

BELEIDSREGEL WET AANPAK WOONOVERLAST

Aanleiding

Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden (Stb. 2017, 77). Daarbij is artikel 151d aan de Gemeentewet toegevoegd. Het artikel is hieronder opgenomen. Op grond van dit artikel kan de gemeenteraad in een verordening aan de burgemeester de bevoegdheid geven tot het toepassen van bestuursdwang door een gedragsaanwijzing op te leggen ter bestrijding van ernstige woonoverlast. De bevoegdheid maakt het mogelijk om door middel van bestuursrechtelijke handhaving in te grijpen in gespannen burenerverhoudingen vanwege ernstige overlast in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan. Artikel 151d van de Gemeentewet luidt als volgt:

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 APV

De gemeenteraad heeft bij besluit van 23 februari 2017 besloten om artikel 2:79 over woonoverlast in de Algemene plaatselijke verordening (APV) van de gemeente Sluis op te nemen. Artikel 2:79 luidt als volgt:

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 kan beleidsregels vaststellen over het gebruik van deze bevoegdheid.

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Sluis

Een bestuursorgaan kan op grond van artikel 4:81 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende bevoegdheid. De burgemeester van Sluis heeft op grond van artikel 2:79 van de APV Sluis deze Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Sluis vastgesteld en bekendgemaakt en zal deze toepassen in voorkomende situaties.

Doelstelling beleidsregels

De beleidsregels hebben tot doel:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht, zodat inwoners van de gemeente Sluis hierop hun gedrag kunnen afstemmen (voorzienbaarheid);
2. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid);
3. Transparantie te bieden over acties en maatregelen die een burger kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht m.b.t. het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze voor een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing;
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast effectief zal worden bestreden met op de kenmerken van het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of - voor zover doelmatig, doeltref-

pend en noodzakelijk geacht – met het geven van een gedragsaanwijzing die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht, teneinde te bewerkstelligen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (proportionaliteit en subsidiariteit).

Ernstige woonoverlast

De wetgever heeft term 'ernstige woonoverlast' omschreven als ernstig en herhaaldelijke hinder, maar niet nader gedefinieerd en vooral beschreven aan de hand van voorbeelden die te kwalificeren zijn als ernstige woonoverlast. Hierdoor is het niet mogelijk om een limitatieve opsomming te geven van alle vormen van ernstige overlast. Dit geldt ook voor de wijze waarop deze effectief kan worden aangepakt. In deze beleidsregel staat om die reden in hoofdlijnen beschreven in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik zal maken van het opleggen van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing van artikel 151d Gemeentewet.

Ultimum Remedium

Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de geconstateerde ernstige woonoverlast niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden. Het instrument van de gedragsaanwijzing komt dan ook pas in beeld indien andere oplossingen geen soelaas bieden en de ernstige woonoverlast redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Voorbeelden van andere oplossingen zijn het geven van een waarschuwing, het gebruik van mediation of buurtbemiddeling of het door het slachtoffer zelf of door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure.

Pas als er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan wordt een last opgelegd. Verder moet het mogelijk zijn om aan de last te voldoen. De last is immers een 'ultimum remedium'. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

Melding

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de burgemeester op verschillende manieren bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast rechtstreeks melden. Het kan ook zo zijn dat de politie, een woningcorporatie, maatschappelijk werk, de thuiszorg of een andere instelling een melding doet over ernstige woonoverlast. Meldingen worden geverifieerd, al dan niet door of met behulp van politie. In geval van verhuur is daarbij ook een rol weggelegd voor de verhuurder om de aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen en deze tegen te gaan.

Stappenplan

Op hoofdlijnen volgt hierna een stappenplan dat inzicht biedt in de wijze waarop en de gevallen waarin de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79, tweede lid, APV neergelegde bestuursdwangbevoegdheid. Ook staat beschreven welke vorm een te geven gedragsaanwijzing kan aannemen waarbij een opbouw geldt van licht naar zwaar.

1. Bemiddeling

Allereerst moet het voor degene waarover geklaagd wordt, duidelijk zijn dat er geklaagd wordt en waarover. Tevens moet degene in de gelegenheid zijn om hierop te reageren zodat betrokkene er uit eigen beweging voor kan zorgen dat de ernstige overlast stopt. Een goed gesprek dan wel bemiddeling in iets formelere vorm kan door verschillende personen gedaan worden, ook in verschillende vormen. Bijvoorbeeld de wijkagent, de verhuurder, buurtbeheerder, maatschappelijk werk, via buurtbemiddeling of via mediation.

2. Schriftelijke waarschuwing van de burgemeester

Indien alle voorgaande gesprekken en bemiddelingspoging niet het gewenste resultaat hebben en er nog steeds sprake is van ernstige woonoverlast volgt er een op schrift gestelde 'officiële waarschuwing' van de burgemeester waarbij wordt gewezen op de bevoegdheid tot het geven van een (met een dwangsom versterkte) gedragsaanwijzing of het opleggen van een last onder bestuursdwang indien overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd en, mocht ook dat geen effect sorteren.

3. Opleggen van een gedragsaanwijzing

In het geval de schriftelijke waarschuwing onverhoopt niet het gewenste resultaat heeft, zal in de vorm van een bestuursrechtelijke herstelsanctie of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang worden gehandhaafd door de burgemeester. Bij de toepassing van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing zal de betrokken bewoner als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze rondom het opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Hierbij zal standaard een begunstigingstermijn van twee weken worden aangehouden, waarvan in bijzondere gevallen kan worden afgeweken. Rekening houdend met die zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen.

Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht, welke begunstigingstermijn daarvoor geldt en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval, waarbij belangrijk is het in het vermogen van de betrokkene moet liggen om tijdig aan de last te kunnen voldoen. 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 zijn, 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 “ultimum remedium”.

Kostenverhaal

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder komen.

Dossiervorming

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van ernstige woonoverlast zoals bedoeld in deze beleidsregel zal een dossier worden aangelegd dat onder meer klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, de contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonenden en (professionele) partijen en instanties, gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen kan bevatten. De gemeente zal relevante informatie in dit verband, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy, bundelen in een dossier. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid bij geconstateerde ernstige woonoverlast.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de bekendmaking.