

Beleidsregels Wet Aanpak Woonoverlast gemeente Renkum 2023

De burgemeester van de gemeente **Renkum**;

gelezen het voorstel van 15-12-2022

overwegende dat het wenselijk is beleidsregels vast te stellen voor de toepassing van de Wet Aanpak Woonoverlast,

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 151 d van de Gemeentewet en artikel 2:79 Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Renkum;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregel:

Artikel 1 definities

In deze beleidsregels wordt verstaan dan wel mede verstaan onder:

- a. *Apv*: Algemene plaatselijke verordening gemeente Renkum.
- b. *Woning of een bij die woning behorend erf*: met woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld de woning en de rest van het (tuin)perceel. In een gebouw met meerdere wooneenheden of gezamenlijke voorzieningen vallen ook deze gezamenlijke ruimtes onder deze omschrijving. 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 bijvoorbeeld 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.
- c. *Gebruiker van de woning*: 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 begrip.
- d. *Gedragingen*: hiermee worden gedragingen bedoeld 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 diens huisdier. 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.
- e. *Omwonenden*: het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de onmiddellijke nabijheid van de woning, appartementencomplex en/of het erf van waaruit de overlast plaatsvindt.
- f. *Ernstige en herhaaldelijke hinder*: met ernstige hinder wordt bedoeld op ernstige hinder voor de omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waar onder 'hinder' gedragingen worden verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht.

Ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet kan tevens onrechtmatig zijn in de zin van artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek, maar dat is geen vereiste. En andersom zal niet elke onrechtmatige burenhinder ook automatisch kunnen worden aangemerkt als ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet. Met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft. De burgemeester geeft daarom geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident.

Artikel 2 Eén op één conflicten

1. Bij een conflict tussen twee burens is artikel 2:79 van de Apv niet van toepassing.
2. Bij een conflict met meer dan twee burens is het aan de gemeente, in overleg met ketenpartners, of artikel 2:79 van de Apv kan worden toegepast.

Artikel 3 Dossieropbouw

De burgemeester baseert de woonoverlast en de mogelijk inzet van een gedragsmaatregel op een gedocumenteerd dossier. Het dossier beargumenteert de noodzaak van het opleggen van een gedrags-

aanwijzing boven andere interventiemogelijkheden. Het dossier dat ten grondslag ligt aan de gedragsaanwijzing kan, voor zover relevant in de specifieke casus, bevatten:

- a. waarschuwingsbrieven die door één of meerdere ketenpartners naar de overlastgever(s) is verstuurd;
- b. overige correspondentie tussen de ketenpartner(s) en de overlastgever(s);
- c. correspondentie tussen ketenpartner(s) en omwonenden;
- d. verklaringen van tenminste 25% van de buurtbewoners, waaronder klachtenformulieren, brieven, e-mails en logboeken;
- e. verklaringen van medewerkers van de verhuurder (woningbouw of particulier) of vereniging van eigenaren;
- f. verklaringen van de wijkagent;
- g. sfeerrapportages, processen-verbaal of mutatiereportages van politieambtenaren;
- h. verklaringen of rapporten van gemeenteambtenaren;
- i. foto's, videomateriaal, geluidsopnames of de uitkomsten van bepaalde metingen;
- j. brieven van hulpverlenende instanties, zoals GGZ, GGD, maatschappelijk werk en verslavingszorg, met inachtneming van privacy- wetgeving;
- k. besluiten van bestuursorganen in verband met het sluiten van een woning of het toepassen van bestuursdwang;
- l. informatie over de reeds genomen maatregelen en/of gevoerde procedures, denk hierbij aan de uitkomsten van een buurtbemiddelingsgesprek of mediationtraject, (vrijwillige) gedragsaanwijzing vanuit het huurrecht, een vonnis van de rechtbank of een laatste-kans-overeenkomst.

Artikel 4 Sanctiemiddelen

1. De burgemeester kiest ervoor om de onderstaande sanctiemiddelen in te zetten na het constateren van overtredingen. Deze sanctiemiddelen worden voorafgegaan door onderzoek en bemiddeling als genoemd in stap 1 van het stappenplan en voorafgegaan door een schriftelijke waarschuwing als bedoeld in stap 2 van het stappenplan.
 - a. Het opleggen van een besluit last onder dwangsom (stap 4);
 - b. het besluiten tot het invorderen van een dwangsom (invorderingsbeschikking, stap 5);
 - c. mogelijke keuze voor herhaling van stap 4 en 5 met een hogere last onder dwangsom (optionele stap 6 en 7)
 - d. het opleggen van een besluit last onder bestuursdwang (stap 8);
 - e. uitvoeren van bestuursdwang (stap 9);
 - f. tijdelijk huisverbod (stap 10).
2. De burgemeester gaat pas over tot het opleggen van een specifieke gedragsaanwijzing als de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte en minder ingrijpende wijze kan worden tegengegaan. Denk bijvoorbeeld aan het inschakelen van buurtbemiddeling.
3. De burgemeester gaat per geval maatgericht te werk. Mocht deze gerichte aanpak niet werken, dan kan desgewenst worden overgegaan tot het opleggen van een tijdelijk huisverbod. De bewoner wordt tijdelijk de toegang tot de woning ontzegd voor een periode van 10 dagen, welke periode kan worden verlengd tot maximaal 4 weken. Het uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod is een 'ultimum remedium'.

Artikel 5 Inhoud van de gedragsaanwijzing

In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven:

- a. welke gedraging(en) moeten worden gestaakt;
- b. binnen welke termijn; en
- c. wat de gevolgen zijn als niet deze last wordt voldaan.

Het opleggen van de gedragsaanwijzing kan gecombineerd worden met andere middelen om de woonoverlast tegen te gaan.

Artikel 6 Uitvoerbaarheid van de last

Het moet in het vermogen van betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te staken. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de opgelegde last te kunnen voldoen. Soms wordt de overlast veroorzaakt door mensen met psychische problemen. Het is mogelijk dat zij, door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn de overlastgevendende gedragingen te staken. Een gedragsaanwijzing is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast.

Artikel 7 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking op de dag van bekendmaking in het Gemeenteblad op www.overheid.nl, onder gelijktijdige intrekking van Beleidsregels Wet Aanpak Woonoverlast gemeente Renkum 2022.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels Wet Aanpak Woonoverlast gemeente Renkum 2023.

Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Renkum op 7 februari 2023,
BURGEMEESTER VAN RENKUM
A.M.J. (Agnes) Schaap

Bijlage 1 Het stappenplan

Onderstaande tabel bevat de weergave van de te volgen procedure. Van iedere constatering van een overtreding wordt vanaf stap 2 een op schrift gestelde rapportage opgemaakt door een daartoe aangewezen (gemeentelijk) toezichthouder, politieambtenaar of ter zake kundige persoon. Hiermee wordt gelijkgesteld een verklaring van een getuige van woonoverlast, mits deze verklaring verifieerbaar is en toestemming is gegeven om dit te mogen gebruiken.

Stappenplan	
	Handelwijze bij stap
1. Onderzoek en bemiddeling en andere mogelijkheden	<p>Signalen of meldingen van (ernstige) woonoverlast kunnen omwonenden en professionals melden bij de gemeente. In ieder geval wordt extra informatie gevraagd bij de melder en bij de professionals om vast te kunnen stellen dat er sprake is van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast en deze ook zo gekwalificeerd kan worden.</p> <p>Een van de voorwaarden die van belang is dat de melder pogingen heeft ondernomen om buurtbemiddeling of andere vorm van mediation aan te gaan. Wat is er zelf gedaan door de melder om de overlast bespreekbaar te maken en daarmee op te lossen.</p> <p>Ook is van belang om te bepalen of er bij de overlastgever sprake is van een psychische of psychiatrische aandoening, verslavingskenmerken of licht verstandelijke beperking waarbij een zwaarwegende rol is weggelegd voor de hulpverleningsinstanties of andere vormen van ondersteuning.</p> <p>Samen met betrokken instanties als politie, omgevingsdienst, VGGM (brandweer), hulpverlening en verhuurder (woningcorporatie of anderszins) wordt de melding geverifieerd en de precieze aard en omvang van de woonoverlast vastgesteld en vastgelegd (casusoverleg). Bij een huurwoning van Woningstichting Vivare of anderszins wordt deze benaderd en zetten zij hun eigen procedures in met als doel de overlast te beëindigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is het een nieuwe melding of is deze al bekend? • Vindt de overlast plaats in of om een woning of in de openbare ruimte? • Is het duidelijk wie de overlastgever(s) is of zijn? • Is er al hoor en wederhoor toegepast om een te eenzijdig beeld te voorkomen en zijn alle belangen van alle betrokken partijen goed afgewogen? • Is er een duidelijk gezamenlijk beeld en wat is de impact van de overlast op de buurt/-bewoner(s)? • Is het inzetten van een gedragsregel toepasbaar? <p>Waar mogelijk wordt eerst door één of meerdere van de ketenpartners en/of de gemeente een "goed gesprek" gevoerd. Dit kan bijvoorbeeld in het bijzijn van de wijkagent, buitengewoon opsporingsambtenaar, de verhuurder of coach. Dit kan ook besproken worden in aanwezigheid van de burgemeester</p>

	als hiervoor aanleiding is. Daarbij geldt dat wanneer de benadering door één of meerdere van de genoemde ketenpartners niet leidt tot het beëindigen van de ernstige woonoverlast wordt overgegaan naar stap 2. De informatie die is verzameld tijdens stap 1 wordt door de gemeente als regievoerder in een dossier vastgelegd (situatierapport).
2. Schriftelijke waarschuwing	<p>In stap 2 volgt een schriftelijke waarschuwing vanuit de burgemeester. Daarin wordt de overlastgever erop gewezen dat de burgemeester bij een voortzetting of herhaling van schending van de zorgplicht gebruik zal maken van zijn bevoegdheid als genoemd in artikel 2:79, tweede en of derde lid van de APV en artikel 151d van de Gemeentewet. In deze fase is het toepassen van hoor en wederhoor een vereiste. De overlastgever moet altijd in staat worden gesteld om zijn of haar zienswijze schriftelijk dan wel mondeling te geven zodat dit tijdig in de afweging naar vervolgstappen meegenomen kan worden. Vragen die dan aan de orde zijn bij het bepalen van de route en de maatregel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hebben eerder genomen maatregelen geen tot weinig effect gehad waardoor de overlast blijft aanhouden? • Is er rekening gehouden met de wilsbekwaamheid en persoonlijke omstandigheden van de overlastgevende? • Is de ervaren overlast dusdanig ernstig van aard, duur en frequentie dat na een waarschuwing direct overgegaan kan worden tot een van de sanctionerende maatregelen? • Is de financiële situatie van de overlastpleger toereikend om een dwangsom te kunnen betalen? • Wordt de afschrikwekkende werking gezien als voldoende prikkel om de overlast te doen beëindigen?
3. Voornemen tot gedragsaanwijzing	Wanneer na de waarschuwing volgens stap 2 de overlast nog niet is opgehouden, wordt op formele wijze de gedragsaanwijzing opgelegd (zie last onder bestuursdwang). De overtreder ontvangt een brief waarin het voornemen wordt geuit om een last onder dwangsom op te leggen. De overtreder krijgt twee weken de gelegenheid om zijn zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken. Wanneer sprake is van spoedeisend belang, blijft deze vooraankondiging achterwege.
4. Last onder dwangsom	Wanneer stap 3 niet tot het gewenste resultaat heeft geleid, gaat de burgemeester over tot het opleggen van een last onder dwangsom of direct tot het inzetten van een last onder bestuursdwang (stap 8). Dit is afhankelijk van de situatie. Deze bedraagt maximaal €500,- per keer dat niet wordt voldaan aan de last met een maximum van € 10.000,-.
5. Invorderen dwangsom	Bij overtreding van de last onder dwangsom (stap 4) volgt invordering van de dwangsom.
6. hogere last onder dwangsom (optie)	Wanneer het invorderen van de last onder dwangsom niet het gewenste resultaat heeft, kan de burgemeester kiezen om een hogere last onder dwangsom op te leggen. Deze bedraagt maximaal € 1.000,- per week dat niet wordt voldaan aan de last met een maximum van € 20.000,-.

7. Invorderen hogere last onder dwangsom (optie)	Wanneer is gekozen voor het opleggen van een hogere last onder dwangsom volgt invordering van de hogere last onder dwangsom. Afhankelijk of dit de juiste uitwerking heeft kan alsnog gekozen worden om andere maatregelen te overwegen of alsnog over te gaan tot het opleggen en uitvoeren van een last onder bestuursdwang.
8. Last onder bestuursdwang	Deze stap volgt in beginsel wanneer stap 1 tot en met 3 of 1 tot en met 7 niet hebben geleid tot het gewenste resultaat. Een uitwerking van deze stap vindt u onder het kopje "sanctiemiddelen". Zoals al aangegeven kan bij stap 4 t/m 7 ook gelijk de keuze gemaakt worden om tot het inzetten van een last onder bestuursdwang over te gaan. Dit is het geval bij vormen van overlast waarbij een gedragsmaatregel en/of verbod op bepaald gedrag hiermee afgedwongen c.q. direct het meest effectief beëindigd kan worden.
9. Uitvoeren van bestuursdwang	Deze stap volgt wanneer stap 1 tot en met 8 niet hebben geleid tot het gewenste resultaat. Een uitwerking van deze stap staat onder artikel 3 "sanctiemiddelen".
10. Tijdelijk huisverbod	Deze stap volgt in beginsel wanneer stap 1 tot en met 9 niet hebben geleid tot het gewenste resultaat. Een korte uitwerking van deze stap staat onder artikel 3 "sanctiemiddelen".