

## Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Utrechtse Heuvelrug

De burgemeester van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

### Overwegende dat

het in het belang van het bewaren van de openbare orde, veiligheid, volksgezondheid en/of het aanzien van de openbare ruimte wenselijk is beleidsregels vast te stellen in relatie tot de Wet aanpak woonoverlast, als bedoeld in artikel 2:79 Algemene Plaatselijke Verordening Utrechtse Heuvelrug 2019.

### Gelet op

artikel 4:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Utrechtse Heuvelrug 2019.

### Besluit

de **“Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Utrechtse Heuvelrug”** vast te stellen.

## 1. Aanleiding

Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet biedt gemeenteraden de mogelijkheid om de burgemeester bij verordening de bevoegdheid toe te kennen om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast, alsmede eenzijdige ‘treiterzaken’ gedragsaanwijzingen op te leggen aan de overlastgever.

De gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug heeft deze bevoegdheid bij raadsbesluit van 14 december 2020 in de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) opgenomen.

Door deze wet en betreffende APV-artikel heeft de burgemeester de mogelijkheid om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers en/of treiteraars in zowel huur- als koopwoningen. De gedragsaanwijzing is een officieel besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Houdt de overlastgever c.q. treiteraar zich niet aan de gedragsaanwijzing, dan kan de burgemeester met toepassing van bestuursdwang ingrijpen.

De wet vereist dat de burgemeester pas een specifieke gedragsaanwijzing kan opleggen als de ernstige hinder en/of strafbare feiten redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden gestopt bijvoorbeeld door een gesprek, buurtbemiddeling, mediation of een waarschuwing. Daarvoor zal een gedegen dossier moeten worden opgebouwd. Er moet aannemelijk zijn gemaakt dat het doel, het tegengaan van woonoverlast en/of eenzijdige treiterijen, niet op een andere wijze kan worden bereikt.

Deze beleidsnotitie bevat beleidsregels over de wijze waarop de burgemeester van de gemeente Utrechtse Heuvelrug uitvoering zal geven aan zijn bevoegdheid tot het opleggen van gedragsaanwijzingen op grond van artikel 151d van de Gemeentewet juncto artikel 2:79 van de APV.

## 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 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 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.

### **3. Doel en uitgangspunten beleidsregels**

De beleidsregels maken inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan zijn in artikel 2:79 van de APV opgenomen bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing. Omgekeerd maken deze beleidsregels ook duidelijk dat toepassing van de bevoegdheid in artikel 2:79 APV een ultimatum remedium is en eerst gekeken moet worden of niet op een andere minder ingrijpende wijze een oplossing gevonden kan worden.

Deze beleidsregels hebben tot doel om:

1. transparantie te bieden over acties en maatregelen die een inwoner kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht met betrekking tot 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;
2. te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht;
3. te verduidelijken op welke wijze gemelde of geconstateerde treiterzaken worden behandeld; inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast en/of treiterzaken worden bestreden met (op de kenmerken van 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 bewerkstelligen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast en/of treiterzaken.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. De gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt slechts ingezet indien de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.
2. De beleidsregel kan uitsluitend worden toegepast indien 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 die woning of dat erf. Dit geldt nadrukkelijk ook voor treiterzaken, waarin er sprake is van onbetwist slachtofferschap en overlast, al dan niet gepaard gaande met (ernstigere) strafbare feiten.
3. De toepassing van de beleidsregel en de gedragsaanwijzing is maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en de integrale aanpak van de woonoverlast met de gezamenlijke partners.
4. Het optreden van de overheid moet gericht zijn op maatwerk; het bevoegd gezag moet bij het opleggen van gedragsaanwijzingen maatgericht te werk gaan.

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

De beleidsregel vindt zijn wettelijke grondslag in de Wet aanpak woonoverlast. Echter, de beleidsregel is van toepassing op twee aspecten: (1) ernstige woonoverlast en (2) treiterzaken.

#### **Ernstig woonoverlast**

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.

#### **Treiterzaken**

Onder treiterzaken worden situaties verstaan waarbij de overlast altijd gepaard gaat met het plegen van (ernstigere) strafbare feiten door één partij. Anders dan bij ernstig woonoverlast het geval kan zijn, is het bij treiterzaken uitgesloten dat twee partijen verantwoordelijkheid dragen. Treiterzaken worden getypeerd door het 'onbetwist slachtofferschap', waarbij slachtoffer(s) langdurig en moedwillig blootgesteld worden aan extreem stressvolle situaties, alsmede vormen van intimidatie, bedreiging en agressie. Dit veroorzaakt veelal psychische en lichamelijke klachten, hetgeen een belemmering vormt voor het dagelijks functioneren van slachtoffer(s).

Ter verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en in artikel 2:79 van de APV gehanteerde methodiek en begrippen geldt de volgende toelichting op begrippenkader artikel 151d Gemeentewet en 2:79 APV.

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

De burgemeester legt een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Dit betekent dat de burgemeester pas overgaat tot het opleggen van een last onder dwangsom met een gedragsaanwijzing als het niet mogelijk is gebleken om de overlast of treiterijen op een andere geschikte wijze tegen te gaan, waarmee wordt bedoeld op minder ingrijpende middelen.

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Dat kunnen ook andere middelen zijn dan de uitoefening van overheidsbevoegdheden. Voorbeelden van andere manieren om overlast of treiterijen te bestrijden 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 de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder of treiterijen tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas bieden), legt hij een last onder bestuursdwang c.q. dwangsom 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, tevergeefs zijn toegepast of niet toepasbaar zijn. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

#### **"Woning of een bij die woning behorend erf" (artikel 2:79, 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 parterretrap, 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 of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning, onder de reikwijdte van dit begrip.

#### **"Gebruiker van de woning" (artikel 2:79, 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.

#### **"Gedragingen" (artikel 2:79, 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 c.q. treiteraar 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.

#### **"Draagt er zorg voor" (artikel 2:79, eerste lid, APV)**

De gemeenteraad heeft in artikel 2:79, eerste lid, van de APV bepaald dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, 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 2:79, eerste lid, APV)**

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

#### **“Ernstige en herhaaldelijke hinder” (artikel 2:79, eerste lid, APV)**

Met ernstige en herhaaldelijke hinder wordt bedoeld op het herhaaldelijk vertonen of veroorzaken van ernstige vormen van hinderlijk gedrag voor omwonenden, alsmede het toepassen van verbaal geweld, het vertonen van intimiderend gedrag, uiten van bedreigingen en het stelselmatig treiteren van personen. Artikel 2:79, 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 (wat niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als “ernstige hinder zonder onderbreking”). De burgemeester geeft geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.

#### **“Last onder bestuursdwang” (artikel 2:79, tweede lid, APV)**

De burgemeester is alleen dan bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, indien de ernstige hinder c.q. treiterijen redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

#### **“Aanwijzing” c.q. “gedragsaanwijzing”**

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 veroorzaker bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten zodat de overlast en/of treiterijen ophouden.

De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 5.3 van de Awb (Herstelsancties) is van toepassing. Vanwege de bevoegdheidstoedeling om een last onder bestuursdwang op te leggen, is de burgemeester op grond van artikel 5:32 van de Awb tevens bevoegd een last onder dwangsom op te leggen. Hierdoor kan de burgemeester een last onder dwangsom opleggen met de verplichting tot de betaling van een geldsom indien de last niet wordt uitgevoerd. Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregelen redelijkerwijze niet toereikend is. Bij de last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner een dwangsom, indien deze binnen de begunstigingstermijn niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last voldoet. Mocht dit onvoldoende effect hebben, dan kan de burgemeester middels een last onder bestuursdwang door feitelijk handelen de overlast tot een einde brengen, met inachtneming van een begunstigingstermijn.

#### **“Tijdelijk huisverbod” (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet)**

De burgemeester zal per geval maatgericht te werk gaan. Binnen het brede palet van mogelijke gedragsaanwijzingen als bestuursrechtelijke herstelsanctie is het uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod een ‘ultimum remedium’.

### **5. Stapplan aanpak ernstige woonoverlast of treiterzaken**

De gemeente heeft een regisserende rol in de aanpak van ernstige woonoverlast en/of treiterzaken, en organiseert het noodzakelijk overleg met de personen en instanties betrokken bij de woonoverlast in de gemeenten:

- » De woningcorporatie (wijkbeheerder, bewonersconsulent);
- » Politie (wijkagent);
- » Buurtbemiddeling
- » Sociaal- of ondersteuningsteam
- » GGZ;
- » Individuele begeleiding zorgaanbieders;
- » Huisarts;
- » Het veiligheidshuis
- » Veilig thuis;
- » Reclassering;
- » Overige partijen die al met betreffende partij(en) te maken hebben.

In deze overleggen is de gemeente leidend. De gemeente heeft ook de verantwoordelijkheid voor bundeling van relevante informatie in een dossier, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy.

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 één of meerdere van de betrokken partijen ingebracht, en wordt bepaald welke interventies, in welk verband en door welke instanties, zullen worden ingezet.

Indien naast ernstige overlast ook sprake is van criminaliteit en/of de overlast onderdeel is van het Top-X overleg of de groepsaanpak, wordt het opleggen van maatregelen afgestemd met de betreffende casusregisseur.

#### **Gemeentelijke coördinatie treiterzaken**

De gemeentelijke aanpak van treiterzaken vraagt om specifieke aandacht. Slachtoffers hebben geen invloed op de situatie, dragen geen verantwoordelijkheid voor het ontstaan van de problematiek en worden door het chronisch intimiderende gedrag in hun woonomgeving en bestaanszekerheid geraakt. Dit is uiterst impactvol. De beleidsregel is daardoor ook van toepassing op treiterzaken.

Voor de bespreking van treiterzaken maakt de gemeente, in lijn met gevallen van ernstig woonoverlast, eveneens gebruik van de bestaande overlegstructuren. Een ambtenaar openbare orde en veiligheid wordt bij een melding en/of vermoeden van een treiterzaak aangewezen als 'coördinerend functionaris'. Het doel van de coördinerend functionaris bij treiterzaken is tweeledig:

- » het bieden van een mogelijkheid voor laagdrempelig contact met slachtoffers;
- » het borgen van de voortgang in de integrale aanpak van het probleem.

De coördinerend functionaris is er namens de gemeente verantwoordelijk voor de communicatie richting slachtoffer(s) én de integrale ketenaanpak. Hierin staat centraal dat:

- » er persoonlijke en publieke erkenning gegeven wordt aan slachtoffer(s) en het leed dat hem/haar is aangedaan. De coördinerend functionaris draagt in woord en daad uit door actief uit te spreken dat het slachtoffer geen verantwoordelijkheid draagt voor het ontstaan van het probleem;
- » er voldoende tijd is om te luisteren naar hetgeen slachtoffers kwijt willen, waarbij hetgeen besproken is op een zorgvuldige wijze geregistreerd wordt;
- » slachtoffers betrokken worden bij het proces door het verhelderen van de procedures, informatie aan te bieden en gelegenheid te geven tot inspraak;
- » informatie over de structuur en procedure, indien wenselijk meerdere malen, worden gedeeld met slachtoffers;
- » de coördinerend functionaris kordaat en doortastend optreedt, hetgeen zichtbaar is door het tijdig betrekken van andere partijen bij diverse vraagstukken en het borgen voortgang;
- » het slachtoffer actief verwezen wordt naar het Sociaal Dorpsteam om, indien gewenst, professionele hulp te ontvangen bij de omgang met lichamelijke en psychische klachten;

er een goede afronding van de treiterzaak volgt, waarbij er sprake is van een afsluiting door samen met het slachtoffer het proces te bespreken c.q. evalueren. In onderstaand stappenplan worden op hoofdlijnen beschreven de stappen die doorlopen worden, de wijze waarop, en de gevallen waarbij de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79 APV beschreven bevoegdheid.

#### **Stap 1: Melding woonoverlast of stelselmatige treiterijen**

Signalen of meldingen van (ernstige) woonoverlast of treiterzaken kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Meldingen kunnen bij de gemeente worden ingediend, maar kunnen ook via andere partijen binnenkomen. Voorbeelden van andere partijen zijn buurtbemiddeling, de politie, de woningcorporatie, de gemeentelijke boa's/toezichhouders, het sociaal team of een andere samenwerkingspartner van de gemeente.

De instantie waar de melding wordt ingediend onderzoekt eerst zelf de overlast of treiterzaak, dat wil zeggen de aard en ernst van de situatie, en beoordeelt of het in eerste instantie op haar weg ligt om de problemen op te lossen. Zo nodig worden in dit stadium al andere partijen bij de aanpak betrokken zoals de wijkagent, de gemeentelijke boa's, het sociaal team, buurtbemiddeling etc. Buurtbemiddeling kan een effectief instrument zijn om bij beginnende overlastsituaties in te zetten.

Bij huurwoningen is in eerste instantie de woningcorporatie leidend bij de aanpak van ernstige overlast. Pas als blijkt dat interventies op vrijwillige basis niet werken, én de bevoegdheden van de woningcorporatie niet toepasbaar of niet afdoende zijn, wordt de gemeente verzocht om inzet van (zwaardere) maatregelen, zoals de inzet van de bevoegdheden van de Wet aanpak woonoverlast. Dit geldt niet voor reeds geëscaleerde treiterzaken. De gemeente vervult daarin altijd een leidende rol onder verantwoordelijkheid van de coördinerend functionaris. Verdere maatregelen zijn hierin altijd noodzakelijk.

#### **Stap 2: Vaststelling ernst van overlast en dossiervorming**

Als stap 1 niet tot een oplossing leidt en verdergaande maatregelen noodzakelijk lijken te zijn, is het belangrijk dat de aard en ernst van de overlast of de treiterzaak alsmede de al eerder genomen maatregelen goed in beeld wordt gebracht. Kortom, er moet een dossier worden opgebouwd.

De gemeente voert hierin de regie. Verantwoordelijk hiervoor is de ambtenaar openbare orde en veiligheid die ook een coördinerende rol met betrekking tot de vervolgstappen vervult en de burgemeester hierover adviseert.

Criteria voor de beoordeling van de vraag of sprake is van ernstige woonoverlast, en de mogelijke inzet van de bevoegdheden krachtens artikel 2:79 APV zijn:

- » de overlast is gerelateerd aan wonen en levert ernstige verstoring van het woongenot van omwonenden op,
- » er is sprake van regelmatige en voortdurende overlast,
- » er zijn meerdere klachten,
- » de ernstige woonoverlast kan niet met andere instrumenten worden aangepakt (andere passende en minder ingrijpende instrumenten staan niet ter beschikking, zijn tevergeefs toegepast of niet toepasbaar).

Criteria voor de beoordeling van de vraag of er sprake is van een treiterzaak, en de mogelijke inzet van de bevoegdheden krachtens artikel 2:79 APV zijn;

- » de overlast is stelselmatig en gaat gepaard met het plegen van (ernstige) strafbare feiten, zoals vernielingen, bedreiging en/of geweld;
- » er is geen sprake van een burenruzie waarin twee partijen een verantwoordelijkheid dragen;

er is duidelijk sprake van een onbetwist slachtofferschap.

Voor de afweging of een gedragsaanwijzing gerechtvaardigd is vanwege ernstige en herhaaldelijke overlast of stelselmatig treiterijen, 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 of treiterzaak betrokken partijen.

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

Na dossieropbouw (door de gemeente) zal worden bekeken welke interventies of maatregelen kunnen worden ingezet om de geconstateerde ernstige woonoverlast of stelselmatige treiterijen te de-escaleren, normaliseren en te beëindigen. Hierbij rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van de casus. 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. In bepaalde situaties kan een gesprek met de burgemeester ingezet worden, alvorens over te gaan tot gedwongen interventies. Daarbij geldt in beginsel een opbouw van licht naar zwaar. Een volgende interventie komt pas aan de orde indien de aanpak van de situatie met toepassing van andere wettelijke instrumenten niet mogelijk is of niet effectief is gebleken én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid.

### **Maatregelen woningcorporatie (bij huurwoningen)**

In geval van huurwoningen is in eerste instantie de woningcorporatie in de lead voor de aanpak van ernstige overlast. De woningcorporatie kan huurrechtelijke gedragsaanwijzingen opleggen. Dit geldt niet voor treiterzaken, waarbij de gemeente altijd de inzet coördineert en overgaat tot het formuleren van een gezamenlijke aanpak.

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 overgaan tot huisuitzetting.

Indien de bevoegdheden van de woningcorporatie niet afdoende zijn, of niet toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, wordt gezocht naar andere interventies.

### **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. In dit soort situaties is een nauwe samenwerking tussen gemeente, het sociaal domein, hulpverlening, politie en (in geval van huurwoning) woningcorporatie essentieel om deze mensen passende zorg of maatregelen te bieden, en aldus de overlast te beëindigen.

In acute gevallen kan een burgemeester op verzoek van een geneeskundige verklaring besluiten tot het toepassen van verplichte zorg middels een crisismaatregel (Wet verplichte ggz). In andere – minder spoedeisende - situaties kan een direct betrokkene of arts een verzoek tot zorgmachtiging indienen bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Op basis van de melding en een eventueel daaropvolgend verkennend onderzoek kan besloten worden om de aanvraag tot een zorgmachtiging voor te leggen aan de officier van justitie.

In situaties waarin een crisismaatregel of zorgmachtiging niet geschikt of toepasbaar is kan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing zoals verplichting tot hulpverlening of vrijwillige opname in psychiatrische kliniek een oplossing bieden. Daarbij zal in bepaalde gevallen ook ingezet (moeten) worden op verhuizing naar een andere, meer beschutte/beschermde woonvorm.

#### **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.

De Woningwet biedt diverse mogelijkheden tot 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) biedt grondslag om een pand na sluiting versneld in gebruik te (laten) nemen en zo leefbaarheidsproblemen als gevolg van langdurige leegstand te voorkomen (mogelijkheid om huurcontract te ontbinden bij woningsluiting; art.7:231 lid 2 Burgerlijk Wetboek), de eigenaar van een gesloten pand te verplichten om de woning in beheer te geven aan een instantie naar keuze van het bevoegde gezag (artikel 14 Woningwet), en over te gaan tot onteigening van een woning (art.77 Onteigeningswet).
- » 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 bevoegdheid tot sluiting van een woning bij verstoring 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 daar sprake is van drugshandel.

#### **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;
- » 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.
- » Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wet verplichte ggz).
- » Naast direct op woonoverlast gerichte wettelijke kaders zijn er diverse wettelijke kaders, gericht op de fysieke leefomgeving (bijv. de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht; Wabo, Milieuwet)

<sup>1</sup>

#### **Maatregelen Strafrecht**

Bij ernstige normschendingen, bedreiging en discriminatie of bij escalatie in de vorm van geweld tegen personen of goederen bestaat de mogelijkheid te handhaven op basis van het strafrecht. Het Openbaar Ministerie kan de overlastveroorzaker strafrechtelijk vervolgen. Lopende het strafrechttraject kan het nodig worden geacht om maatregelen in het kader van de Wet aanpak woonoverlast in te zetten.

#### **Stap 4: inzet bevoegdheden artikel 2:79 APV**

Als blijkt dat de hiervoor opgesomde stappen niet voldoende effectief zijn gebleken en niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, kan de burgemeester besluiten tot het inzetten van bevoegdheden op grond van artikel 2:79 APV.

#### *Juridische procedure*

1 ) Naar verwachting in 2022 wordt de Omgevingswet ingevoerd, die een groot aantal huidige wetten en bijbehorende regelgeving, gericht op de leefomgeving, zal vervangen.

De eerste stap is alsdan het afgeven van een op schrift gestelde 'officiële waarschuwing' van de burgemeester. In deze waarschuwing wordt gewezen op de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing. Voorts staat hierin beschreven wat de betrokkene moet doen of juist moet nalaten om de overlast of stelselmatige treiterijen te beëindigen.

Indien deze stap (waarschuwing door de burgemeester) niet tot het gewenste resultaat leidt, besluit de burgemeester tot al dan niet opleggen van een gedragsaanwijzing of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

In beginsel zal gekozen worden voor een last onder dwangsom. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokkene 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 is afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval. 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.

Bij deze stap wordt de betrokken bewoner als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze rondom het opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Hierbij zal standaard een termijn 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.

#### **Criteria voor de maatregelen of gedragsaanwijzing artikel 2:79 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 beëindigen en beëindigd te houden. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- » Bij het opleggen van bestuursdwang c.q. dwangsom wordt rekening gehouden met de prikkel die moet uitgaan om de opgelegde maatregel uit te voeren.
- » De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen. De hoogte van de last moet in verhouding staan tot de overtreding.

#### **Bestuursdwang en dwangsom**

Het tweede lid van artikel 151d van de Gemeentewet regelt dat de burgemeester een last onder bestuursdwang en in het verlengde daarvan dus ook een last onder dwangsom kan opleggen. Indien een dwangsom wordt opgelegd is de hoogte van de dwangsom dusdanig dat daarvan voldoende prikkel uitgaat om te bewerkstelligen hetgeen beoogd wordt. Omdat elke situatie specifiek is worden er geen vaste bedragen in het beleid opgenomen. Het vastgestelde bedrag moet wel in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging.

## **6. Kosten**

De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de betrokkene/overtreder van de zorgplicht.

## **7. Toezicht en handhaving**

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de gemeentelijke Boa's.

## **8. 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.



## **9. Inwerkingtreding**

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

*Aldus besloten op 23 mei 2023 te Doorn,*

*G.F. Naafs*

*De burgemeester van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.*