

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Dantumadiel 2024

Deze beleidsregels leggen uit hoe de burgemeester van de gemeente Dantumadiel de Wet Woonoverlast uitvoert.

Wat is de Wet Woonoverlast?

Op 1 juli 2017 is artikel 151d aan de Gemeentewet toegevoegd ('Wet aanpak woonoverlast'). Dit artikel heeft als doel woonoverlast tegen te gaan en bepaalt dat de gemeenteraad bij verordening kan vastleggen dat een gebruiker van een woning en/of erf en degene die zijn of haar woning tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet is ingeschreven in de gemeente Dantumadiel in de basisregistratie personen (BRP), ervoor moet zorgen dat er geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt voor omwonenden.

Wanneer kan de Wet Woonoverlast worden ingezet?

Wanneer er niet aan deze zorgplicht wordt voldaan, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen. Het gaat om ernstige en herhaaldelijke hinder vanuit een woning en/of erf. Dit wetsartikel wordt ook wel Wet aanpak woonoverlast genoemd. Om de inzet van bestuursrechtelijke gedragsaanwijzingen mogelijk te maken, is aan de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een dergelijk artikel toegevoegd. Dit artikel bepaalt eveneens dat de burgemeester beleidsregels moet vaststellen voor de toepassing van de bevoegdheid. Voorliggende beleidsregels 'Wet aanpak woonoverlast gemeente Dantumadiel 2024' voorzien hierin.

Deze bevoegdheid is een aanvulling op de bevoegdheden van de burgemeester van 174a Gemeentewet en van artikel 13b Opiumwet;

Wat kunnen de gevolgen zijn van het toepassen van de Wet Woonoverlast?

De wet vereist dat de burgemeester pas een specifieke gedragsaanwijzing kan opleggen als de ernstige hinder 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, niet op een andere, lichtere of geschiktere wijze kan worden bereikt (vereiste van subsidiariteit en proportionaliteit).

Hierbij voert de burgemeester van de gemeente Dantumadiel deze Beleidsregels voor de Wet aanpak woonoverlast in:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. andere geschikte wijze: een andere maatregel anders dan een gedragsaanwijzing die als doel heeft de overlast te beëindigen;
- b. ernstige hinder: hinder die wordt gezien als onredelijk en naar algemene maatstaven als onaanvaardbaar moet worden beschouwd;
- c. gebruiker: degene die een woning of een bij een 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;
- d. gedragsaanwijzing: een aanwijzing in de vorm van een herstelsanctie waarin staat welke gedraging(en) moet(en) worden gedaan of nagelaten en binnen welke termijn;
- e. herhaaldelijke hinder: ernstige hinder met een terugkerend karakter al dan niet zonder onderbreking;
- f. omwonenden: mensen die in de directe nabijheid van de woning, of het erf wonen waar of waarvandaan de hinderlijke gedragingen plaatsvinden;
- g. woning of bij die woning behorend erf: de (recreatie)woning, de rest van het betrokken perceel zoals een tuin en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid, het portiek, het trappenhuis, de gezamenlijke buitenruimte alsmede de directe omgeving van de woning of het bij die woning behorende erf, zoals de straat en stoep.

Artikel 2 Voorwaarden voor het gebruik van de bevoegdheid

1. De burgemeester kan in elk geval van de bevoegdheid van artikel 2.78 APV Dantumadiel 2020 gebruik maken bij ernstige en herhaaldelijke geluid- of geurhinder, hinder van dieren, hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn, overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf of intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.
2. Voordat de burgemeester gebruik maakt van deze bevoegdheid, beoordeelt de burgemeester of sprake is van ernstige en herhaalde hinder en er geen andere geschikte wijze is de overlast in voldoende mate te bestrijden.
3. De beoordeling vindt in ieder geval plaats op basis van de volgende indicatoren die niet cumulatief zijn:
 - a. de mate en frequentie waarin de hinder is geconstateerd;
 - b. het aantal omwonenden dat een melding heeft gedaan van de hinder;
 - c. de mate van escalatie van de hinder;
 - d. de mate van gevaar of risico voor de volksgezondheid;
 - e. de mate van gevaar of risico voor omwonenden;
 - f. de mate van gevaar of risico voor degene die de hinder veroorzaakt;
 - g. verstoring van de leefbaarheid en/of openbare orde;
 - h. vermoeden dat de bewoner of de gebruiker antecedenten heeft of verkeert in kringen van personen met antecedenten ten aanzien van geweld tegen personen of zaken, overtreding van de Opiumwet of van verboden wapenbezit.

Hoofdstuk 2 Procedure

Paragraaf 1 Voorafgaand aan de gedragsaanwijzing

Artikel 3 Dossier

Van iedere casus wordt een dossier samengesteld bestaande uit concrete, objectieve en controleerbare gegevens.

Artikel 4 Andere geschikte wijze

1. De burgemeester oefent zijn bevoegdheid tot oplegging van een gedragsaanwijzing slechts uit indien redelijkerwijs geoordeeld moet worden dat de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze bestreden kan worden.
2. Als andere geschikte wijze wordt onder meer aangemerkt:
 - a. het voeren van een gesprek;
 - b. de inzet van buurtbemiddeling;
 - c. mediation;
 - d. hulpverlening;
 - e. een door het slachtoffer of verhuurder aangespannen civiele procedure;
 - f. toepassing van het huurrecht;
3. Per casus beoordeelt de burgemeester of andere geschikte wijzen zijn aangewend.
4. Pas als de burgemeester van oordeel is dat de inzet van een andere geschikte wijze geen of onvoldoende resultaat heeft gehad, kan hij besluiten een gedragsaanwijzing op te leggen.
5. Bij woonoverlast vanuit een huurwoning van een woningcorporatie, is de woningcorporatie in eerste instantie aan zet om de woonoverlast aan te pakken via het huurrecht. Indien een woningcorporatie naar het oordeel van de burgemeester al datgene wat in haar macht ligt heeft ingezet om de ernstige en herhaaldelijke hinder te beëindigen maar dit geen of onvoldoende resultaat heeft gehad, of naar het oordeel van de burgemeester sprake is van een urgente situatie waarin spoed geboden is, kan 2.78 APV Dantumadiel 2020 worden toegepast.
6. Lid 5 is van overeenkomstige toepassing op particuliere verhuur.

Artikel 5 Waarschuwing

1. Aan de oplegging van een gedragsaanwijzing gaat een waarschuwing vooraf.
2. In deze waarschuwing wordt in ieder geval opgenomen:
 - a. welke gedragingen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken en/of niet mogen worden herhaald;
 - b. welke gedragsaanwijzing wordt opgelegd indien de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.
3. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht krijgen belanghebbenden de mogelijkheid om binnen twee weken hun zienswijze op de voorgenomen gedragsaanwijzing naar voren te brengen.
4. In zeer ernstige situaties of wanneer de spoedeisendheid dat naar het oordeel van de burgemeester noodzakelijk maakt, kan de waarschuwing en de mogelijkheid tot het geven van een zienswijze achterwege worden gelaten.

Paragraaf 2 Opleggen van een gedragsaanwijzing

Artikel 6 Gedragsaanwijzing

1. De gedragsaanwijzing kan worden ondersteund met:
 - a. een last onder dwangsom;
 - b. een last onder bestuursdwang;
 - c. de last kan een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of bij het erf als bedoeld in artikel 151d, derde lid van de Gemeentewet.
2. In de gedragsaanwijzing staat omschreven welke hinderlijke gedragingen moeten stoppen en welke handelingen de overlastgever daarvoor moet doen of nalaten.
3. De burgemeester weegt de gevolgen van de op te leggen gedragsaanwijzing en de gevolgen die dat voor de betreffende persoon heeft tegen elkaar af.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 7 Kostenverhaal

De met de last onder bestuursdwang gemoeide kosten worden in beginsel op de overtreder verhaald. De burgemeester stelt de hoogte van de verschuldigde kosten vast (artikel 5:25 Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 8 Startdatum nieuwe beleidsregels

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Deze beleidsregels heten: "Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Dantumadiel 2024".

zo heeft besloten op 3 september 2024

N.L.Agricola

De burgemeester van Dantumadiel