

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast

De burgemeester van Amersfoort;

Overwegende dat het noodzakelijk is beleid te formuleren inzake het opleggen van een Gedragsaanwijzing ter bestrijding van ernstige woonoverlast als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet;

Gelet op artikel 151d van de Gemeentewet, artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Amersfoort en de artikelen 5:2 en 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

Vast te stellen de “Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast”:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

1. *Woonoverlast*: ernstige en herhaaldelijke hinder die in, vanuit of in de onmiddellijke nabijheid van een woning of erf kan worden veroorzaakt.
2. *Ernstige en herhaaldelijke hinder*: overlast, in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig valt te kwalificeren.
3. *Aard van de overlast*: een beschrijving van de hinder die men ervaart als overlast, bijvoorbeeld: geluidsoverlast; trillingen; stank; rook; over bewoning; aanloop etc.
4. *Woning of bij die woning behorende erf*: 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.
5. *Gedragingen*: Gedragingen die vanuit een woning en/of erf of in de directe nabijheid ervan worden veroorzaakt en hinderlijk zijn voor de omgeving en omwonenden.
6. *Gedragsaanwijzing*: een aanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom, waarin staat welke hinderlijke gedragingen moeten worden beëindigd, binnen welke termijn.

Artikel 2 Uitgangspunt

1. De burgemeester legt pas een gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.
2. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er een andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan.

Hoofdstuk 2 Meldingen

Artikel 3 Wijze van melden

1. De persoon die woonoverlast ervaart waarbij het een woning van een woningcorporatie of particuliere verhuurder betreft, kan deze overlast melden bij de woningcorporatie of betreffende verhuurende instantie.
2. Diegene die woonoverlast in alle overige gevallen ondervindt kunnen hiervan melding doen bij buurtbemiddeling, de wijkagent of de gemeente via woonoverlast@amersfoort.nl.

Artikel 4 Inhoud van de melding

De melding van woonoverlast moet in ieder geval bevatten:

- a. Het adres van de woning/erf van waaruit de woonoverlast veroorzaakt wordt;
- b. De naam/namen van de (vermoedelijke) veroorzaker/veroorzakers;
- c. De aard van de overlast;
- d. De ernst van de overlast, hoe vaak deze voorkomt en wanneer deze is voorgekomen;
- e. Wat de melder heeft ondernomen om de overlast te beëindigen;
- f. Voor zover mogelijk de feitelijke gegevens op basis van vastgestelde waarnemingen, metingen, foto- of filmmateriaal ect.

Artikel 5 Procedure huurwoningen woningcorporatie

1. Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning van een woningcorporatie, is de woningcorporatie in eerste instantie aan zet om de woonoverlast aan te pakken via het huurrecht.
2. Indien de woningcorporatie al datgene wat in haar macht ligt heeft gedaan om de woonoverlast te beëindigen en er is nog steeds sprake van overlast, of er ontstaat een urgente situatie, dan kan de woningcorporatie aan de burgemeester verzoeken om zijn bevoegdheid van art. 2:79 APV in te zetten.
3. In afwijking van lid 1 en 2 kan de burgemeester in het geval dat de openbare orde en veiligheid in gevaar dreigt te komen, besluiten een gedragsaanwijzing op te leggen.

Hoofdstuk 3 Afwegingen aanpak woonoverlast

Artikel 6 Psychisch of psychiatrische aandoening bij overlastsituatie

1. Indien er bij een huurder sprake is van psychische of psychiatrische problemen, is er een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties.
2. Als blijkt dat er een integrale domeinoverstijgende ketenaanpak nodig is, omdat het een huurder betreft met meervoudige complexe problematiek, kan in overleg met de betrokken instanties besloten worden om de casus aan te melden voor advies- en triage voor de persoonsgerichte aanpak woonoverlast van de gemeente.
3. Als de casus als gevolg van lid 2 wordt geïnccludeerd bij de persoonsgerichte aanpak woonoverlast, wordt er gezocht naar geschikte interventies om de woonoverlast te doen stoppen.
4. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, ondanks de interventies als bedoeld in lid 3 niet afneemt, kan de burgemeester alsnog een gedragsaanwijzing opleggen.

Artikel 7 Toepassing artikel 2:79 APV

1. Alvorens een gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt opgelegd dient alle bekende informatie te worden vastgelegd in een overlastdossier. Hierbij is het van belang dat de woonoverlast kan worden onderbouwd aan de hand van meldingen bij de politie, woningbouwcorporaties, verenigingen van eigenaren en andere ketenpartners.
2. Op basis van de bekende informatie weegt de burgemeester de belangen van alle betrokkenen af.
3. Voordat een gedragsaanwijzing wordt gegeven, wordt zo mogelijk eerst gebruik gemaakt van minder ingrijpende middelen zoals buurtbemiddeling, een gesprek met de overlastgever, mediation of hulpverlening.
4. Als de minder ingrijpende middelen niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, wordt in overleg met de betrokken instanties besloten of de casus wordt aangemeld voor advies- en triage voor de persoonsgerichte aanpak woonoverlast.
5. Als de casus niet wordt geïnccludeerd binnen de persoonsgerichte aanpak dan wordt er een advies meegegeven aan de anmeldende partij over mogelijke vervolgenterventies.
6. Indien ernstige, herhalende woonoverlast eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot blijven dat de veiligheid voor omwonenden in het geding is, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen. Dit geldt ook voor inwoners die niet zijn geïnccludeerd binnen de persoonsgerichte aanpak.

Hoofdstuk 4 Maatregelen

Artikel 8 Waarschuwing

1. Als het overlastdossier het rechtvaardigt, geeft de burgemeester een waarschuwing. Dit kan door middel van een gesprek, een brief of beide.
2. Wanneer de waarschuwing mondeling in een gesprek wordt gegeven, wordt van dit gesprek een verslag gemaakt, welke wordt toegevoegd aan het overlastdossier.
3. In de waarschuwing wordt opgenomen welk gedrag of welke gedraging zal moeten worden gestaakt. Daarbij wordt eveneens het opleggen van een gedragsaanwijzing in het vooruitzicht gesteld indien de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.

Artikel 9 Gedragsaanwijzing

1. Indien de gedraging(en) niet zijn gestaakt binnen de termijn die daarvoor gegeven is, geeft de burgemeester een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom.
2. In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet(en) worden gestaakt, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. De gedragsaanwijzing bevat tevens een beschrijving van de ingezette aanpak om de woonoverlast te beëindigen.

3. De burgemeester kan een gedragsaanwijzing opleggen aan de verhuurder als deze zich niet, of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder.
4. Conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de overlastgever voordat een definitief besluit wordt genomen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze te geven op het voornemen om een gedragsaanwijzing op te leggen. In spoedeisende situaties kan van het horen worden afgezien.

Artikel 10 Tijdelijk aanwezigheidsverbod

De in artikel 9 bedoelde last kan eveneens inhouden een verbod voor de meerderjarige overlastgever om aanwezig te zijn in of bij de woning of bij het erf van waaruit de gedraging(en) plaatsvinden, voor de duur van maximaal tien dagen. Bij ernstige vrees voor verdere overtreding te verlengen tot ten hoogste vier weken.

Artikel 11 Spoedprocedure

Indien de aard en mate van de woonoverlast zodanig zijn dat onmiddellijke actie noodzakelijk is, kan de burgemeester besluiten om direct over te gaan tot het geven van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, zonder voorafgaande waarschuwing.

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 14 Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de toezichthouders van de gemeente Amersfoort.

Artikel 15 Afwijkingsbevoegdheid

De burgemeester kan gemotiveerd afwijken van deze beleidsregels.

Artikel 16 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als beleidsregels Wet aanpak woonoverlast.

Artikel 17 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag volgend op die van de bekendmaking.

Amersfoort, 12 juni 2024

Burgemeester

L.M.M. Bolsius

Toelichting

Per 1 juli 2017 is landelijk de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. 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. De gemeenteraad heeft bij besluit in november 2018 besloten om toepassing te geven aan de in artikel 151d Gemeentewet bedoelde bevoegdheid. De uitwerking hiervan is terug te vinden in artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Amersfoort. Hiermee worden de wettelijke mogelijkheden die gemeenten hebben in de aanpak van woonoverlast vergroot.

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 een zorgplicht hebben om ervoor te zorgen dat door gedragingen in of vanuit de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt. Daardoor kan ook aan de verhuurder van een woning een gedragsaanwijzing worden opgelegd.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2.1 & 2.2

Het opleggen van een gedragsaanwijzing door de burgemeester kan worden toegepast als blijkt dat de overlastgever op geen enkele andere manier is te bewegen om het overlastgevend gedrag te stoppen. Het is van belang om andere manieren zoals hulpverlening; buurtbemiddeling of andere vormen van ondersteuning eerst goed uit te nutten alvorens wordt overgegaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing.

Artikel 3.1 en 3.2

Huurders en woningeigenaren zijn er zelf verantwoordelijk voor om geen overlast te veroorzaken en zorg te dragen voor de eigen woonomgeving. Op het moment dat een inwoner overlast ervaart van een buur of omwonende is het van belang dat iemand zelf actie onderneemt en hierover het gesprek aangaat met de veroorzaker. Als dit geen oplossing biedt kan iemand hiervoor ondersteuning vragen aan bijvoorbeeld buurtbemiddeling van indebuurt033. Als ook dit geen oplossing biedt kan er een melding van de overlast worden gedaan bij de verhurende instantie of de wijkagent.

Artikel 5.1

Bij overlast veroorzaakt door een huurder van een woning in beheer van een woningcorporatie, is het voorliggend dat de woningcorporatie een huurrechtelijke gedragsaanwijzing oplegt vanuit het huurrecht. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast en risico's voor omwonenden, dusdanig groot blijven dat de veiligheid in het geding is, kan de burgemeester ook rechtstreeks een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing opleggen.

Artikel 6.1, 6.2, 6.3

Indien er sprake is van woonoverlast als gevolg van (domein)overstijgende en complexe multi-problematiek kan een instantie binnen de gemeente Amersfoort een aanmelding doen voor advies en triage bij de persoonsgerichte aanpak woonoverlast. Hier kan worden bepaald of een persoon wordt geïnccludeerd binnen deze aanpak, dit gaat op basis van harde inclusie criteria. De persoonsgerichte aanpak betreft een op de persoon en diens (gezins)systeem toegesneden integrale aanpak, waarbij een combinatie van bestuursrechtelijke, strafrechtelijke, zorg en overige interventies wordt ingezet om de overlast te stoppen en de persoon in kwestie perspectief te bieden.

Artikel 7

Bij de toepassing van artikel 2:79 APV en het overgaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing is er binnen de gemeente Amersfoort de mogelijkheid om een casus aan te melden voor de persoonsgerichte aanpak woonoverlast. Mits deze voldoet aan de daarvoor gestelde criteria. Indien de casus niet wordt geïnccludeerd binnen de persoonsgerichte aanpak wordt aan de meldende partij een advies gegeven over mogelijke vervolgenterventies. De burgemeester kan los van (inclusie binnen) de persoonsgerichte aanpak, bij overlast en risico's voor omwonenden waarbij de veiligheid in het geding is en er geen andere mogelijkheden meer zijn, overgaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing.

Artikel 9.3

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.

Artikel 10

Wanneer in een persoonsgerichte aanpak en in overleg met relevante ketenpartners men van oordeel is dat een tijdelijk aanwezigheidsverbod het beste remedium is, dan wordt er een voorstel voorgelegd aan de burgemeester. Het voorstel omvat een beschrijving van de plaats en duur (maximaal 10 dagen) waar het voor geldt, en de feiten en omstandigheden die aanleiding hebben gegeven voor het tijdelijke aanwezigheidsverbod. Tevens wordt duidelijk omschreven waarom er niet voor een reguliere last onder dwangsom of bestuursdwang wordt gekozen. Op basis van het voorstel neemt de burgemeester een besluit. In voorkomende gevallen kan er ook een tijdelijk aanwezigheidsverbod worden opgelegd aan personen die niet geïnccludeerd zijn binnen de persoonsgerichte aanpak.