

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Almere

De burgemeester van Almere;

Gelet op:

- artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- de op 15 december 2016 aan de gemeenteraad van Almere gedane toezegging om binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de Wet aanpak woonoverlast een artikel op te nemen in de algemene plaatselijke verordening; en,
- artikel 2:49a van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Almere 2011 (APV 2011);

Besluit:

Vast te stellen de beleidsregels 'Wet aanpak woonoverlast gemeente Almere'.

1. Inleiding

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet, opgenomen in artikel 151d van de Gemeentewet, schrijft voor dat de gemeenteraad de burgemeester de discretionaire bevoegdheid kan geven om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast specifieke gedragsaanwijzingen op te leggen aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen. Het vergroot de wettelijke mogelijkheden die gemeenten hebben in de aanpak van woonoverlast. Door de gemeenteraad is besloten deze bevoegdheid vanaf 1 juli 2017 toe te voegen aan de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Almere, onder artikel 2:49a.

2. Aanleiding

De gemeente Almere hecht een groot belang aan een effectieve aanpak van woonoverlast. De regisseurs woonoverlast, onderdeel van het interventieteam binnen Vergunningen, Toezicht en Handhaving, voeren regie op ernstige woonoverlastzaken en coördineren de aanpak van de complexe casuïstiek. Dit doen zij onder andere in samenwerking met de ketenpartners, waaronder politie, GGD Flevoland, buurtbemiddeling, de woningbouwcorporaties en verschillende hulpverleningsinstanties.

Op 15 november 2017 is de eerste beleidsregel Wet aanpak woonoverlast vastgesteld. Sindsdien heeft de aanpak van woonoverlast diverse ontwikkelingen doorgemaakt. Ook is de Wet aanpak woonoverlast per 1 januari 2021 gewijzigd, waardoor het mogelijk is geworden om verhuurders aan te spreken op overlast van diens huurders. Om deze redenen is de beleidsregel van 2017 geactualiseerd.

De Wet aanpak woonoverlast biedt een ultimatum remedium binnen de aanpak van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast. Indien vrijwillige en vrijblijvende interventies geen effect hebben, wordt opgeschaald naar steeds ingrijpendere maatregelen. Hierbij is de inzet van de Wet aanpak woonoverlast voor de gemeente het uiterste middel. De escalatieladder zoals het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid op 27 januari 2022 heeft gepubliceerd, wordt in deze aanpak gehanteerd.¹

3. Wettelijk kader: hinderlijk gedrag in, vanuit of rondom een woning

Artikel 151d Gemeentewet bepaalt het volgende:

1. De raad kan bij verordening bepalen dat diegene 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 de 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 niet op een andere geschikte wijze kunnen 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 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

1) Escalatieladder Wet aanpak woonoverlast (hetccv-woonoverlast.nl)



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 2:49a van de APV 2011 bepaalt het volgende:

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft, dient er zorg voor te dragen 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 is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang, indien het in het eerste lid bepaalde wordt overtreden.

4. Toelichting gedragsaanwijzing

4.1 Doel en uitgangspunten

Doel

Deze beleidsregel heeft tot **doel** om:

- op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:49a van de APV 2011 opgenomen zorgplicht;
- transparantie te bieden over acties en maatregelen die een eigenaar en/of gebruiker kan verwachten bij overtreding van de 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 (voorzienbaarheid);
- te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid); en,
- inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast wordt 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 bewerkstellingen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (proportionaliteit en subsidiariteit).

Uitgangspunten

Hierbij gelden de volgende **uitgangspunten**:

- De burgemeester zet de gedragsaanwijzing slechts in als de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan (ultimum remedium).
- De burgemeester zet de gedragsaanwijzing pas in als 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.
- De toepassing van deze beleidsregel en de gedragsaanwijzing is maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en de integrale aanpak van de woonoverlast met de gezamenlijke partners.
- Het optreden van de overheid is ook gericht op maatwerk; het bevoegd gezag moet bij het opleggen van gedragsaanwijzingen maatgericht te werk gaan.

4.2 Begripsbepalingen

- *Gebruiker (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Degene die de woning en/of het erf gebruikt. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning en/of het erf te hebben. Ook een (regelmatige) gast of een kraker van de woning valt onder het begrip 'gebruiker'.

- *Tegen betaling in gebruik geeft (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Degene die de woning tegen betaling in gebruik geeft aan een derde, ofwel de verhuurder. Hier hoeft niet in formele en/of legale zin sprake te zijn van een huurrechtelijke relatie tot de woning en/of het erf. Ook tijdelijke vakantieverhuur valt hieronder.

- *Gedragingen (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Overlastgevend gedragingen in, vanuit of rondom de woning en/of het erf die ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden veroorzaken.

- *Onmiddellijke nabijheid (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*



De overlastgevende gedragingen moeten plaatsvinden in de nabije omgeving van de woning. Gedragingen in de aanpalende tuin of op de stoep voor de woning van de burens, vallen onder de bepaling voor zover een duidelijke connectie is tussen de gedraging en de woning en of het erf.

- *Ernstige en herhaaldelijke hinder (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Het begrip “ernstig” slaat op de intensiteit van de hinder. De ernst van de hinder zal worden vastgesteld aan de hand van regelgeving of de normen die daarvoor in het maatschappelijk verkeer gebruikelijk zijn.

Het woord “herhaaldelijk” duidt op een terugkerend karakter. Er wordt geen gedragsaanwijzing opgelegd op basis van één incident.

De wetgever geeft geen definitie van het begrip “ernstige hinder”, maar heeft het omschreven met een niet-limitatieve opsomming van gedragingen die zich als ernstige hinder kunnen voordoen. Een niet-limitatieve opsomming maakt het mogelijk om het begrip ruim toe te kunnen passen. Hinder kan zich immers voordoen in verschillende vormen en geen enkele vorm van hinder wordt op voorhand uitgesloten. Ernstige en herhaaldelijke hinder kan onder andere zien op geluid- of geurhinder, hinder van dieren, overlast door vervuiling of intimidatie van derden vanuit een woning of erf.

De ernstige en herhaaldelijke hinder moet blijken uit waarnemingen ter plaatse van de gemeentelijke toezichthouders of politieambtenaren. Het is mogelijk dat door de gemeente of politie een deskundige wordt ingeschakeld.

- *Omwonenden (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Personen die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning of van het bijbehorend erf waarvan de overlast plaatsvindt.

- *Woning of een bij die woning behorend erf (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Onder woning wordt verstaan een voor bewoning gebruikte ruimte. Onder woning kan derhalve ook een boot, caravan, woonwagens e.d. worden verstaan. Onder een bij die woning behorend erf wordt verstaan de rest van het betrokken perceel, zoals een tuin en de gezamenlijke ruimte binnen de woon-eenheid, zoals het portiek, de portiektrap, de buitenruimte, enzovoort.

- *Een andere geschikte wijze (Art. 151d lid 2 Gemeentewet)*

Een andere maatregel die als doel heeft de beëindiging van de overlast, zoals in gesprek gaan met overlastveroorzaker, de inzet van hulpverlening, bemiddeling of het waarschuwen van de overlastveroorzaker. De burgemeester heeft beleidsvrijheid bij het maken van de afweging of er wel of geen andere geschikte wijze (meer) is om de hinder te stoppen. De gedragsaanwijzing dient als ultimum remedium. Dit sluit aan bij de juridische vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

- *Last onder bestuursdwang (Art. 2:49a lid 1 APV 2011)*

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. In juridische zin is er dan sprake van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. In de last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet laten zodat de overlast ophoudt. Het is dus een op maat gemaakt gebod of verbod.

Het is van belang dat het in het vermogen van de overlastgever ligt om de hinderlijke gedragingen te staken. Betrokkene moet in staat zijn om aan de opgelegde last te kunnen voldoen.

De Wet aanpak woonoverlast biedt tevens de mogelijkheid om een gedragsaanwijzing op te leggen aan verhuurders, indien zij onvoldoende maatregelen treffen om overlast van diens huurder(s) tegen te gaan. Hierbij is het van belang dat de verhuurder voldoende gelegenheid wordt geboden om de overlast te beëindigen, voordat een gedragsaanwijzing wordt opgelegd.

5. Procedure

5.1 Ketenaanpak woonoverlast: van melding naar gedragsaanwijzing

Meldingen van woonoverlast komen op diverse plaatsen binnen, zoals bij de gemeente, politie of woningcorporatie.

De lokale aanpak van woonoverlast is erop gericht dat partners en/of betrokken bewoners in eerste instantie zelf nagaan wat redelijkerwijs in hun mogelijkheid ligt om de overlast te stoppen.



In eerste instantie worden betrokkenen geacht gebruik te maken van Buurtbemiddeling. Als beide of één van beide partijen weigert, is het in de praktijk vaak effectief gebleken om door middel van gesprekken met de regisseur woonoverlast, de wijkagent en/of de wijkconsulent van een woningcorporatie deelname aan een bemiddeling aan te moedigen en eventueel afspraken te maken over randvoorwaarden waarbij bewoners zich prettig voelen.

Mocht bemiddeling geen effect hebben of niet mogelijk zijn, en de betrokken partner komt er ook niet zelf uit, dan wordt de casus aangemeld voor triage bij de regisseur woonoverlast om te bepalen of de casus geschikt is voor een integrale aanpak vanuit woonoverlast. De regisseur vormt een beeld van de casus door bij verschillende partners en betrokkenen na te gaan wat er speelt en hoor en wederhoor toe te passen.

Ronde tafel overleg

Als er sprake is van ernstige en herhaaldelijke overlast, en laagdrempelige maatregelen niet hebben geholpen, start de regisseur een integrale aanpak. In de ronde tafel bijeenkomsten wordt een plan van aanpak opgesteld en bepaald welke partner acties gaat uitvoeren. Het is mogelijk dat een combinatie van verschillende instrumenten wordt ingezet. Hierbij is de samenwerking en continue afstemming tussen de partners van belang. Bewoners worden ook betrokken bij het maken van overwegingen. Het uitgangspunt is dat geprobeerd wordt om de relaties in de buurt te herstellen of te verbeteren zodat iedereen in rust naast elkaar kan blijven wonen. Deelnemers aan de ronde tafel kunnen zijn:

- Woningcorporaties
- Politie
- GGD Flevoland
- Betrokken hulpverleners (indien van toepassing)
- De overlastgever(s)
- De melder(s)

Bestaande instrumenten zijn bijvoorbeeld:

- Bewoners: gesprek met de burens, melding maken bij woningbouwcorporatie, verhuurder of VVE, Buurtbemiddeling inschakelen via de Schoor, ordemaatregel via het civiele recht, mediation via burensrechter, aangifte van strafbare feiten, handhavingsverzoek bij de gemeente.
- Politie: Opsporing en vervolging (met OM), hulpverlening op grond van art. 3 Politiewet, bemiddeling door de wijkagent, doorverwijzen naar Buurtbemiddeling of hulpverleningsinstellingen.
- Woningbouwcorporaties/verhuurders: vrijwillige gedragsaanwijzing (inclusief contractuele boete), gedragsaanwijzing via het huurrecht, tweede- of laatste kans-contract, geluidsmetingen, ontbinding huurovereenkomst bij de rechter, aanpassingen aan woning waardoor overlast verminderd wordt (bijv. geluidsisolatie).
- GGD: bemoeizorg, herstellen van contact met en activeren van gespecialiseerde hulp (verslavingszorg, psychiatrie, etc.).
- Gemeente: handhaving (verschillende wetgeving), aanpak van woonfraude en oneigenlijk gebruik, mediation, doorverwijzing naar hulpverlening (wijkteam), bestuurlijke gedragsaanwijzing.

Om een goede afweging te maken welk instrument in de specifieke casus ingezet moet worden maakt het casusoverleg de volgende overwegingen:

- Vindt de overlast plaats in of om een woning, of in de openbare ruimte (bij deze laatste is er geen sprake van woonoverlast)?
- Is het duidelijk wie de overlastgever(s) is of zijn?
- Is er hoor en wederhoor toegepast om een eenzijdig beeld te voorkomen?
- Hebben alle betrokken partners eenzelfde beeld bij de situatie?
- Hoe groot is de (persoonlijke) impact van de overlast op buurt(bewoners)?
- Is het instrument praktisch toepasbaar?
- Zijn de belangen van alle betrokken partijen zorgvuldig afgewogen?

Gedragsaanwijzing

De wetgever stelt dat de bestuurlijke gedragsaanwijzing slechts kan worden ingezet "indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan" (artikel 151d lid 2 Gemeentewet). Om te bepalen wat redelijk is, worden de volgende overwegingen voor het opleggen van een gedragsaanwijzing gemaakt, bovenop de al eerder gemaakte afwegingen:

- Hebben eerder genomen maatregelen geen tot weinig effect gehad waardoor de overlast blijft aanhouden?
- Verstoort de bestuurlijke maatregel de lopende acties van partners binnen de ketenaanpak woonoverlast en overige betrokkenen niet (bijvoorbeeld een strafzaak)?
- Is er rekening gehouden met de persoonlijke omstandigheden van de overlastgever?



- Is de (ervaren) overlast dusdanig ernstig vanwege aard, duur en frequentie dat na een waarschuwing direct overgegaan kan worden tot een last onder bestuursdwang zonder eerst een dwangsom op te leggen?
- Bij een dwangsom: Is de financiële situatie van de overlastpleger toereikend om een dwangsom te kunnen betalen?
- Bij een dwangsom: wordt de afschrikwekkende werking gezien als voldoende prikkel om de overlast te doen beëindigen?

De inzet van de gedragsaanwijzing is maatwerk en de gedragsaanwijzing moet zoveel mogelijk gericht zijn op het beëindigen van de overlast. Een gedragsaanwijzing mag alleen worden gebaseerd op eigen waarnemingen ter plaatse van gemeentelijke toezichthouders of politieambtenaren. Het is mogelijk dat door de toezichthouder of een politieambtenaar een deskundige wordt ingeschakeld. Als het dossier voldoende is opgebouwd om een gedragsaanwijzing op te leggen, wordt eerst een schriftelijke waarschuwing opgelegd aan de overlastgever(s). Afhankelijk van de casus kan ambtelijk gewaarschuwd worden of wordt een bestuurlijke waarschuwing door de burgemeester gegeven. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk worden gedaan.

Als na de waarschuwing de overlast toch nog niet is opgehouden, wordt op formele wijze de gedragsaanwijzing opgelegd (zie 6.2).

Gedragsaanwijzing verhuurder

Ten aanzien van verhuurders is de procedure vergelijkbaar met een gedragsaanwijzing voor de persoon die ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaakt. Het verschil is dat de verhuurder niet zelf het overlastgevende gedrag hoeft te veroorzaken. Van een verhuurder wordt verwacht dat hij redelijkerwijs inzet moet plegen om de overlast van zijn huurder te beëindigen. Hiervoor heeft de verhuurder diverse privaatrechtelijke mogelijkheden (zie het kopje 'bestaande instrumenten' hierboven).

Ook in het geval van een verhuurder wordt eerst een schriftelijke waarschuwing gegeven vanuit de regisseur woonoverlast. Indien de verhuurder nog steeds onvoldoende inspanningen heeft verricht om de overlast van diens huurder te beëindigen, volgt een schriftelijke waarschuwing van de burgemeester. Als na de waarschuwing de overlast toch nog niet is opgehouden, wordt op formele wijze de gedragsaanwijzing opgelegd (zie 6.2).

Het is mogelijk om zowel een gedragsaanwijzing op te leggen aan de overlastgever als aan diens verhuurder. Beide kunnen naast elkaar bestaan.

5.2 Afstemming partners

Politie: De politie is meestal voor omwonenden het eerste meldpunt voor (woon)overlast, zeker buiten kantoortijden. De wijkagent is bij ernstige en langdurige woonoverlast nauw betrokken en voert gesprekken met de overlastgever, omwonenden en de betrokken partners. De wijkagent is tevens deelnemer aan ronde tafels georganiseerd door de regisseur. Indien besloten wordt om een gedragsaanwijzing op te leggen stelt de politie een bestuurlijke rapportage op voor de burgemeester waarin de aard en ernst van de overlast wordt omschreven. Nadat een gedragsaanwijzing is opgelegd, monitort de politie meldingen van het adres. Bij een onafhankelijke constatering van overlast meldt de politie dit bij de gemeente als een overtreding van de gedragsaanwijzing.

Woningbouwcorporaties: Als er sprake is van ernstige overlast in een huurwoning, zijn er meer mogelijkheden dan bij een koopwoning. Verhuurders hebben met de (vrijwillige of gerechtelijke) gedragsaanwijzing in het huurrecht een vergelijkbaar instrument als de bestuurlijke gedragsaanwijzing. In afstemming wordt besproken welk instrument in de specifieke casus het meest effectief zal zijn. Een overweging kan zijn dat het in sommige gevallen niet wenselijk wordt geacht dat bij niet-naleving van de gedragsaanwijzing ontbinding van de huurovereenkomst volgt, zoals bij de huurrechtelijke gedragsaanwijzing het geval is. Een andere mogelijkheid is om als woningbouwcorporatie eerst een vrijwillige gedragsaanwijzing op te stellen. Hierbij maakt de corporatie wederzijdse afspraken met de betreffende overlastgever over zijn/haar gedrag. Bij niet-naleving van deze afspraken kan een contractuele boete worden opgelegd, of alsnog naar de rechter gestapt worden. In overleg met de gemeente kan in dit stadium alsnog gekozen worden om door te gaan met de bestuurlijke gedragsaanwijzing. Corporaties kunnen ook een bewoner verplaatsen naar een andere woning, waarbij een tweede- of laatste kans contract wordt aangeboden. In dit contract worden extra voorwaarden opgenomen om overlast op het nieuwe adres te voorkomen.

GGD: Het team Vangnet & Advies van de GGD houdt zich bezig met het bereiken van zorgwekkende zorgmijders in Flevoland. Op basis van meldingen van bewoners, politie, gemeente, zorginstellingen etc. voert de GGD zorgcoördinatie op complexe casuïstiek. Het instrumentarium van de zorgcoördinatoren bestaat onder andere uit het inzetten van bemoeizorg, het ophalen van informatie bij zorgverleners, het organiseren van ronde tafels of het aanvragen van gedwongen zorg. In het geval er bij een zorgwekkende



kende zorgmijder sprake is van woonoverlast, wordt afstemming gezocht met de regisseurs woonoverlast. Afhankelijk van de casus wordt besproken welke partij regie voert op de casus.

6. Dossiervorming en verslaglegging

6.1 Inhoud dossier

De burgemeester baseert een gedragsaanwijzing op een gedocumenteerd dossier. Het dossier beargumenteert de noodzaak van het opleggen van een gedragsaanwijzing boven andere interventiemogelijkheden. De informatie-uitwisseling tussen de gemeente en andere instanties moet in overeenstemming gebeuren met de geldende privacy wet- en regelgeving². Het dossier dat ten grondslag ligt aan de gedragsaanwijzing van artikel 2:49a van de APV 2011 kan, voor zover relevant in de specifieke casus, bevatten:

- Waarschuwingbrieven die door één of meerdere ketenpartners naar de overlastgever(s) zijn verstuurd.
- Overige correspondentie tussen de ketenpartner(s) en de overlastgever(s)
- Correspondentie tussen ketenpartner(s) en omwonenden.
- Verklaringen van buurtbewoners, waaronder klachtenformulieren, brieven, e-mails en logboeken.
- Verklaringen van medewerkers van de verhuurder (woningbouw of particulier) of vereniging van eigenaren.
- Verklaringen van de wijkagent.
- Sfeerrapportages, processen-verbaal of mutatierapporten van politieambtenaren.
- Verklaringen of rapporten van gemeenteambtenaren/toezichthouders.
- Foto's, videomateriaal, geluidsopnames of de uitkomsten van bepaalde metingen.
- Informatie van hulpverlenende instanties, zoals GGZ, GGD, maatschappelijk werk en verslavingszorg, met inachtneming van geldende wetgeving.
- Besluiten van de burgemeester en of het college in eerdere handhavingzaken.
- Verslagen van ronde tafel gesprekken en/of bewonersbijeenkomsten.
- 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.

6.2 De last onder bestuursdwang

De burgemeester is op grond van artikel 2:49a, tweede lid, van de APV 2011 bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang, indien het in het eerste lid bepaalde wordt overtreden. Omdat de bevoegdheid tot het opleggen van een last onder bestuursdwang aan de burgemeester is verleend, kan de burgemeester er op grond van artikel 5:32 van de Awb voor kiezen om in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen.

Indien de burgemeester besluit gebruik te maken van zijn bevoegdheid, dan legt hij een gedragsaanwijzing op in de vorm van een last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang. De gedragsaanwijzing wordt pas ingezet wanneer de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. In een dergelijke gedragsaanwijzing staat welke acties de betrokkene moet ondernemen of juist moet nalaten om te voorkomen dat de dwangsom verbeurt of bestuursdwang wordt uitgevoerd.

Voordat een last wordt opgelegd, wordt eerst een (schriftelijke) waarschuwing opgelegd in het kader van het voorzienbaarheidsvereiste. Hierin wordt ook een redelijke termijn gesteld waarbinnen de overlastgever moet stoppen met zijn of haar gedrag, of welke andere stappen moeten worden ondernomen.

Mochten de in de waarschuwing genoemde gedragingen niet stoppen of afnemen binnen een gestelde termijn, dan wordt het voornemen om een last op te leggen kenbaar gemaakt aan de betrokkene. De betrokkene wordt vervolgens in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze over het voornemen kenbaar te maken. De aangevoerde feiten of omstandigheden kunnen al dan niet aanleiding geven om af te zien van het opleggen van een last.

Het opleggen van een last is een besluit als bedoeld in artikel 1:3, lid 1, van de Awb. Dit houdt in dat de algemene procedures uit de Awb moeten worden gevolgd. Nadat het voornemen om een last op te leggen kenbaar is gemaakt en de betrokkene is gehoord, moet een definitief besluit worden opgesteld

2) Afspraken rondom het delen van gegevens zijn vastgelegd in het Privacyreglement Lokale PGA Midden-Nederland



en kenbaar worden gemaakt aan de betrokkene. Het besluit moet gericht zijn aan een persoon en kan niet gericht zijn aan een groep.

Indien een betrokkene het niet eens is met het besluit over de gedragsaanwijzing, kan hij hiertegen bezwaar maken. De betrokkene dient binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Om het besluit te schorsen moet door de betrokkene een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. De voorzieningenrechter kan de voorziening geheel of gedeeltelijk toewijzen of afwijzen. Wijst de voorzieningenrechter de voorziening af, dan blijven de gevolgen van het besluit in stand.

Indien een last onder dwangsom is opgelegd en de gedragsaanwijzing wordt genegeerd, dan volgt, zoals kenbaar gemaakt, verbeuring van de dwangsom. Als dat ook niet werkt, kan de burgemeester met behulp van bestuursdwang ingrijpen. Eventuele kosten die de gemeente maakt kunnen worden verhaald op de betrokkene.

Toezicht op naleving van de opgelegde last is belegd bij toezichthouders van de gemeente. In overleg met de politie wordt afgesproken wie in specifieke gevallen handhaaft.

7. Samenhang overige bevoegdheden

De Wet aanpak woonoverlast is een aanvulling op de al bestaande mogelijkheden binnen (o.a.) het bestuursrecht:

- Artikel 174a Gemeentewet (Wet Victoria): Een woning kan gesloten worden indien overlast een gevaar voor de veiligheid, gezondheid en openbare orde is. In de praktijk wordt deze bevoegdheid vooral gebruikt als er illegale praktijken worden aangetroffen in een woning zoals drugshandel, wapens of illegale prostitutie.
- Artikel 7:231, lid 2, Burgerlijk Wetboek, artikel 14 Woningwet en artikel 77 Ontheffingswet (Wet Victor): Regelt dat een gesloten woning snel weer in gebruik genomen kan worden om leefbaarheidsproblematiek (overlast) tegen te gaan door leegstand. Wordt in de praktijk weinig gebruikt.
- Artikel 17 Woningwet: Een woning kan gesloten worden als de fysieke staat van het gebouw dusdanig slecht is dat de leefbaarheid en gezondheid in het geding komt.
- Artikel 13b Opiumwet (Wet Damocles): Een woning kan gesloten worden als er sprake is van drugshandel vanuit deze woning.

Deze bevoegdheden zien vooral toe op de fysieke staat van de woning, en op ernstige overtredingen van de veiligheid en openbare orde. De Wet aanpak woonoverlast vult deze bevoegdheden aan omdat de wet zich vooral richt op gedragingen die worden gecategoriseerd als 'sociale overlast', zoals geluidsoverlast.

8. Bekendmaking en inwerkingtreding

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag van bekendmaking in het Gemeenteblad op www.overheid.nl, onder gelijktijdige intrekking van de 'Beleidsregel Wet Aanpak Woonoverlast – Bestuurlijke gedragsaanwijzing'.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Almere.

9. Ondertekening

Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Almere, d.d. 15 juli 2024,

*W.H.J.M. van der Loo
Burgemeester van Almere*