

Beleidsregels aanpak woonoverlast Maashorst

De burgemeester van Maashorst

overwegende dat het noodzakelijk is beleid te formuleren inzake woonoverlast als bedoeld in de Wet aanpak woonoverlast;

gelet op artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Maashorst en artikelen 1:3, vierde lid, en 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t

vast te stellen: “de Beleidsregels aanpak woonoverlast Maashorst”

1. Aanleiding

In de gemeente Maashorst ervaren bewoners soms woonoverlast, zoals geluidsoverlast van burens, vervuilde tuinen en woningen, viezigheid van dieren, verloederde en vervallen panden. Deze overlast kan aanhoudend blijven waardoor het woongenot en gevoel van veiligheid van bewoners ernstig bedreigd worden. De aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, woningcorporatie, politie, zorginstellingen en buurtbewoners. Ondanks deze gezamenlijke aanpak kan het voorkomen dat de overlast blijft aanhouden. In sommige gevallen neemt deze overlast zelfs (zeer) ernstige vormen aan. De huidige maatregelen zoals het inzetten van buurtbemiddeling, handhaving of maatschappelijk werk (Ons Welzijn) bieden niet altijd een oplossing. Om de wettelijke mogelijkheden voor gemeenten, bij de aanpak van woonoverlast te vergroten is per 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Onderstaande beleidsregels zijn bedoeld om op een goede manier gebruik te kunnen maken van dit wetsartikel. Hiermee beogen we de woonoverlast effectiever aan te kunnen pakken.

2. Juridisch kader

De beleidsregels zijn onder meer gestoeld op de volgende artikelen uit wet- en regelgeving:

- Artikel 151d Gemeentewet
- Artikel 2:79 Algemene Plaatselijke Verordening Maashorst (APV).

Artikel 2:79 APV luidt als volgt:

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. 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.

In artikel 2:79 van de APV is een zorgplicht opgenomen voor gebruikers én verhuurders van woningen om geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden te veroorzaken. Dat betekent dat (ook) verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken.

3. Doel

Het doel van deze beleidsregels is om ernstige en herhaaldelijke hinder van woonoverlast te beëindigen zodat het woongenot van alle betrokken partijen verbetert of herstelt.

De burgemeester legt in beleidsregels vast op welke wijze hij gebruik kan maken van zijn handhavingsbevoegdheid. Een stappenplan biedt overzicht wanneer welk middel kan worden ingezet om de overlast ongedaan te maken.

4. Aanpak

De huidige aanpak is gericht op de begeleiding en bestrijding van woonoverlast. Daarbij wordt een oplossingsgerichte aanpak gehanteerd. Signalen van overlast komen over het algemeen binnen bij de wijkagent of via de gemeente. Vervolgens worden deze besproken in het buurtnetwerk en gaan de ke-

tenpartners er gezamenlijk mee aan de slag. Als blijkt dat het een complexe casus is of als er sprake is van ernstige woonoverlast, wordt het Zorg- en Veiligheidshuis benaderd.

Wanneer de ernstige woonoverlast niet met een ander doel beëindigd kan worden kan de burgemeester besluiten om een gedragsaanwijzing op te leggen. Voordat de burgemeester besluit om een gedragsaanwijzing op te leggen, moet aangetoond worden dat er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder die niet op een andere manier kan worden tegengegaan.

Voor het vormen van een dossier is het van belang dat relevante informatie door de ketenpartners met elkaar wordt gedeeld. De informatie die wordt gedeeld binnen de kaders van deze beleidsregel heeft tot gemeenschappelijk doel het beëindigen van de ernstige en herhaaldelijke hinder van woonoverlast teneinde het woongenot van alle betrokken partijen te verbeteren of te herstellen. Binnen de samenwerking wordt alleen informatie gedeeld die benodigd is om bovenstaande doelstelling te behalen.

5. Stappenplan

De aanpak woonoverlast kenmerkt zich door de fases waarin de overlast zich bevindt. In het begin van de overlast zijn interventies zoals gespreksvoering en bemiddeling van belang. Naarmate de overlast aanhoudt zijn zwaardere interventies noodzakelijk.

Het volgende stappenplan wordt gehanteerd:

Stap 1: Melding of signalering ernstige overlast

Signalen en meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden bij de gemeente. Het kan ook zo zijn dat buurtbemiddeling, politie, woningcorporatie, gemeentelijke boa's of een van de andere samenwerkingspartners van de gemeente meldt/signaleert of rapporteert.

Het instrument is toepasbaar bij zowel koop- als huurwoningen. Indien het om woonoverlast gaat waarbij het een woning van een woningverhuurder betreft moet de overlast tevens worden gemeld aan de woningverhuurder.

In geval van huurwoningen is in eerste instantie de verhuurder of woningcorporatie leidend in de aanpak van de overlast. Pas als duidelijk is dat de bevoegdheden van de verhuurder of woningcorporatie niet toepasbaar of niet afdoende zijn, wordt de gemeente verzocht om inzet van de bevoegdheid op grond van de Wet aanpak woonoverlast.

Stap 2: Vaststellen, verificatie en kwalificatie van de woonoverlast

Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd, al dan niet door of met behulp van politie, of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In geval van huurwoningen kan daarbij een rol zijn weggelegd voor de woningcorporatie. Belangrijk is immers om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. Naar verwachting zal slechts bij een deel van de meldingen van woonoverlast sprake zijn van "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" als bedoeld in artikel 2:79 APV.

Stap 3: Dossiervorming en overleg

De gemeente zal relevante informatie in dit verband, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy, bundelen in een dossier.

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van "ernstige woonoverlast" zal een dossier moeten worden aangelegd dat onder meer klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, de contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonenden en (professionele) partijen en instanties, gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen en eerder genomen maatregelen, kan bevatten. Hierin moet dus ook beschreven worden wat partijen en of burgers zelf gedaan hebben om de woonoverlast te doen stoppen en waarom dat niet is gelukt.

De gemeente Maashorst (burgemeester) ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" noodzakelijke overleg met betrokken personen en instanties plaatsvindt. Als blijkt dat het een complexe casus is, wordt het Zorg- en Veiligheidshuis ingezet, voor zover die al niet betrokken zijn. Via die netwerkoverleggen kunnen de meest betrokken partners (dus niet de overlastgevers of degene(n) die de overlast ervaart/ervaren) in het Zorg- en Veiligheidshuis met elkaar informatie uitwisselen een integrale aanpak opstellen, afstemmen en volgen.

Stap 4: Vrijblijvende maatregelen

De volgende stap in de aanpak is dat er wordt gecheckt welke stappen al genomen zijn, om de overlast te stoppen. Is er door een of meerdere bij de overlast betrokken partijen (de wijkagent, de boa, buurt-

bemiddeling of Ons Welzijn) getracht in gesprek te gaan met de overlastgever(s) en de communicatie tussen de partijen te stimuleren?

Stap 5: Waarschuwing

Indien uit de analyse en overleggen blijkt dat er geen andere effectieve oplossingen zijn, kan de burgemeester over gaan tot een bestuurlijke waarschuwing. In deze waarschuwing staat welke hinder binnen welk tijdsbestek moet worden beëindigd. In de waarschuwing wordt de gedragsaanwijzing als mogelijke, volgende stap aangekondigd.

Indien de aard en mate van de woonoverlast vereisen dat onmiddellijk een gedragsaanwijzing aan de veroorzaker(s) van de overlast wordt opgelegd, wordt de waarschuwing over geslagen.

Stap 6: Gedragsaanwijzing

Indien de overlastveroorzaker zijn gedraging(en), die woonoverlast voor omwonende(n) tot gevolg hebben, niet heeft gestaakt binnen de termijn die daarvoor is gegeven, geeft de burgemeester, afhankelijk van de omstandigheden, een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. Bij niet-naleving van de gedragsaanwijzing verbeurt de overlastgever een dwangsom of wordt bestuursdwang toegepast. Het moet in het vermogen van de overtreder liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel gegeven gedragsaanwijzing te kunnen voldoen.

In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet worden gedaan of nagelaten, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. De last wordt deugdelijk gemotiveerd onder vermelding van de aanpak die reeds is gevolgd om toepassing van artikel 2:79 APV te voorkomen.

Stap 7: Tijdelijk huisverbod

Een last onder bestuursdwang kan, op grond van artikel 151d, derde lid, Gemeentewet, ook een tijdelijk huisverbod inhouden van in eerste instantie tien dagen, te verlengen tot vier weken. Een zodanig huisverbod wordt door de burgemeester pas opgelegd indien eerder een gedragsaanwijzing is gegeven die niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Van deze regel wijkt de burgemeester af indien op voorhand vaststaat dat geen (andere) gedragsaanwijzing kan worden gegeven die voldoende effect sorteert en de burgemeester van oordeel is dat een tijdelijk huisverbod het enige middel is om aan de ernstige en herhaaldelijke woonoverlast een einde te maken.

6. Kosten

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

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 beleidsregels treden de dag na bekendmaking in werking.

10. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Beleidsregels aanpak woonoverlast Maashorst'.

Burgemeester van de gemeente Maashorst,

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)