, al dan niet met inzet van mediatie, bespreekbaar te maken en tot een oplossing te komen. In geval van ernstige en herhaalde woonoverlast biedt de bovenstaande aanpak in sommige gevallen geen uitkomst.

De Wet aanpak woonoverlast voorziet daarom in een extra mogelijkheid om woonoverlast aan te pakken. De burgemeester kan, nadat overige acties niet zijn geslaagd, overgaan tot een gedragsaanwijzing met een dwingend karakter.

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. In het ergste geval kan worden overgegaan tot een verbod op aanwezigheid in/bij een woning.

#### 2 Doel beleidsregels:

Voor een transparante aanpak van ernstige woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet alsmede artikel 2:79, tweede lid van de APV is het noodzakelijk beleidsregels te formuleren.

De beleidsregels hebben tot doel om:

- op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79 APV opgenomen zorgplicht;
- 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;
- te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht;
- dat ernstige woonoverlast zal worden bestreden met op het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of gedragsaanwijzingen die zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht

#### Uitgangspunt:

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of hij de hinder ernstig genoeg acht om bestuursrechtelijk optreden te rechtvaardigen en op welke wijze hij dit doet.

De gedragsaanwijzingen worden uitsluitend toegepast indien er 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 de woning of dat erf.

### 3 Begripsbepalingen uit de artikelsgewijze toelichting op artikel 2:29 APV

Hieronder is een verduidelijking van de gehanteerde begrippen opgenomen.

*Artikel 2:79 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet*

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang<sup>1</sup> 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;

Onder *degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt* wordt verstaan: de gebruiker van de woning. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning te hebben en hoeft niet de rechtmatige bewoner van de woning te zijn. Ook een regelmatige gast, een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit bestanddeel.

Met *woning of bij die woning behorend erf* wordt bedoeld: de woning, de tuin die bij de woning behoort en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de parterretrap, de gezamenlijke buitenruimte, enzovoorts.

De *gedragingen* kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf, of door een derde persoon, zoals gasten of vrienden van de gebruiker. Nalaten van een bepaald handelen kan onder omstandigheden ook als een gedraging worden gezien. Als de gedragingen door een derde persoon worden gepleegd, moet degene tot wie het besluit gericht is wel in staat zijn de gedragingen te stoppen.

Met *gedragingen in of vanuit die woning of dat erf* worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. Het gaat om de woning die, of het erf dat, de overlastgever gebruikt. De gedragingen die worden gepleegd in de nabije omgeving van de woning, bijvoorbeeld in de tuin van de burens, vallen in beginsel onder de bepaling. Zo kan een blaffende hond op de straat voor de woning of een intimiderende gedraging voor de deur van de woning van de buurman vallen onder het bestanddeel «gedragingen in of vanuit die woning of dat erf».

Duidelijk moet in ieder geval zijn dat de gedragingen vanuit de woning of het erf worden gepleegd. Het intimiderende gedrag van de overlastpleger moet dus wel voor de deur van de buurman worden gepleegd, niet voor de deur van iemand die vijf straten verderop woont. Dan is geen sprake meer van gedragingen vanuit de woning of het erf.

Met *gebruiker van de woning* wordt bedoeld degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn. Ook een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit bestanddeel.

Met *omwonenden* wordt bedoeld mensen die in de directe nabijheid wonen van de woning waarvandaan de overlast plaatsvindt.

Met *ernstig* worden gehinderd wordt bedoeld op ernstige hinder voor de omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waar onder «hinder» gedragingen worden verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht.

1) Herstelsanctie; bedoeld om u te dwingen de overtreding te stoppen (ongedaan te maken) en de oude situatie te herstellen. Er zijn 2 soorten herstelsancties: last onder bestuursdwang (nagenoeg direct), last onder dwangsom (begunstigingstermijn).

Met de term *herhaaldelijk* wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (hetgeen niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als 'ernstige hinder zonder onderbreking').

Met *overtreder* wordt bedoeld degenen die het in zijn macht heeft om de overtreding ongedaan te maken. Dit kan per melding/casus verschillen.

#### **4 Ambtshalve constatering**

De burgemeester heeft gelet op het voorkomen van ernstige woonoverlast een zelfstandige bevoegdheid. Deze beleidsregels zijn niet alleen van toepassing op een melding van derden maar kan ook worden gebruikt indien er sprake is van een eigen gedane constatering, een ambtshalve constatering van een gemeentelijk toezichthouder en/of opsporingsambtenaar.

##### **4.1 Melding Wet woonoverlast**

Een melding Wet woonoverlast wordt pas als zodanig aangemerkt indien er sprake is van ernstige en herhaalde woonoverlast. Concreet; er is al een traject/procedure voorafgaand aan de melding doorlopen en deze heeft geen succes gehad. Het adres is dan ook al bekend bij de gemeente, politie dan wel hulpverleningsinstanties.

Indien er dan sprake is van ernstige en herhaalde woonoverlast dan worden de meldingen Wet woonoverlast in twee categorieën ingedeeld:

1. Wet woonoverlast
  - *meldingen die inbreuk maken op de leefomgeving maar niet zorg gerelateerd zijn.*
2. Wet woonoverlast met zorgcomponent
  - *meldingen die inbreuk maken op de leefomgeving en die ook te maken hebben met de fysieke/geestelijke toestand van overtreder.*

#### **5 Wijze van melden van overlast**

De omwonenden dan wel diegenen die ernstige en herhaalde woonoverlast ondervinden kunnen hiervan schriftelijk melding doen bij de gemeente via de reguliere post dan wel via het algemene e-mailadres.

Indien het overlast betreft waarbij het een woning betreft van een woningcorporatie, moet de overlast worden gemeld aan de woningcorporatie alvorens de gemeente te benaderen.

##### Uitsluiting

Een eerste melding dan wel signalering van een vorm van overlast valt niet onder deze beleidsregels. Anonieme meldingen en/of andere wijze van melden worden niet in behandeling genomen.

##### **5.1 Melding woonoverlast is geen verzoek tot handhaving.**

De ingediende melding wordt beoordeeld op basis van het bovengenoemde APV-artikel, het betreft hier een melding waar onderzoek naar moet worden verricht en waar gestart wordt met, afhankelijk van de situatie, de minst ingrijpende interventie. Het uitvoeren van deze interventies kost doorgaans veel tijd. Een wettelijke beslistermijn is dan niet wenselijk. De melding Wet woonoverlast wordt dan ook niet beoordeeld als een verzoek tot handhaving.

Een verzoek tot handhaving is gehouden aan wettelijke beslistermijnen en hier is een vastgestelde handhavingstrategie op van toepassing. Verzoeken tot handhaving worden in een apart proces behandeld, deze beleidsregel is hierop niet van toepassing.

##### **5.2 Inhoud en beoordeling van een melding**

In de melding als bedoeld in artikel 5.1 moet staan:

- a. melding wordt gedaan in het kader van de Wet woonoverlast;
- b. het adres van de woning/erf van waaruit de overlast wordt veroorzaakt;
- c. de aard van de overlast;
- d. de historie;
- e. de ernst van de overlast, hoe vaak het voorkomt;
- f. wat de melder heeft ondernomen om de overlast te beëindigen.

#### **6 Aanpak ernstige overlast: stappenplan en handhaving**

De aanpak van woonoverlast kenmerkt zich door de fases waarin de overlast zich bevindt. In het begin van de overlast zijn interventies zoals gespreksvoering en bemiddeling van belang. Naarmate de overlast aanhoudt zijn zwaardere interventies noodzakelijk.

Aan het einde van het traject is er sprake van een eventueel toegangsverbod tot een woning en/of mogelijk alternatieve woonvormen en/of terreinen.

De gemeente heeft een regisserende rol in de aanpak van ernstige woonoverlast en werkt in de aanpak eventueel samen met de volgende ketenpartners betrokken bij de woonoverlast zoals bijvoorbeeld:

- Woningcorporatie of verhuurder(s);
- Politie;
- (Buurt)bemiddeling intern/extern SWTD;
- Sociaal team/Jeugdteam;
- Maatschappelijk werk/Individuele begeleiding zorgaanbieders;
- GGZ;
- Bewindvoerder, curator;
- Omgevingsdienst;
- Huisarts;
- Overige partijen die al met betreffende partij(en) te maken hebben.

In de overleggen pakt gemeente de regisserende rol, tenzij daar aanvullende afspraken over zijn gemaakt. Indien een casus van buiten de gemeentelijke organisatie wordt ingebracht, blijft de inbrengende partner verantwoordelijk. Voor bespreking van situaties van ernstige woonoverlast maakt de gemeente gebruik van bestaande overlegstructuren (MDO<sup>2</sup>), waarbij gegevensuitwisseling, met inachtneming van de privacy maatregelen en AVG plaatsvindt.

### 6.1 Stappenplan

In bijlage 1 is een stappenplan opgenomen hoe om te gaan met de aanpak van (ernstige) woonoverlast. In dit stappenplan zijn de verschillende interventiemogelijkheden opgenomen waarbij er doorgaans sprake is van de hierin opgenomen volgorde. Bij het stappenplan hoort een schematische weergave (bijlage 1a).

### 6.2 Procedure huurwoning

In geval er sprake is van een huurwoning ligt de primaire verantwoordelijkheid van beëindiging van overlast bij de verhuurder. Indien een verhuurder al datgene wat in zijn macht ligt heeft ingezet om de overlast te beëindigen er is nog steeds sprake van overlast, of er ontstaat een urgente situatie, dat wil zeggen dat haast is geboden, dan kan de verhuurder aan de burgemeester verzoeken om over te gaan tot inzet van zijn wettelijke bevoegdheden volgens deze beleidsregels.

### 6.3 Procedure huurwoningen woningcorporaties

Daar waar sprake is van overlast vanuit een huurwoning, zal er afstemming plaatsvinden met de desbetreffende woningcorporatie. Indien een woningcorporatie al datgene wat in hun macht ligt heeft ingezet om de overlast te beëindigen er is nog steeds sprake van overlast, of er ontstaat een urgente situatie, dan kan de woningcorporatie aan de burgemeester verzoeken om overgaan tot inzet van zijn wettelijke bevoegdheden volgens deze beleidsregels.

## 7 Uitvoering

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 bestuursdwang, een last onder dwangsom of een aanwezigheidsverbod.

Artikel 2 wordt hierbij in acht genomen. Indien een last onder dwangsom is opgelegd en de gedragsaanwijzing wordt na het aflopen van de begunstigingstermijn genegeerd, dan is de dwangsom automatisch van rechtswege verbeurd.

Als dat niet leidt tot het stoppen van de overlast, kan de burgemeester alsnog een last onder bestuursdwang, of een hogere dwangsom opleggen. Eventuele kosten die de gemeente maakt bij de uitvoering van bestuursdwang, kunnen worden verhaald op de overtreder.

### 7.1 Huisverbod

De meest verstrekende last die de burgemeester kan opleggen is *een verbod aanwezig te zijn in/bij de woning*. Een tijdelijk huisverbod. Dit instrument is een 'ultimum remedium' waarmee zeer zorgvuldig moet worden omgegaan. Aansluiting is gezocht bij de Wet tijdelijk huisverbod, die ziet op huiselijk geweld. Zo geldt het 'huisverbod woonoverlast' net als het 'huisverbod huiselijk geweld' voor 10 dagen, met de mogelijkheid van verlenging tot in totaal 4 weken bij ernstige vrees voor verdere overtredingen. Het verbod kan alleen worden opgelegd aan meerderjarigen. Er geldt een wettelijke begunstigingstermijn van maximaal vier weken.

2) Multidisciplinair overleg binnen sociaal domein, overleg met verschillende werkvelden.

## **7.2 Psychische en/of psychiatrische aandoeningen**

In acute gevallen kan een burgemeester op verzoek van een geneeskundige verklaring besluiten tot in bewaringstelling (IBS, gedwongen opname, Wet verplichte GGZ). In andere, minder spoedeisende, situaties kan een directbetrokkene of arts een procedure tot rechterlijke machtiging (RM) starten.

In situaties waarin IBS of RM niet geschikt of toepasbaar is kan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing zoals verplichting tot hulpverlening een oplossing bieden.

Bij de keuze van de wijze waarop een overlastsituatie wordt aangepakt, wordt in eerste instantie ernstig rekening gehouden of de overlastgever(s) kamp(t)(en) met een psychische en/of psychiatrische aandoening.

Als er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, dan is er altijd een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties c.q. procesmanager SD.

De gemeente ziet toe op de belangen van de omwonenden. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot is dat de veiligheid in het geding is, kan de burgemeester direct een gedragsaanwijzing opleggen.

## **8 Afwijkingsbevoegdheid**

Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht kan van deze beleidsregels worden afgeweken indien toepassing van het beleid voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

## **9 Begunstigingstermijn en rechtsbescherming**

De aangeschreven geniet rechtsbescherming in de vorm van een geboden herstel- dan wel begunstigingstermijn, de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze, dan wel het aantekenen van bezwaar en beroep.

## **10 Hoogte dwangsom**

De dwangsom vormt een prikkel en zal voldoende hoog moeten zijn om de overtreder te overtuigen, de overlast te stoppen. In deze beleidsregel worden geen bedragen vastgesteld omdat overlastsituaties afwijkend van elkaar zijn. De hoogte van de dwangsom wordt bepaald door de mate van overlast en omstandigheden.

## **11 Hardheidsclausule**

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 beleidsregel afwijken.

## **12 Citeertitel en inwerkingtreding**

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels wet woonoverlast gemeente Dinkelland". Zij treden in werking op de dag na de dag van bekendmaking.