

BELEIDSREGELS “WET AANPAK WOONOVERLAST ARNHEM 2022”

De burgemeester van de gemeente Arnhem;

overwegende dat:

- in Arnhem de Beleidsregels “Wet Aanpak Woonoverlast Arnhem” (hierna: het beleid) van kracht zijn;
- de burgemeester hierin aangeeft hoe hij omgaat met de bevoegdheid genoemd in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2.4.12.b van de Algemene Plaatselijke Verordening voor Arnhem (hierna: APV);
- het vanwege een recente aanpassing van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2.4.12.b van de APV wenselijk is het beleid te actualiseren;
- het bovendien wenselijk is het beleid op onderdelen tekstueel beter te verwoorden;
- er gelet op de grote hoeveelheid tekstuele aanpassingen voor gekozen wordt het beleid opnieuw vast te stellen;

gelet op artikel 151d Gemeentewet, artikel 2.4.12.b van de APV en artikel 4:81 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Vast te stellen de in bijlage 1 opgenomen Beleidsregels “Wet Aanpak Woonoverlast Arnhem 2022”,
2. In te trekken de Beleidsregels “Wet Aanpak Woonoverlast Arnhem” d.d. 14 juli 2018.
3. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na die van bekendmaking in het Gemeenteblad.

*De burgemeester voornoemd,
Ahmed Marcouch
Arnhem, 5 december 2022*

Bijlage 1 : Beleidsregels “Wet Aanpak Woonoverlast Arnhem 2022”

Beleidsregels 'Wet Aanpak Woonoverlast Arnhem 2022'

Inleiding

Per 1 juli 2017 is de Wet Aanpak Woonoverlast in werking getreden door toevoeging van art 151d aan de Gemeentewet (zie bijlage 1). Deze wet biedt de lokale overheid een aanvullend instrument in de aanpak van woonoverlast. Het wetsartikel bepaalt dat de gemeenteraad in een verordening aan de burgemeester de bevoegdheid kan geven om aan een veroorzaker van woonoverlast en/of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft een gedragsaanwijzing te geven. Met die bevoegdheid kan door de burgemeester bestuursrechtelijk worden opgetreden als er voor omwonenden ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid van de woning. Het optreden kan in de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. Indien nodig kan er een, in de tijd begrenst, verbod om aanwezig te zijn in de woning c.q. op het erf van de woning worden opgelegd.

Deze nota bestaat uit onderdeel A en B.

In onderdeel A wordt de algemene lokale aanpak beschreven en aangegeven wat de gedragsaanwijzing aanvult op het huidige instrumentarium.

In onderdeel B worden de beleidsregels geformuleerd die de burgemeester hanteert bij het gebruik maken van de bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen.

Onderdeel A

Algemene aanpak woonoverlast in Arnhem

De lokale aanpak van woonoverlast is gericht op het vroegtijdig signaleren, het voorkomen van escalatie en waar nodig het bestrijden van woonoverlast. Er is sprake van een oplossingsgerichte aanpak op maat waarbij, naast het belang van de bewoners die woonoverlast ervaren, ook het belang van de overlastpleger in het oog wordt gehouden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van verschillende maatregelen, waaronder bemiddeling, hulpverlening en handhaving.

In de meeste gevallen zijn de betrokkenen in staat om, in onderling overleg, ervaren woonoverlast bespreekbaar te maken en een oplossing te vinden. Helaas is dit niet altijd het geval.

Bewoners die woonoverlast ervaren kunnen (privaatrechtelijk) procederen indien overleg niet tot een oplossing leidt. Verhuurders, waaronder woningcorporaties, kunnen gebruik maken van de mogelijkheden die huurwetgeving hen biedt, door te verwijzen naar de bepalingen in het huurcontract. Indien de genomen maatregelen niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, kan uiteindelijk de rechter worden gevraagd om het huurcontract te ontbinden.

Signalen en meldingen van woonoverlast worden ontvangen en in behandeling genomen bij de bekende meldpunten, zoals de woningbouwcorporatie, politie, GGD/OGGZ en de gemeente. Veelal bepaalt de aard en de ernst van de ervaren woonoverlast waar er wordt gemeld en welke organisatie het meest geschikt is om de melding in behandeling te nemen.

In de praktijk is de aanpak om woonoverlast te stoppen maatwerk. Iedere situatie van woonoverlast is anders. Het vraagt creativiteit in denken en handelen. Daarbij wordt gekeken welke interventie het meest geschikt is om de woonoverlast te stoppen. In veel situaties van woonoverlast is een intensieve samenwerking nodig tussen verschillende partijen. Een gedegen dossier van de aard, omvang en ernst van de woonoverlast is een belangrijke voorwaarde voor een effectieve aanpak.

Overlast en Zorg Overleg

Als het deze meldpunten niet lukt om de woonoverlast op een snelle en eenvoudige wijze te stoppen, kan de situatie van woonoverlast worden ingebracht in het wijkgeorganiseerde en wijkgeoriënteerde Overlast en Zorg Overleg (OZO). Vaste deelnemers aan het OZO zijn een wijkmanager van het Team Leefomgeving (TLO), de zorg- en overlastcoördinator, het sociaal wijkteam, de wijkagent en een functionaris van de woningbouwcorporatie. In het OZO wordt vorm en uitvoering gegeven aan een aanpak op maat om de woonoverlast te stoppen. Deze samenstelling biedt de mogelijkheid om vanuit zorg en hulpverlening te handelen, maar indien nodig tevens vanuit drang en dwang. Daarbij wordt intensief samengewerkt tussen én met verschillende partijen en worden oplossingen gezocht die aansluiten bij de situatie van betrokkenen en de woonomgeving.

Eventueel kan, gezien de ernst en complexiteit van de situatie van woonoverlast, de aanpak door het OZO worden geëscaleerd voor behandeling in het Veiligheidshuis of aan de OGGZ-tafel (Openbare Geestelijke Gezondheidszorg) van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Buurtbemiddeling

Eén van de instrumenten om woonoverlast te stoppen is buurtbemiddeling. Dit is een laagdrempelige manier om bewoners met elkaar in gesprek te laten komen, met behulp van bemiddelaars, om in gezamenlijkheid een oplossing te zoeken voor de woonoverlast. Het bevordert het onderlinge contact en begrip met een verhoogde kans op een duurzame oplossing. Bewoners kunnen hier zelf een beroep op doen of worden verwezen door de organisatie die de woonoverlast behandelt.

Pandenoverleg

Onder regie van de gemeente wordt samen met relevante partners (waaronder politie, Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) en de brandweer) handhaving voorbereid en uitgevoerd om (woon)overlast vanuit een pand (bedrijfspand of woonhuis) te stoppen. Veelal gaat het hier om situaties waarbij, naast ernstige (woon)overlast, aanleiding bestaat om te veronderstellen dat er sprake is van één of meerdere overtredingen van wet- en regelgeving.

Handhaving

Woonoverlast oplossen met inzet van niet-juridische middelen heeft de voorkeur. Wanneer deze middelen niet het gewenste effect bereiken, is het mogelijk om handhavend op te treden bij overtreding van wet- en regelgeving. Hierbij valt te denken aan zowel strafrecht als bestuursrecht. In situaties van woonoverlast kan het voorkomen dat er zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk kan/ moet worden opgetreden. Meestal betreft het hier situaties van woonoverlast van illegale bewoning, prostitutie en drugshandel. Bijvoorbeeld: In een woning, waar de buurt woonoverlast van ervaart door het komen en gaan van mannelijke bezoekers op vreemde tijden, wordt geconstateerd dat in de woning illegale prostitutie plaatsvindt én dat er signalen zijn die duiden op mensenhandel. De politie en het Openbaar Ministerie doen nader onderzoek naar eventuele verdachten. De burgemeester en het college van burgemeester en wethouders kunnen, op grond van de APV en het bestemmingsplan, bestuursrechtelijk handhaven richting de pandeigenaar en gebruiker van het pand. Dit kan een waarschuwing zijn, een last onder dwangsom of in het uiterste geval een sluiting van het pand.

Andere vormen van handhaving zijn bijvoorbeeld op het gebied van bouwen en wonen (Woningwet en Huisvestingswet). Zo staat bijvoorbeeld in artikel 1a van de Woningwet de verplichting voor de eigenaar of gebruiker van een woning om er voor te zorgen (zorgplicht) dat de staat van de woning geen gevaar oplevert voor de gezondheid of veiligheid. Een voorbeeld is een woning die is vervuild met afval in de woning en een verzameling van brandbaar materiaal als hout en kranten. Wanneer de bewoner(s) niet vrijwillig meewerken, kan het college besluiten om ze aan te schrijven door middel van een herstelsanctie. Er is namelijk sprake van een situatie die overlast kan veroorzaken, door vervuiling en ongedierte, brandgevaar en die bovendien slecht is voor de gezondheid van bewoner(s) en eventueel omwonenden. De aanpak start met een voornemen voor een last onder bestuursdwang (dit kan ook een last onder dwangsom zijn) en vervolgens een besluit.

Wanneer er sprake is van andere vormen van woonoverlast waarbij een bewoner bijvoorbeeld ernstige woonoverlast veroorzaakt door stelselmatig muziek hard te zetten, intimideert, ruzie zoekt of tot in de vroege uurtjes luidruchtig bezoek heeft, is het een mogelijkheid dat de burgemeester een indringend gesprek voert met de overlastpleger en de burgemeester een schriftelijke waarschuwing oplegt om de woonoverlast binnen een hersteltermijn te beëindigen. In specifieke ernstige gevallen heeft de wetgever het mogelijk gemaakt om panden te sluiten.

- Artikel 174a Gemeentewet (Wet Victoria - bevoegdheid burgemeester): in dit geval moet er sprake zijn van overlast waardoor de veiligheid én gezondheid van mensen in de omgeving in ernstige mate wordt bedreigd;
- Artikel 13b Opiumwet (Wet Damodes - bevoegdheid burgemeester): woningen en lokalen kunnen gesloten worden wanneer een handelshoeveelheid drugs wordt aangetroffen;
- Artikel 17 Woningwet (Rotterdamwet - bevoegdheid college van burgemeester en wethouders): een gebouw, open erf of terrein kan gesloten worden als de fysieke staat of het gebruik ervan een bedreiging vormt voor de gezondheid of de veiligheid.

Het gaat hier echter om zware instrumenten die, zeker waar het om woningen gaat, het (woon)recht van burgers inperken en alleen in specifieke situaties uitkomst bieden. Tevens zijn er strenge juridische

eisen verbonden aan het inzetten van deze bevoegdheden, waaronder een gedegen dossier, waarin de woonoverlast wordt aangetoond.

Vanuit de praktijk is gebleken dat niet in alle gevallen de woonoverlast beëindigd kan worden op grond van bovengenoemde interventies. Wanneer de stap is gezet om na verschillende interventies een waarschuwing op te leggen dat de woonoverlast moet worden beëindigd, maar dit niet gebeurt, is er een grote kloof om tot het sluiten van de woning over te gaan. Hiervoor is een dusdanig onderzoeksdossier noodzakelijk die de ernst en de herhaling van de woonoverlast objectief moet vaststellen. Er is behoefte om meer maatwerk te kunnen verrichten en vooral om een brug te slaan tussen de waarschuwing en een eventuele sluiting.

De Wet Aanpak Woonoverlast voorziet daarmee in de behoefte aan een verfijnder instrument waarbij beter maatwerk kan worden geleverd in een effectieve aanpak tegen woonoverlast. Er kan gericht worden gekeken wat nodig wordt geacht om de woonoverlast te doen beëindigen nadat verschillende interventies, waaronder de waarschuwing, zijn ingezet. De verwachting is dat daarmee de lokale aanpak van woonoverlast in Arnhem een belangrijke en positieve impuls krijgt.

Onderdeel B

De gedragsaanwijzing

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden door toevoeging van art 151d aan de Gemeentewet. In deze wet is geregeld dat de gemeenteraad een verordening kan vaststellen waarin aan de burgemeester de bevoegdheid kan worden gegeven om aan de veroorzaker van woonoverlast en/ of aan degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft, een gedragsaanwijzing op te leggen. Met deze wetswijziging is de mogelijkheid geschapen om de bestuurlijke interventie kracht bij te zetten. Een dergelijke interventie zal plaatsvinden door het opleggen van een gedragsaanwijzing onder bestuursdwang, waardoor de mogelijkheid bestaat om met maatwerk gerichte interventies uit te voeren om woonoverlast te stoppen. De gemeenteraad heeft in de Algemene Plaatselijke Verordening voor Arnhem de bevoegdheid verleend aan de burgemeester van Arnhem om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast een last onder bestuursdwang op te leggen in de vorm van een gedragsaanwijzing.

Uitgangspunten opleggen van een gedragsaanwijzing

De gedragsaanwijzing wordt opgelegd door de burgemeester in de vorm van een last onder bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom. In de gedragsaanwijzing wordt vermeld wat van de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft wordt verwacht om de woonoverlast te stoppen. Uit de Wet aanpak woonoverlast volgt dat het opleggen van een gedragsaanwijzing alleen wordt ingezet als er geen andere geschikte manier is om de woonoverlast aan te pakken.

Dat betekent dat in beginsel eerst via een gesprek en door het gebruik maken van gerichte interventies, anders dan een gedragsaanwijzing, wordt getracht de woonoverlast te beëindigen.

Bij de interventies kan worden gedacht aan vormen van bemiddeling, hulpverlening en passende juridische mogelijkheden voor het stoppen van de woonoverlast situatie. Leidt dat allemaal niet tot het gewenste resultaat dan kan een gedragsaanwijzing worden opgelegd.

Voordat een gedragsaanwijzing wordt opgelegd ontvangt de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft eerst nog een waarschuwing dat een gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt voorbereid.

In de overweging om een gedragsaanwijzing op te leggen wordt meegenomen dat er geen andere geschikte mogelijkheden (meer) zijn om de woonoverlast te stoppen. Aan het besluit om een gedragsaanwijzing op te leggen moet daarom een stevig onderzoeksdossier ten grondslag liggen.

Uit het dossier zal in ieder geval moeten blijken welke mogelijkheden zijn benut om te trachten de woonoverlast te stoppen.

Het karakter van ultimatum remedium geldt in nog sterkere mate als er sprake is van het tijdelijk ontzeggen van het verblijf in de woning c.q. erf van de woning door middel van een huisverbod als bedoeld in het derde lid van artikel 151d. Deze zware maatregel, die een inbreuk betekent op het grondwettelijk beschermde woonrecht en ingrijpt in de persoonlijke levenssfeer, is alleen mogelijk wanneer de ernst van de situatie dat vereist en er werkelijk geen andere optie meer open staat.

Juridisch kader

Met de Wet aanpak woonoverlast wordt de gemeente een aanvullend instrument geboden om woonoverlast in de gemeente te bestrijden. Hiertoe is artikel 151d aan de Gemeentewet toegevoegd (zie bijlage 1). Het biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om aan de burgemeester de bevoegdheid te verlenen om een gedragsaanwijzing op te leggen.

Op grond van de bepaling in art 151d Gemeentewet heeft de Raad bij besluit van 3 juli 2018, laatstelijk gewijzigd op 23 november 2022, de zorgplicht vastgesteld voor bewoners en/of degenen die de woning tegen betaling beschikbaar stellen, om ervoor te zorgen dat geen woonoverlast wordt veroorzaakt. Voorts is aan de burgemeester de bevoegdheid verleend om op te treden om de woonoverlast te stoppen.

Per 1 januari 2021 heeft de wetgever artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet gewijzigd en is de passage in het eerste lid "aan een die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven" komen te vervallen. Zo kan de burgemeester na aanpassing van de APV direct verhuurders aanspreken bij zeer overlastgevend gedrag van huurders. Een gedragsaanwijzing kon al wel aan verhuurders worden opgelegd, als hun huurders niet waren ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Denk aan toeristen en internationale werknemers die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven. Vanaf 1 januari 2021 is dat ook mogelijk voor alle verhuurders, ongeacht wel of geen BRP-inschrijving van hun huurders. Dus ook bijvoorbeeld voor huisjesmelkers en uitzendbureaus die panden verhuren en waar huurders ernstige en herhaaldelijke overlast veroorzaken. De raad besloot in lijn hiermee de hiervoor aangehaalde woorden ook te laten vervallen in artikel 2.4.12.b, eerste lid, van de APV.

Ten behoeve van de uitoefening van deze bevoegdheid zijn onderhavige beleidsregels opgesteld.

APV Arnhem

Afdeling 4 Maatregelen tegen overlast en baldadigheid

Artikel 2.4.12.b 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 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.

Beleidskader gedragsaanwijzing

Conform art 2.4.12. b, tweede lid, van de APV wordt door de burgemeester uitvoering gegeven aan de bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen. Daarbij worden de volgende beleidsregels als leidraad gehanteerd.

1. Steun

Degenen die aantoonbaar ernstige en herhaaldelijke hinder ondervinden van een specifiek adres mogen steun verwachten. Het stoppen van de woonoverlast mag niet onredelijk lang duren gezien de mate van urgentie. Het uitoefenen van de bevoegdheid wordt gedaan na een zorgvuldige afweging van de belangen van de overlastgever, dan wel eigenaar van de woning of degenen die de woonoverlast ervaren. Feitelijk en objectief dossieronderzoek en dossiervorming ligt hieraan ten grondslag. Voordat een gedragsaanwijzing wordt opgelegd moet uit het onderzoek blijken welke interventies zijn gedaan en met welk resultaat. Ook moet blijken dat er geen andere geschikte mogelijkheden (meer) zijn om de woonoverlast te stoppen.

2. Verantwoordelijkheid

De overlastgever (de gebruiker van de woning) en/ of degene die gelegenheid geeft tot het veroorzaken van woonoverlast (verhuurder, eigenaar) vanuit een woning die tegen betaling beschikbaar is gesteld en degenen die woonoverlast ervaren (omwonenden) worden op hun (mede) verantwoordelijkheid aangesproken om woonoverlast te voorkomen en bij te dragen aan een oplossing. Daarbij past dat vormen van mediation, waaronder buurtbemiddeling, in dit verband worden gezien als voorliggende mogelijkheid om in onderlinge overeenstemming de ervaren woonoverlast te stoppen.

3. Woonoverlast in huurwoningen

Indien er sprake is van woonoverlast in huurwoningen wordt degene die het pand tegen betaling in gebruik geeft, waaronder woningbouwcorporaties, geacht het nodige te doen om de woonoverlast te stoppen. De verhuurders hebben met de (vrijwillige of gerechtelijke) gedragsaanwijzing in het huurrecht een vergelijkbaar instrument als de bestuurlijke gedragsaanwijzing. De huurovereenkomst biedt over het algemeen de mogelijkheid om huurders te wijzen op hun verplichtingen.

Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning van een woningbouwcorporatie vindt er afstemming plaats met de gemeente. Gezamenlijk wordt gekeken of de eigen procedure van de woningbouwcorporatie kan worden ingezet om de woonoverlast te beëindigen. Indien een woningbouwcorporatie al wat redelijkerwijze in haar macht ligt heeft ingezet om de woonoverlast te beëindigen en de woonoverlast blijft voortduren, dan kan de woningbouwcorporatie de burgemeester verzoeken een gedragsaanwijzing op te leggen. Een verzoek kan ook gedaan worden als er sprake is van een concrete urgente onveilige situatie of omdat de situatie van woonoverlast vraagt om de aanpak van de woningbouwcorporatie extra te ondersteunen.

4. Ultimum remedium

De bevoegdheid van de burgemeester om een gedragsaanwijzing op te leggen wordt gezien als ultimum remedium. Dat betekent dat een gedragsaanwijzing slechts wordt opgelegd indien andere geschikte mogelijkheden om de woonoverlast te stoppen niet aanwezig zijn of niet tot het gewenste resultaat hebben geleid.

In het kader van proportionaliteit en subsidiariteit wordt altijd eerst geprobeerd om het conflict binnen het vrijwillige kader op te lossen. Daarbij valt te denken aan (buurt)bemiddeling en mediation. Inzet van hulpverlening en zorg kunnen in dit verband eveneens bijdragen aan het stoppen van de woonoverlast.

Daarna volgt pas drang en dwang. Een limitatieve opsomming van mogelijke voorliggende interventies wordt niet gegeven om maximaal ruimte te geven voor maatwerk.

Op basis van de ervaringen uit het verleden rondom de aanpak van woonoverlast zal dit naar verwachting leiden tot een beperkt gebruik van de bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing.

5. Gesteldheid overlastgever

Bij het beoordelen of en op welke wijze en in welke mate een situatie van woonoverlast wordt aangepakt, wordt rekening gehouden met de (psychische) gesteldheid van de overlastgever. De overlastgever moet in staat zijn om het hinderlijke gedrag te staken. In die gevallen waar de psyche en gezondheid een rol van betekenis spelen zal eerder een beroep worden gedaan op zorg en hulpverlening. Dit sluit niet uit dat in woonoverlast situaties waar de intensiteit en de frequentie van de woonoverlast, eventueel in combinatie met veiligheidsrisico's voor de omwonenden, zo groot zijn, er ook een gedragsaanwijzing kan worden opgelegd.

6. Aard van de hinder

De aard van de hinder die kan worden ervaren is divers en verschilt per geval.

De burgemeester kan in ieder geval handhavend optreden 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 en intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

De 'hinder' die omwonenden ervaren van de woonoverlast moet in dit verband groter zijn dan gebruikelijk en groter dan aanvaardbaar in het normale maatschappelijke verkeer tussen burens. Hierbij is er altijd sprake van ernstige woonoverlast en herhaling binnen een kort tijdbestek.

7. Onmiddellijke nabijheid

De woonoverlast wordt veroorzaakt vanuit een bepaalde woning of vanaf een bepaald erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf. Met 'onmiddellijke nabijheid' wordt in dit geval bedoeld maximaal enkele meters uit de perceelgrens.

8. Gedragsaanwijzing

Het opleggen van de gedragsaanwijzing moet weloverwogen plaatsvinden. Hierbij wordt het beginsel van proportionaliteit en subsidiariteit gehanteerd. De maatregel moet effectief zijn en in verhouding

staan tot het te bereiken resultaat. Het kan niet worden bereikt door een minder ingrijpende maatregel. In de gedragsaanwijzing wordt, passend bij de situatie, een redelijke termijn geboden waarin het gedrag moet zijn aangepast zodat de ervaren woonoverlast stopt. De gedragsaanwijzing kan een verbod of een gebod inhouden die erop is gericht om de woonoverlast te beëindigen. Voorafgaand aan het opleggen van een gedragsaanwijzing ontvangt de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft een bestuurlijke waarschuwing waarin staat dat wanneer de woonoverlast niet stopt een gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt voorbereid.

9. Huisverbod

Het opleggen van een 'tijdelijk huisverbod' op grond van artikel 151d, derde lid, van de Gemeentewet wordt met grote terughoudendheid en uitsluitend als uiterste middel toegepast. Het doel van het tijdelijk huisverbod is om ervoor te zorgen dat de woonoverlast tijdelijk en met onmiddellijke ingang stopt. Het geeft alle betrokken partijen een adempauze, waardoor ruimte ontstaat om te zoeken naar een definitieve oplossing.

10. Rechtsbescherming

Zowel de verzoeker als de persoon voor wie de gedragsaanwijzing bedoeld is, genieten rechtsbescherming. Beide worden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen voor de besluitvorming én daarna staan de bezwaar- en beroepsprocedure tot hun beschikking tegen het genomen besluit. Daarnaast kunnen zij een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank.

Alleen die informatie wordt verzameld en vastgelegd die noodzakelijk is voor dossiervorming voor het opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom of een last bestuursdwang. Bij de inrichting van een gegevensverwerkingssysteem wordt rekening gehouden met de sterk privacygevoelige aard van de gegevens.

Uitvoeringskader gedragsaanwijzing

Bij de behandeling van verzoeken aan de burgemeester om gebruik te maken van de bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen wordt gebruik gemaakt van de bestaande reguliere werk- en overlegstructuren en instrumenten die worden ingezet bij het bestrijden van woonoverlast.

De volgende fasering wordt in beginsel gehanteerd bij het behandelen van woonoverlast en in het bijzonder van een verzoek voor het opleggen van een gedragsaanwijzing.



1. Eigen verantwoordelijkheid bewoners

Het opleggen van een gedragsaanwijzing om woonoverlast te stoppen is een middel dat om terughoudendheid vraagt. Andere oplossingen om de woonoverlast te stoppen worden eerst verkend en waar mogelijk ingezet. Daarbij wordt een beroep gedaan op de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners.

2. Verzoek gedragsaanwijzing

Verzoeken van omwonenden aan de burgemeester om een gedragsaanwijzing op te leggen bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast kunnen worden ingediend bij de burgemeester.

De verzoeken moeten schriftelijk worden ingediend en voorzien zijn van een omschrijving van de aard, ernst en frequentie van de woonoverlast, wie de veroorzakers van de woonoverlast zijn en vanuit welk adres de woonoverlast wordt veroorzaakt. Tevens moet worden aangegeven welke maatregelen zelf zijn ondernomen om een einde te maken aan de woonoverlast.

Ook kan een verzoek voor het opleggen van een gedragsaanwijzing komen van het OZO, het Veiligheidshuis, de VGGM (OGGZ-tafel) en in bijzondere situaties de woningbouwcorporaties of politie. Een dergelijk verzoek gaat vergezeld van een situatierapport waaruit de noodzaak blijkt voor het opleggen van een gedragsaanwijzing.

3. Onderzoek gedragsaanwijzing

Verzoeken van omwonenden of professionals aan de burgemeester om een gedragsaanwijzing op te leggen worden eerst nader onderzocht. Afhankelijk van de aard en ernst van de woonoverlast wordt aan de burgemeester geadviseerd al dan niet een gedragsaanwijzing op te leggen.

Tevens kunnen er interventies, die voorliggend zijn aan het opleggen van een gedragsaanwijzing, worden voorbereid en er kan worden gestart met betrokkenen en relevante partijen om de woonoverlast te beëindigen.

Feitelijk en objectief dossieronderzoek en dossiervorming ligt aan het advies aan de burgemeester ten grondslag. Het onderzoek zal met behulp van verschillende partners, waaronder bijvoorbeeld politie, toezicht en handhaving van de gemeente, woningbouwcorporaties, worden opgesteld. Het kan o.a. bestaan uit beschrijving van de klachten, meldingen, waarnemingen, registraties en (sfeer)rapporten, gespreksverslagen en andere relevante informatie. Uit het onderzoek moet in ieder geval blijken welke vorm van woonoverlast is geconstateerd, welke interventies zijn gedaan en met welk resultaat en dat er redelijkerwijs geen andere effectieve geschikte mogelijkheden zijn om de woonoverlast te stoppen.

Het advies aan de burgemeester behelst ook een voorstel over de aard van de gedragsaanwijzing.

4. Gesprek en waarschuwing

Nadat de burgemeester het advies heeft ontvangen en het dossier heeft beoordeeld kan hij de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft uitnodigen voor een gesprek. Dit gesprek zal plaatsvinden met de burgemeester en/of een medewerker van de gemeente Arnhem. Daarbij zal de ernst van de situatie worden uitgelegd. Als iedereen akkoord gaat, dan kan het gesprek ook telefonisch worden gevoerd. In alle gevallen wordt er een (kort) verslag gemaakt van wat er is besproken.

De overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft wordt in het gesprek gewezen op de eigen verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de woonoverlast stopt. Ook wordt de mogelijkheid van het opleggen van een gedragsaanwijzing besproken. De belangrijkste punten uit het gesprek worden in een brief (bestuurlijke waarschuwing) aan de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft, vastgelegd. In deze brief staat ook welke woonoverlast binnen welk tijdsbestek moet zijn beëindigd en wordt het opleggen van een gedragsaanwijzing aangekondigd als hier niet aan wordt meegewerkt. Het is mogelijk om in het waarschuwingsgesprek de optie te bespreken om een 'vrijwillige gedragsaanwijzing' op te leggen.

Mocht er na de waarschuwing geen woonoverlast meer worden geconstateerd dan wordt er geen gedragsaanwijzing opgelegd. De bestuurlijke waarschuwingsbrief heeft, tenzij anders vermeld, een "geldigheidsduur" van één jaar na dagtekening van de brief.

Gaat de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft niet in op de uitnodiging voor een gesprek, dan wordt volstaan met het versturen van een bestuurlijke waarschuwing. Dit alles gebeurt per aangetekende post.

5. Voornemen gedragsaanwijzing

Indien na de waarschuwing de woonoverlast niet stopt, kan de burgemeester gebruik maken van de bevoegdheid zoals beschreven in art 2.4.12.b van de APV. In een brief aan de overlastpleger en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft en betrokken ketenpartners wordt het 'voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom met een gedragsaanwijzing' meegedeeld. Deze krijgen de gelegenheid om binnen een redelijke termijn (maximaal 2 weken) hiertegen een zienswijze in te dienen. Dit kan schriftelijk gebeuren, maar ook door middel van een gesprek met een medewerker van de gemeente. Wanneer partijen zich daarin kunnen vinden, kan het indienen van een zienswijze tevens telefonisch geschieden. In alle gevallen wordt er een (kort) verslag gemaakt van wat belanghebbenden hebben verklaard. De zienswijze kan aanleiding geven tot nader onderzoek. Als er geen zienswijze wordt ontvangen of als deze niet leidt tot wijziging van het voorgenomen besluit wordt de gedragsaanwijzing opgelegd met een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom. Tegen dit besluit staat de bestuursrechtelijke rechtsgang open (bezwaar, beroep en voorlopige voorziening).

6. Besluit gedragsaanwijzing

Op basis van het resultaat van de zienswijze neemt de burgemeester definitief een besluit omtrent het al dan niet overgaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing. Daarbij weegt hij tevens af of er bijzondere feiten en omstandigheden zijn die nopen tot het afwijken van het beleid.

In het besluit dat de burgemeester neemt, dienen de zienswijzen te worden gewogen en/of gemotiveerd te worden weerlegd.

De gedragsaanwijzing is in de vorm van een last onder bestuursdwang ("als u het niet doet dan wordt het - in opdracht van de overheid- gedaan én worden de kosten op u verhaald") of in de vorm van een last onder dwangsom ("iets doen/nalaten op straffe van een dwangsom").

Voor het opleggen van een (last onder) dwangsom wordt een maximum van €2.500 per keer dat de woonoverlast plaatsvindt met een cumulatief maximum van € 10.000 realistisch geacht. In geval van recidive geldt een dwangsom van maximaal €5.000 per keer met een cumulatief maximum van € 20.000. Van recidive is sprake bij het veroorzaken van overlast op hetzelfde adres of op een ander adres door dezelfde overlastpleger binnen een periode van 3 jaar en waarbij het gaat om een soortgelijke vorm van woonoverlast.

De gedragsaanwijzing wordt per aangetekende brief aan de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft meegedeeld.

Mocht er een partij zijn die verzocht heeft om het bestuurlijk optreden, dan wordt ook aan deze partij het besluit bekendgemaakt. Als het nodig is worden andere belanghebbenden geïnformeerd.

7. Spoedeisende bestuursdwang

Indien vereiste spoed zich verzet tegen het gunnen van een termijn, bijvoorbeeld vanwege de aard of de noodzaak van het acuut stoppen van de woonoverlast, kan gebruik worden gemaakt van spoedeisende bestuursdwang zoals bedoeld in artikel 5:31, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht. In dat geval kan het besluit tot toepassing van bestuursdwang onmiddellijk worden uitgevoerd. Om dezelfde reden kan dan worden afgezien van het kenbaar maken van het voornemen tot toepassing van bestuursdwang.

Bij de uitvoering van de spoedeisende bestuursdwang moet zo snel mogelijk het besluit tot toepassen van bestuursdwang worden verzonden of uitgereikt aan de bovenstaande partijen.

8. Naleving

Bijzondere aandacht is er voor de controle op de naleving van de opgelegde gedragsaanwijzing. Dit vraagt om maatwerk en afstemming tussen de betrokken instanties en de bewoners die de woonoverlast ervaren. Afhankelijk van de aard van de gedragsaanwijzing wordt gekeken welke instantie(s) het beste geëquipeerd is (zijn) voor toezicht en controle.

Het niet naleven van de gedragsaanwijzing door de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft, leidt ertoe dat de opgelegde last onder dwangsom verbeurd wordt verklaard of dat bestuursdwang feitelijk wordt uitgeoefend. Dit vloeit onherroepelijk voort uit het besluit om een gedragsaanwijzing op te leggen. Bij de uitvoering van een last onder bestuursdwang zal hiervan in principe kostenverhaal plaatsvinden.

Alleen indien er nieuwe feiten en omstandigheden bekend worden, die als ze ten tijde van het besluit bekend waren geweest geleid zouden hebben tot een andere gedragsaanwijzing, kan hiervan worden afgeweken. Dit biedt rechtszekerheid naar betrokken organisaties, naar de bewoners die woonoverlast ervaren én naar de overlastgever en/ of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft..

9. Informatiedeling en Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Het proces van het opleggen van een gedragsaanwijzing wordt opgenomen in het register van verwerkingsactiviteiten (AVG). De informatie-uitwisseling met betrokken partners vindt plaats binnen de geldende kaders die zijn vastgesteld in convenanten van het Overlast en Zorgoverleg, het Veiligheidshuis en de OGGZ tafel.

10. Afwijken van beleids- en uitvoeringskader

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij door de burgemeester gemotiveerd wordt afgeweken van het beleid. De aard en de ernst van de woonoverlast situatie moet hier aanleiding voor geven. Tevens kan de burgemeester op specifieke omstandigheden van het geval, ten gunste van de overlastpleger of degene die tegen betaling het pand in gebruik geeft, van dit beleid afwijken. In beide gevallen zal de burgemeester moeten motiveren waarom hij van het beleid afwijkt.

11. Communicatie

Op de website van gemeente Arnhem staat informatie over 'Woonoverlast'. Inwoners kunnen hier informatie vinden bij wie zij met hun klacht(en) terecht kunnen en wie onze partners zijn in de aanpak tegen woonoverlast. Via de website kunnen klachten en eventuele verzoeken gemeld worden bij de gemeente Arnhem.

Bijlage 1

Wettekst art 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, 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 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.

Bijlage 2: Procedure van een verzoek van bewoners voor het opleggen van een gedragsaanwijzing.

