

Beleidsregel 'Wet aanpak woonoverlast gemeente Rucphen 2017'

De burgemeester van de gemeente Rucphen;

Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79 van de APV Rucphen 2017;

besluit :

vast te stellen de Beleidsregel 'Wet aanpak woonoverlast gemeente Rucphen 2017'

1. 1. Inleiding

De gemeente Rucphen heeft de afgelopen jaren regelmatig klachten binnengekregen welke betrekking hebben op woonoverlast. Woonoverlast schaadt het woongenot. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere geluidsoverlast, geurhinder en bedreiging of intimidatie. Tot 1 juli 2017 ontbrak het de gemeente vaak aan de juiste instrumenten om dergelijke vormen van woonoverlast aan te kunnen pakken. Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden (*Stb.* 2017, 77). Doel van deze wetgeving is het tegengaan van woonoverlast. De burgemeester heeft per 1 juli 2017 de bevoegdheid om een specifieke gedragsaanwijzing te geven aan de overlastgever. De gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft besloten om van dit artikel gebruik te maken. De uitwerking hiervan vindt u terug in artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rucphen 2017 (hierna: APV Rucphen 2017). 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 haar bevoegdheid omgaat. Burgers krijgen inzicht in de reikwijdte van artikel 2:79 APV Rucphen 2017 en kunnen hun gedrag hierop afstemmen. Ook wordt de zorgvuldigheid gewaarborgd door een stapsgewijze handelwijze.

1. 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.

De Gemeenteraad van de gemeente Rucphen heeft op 20 september 2017 de APV Rucphen 2017 vastgesteld. Ter uitvoering van artikel 151d van de Gemeentewet is artikel 2:79 opgenomen in de APV Rucphen 2017. Dit artikel luidt als volgt:

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. 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:
- geluid- of geurhinder;
 - hinder van dieren;
 - hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

Toelichting wetgeving

Het uitgangspunt van bovenstaande bepalingen is dat het gaat om situaties waarbij sprake is van herhaaldelijke en ernstige hinder. De gedragsaanwijzing is een ultimatum remedium, oftewel: een uiterst redmiddel. Het 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.

In de wetgeving wordt verwezen naar de **gebruiker** van de woning. 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. Ook een regelmatige gast of een illegale onderhuurder kan onder het begrip 'gebruiker' vallen.

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 waarvandaan de overlast wordt veroorzaakt.

Zij moeten **ernstig worden gehinderd**. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 5:37 BW. 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 haar bevoegdheid op basis van één incident. De hinder moet terugkerend zijn, maar niet voortdurend (in de zin van: zonder onderbreking).

De wetgever heeft de term 'ernstige woonoverlast' niet expliciet gedefinieerd. Het is daarom niet mogelijk om alle potentiële situaties limitatief op te sommen in deze beleidsregel. Dit geldt ook voor de wijze waarop dergelijke situaties worden aangepakt. Elke situatie is anders en vergt een maatwerkoplossing die zo goed mogelijk aansluit bij de individuele kenmerken van het geval. In deze beleidsregel staat daarom in hoofdlijnen beschreven op welke manier de burgemeester gebruik maakt van haar bevoegdheid.

1. 3. Maatregelen

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 2:79 APV Rucphen 2017.

In het geval er meerdere meldingen binnenkomen zullen de volgende stappen doorlopen worden:

- Melding of signalering
- Vaststellen en objectiveren van de woonoverlast
- Mogelijkheden onderzoeken om woonoverlast tegen te gaan
- Waarschuwing geven
- Gedragsaanwijzing
 - Gele kaart
 - Rode kaart

Stap 1: melding of singalering

Signalen en meldingen van ernstige woonoverlast kunnen telefonisch gemeld worden bij het team handhaving van de gemeente Rucphen via (0165) 349500. Per e-mail kunnen meldingen worden gedaan via handhaving@rucphen.nl. Het kan ook zo zijn dat de gemeente Rucphen, de politie, de woningcorporatie of een van de samenwerkingspartners van de gemeente Rucphen woonoverlast signaleert en rapporteert.

Stap 2: vaststellen en objectiveren van de woonoverlast

Alvorens gestart kan worden met het zoeken naar oplossingen, moet duidelijk worden wat het probleem is. 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. Dit zal geschieden door alle klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties, (sfeer)rapportages, waarnemingen van omwonenden en (professionele) partijen en instanties, gespreksverklagen en beoordelingen en adviezen te analyseren. Waarnemingen kunnen gedaan worden door toezichthouders van de gemeente, de politie, de woningcorporatie of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast.

Stap 3: mogelijkheden onderzoeken om woonoverlast op een andere wijze tegen te gaan

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. Denk bijvoorbeeld een door het slachtoffer/verhuurder zelf aan te spannen civiele procedure.

Stap 4: waarschuwing geven

De gemeente onderzoekt of er is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 2:79 APV Rucphen 2017. Dit gebeurt op basis van objectieve gegevens. Als vaststaat dat voldaan is aan de criteria zal de overlastgever een waarschuwing ontvangen. Hieruit blijkt wat van hem verwacht wordt. Ook wordt hierin vermeld wat de consequenties zijn als de overlast blijft voortduren.

Stap 5: gedragsaanwijzing

Als blijkt dat na alle voorgaande stappen de overlast blijft voortduren, geeft de burgemeester aan de overlastgever een gedragsaanwijzing. Deze gedragsaanwijzing is op de specifieke situatie toegespitst. Per situatie bekijkt de burgemeester welke handeling de overlastgever moet verrichten of nalaten. In de gedragsaanwijzing geeft de burgemeester een begunstigingstermijn aan de overtreder. Het uitgangspunt is hierbij de tijd die nodig is om de overtreding te beëindigen.

Voorbeelden gedragsaanwijzingen:

- a. Het ontvangen van een beperkt aantal bezoekers per dag;
- b. Geen luide muziek draaien;
- c. Een hond muilkorven op het eigen erf dan wel binnen houden;
- d. Psychische/sociale hulp zoeken;
- e. Etc.

De gele kaart

De burgemeester is bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen aan de overtreder. Dit betekent dat de overlastgevende situatie door de gemeente wordt hersteld in een situatie waarbij er geen overlast meer is. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden verhaald op de overlastgever. Ook is zij bevoegd om een last onder dwangsom op te leggen. Dit betekent dat de overlastgever zelf de overlast ongedaan moet maken. Indien dit niet gebeurt, verbeurt de overlastgever per geconstateerde overtreding van de gedragsaanwijzing een dwangsom. Dit bedrag wordt vooraf kenbaar gemaakt in de gedragsaanwijzing.

De rode kaart

Als blijkt dat de gele kaart niet het gewenste effect heeft, kan de burgemeester de overlastgever een huisverbod opleggen. Voor de overlastgever geldt dan het verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. Het huisverbod kan slechts worden opgelegd aan een meerderjarig persoon. Dit verbod geldt voor een maximale termijn van *tien dagen*. Bij ernstige vrees voor verdere overtreding kan de looptijd van het verbod door de burgemeester verlengd worden tot ten hoogste *vier weken*.

Het verbod bevat in ieder geval:

- a. Een omschrijving van de plaats en de duur waarvoor het geldt;
- b. De feiten en omstandigheden die aanleiding hebben gegeven tot het opleggen van het huisverbod.

De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht (hierna: Awb).

1. **4. 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 zij op basis van de inherente afwijkingsbevoegdheid welke is neergelegd in artikel 4:84 Awb. Hiervan maakt zij bijvoorbeeld gebruik als handelen overeenkomstig deze beleidsregel zou leiden tot gevolgen welke niet in verhouding staan tot de doelen van de beleidsregel.

1. **5. 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 Rucphen. Zij zijn op basis van de APV Rucphen 2017 bevoegd. De woningcorporatie (stichting Thuisvester) kan de door haar opgelegde maatregelen controleren op basis van haar eigen bevoegdheden en afspraken.

1. **6. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt daags na bekendmaking in werking.

Besloten op 20 september 2017

De Burgemeester
Mr. M. van der Meer Mohr