

## Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast

### Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast

#### De burgemeester van de gemeente Schiedam,

Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:78 van de APV Schiedam 2013 besluit:

Vast te stellen de Beleidsregels "Wet aanpak woonoverlast Gemeente Schiedam 2022"

#### 0. Inleiding.

1. Woonoverlast is een veelvoorkomend en hardnekkig probleem, ook in Schiedam. Woonoverlast is een ingrijpende vorm van overlast die rechtstreeks het woongenot van bewoners en de leefbaarheid in wijken aantast. De aanpak van woonoverlast is daarom belangrijk. Per 1 juli 2017 is de "Wet aanpak woonoverlast" in werking getreden (Stb. 2017, 77). Daarbij is een nieuw artikel 151d Gemeentewet ingevoerd waarin de gemeenteraad aan de burgemeester de (discretionaire) bevoegdheid kan geven om specifieke gedragsaanwijzingen op te leggen aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen. Deze nieuwe bevoegdheid strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet toe op het in bestuursrechtelijke zin interveniëren in situaties van "ernstige woonoverlast". De gemeenteraad heeft december 2017 deze bevoegdheid aan de burgemeester gegeven.

Op 1 januari 2021 is artikel 151d van de Gemeentewet aangepast. Door de aanpassing heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om in een verordening op te nemen dat verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken. De burgemeester kan vervolgens direct aan een verhuurder een last onder dwangsom opleggen als deze zich niet of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder. De burgemeester kan direct een verhuurder aanspreken en hoeft daarvoor niet eerst de huurder te hebben aangesproken. Dit is wenselijk wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen. Om de inzet van bestuursrechtelijke gedragsaanwijzingen op de verhuurder mogelijk te maken, is de Algemene plaatselijke verordening Schiedam 2013, gewijzigd en is artikel 2:78 aangepast.

De wetgever heeft de term "ernstige woonoverlast" niet nader gedefinieerd en vooral beschreven aan de hand van voorbeelden van gedragingen die te kwalificeren zijn als ernstige woonoverlast. Het betreft daarmee een enigszins vaag begrip met (in beginsel) een ruim toepassingsbereik. Vanwege het context gebonden karakter is het niet mogelijk om alle potentiële situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Ditzelfde geldt voor de wijze waarop situaties van ernstige overlast met toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet effectief kunnen worden aangepakt; ook dit vergt steeds een maatwerkoplossing die zo goed mogelijk aansluit bij de individuele kenmerken en omstandigheden van het geval. 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.

#### 1. Aanleiding

De gemeente Schiedam hecht een groot belang aan een effectieve aanpak van woonoverlast. Binnen het team Toezicht & Handhaving is een interventieteam operationeel. Dit team is belast met de aanpak van ongewenste en illegale woonsituaties. Het gaat hierbij onder andere om de aanpak van woonoverlast, woonfraude, overbewoning, vervuilde woningen, hennepsteelt, prostitutie en illegale kamerverhuur. Sinds 2019 maakt de aanpak van malafide verhuurders door middel van een vergunningplicht voor woningverhuur, ook deel uit van deze aanpak.

De ruggengraat van de Schiedamse aanpak van woonoverlast wordt gevormd door het casusoverleg. In dit overleg worden complexe woonoverlast zaken besproken door de Regisseur Woonoverlast (voorzitter), politie en woningcorporaties. Het doel van het casusoverleg is dat er onder de regie van de Regisseur Woonoverlast een gezamenlijke aanpak tot stand komt om de overlast te bestrijden. In het casusoverleg is de Wet aanpak woonoverlast een van de instrumenten die kan worden ingezet.

#### 2. Juridisch 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, 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.

### **APV Schiedam 2013**

Artikel 2:78 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, 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:

- 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.

4. De last kan een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf als bedoeld in artikel 151d, derde lid, van de Gemeentewet.

### **3. Doel beleidsregels**

Voor de aanpak van ernstige woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet alsmede artikel 2:78, tweede en vierde lid van de APV is het noodzakelijk beleidsregels te formuleren. De beleidsregels scheppen duidelijkheid over de in artikel 2:78 van de APV opgenomen zorgplicht, zodat burgers (beter) in staat zijn hun gedrag hierop af te stemmen. Daarnaast maken de beleidsregels inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan haar in artikel 2:78 van de APV opgenomen discretionaire bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing.

De beleidsregels hebben tot doel om:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:78 APV opgenomen zorgplicht;
2. 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 (*voorzienbaarheid*);
3. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (*zorgvuldigheid*);
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast zal worden bestreden met op de kenmerken van op het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of gedragsaanwijzingen, die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht, teneinde te bewerkstellingen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (*proportionaliteit en subsidiariteit*).

### **4. Afbakening en begrippen**

Onder ernstige woonoverlast wordt verstaan: overlast waarvan door aard of frequentie, een zodanige dreiging uitgaat dat het welzijn, de gezondheid, de veiligheid en/of de leefbaarheid van omwonenden ernstig wordt aangetast. Ter verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en in artikel 2:78 van de APV gehanteerde methodiek en begrippen geldt de volgende toelichting op het begrippenkader van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:78 APV.

#### **“Andere geschikte wijze” (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet)**

De burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende uitkomst bieden), legt hij een last op. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als ‘ultimum remedium’, indien er geen andere passende en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast (vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit).

#### **“Woning of een bij die woning behorend erf” (artikel 2:78, eerste lid, APV)**

Met woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals een tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de gezamenlijke buitenruimte, enzovoorts. Gelet op het bepaalde in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vallen ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf, zoals gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en op straat ter hoogte van of vlakbij de woning, onder de reikwijdte van dit begrip.

“Gebruiker van de woning” (artikel 2:78, eerste lid, APV)

Onder 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.

“in gebruik geven van de woning”

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf tegen betaling in gebruik geeft wordt verstaan de verhuurder. De verhuurder kan rechtstreeks worden aangesproken op het gedrag van zijn huurders, zonder dat vooraf de huurder(s) is/zijn aangesproken. Het kan hierbij zowel gaan om short stay (airbnb), kamerverhuur als reguliere verhuur.

“Gedragingen” (artikel 2:78, eerste lid, APV).

Met ‘gedragingen in of vanuit die woning of dat erf’ worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond. 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.

“Zorgplicht” (artikel 2:78, eerste lid, APV)

De gemeenteraad heeft in artikel 2:78, eerste lid, van de APV bepaald dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft er zorg voor dient te dragen dat door gedragingen in of rondom die woning of dat erf geen ernstige hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

“Omwonenden” (artikel 2:78, eerste lid, APV)

Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning c.a. van waaruit de overlast plaatsvindt.

“Ernstige en herhaaldelijke hinder” (artikel 2:78, eerste lid, APV)

Met ernstige en herhaaldelijke hinder wordt bedoeld op het herhaaldelijk vertonen of veroorzaken van ernstige vormen van hinderlijk gedrag voor omwonenden, die naar objectieve maatstaven moet worden gezien als onredelijk en naar algemene maatschappelijke maatstaven als onaanvaardbaar moet worden beschouwd. Artikel 2:78, tweede lid, van de APV somt enkele niet-limitatief bedoelde vormen van “ernstige hinder” op. Met de term ‘herhaaldelijk’ wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft.

“Aanwijzing” c.q. “gedragsaanwijzing” (artikel 2:78 tweede lid, APV )

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. In deze last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten zodat de overlast ophoudt. Er kan bijvoorbeeld bepaald worden dat de overlastgever slechts een beperkt aantal bezoekers per dag mag ontvangen, na een bepaalde tijd helemaal geen bezoekers meer mag ontvangen, zijn hond moet muilkorven of anderszins moet voorkomen dat de hond overlast veroorzaakt, het portiek leefbaar moet houden, geen luide muziek mag draaien, enzovoorts.

De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp te zoeken of een agressiereductietraining te volgen (Kamerstukken II, 34 007, 9, p.3). Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregel redelijkerwijze niet toereikend is. In zoverre geldt de gedragsaanwijzing als een ‘ultimum remedium’. De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 5.3 van de Awb (Herstelsancties) is van toepassing.

“Tijdelijk huisverbod” (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet en artikel 2:74, vierde lid, APV)

Een gedragsaanwijzing kan een tijdelijk huisverbod inhouden. Als er geen andere geschikte en minder belastende manier is om hinder te beëindigen, is een tijdelijk huisverbod een optie. De last houdt in dat de overlastgever een verbod krijgt om tijdelijk in de woning en/of op het erf te verblijven. Het verbod geldt voor de duur van tien dagen, maar kan bij vrees voor herhaling verlengd worden tot ten hoogste vier weken. Het tijdelijk huisverbod kan ook ingezet worden als ‘afkoel’ periode ter voorkoming van escalatie.

## **5. Stappenplan aanpak ernstige woonoverlast**

De gemeente heeft een regisserende rol in de aanpak van ernstige woonoverlast, en organiseert het noodzakelijke overleg met de personen en instanties betrokken bij de woonoverlast in de gemeenten. De gemeente heeft ook de verantwoordelijkheid voor bundeling van relevante informatie in een dossier. Voor bespreking van situaties van ernstige woonoverlast maakt de gemeente gebruik van bestaande overlegstructuren, waarbij gegevensuitwisseling geborgd is in vastgelegde afspraken. In dit overleg worden situaties van ernstige woonoverlast door een of meerdere van de betrokken partijen ingebracht, en wordt bepaald welke interventies, in welk verband en door welke instanties, zullen worden ingezet.

### **5.1 Stap 1: Melding ernstige woonoverlast**

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen op diverse wijzen de gemeente bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden. Maar meldingen kunnen ook

via de politie, de woningcorporatie, het sociaal team of een van de samenwerkingspartners van de gemeente binnenkomen.

#### 5.2 Stap 2: Vaststelling ernstige woonoverlast & dossiervorming

Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd. Belangrijk is immers om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen en welke stappen al genomen zijn, om de overlast te stoppen.

Criteria voor de beoordeling van ernstige woonoverlast, en mogelijke inzet van de bevoegdheden van artikel 2:78 APV zijn:

- De overlast is gerelateerd aan wonen, en levert ernstige verstooring van het woongenot;
- Er is sprake van regelmatige en voortdurende overlast (minimaal 3 maanden overlast);
- Er zijn meerdere klachten;
- De ernstige woonoverlast kan niet met andere instrumenten tot een einde worden gebracht (andere passende en minder ingrijpende instrumenten staan niet ter beschikking, zijn tevergeefs toegepast of niet toepasbaar).

Voor deze afweging, en het vervolgtraject, is een gedegen dossier nodig, met beschrijving van o.a.

- Klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages.
- 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.

#### 5.3 Stap 3: Inventarisatie en uitvoering (andere) interventies

Na dossieropbouw zal worden bekeken welke interventies of maatregelen kunnen worden ingezet om de geconstateerde ernstige woonoverlast te de-escaleren, normaliseren en te beëindigen. Daarbij wordt uitdrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden die bestaande wetgeving biedt.

In dit stadium is de inzet van interventies op vrijwillige basis (aantoonbaar en vastgelegd in een dossier) een gepasseerd station, en worden gedwongen interventies ingezet.

##### 5.3.1. Maatregelen woningcorporatie (bij huurwoningen)

In geval van huurwoningen is in eerste instantie de woningcorporatie leidend in de aanpak van ernstige overlast. De woningcorporatie kan huurrechtelijke gedragsaanwijzingen opleggen. Een huurder die ernstige overlast veroorzaakt, kan een "laatste kans" aangeboden krijgen, om de overlast te staken. De huurder krijgt nog een kans om, door middel van een verplicht begeleidingstraject, zijn gedrag te veranderen. Leeft de huurder de afspraken niet na, of blijft hij overlast veroorzaken, dan kan de verhuurder verdergaande maatregelen nemen en uiteindelijk overgaan tot huisuitzetting.

##### 5.3.2. Maatregelen bij psychische of psychiatrische aandoening

Bij veel overlastgevallen spelen psychische problemen of psychiatrische aandoeningen een rol. Overlastgevers zijn dan niet altijd redelijkerwijs aanspreekbaar op hun gedrag. De overlast moet echter wel gestopt worden, zeker als die ernstig is. Bij de aanpak van kwetsbare overlastgevers wordt altijd de samenwerking met de zorgpartners gezocht. Om de overlast doeltreffend aan te pakken is het van belang dat de juiste zorg en begeleiding wordt geleverd.

In acute gevallen kan een burgemeester op verzoek van een geneeskundige verklaring besluiten tot in bewaringstelling (IBS, gedwongen opname, Wvvgz en Wet zorg en dwang). In andere – minder spoedeisende - situaties kan een directbetrokkene of arts een procedure tot rechterlijke machtiging (RM) starten. Op basis van de geneeskundige verklaring bepaalt de rechter of de overlastgever gedwongen opgenomen kan worden. In situaties waarin IBS of RM niet geschikt of toepasbaar is kan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing zoals verplichting tot hulpverlening een oplossing bieden.

##### 5.3.3. Maatregelen tegen verloedering, vervuiling en brandgevaar

Overlast als gevolg van of in combinatie met een overtreding van de wet- en regelgeving op het gebied van bouwen en wonen (Woningwet, Bouwbesluit, Huisvestingswet, bestemmingsplan), kan aangepakt worden met handhaving. Er zijn in dergelijke situaties diverse mogelijkheden tot het aanpakken van woonoverlast, waaronder sluiting van woningen. Sluiting van woningen of panden is toepasbaar bij zowel koopwoningen als huurwoningen.

- Woningwet; artikel 1a geeft de verplichting voor de eigenaar of gebruiker van een woning om er voor te zorgen dat de staat van de woning geen gevaar oplevert voor de gezondheid of veiligheid;
- Woningwet; artikel 13b (wet Victor) geeft de gemeente de bevoegdheid om van de eigenaar van een gesloten pand te verplichten het in beheer en gebruik te laten nemen door een ander. Deze verplichting kan met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom worden afgedwongen;
- Woningwet; artikel 17 verleent de gemeente de bevoegdheid om een woning te sluiten indien de staat of het gebruik ervan dusdanig is dat het een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid tot gevolg heeft;
- Gemeentewet; artikel 174a (Wet Victoria) geeft de bevoegdheid tot sluiting van een woning bij ernstige en herhaaldelijk verstooring van de openbare orde rond de woning als gevolg van gedragingen in de woning;
- Opiumwet; artikel 13b (Wet Damocles) biedt de mogelijkheid woningen of voor het publiek toegankelijke inrichtingen te sluiten als die een rol spelen in de keten van drugshandel;

5.3.4. *Maatregelen uit overige wettelijke kaders Voorbeelden van andere wettelijke kaders, in te zetten bij vormen van woonoverlast:*

• Naast de hierboven beschreven mogelijke interventies door hogere wetgeving, beschrijft de Algemene Plaatselijke Verordening een aantal lokale bepalingen ten aanzien van diverse vormen van aan wonen verbonden overlast, zoals:

- Artikel 2.59; betreffende gevaarlijke honden (o.a. muilkorfverplichting);
- Artikel 2.60; betreffende overlast dieren;
- Artikel 4.13; betreffende opslag afvalstoffen.

• Wet tijdelijk huisverbod; de wet die o.a. bepaalt dat een pleger van huiselijk geweld in een bepaalde tijd zijn of haar woning niet meer in mag.

#### 5.4. Stap 4: Inzet bevoegdheden artikel 2:78 APV

Als blijkt dat de stappen op vrijwillige basis, de bevoegdheden van de woningcorporatie en andere wettelijke kaders niet afdoende of toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, kan de burgemeester besluiten tot inzetten van bevoegdheden op grond van artikel 2:78 APV (artikel 151d Gemeentewet).

##### 5.4.1. Juridische procedure

###### *Ten aanzien van de overlastgever*

De eerste stap daarbij is het afgeven van een op schrift gestelde 'bestuurlijke waarschuwing' van de burgemeester. In deze waarschuwing wordt gewezen op de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing, staat beschreven wat de overlastgever moet doen of juist moet nalaten, zodat de overlast ophoudt, en de dwangsom die opgelegd wordt dan wel bestuursdwang die toegepast wordt indien de overlast niet ophoudt.

De overlastgever wordt uitgenodigd om in gesprek te gaan over de geconstateerde overlast. Van dit gesprek wordt een verslag gemaakt die de overlastgever toegestuurd krijgt.

Indien ook deze stap niet tot het gewenste resultaat leidt, besluit de burgemeester tot al dan niet opleggen van een gedragsaanwijzing met een last. In beginsel zal gekozen worden voor een last onder dwangsom. In de last 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.

Bij deze stap 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.

Bij het opleggen van een gedragsaanwijzing (last) kan onder andere worden gedacht aan het verwijderen van bezoekers uit de woning, het aanbrengen van geluidwerende vloerbedekking, het verwijderen van geluidsapparatuur, het in beslag nemen van huisdieren, het verwijderen van vuilnis, enzovoorts. Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen.

In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld als direct optreden van overheidswege nodig wordt geacht, of wanneer op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn, kan direct worden gekozen voor het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

###### *Tijdelijk huisverbod*

In afwijking van bovengenoemde procedure kan de burgemeester een tijdelijk huisverbod opleggen indien dit in de concrete situatie het beste remedium is. Er wordt duidelijk omschreven waarom er niet voor een reguliere last onder dwangsom of bestuursdwang wordt gekozen.

###### *Ten aanzien van de verhuurder*

Indien sprake is van herhaaldelijke ernstige woonoverlast die moeilijk aan te pakken is omdat huurders bijvoorbeeld maar korte tijd in de woning verblijven, kan de burgemeester de verhuurder rechtstreeks aanspreken op de woonoverlast.

De procedure zal grotendeels op dezelfde manier verlopen als wanneer de burgemeester zich richt tot de overlastgever. Bij het opleggen van een gedragsaanwijzing zal een last onder dwangsom meer voor de hand liggen.

##### 5.4.2. Criteria voor de maatregelen of gedragsaanwijzingen artikel 2:78 APV

• De opgelegde maatregelen of gedragsaanwijzingen zijn toegesneden op de kenmerken van het individuele geval, en sluiten qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aan bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht.

• Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te (doen) beëindigen. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen.

• Bij het opleggen van een last onder dwangsom wordt rekening gehouden met de prikkel die moet uitgaan om de opgelegde maatregel uit te voeren. In beginsel wordt uitgegaan van een standaard bedrag van € 500,- per overtreding, met een maximum cumulatief bedrag van € 3000,- voor de huurder. Voor de verhuurder geldt een standaard bedrag van € 2000,- per overtreding met een maximum cumulatief bedrag van €12.000,-. Van deze bedragen kan worden afgeweken als maatwerk wordt verlangd.

## **6. Kosten**

De kosten van het uitvoeren van een last onder bestuursdwang worden in beginsel op grond van artikel 5:25 van de Awb verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht.

## **7. 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 de beleidsregels afwijken.

### **8. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt de dag na bekendmaking in werking.

*De burgemeester van Schiedam*

*C.H.J. Lamers*