

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Waddinxveen

De burgemeester van de gemeente Waddinxveen;

Gelet op artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening Waddinxveen 2009 (APV) en artikel 4:81, 5:2 en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

Besluit:

Vast te stellen de Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Waddinxveen.

1. Woonoverlast

1.1. Algemeen

De gemeente Waddinxveen streeft naar een veilige en leefbare woonomgeving voor al haar inwoners. Woonoverlast is een landelijk probleem dat het woongenot van mensen ernstig kan verstoren. Om ernstige en herhaaldelijke woonoverlast effectief aan te pakken, is op 1 juli 2017 artikel 151d aan de Gemeentewet toegevoegd. Dit artikel biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om bij Verordening te bepalen dat gebruikers van een woning of erf ervoor zorgdragen dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf geen ernstige of herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft van deze mogelijkheid gebruikgemaakt door per 7 juni 2024 in artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een regeling vast te stellen. In het eerste lid is een zorgplicht opgenomen: bewoners en gebruikers moeten overlast voorkomen. In het tweede lid is bepaald dat de burgemeester bevoegd is om handhavend op te treden als deze zorgplicht wordt overtreden, bijvoorbeeld door een last onder bestuursdwang op te leggen.

Hoewel de last onder dwangsom niet expliciet in de APV is genoemd, volgt deze bevoegdheid rechtstreeks uit artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit artikel bepaalt dat een bestuursorgaan dat bevoegd is tot het toepassen van bestuursdwang, in plaats daarvan ook een last onder dwangsom kan opleggen. Zo beschikt de burgemeester op grond van de Awb automatisch over beide handhavingsmiddelen.

In deze beleidsregel is vastgelegd hoe de burgemeester gebruik maakt van deze bevoegdheid op grond van artikel 151d Gemeentewet in samenhang met artikel 2:79, eerste en tweede lid, van de APV

Gegevensdeling met politie en partners

Bij de aanpak van woonoverlast is het delen van persoonsgegevens tussen de gemeente, de politie en andere betrokken partners noodzakelijk. De politie mag politiegegevens verstrekken aan de burgemeester voor de handhaving van de Wet aanpak woonoverlast (artikel 151d Gemeentewet). Dit volgt uit artikel 18 van de Wet politiegegevens (Wpg) en artikel 4:2 van het Besluit politiegegevens. Een apart convenant tussen politie en gemeente is hiervoor niet vereist.

De gemeente kan daarnaast gegevens uitwisselen met verhuurders, omdat beide partijen een wettelijke taak hebben bij het tegengaan van woonoverlast. Daarbij moeten zij wel altijd voldoen aan de regels van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de structurele gegevensdeling tussen de gemeente en woningcorporatie(s) wordt een afzonderlijk convenant opgesteld. Structurele gegevensverstrekking door de politie aan verhuurders is in beginsel niet toegestaan. Incidentele verstrekking of gegevensdeling binnen een formeel samenwerkingsverband kan onder strikte voorwaarden wel, mits voldaan wordt aan artikel 19 en 20 van de Wpg. Op deze wijze wordt zorgvuldig, proportioneel en rechtmatig omgegaan met persoonsgegevens, met oog voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

1.2. Afbakening begrip woonoverlast

Van woonoverlast is sprake wanneer een bewoner en/of diens bezoekers zich herhaaldelijk of structureel zodanig gedragen dat hierdoor omwonenden in hun woongenot worden gestoord of worden belemmerd in hun vrijheid.

Woonoverlast kan zich voordoen vanuit twee brongebieden:

- De woning of het erf zelf. Denk aan harde muziek, geschreeuw, vervuiling of stank vanaf een perceel.

- De directe omgeving van de woning of het erf. Bijvoorbeeld als iemand op straat voor de woning herhaaldelijk overlastgevend gedrag vertoont, waardoor omwonenden zich onveilig of bedreigd voelen.

Er is bewust voor gekozen om geen limitatieve opsomming van vormen van overlast in deze beleidsregel op te nemen. De ervaring van overlast is afhankelijk van de context, de ernst, de frequentie en de locatie. Wat in een buitengebied als hinderlijk wordt ervaren, kan in een stedelijke omgeving anders worden beoordeeld. Deze beleidsregel biedt daarom ruimte voor maatwerk.

1.3. Typen woonoverlast

In Waddinxveen wordt onderscheid gemaakt tussen twee hoofdtypen woonoverlast: leefbaarheidswoonoverlast en zorgwoonoverlast. Deze indeling helpt bij het bepalen van het juiste spoor in de aanpak, maar het onderscheid is niet altijd scherp te trekken.

- **Leefbaarheidswoonoverlast:** betreft overlast die vooral de openbare orde, veiligheid of leefbaarheid aantast. Het gaat bijvoorbeeld om geluidsoverlast, intimidatie, bedreiging, vervuiling of hinderlijk gedrag in of rondom de woning. De aanpak richt zich op gedragsbeïnvloeding en, indien nodig, handhaving of het opleggen van maatregelen.
- **Zorgwoonoverlast:** heeft zijn oorsprong in psychische of sociaal-maatschappelijke problematiek. Het gaat om bewoners die overlast veroorzaken vanuit onvermogen, bijvoorbeeld door psychische klachten, verwaarlozing of onbegrepen gedrag. Hier is naast het beperken van de overlast ook ondersteuning of zorg aan de orde. Voorbeelden zijn ernstige verwaarlozing, huis- of tuinvervuiling of verzamelwoede (hoarding) die kunnen leiden tot gevaar voor gezondheid of brandveiligheid.

Regie op leefbaarheidswoonoverlast ligt in beginsel bij de beleidsadviseur zorg & veiligheid. Bij zorgwoonoverlast voert het Meldpunt Zorg en Overlast (onderdeel van Hecht Zorg- en Veiligheidshuis) de procesregie over meldingen, omdat het Meldpunt het publieke meldpunt is voor signalen van zorg en (woon)overlast die binnenkomen via bijvoorbeeld de politie, burens of andere partijen.

De regie op het nemen van interventies en maatregelen ligt te allen tijde bij de gemeente in het kader van de APV/Wet woonoverlast. Het Meldpunt heeft aanvullend de taak om procesregie te voeren op zorgelijke situaties en afstemming te organiseren met betrokken partners.

In beide gevallen wordt per casus bekeken of een gezamenlijke aanpak met ketenpartners nodig is. Daarbij geldt: het effect telt. Of sprake is van leefbaarheids- of zorgproblematiek is minder belangrijk dan het gezamenlijke doel om de overlast te stoppen of te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Een goede samenwerking en afstemming tussen de gemeente en het Meldpunt is essentieel om te voorkomen dat signalen of acties langs elkaar heen lopen.

1.4. Preventie

Het volledig voorkomen van woonoverlast is in de praktijk vrijwel onmogelijk. Op het moment dat een melding binnenkomt bij de gemeente, wordt de overlast doorgaans al ervaren en zijn preventieve maatregelen niet meer toereikend. Toch wordt, waar mogelijk, zoveel mogelijk ingezet op een preventieve en oplossingsgerichte benadering. Instrumenten zoals buurtbemiddeling Kwadraad, mediation of inzet van de wijkagent worden vroegtijdig ingezet om de overlast in de kiem te smoren. Deze aanpak is gericht op het herstellen van communicatie tussen burens en het bevorderen van wederzijds begrip. De preventieve aanpak is nader uitgewerkt in hoofdstuk 3 van deze beleidsregel. Doelstelling aanpak woonoverlast.

1.5. Doelstelling

Het doel van de aanpak woonoverlast is het herstellen of verbeteren van het woongenot en veiligheidsgevoel van omwonenden door herhaaldelijke en ernstige overlast te beëindigen of terug te dringen. Daarbij wordt ingezet op gedragsverandering bij de overlastveroorzaker, zodat het overlastgevend gedrag stopt of vermindert tot een aanvaardbaar niveau. Wat aanvaardbaar is, wordt in overleg met betrokkenen bepaald en vereist maatwerk. Niet mag worden vergeten dat vaak óók de medewerking van diegene die overlast ervaart noodzakelijk is. Bijvoorbeeld als er afspraken worden gemaakt over samen leven en het respecteren van elkaars woongenot.

Indien sprake is van een onderliggende hulp- of zorgvraag, wordt daarnaast gericht ondersteuning geboden aan de overlastveroorzaker en, indien nodig, aan de personen die overlast ervaren. Het doel is om perspectief te bieden op een leefbare en stabiele woonsituatie voor alle betrokkenen.

De aanpak is integraal van karakter: gemeente, politie, woningcorporatie, sociaalteam, Meldpunt Zorg & Overlast (onderdeel van Hecht Zorg en Veiligheidshuis) en buurtbemiddeling Kwadraad werken samen,

ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid en instrumentarium. Het streven is om de overlast binnen drie maanden na de eerste melding te beëindigen. Voor zeer complexe casussen geldt dat geen vaste termijn wordt gehanteerd.

2. Procedurele aanpak

2.1. Melden van woonoverlast

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast worden ingediend bij de gemeente of bij de betrokken partners, zoals politie, verhuurder, Meldpunt Zorg & Overlast (onderdeel van Hecht Zorg en Veiligheids-huis) of buurtbemiddeling Kwadraad. Als de woonoverlast uit een huurwoning of de tuin van een huurwoning komt, dan moet de overlast in eerste instantie worden gemeld bij de verhuurder.

2.1.1. Inhoud melding

In een melding over woonoverlast moet zoveel mogelijk van onderstaande informatie staan:

- het adres van de plek waar de overlast vandaan komt;
- wie de (vermoedelijke) persoon is of de personen zijn die de overlast veroorzaken;
- wat voor soort overlast plaatsvindt;
- hoe ernstig de overlast is, hoe vaak het gebeurt en wanneer het precies gebeurt;
- wat de melder zelf al heeft gedaan om de overlast te stoppen;
- zoveel mogelijk feitelijke informatie. De melder kan vertellen wat hij of zij zelf heeft gezien, gemeten of gefotografeerd. Metingen, foto's en filmopnamen vallen ook onder feitelijke gegevens;
- naam, adres en contactgegevens van de melder.

2.1.2. Eerste beoordeling

De ketenpartner waar de melding is ingediend doet de eerste triage. De integrale aanpak van woonoverlast is erop gericht dat partners binnen hun eigen proces van de aanpak van woonoverlast actie ondernemen om de overlast te stoppen. Daarbij kan ook bij een andere betrokken partij om ondersteuning worden gevraagd.

Iedere partner draagt zorg dat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving die verband houdt met de uitwisseling en verwerking van persoonsgegevens.

2.1.3. Afwegingskader voor de aanpak van woonoverlast

Bij de aanpak van woonoverlast wordt steeds maatwerk toegepast. Afhankelijk van de aard, ernst en herkomst van de overlast, kunnen verschillende sporen worden gevolgd. Onderstaand afwegingskader helpt bij het bepalen van de juiste route.

Herkomst van de overlast: eigendom of verhuur

De eerste stap is het vaststellen of de overlastsituatie zich voordoet in:

- een koopwoning;
- een huurwoning van een woningcorporatie; of
- een woning die wordt verhuurd door een particuliere eigenaar.

Huurwoningen van woningcorporatie

Indien sprake is van een huurwoning, wordt de verhuurder in beginsel eerst aangesproken op zijn verantwoordelijkheid als beheerder. De woningcorporatie beschikt over privaatrechtelijke mogelijkheden, zoals het geven van een waarschuwing, het opleggen van gedragsaanwijzingen of het starten van een ontruimingsprocedure.

Particuliere verhuur

Bij particuliere verhuurders geldt eveneens dat zij verantwoordelijk zijn voor het gedrag van hun huurders. Zo nodig kan de gemeente handhavend optreden tegen de verhuurder zelf, bijvoorbeeld als deze in strijd met de woonfunctie handelt of overbewoning faciliteert.

Koopwoningen

Bij koopwoningen is er geen verhuurder als tussenpersoon. De gemeente zal dan rechtstreeks contact leggen met de overlastveroorzaker en indien nodig sturen op bemiddeling, bestuursrechtelijk of strafrechtelijk optreden.

2.1.4. Zorgsignalen en hoarding

Zorgbehoefte en gedragsproblematiek

In sommige gevallen is de overlast niet uitsluitend het gevolg van onwil, maar van onderliggende problematiek zoals psychiatrische aandoeningen, verslaving of een verstandelijke beperking. Er wordt door de beleidsadviseur zorg & veiligheid dan nagegaan of de betrokkene bekend is bij zorgpartners, en of zorginterventie noodzakelijk en mogelijk is.

In dergelijke situaties wordt door de beleidsadviseur zorg & veiligheid de overlastaanpak afgestemd met het sociaalteam, zorginstellingen of Meldpunt Zorg & Overlast (onderdeel van Hecht Zorg en Veiligheidshuis). Ook het inzetten van een zorg- en veiligheidshuis, bemoeizorg aan de orde zijn.

De inzet van zorg sluit bestuursrechtelijke of strafrechtelijke maatregelen niet uit. In veel gevallen is een duaal spoor nodig: zorg en handhaving worden gelijktijdig ingezet. In dergelijke situaties wordt altijd eerst gecontroleerd of de situatie bekend is bij het Meldpunt Zorg en Overlast. Toegang tot bemoeizorg loopt in beginsel via het Meldpunt.

Hoarding (verzamelwoede)

Hoarding is een bijzondere vorm van zorgwoonoverlast. Bij huurwoningen van een woningcorporatie ligt de eerste verantwoordelijkheid bij de corporatie: de verhuurder spreekt de bewoner aan, biedt hulp en kan zo nodig civielrechtelijk optreden. De gemeente en zorgpartners ondersteunen hierbij.

Als er gevaar is voor gezondheid of brandveiligheid, kan Bouw- en Woningtoezicht (BWT) optreden samen met de brandweer. Leidt de situatie ook tot ernstige overlast voor omwonenden, dan kan de burgemeester handhaven met een gedragsaanwijzing of bestuursdwang. Het heeft de uitdrukkelijke voorkeur om deze situaties altijd te melden bij het Meldpunt Zorg & Overlast (onderdeel van Hecht Zorg en Veiligheidshuis). Vanuit daar kan een gezamenlijke aanpak worden georganiseerd.

2.1.5. Handhaving of strafrecht: overtreding van wettelijke bepalingen

Wanneer sprake is van overtreding van wet- of regelgeving, wordt beoordeeld of bestuursrechtelijk of strafrechtelijk optreden noodzakelijk is. Denk hierbij aan overtredingen van de Algemene plaatselijke verordening (zoals geluids- of stankoverlast of hinderlijk gedrag op straat), strijdig gebruik van de woning (bijvoorbeeld illegale kamerverhuur of bedrijfsmatige activiteiten), overtredingen van de Woningwet (zoals brandonveilige situaties of bouwkundige gebreken) en schending van milieuregelgeving of de afvalverordening.

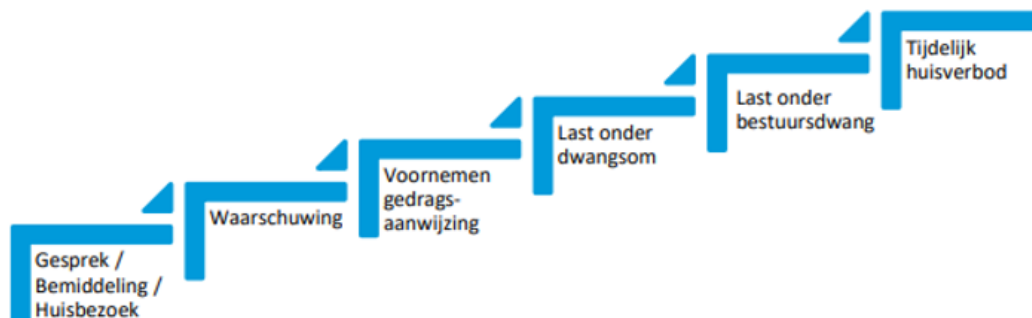
Er kan sprake zijn van strafbare feiten, zoals bedreiging, mishandeling of vernieling. In die gevallen kan het bestuursrechtelijk instrumentarium worden ingezet, zoals het opleggen van een last onder dwangsom of bestuursdwang. Indien nodig wordt parallel daaraan een strafrechtelijk traject gestart, bijvoorbeeld door aangifte of melding bij de politie.

Bij ernstige normschendingen, geweld tegen personen of goederen, discriminatie of dreiging, kan het strafrecht de aangewezen route zijn. In dergelijke gevallen kan het Openbaar Ministerie besluiten tot strafrechtelijke vervolging. Gemeenten en verhuurders kunnen bewoners in dat kader doorverwijzen naar de politie om aangifte te doen, of zelf signalen aan de politie overbrengen wanneer sprake is van herhaalde of ernstige meldingen.

3. Interventies

Idealiter lossen bewoners onderlinge geschillen zelf op. In de praktijk blijkt echter dat zij dit soms niet kunnen, durven of willen. De aanpak van woonoverlast kent een breed palet aan middelen. Deze lopen uiteen van preventieve en de-escalerende instrumenten zoals bemiddeling, tot juridische maatregelen die gericht zijn op het beëindigen van de overlast. Wanneer sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder kan de burgemeester gebruik maken van zijn bevoegdheid om een last onder bestuursdwang op te leggen. Het doorlopen van alle treden van de escalatieladder is geen verplicht uitgangspunt. Afhankelijk van de aard en ernst van de situatie kan worden afgeweken van de volgorde. In uitzonderlijke gevallen kan het bevoegd gezag besluiten om een zwaardere maatregel toe te passen zonder dat voorafgaande stappen zijn doorlopen. Interventies worden waar nodig afgestemd met het Meldpunt Zorg en Overlast, wanneer zij samen betrokken zijn bij de casus. Zo wordt voorkomen dat acties langs elkaar heen lopen en blijft de aanpak integraal¹

1) CCV, 'Escalatieladder woonoverlast', p. 5



Er wordt steeds eerst objectief onderzocht of sprake is van zodanige overlast dat inzet van een juridisch middel gerechtvaardigd is. Op basis van dit onderzoek wordt bepaald welk instrument het meest passend is. Vaak wordt gestart met een waarschuwing. Indien dit onvoldoende effect sorteert, wordt de escalatieladder verder doorlopen.

3.1. Informele interventies

Bij beginnende overlastsituaties blijkt in de praktijk dat niet-juridische middelen vaak voldoende effectief zijn. Het is van groot belang om in een vroeg stadium het gesprek aan te gaan met overlastveroorzakers en de communicatie tussen burens te stimuleren. Dit draagt bij aan het herstel van de woonomgeving zonder direct ingrijpen van de overheid.

3.1.1. Eerste stap: wederhoor en informeel contact

Ongeacht bij welke organisatie de melding binnenkomt (gemeente, politie, woningcorporatie), wordt altijd gestart met wederhoor. Vanuit de gemeente legt een boa of een medewerker van de woningcorporatie contact met de overlastveroorzaker. In dit gesprek worden de aard van de klachten en meldingen besproken, waarbij de overlastveroorzaker in de gelegenheid wordt gesteld om zijn kant van het verhaal toe te lichten. Het contactmoment wordt benut om bewustwording te creëren en ruimte te geven om de situatie zelf te herstellen.

3.1.2. Buurtbemiddeling als voorkeursmiddel

Er wordt actief gestuurd op het aangaan van het gesprek via buurtbemiddeling Kwadraad, zeker bij beginnende of oplosbare conflicten. Buurtbemiddeling is een laagdrempelige en effectieve methode waarbij neutrale bemiddelaars burens helpen om samen afspraken te maken. De gemeente kan en zal vaak naar buurtbemiddeling verwijzen als eerste stap. Deze interventie wordt gezien als een ideale vorm van vroege beïnvloeding, waarmee escalatie en juridisch ingrijpen kan worden voorkomen.

3.1.3. Stopgesprek

Een stopgesprek met de overlastveroorzaker wordt gevoerd door de beleidsadviseur zorg & veiligheid samen met betrokken ketenpartners. Tijdens dit gesprek ontvangt degene die, op basis van feiten en omstandigheden, met grote mate van zekerheid als veroorzaker van woonoverlast is aangewezen, een waarschuwing. De overlastveroorzaker wordt daarbij aangesproken op zijn gedrag en opgedragen de overlast per direct te beëindigen.

Daarnaast vindt er een afzonderlijk stopgesprek plaats met de melder (de overlasthebbende). Ook deze kan een waarschuwing ontvangen als uit de inventarisatie van de beleidsadviseur zorg & beleidsadviseur blijkt dat hijzelf eveneens overlastgevend gedrag vertoont richting anderen. Tijdens dit gesprek wordt de melder gewezen op zijn eigen verantwoordelijkheid om overlast te voorkomen.

3.1.4. Schriftelijke waarschuwing: een duidelijke grens

Wanneer blijkt dat de overlast aanhoudt, ondanks het informele gesprek en/of een bemiddelingstraject, kan een schriftelijke waarschuwing worden gegeven. De waarschuwing wordt afgestemd tussen de betrokken organisaties en formeel verzonden door de gemeente of de woningcorporatie, afhankelijk van de situatie.

Een waarschuwing wordt uitsluitend gegeven wanneer er objectief is vastgesteld dat sprake is van overlast. Dat betekent dat de melding:

- door meerdere, onafhankelijke bronnen wordt bevestigd;
- voldoende concreet en herleidbaar is;
- de leefbaarheid of veiligheid in de directe omgeving aantast.

Een enkele subjectieve klacht of burenruzie vormt dus geen grondslag voor het inzetten van dit instrument. Het gaat steeds om herhaalde, hinderlijke situaties die structureel effect hebben op de woonomgeving.

3.2. Formele maatregelen

3.2.1. Voornemen gedragsaanwijzing

Wanneer de overlast aanhoudt na een schriftelijke waarschuwing en onvoldoende verbetering optreedt, kan de burgemeester overgaan tot het uitbrengen van een voornemen tot oplegging van een gedragsaanwijzing op grond van artikel 151d Gemeentewet. Deze stap vormt de derde trede van de escalatieladder en markeert de overgang van informeel naar formeel optreden.

In de praktijk heeft het voornemen vaak al een herstelwerking. Het maakt voor de overlastveroorzaker duidelijk dat het gedrag niet zonder gevolgen blijft. Soms leidt dit tot gedragsverandering of het maken van bindende afspraken tijdens een gesprek, waarmee het voornemen kan worden ingetrokken. In dat geval wordt de casus teruggebracht naar de tweede trede, en wordt volstaan met een (hernieuwde) waarschuwing.

Het voornemen wordt altijd vastgelegd in het dossier, mede met het oog op eventuele vervolgstappen. Hiermee wordt aantoonbaar gemaakt dat stapsgewijs en proportioneel is opgetreden.

3.2.2. Gedragsaanwijzing als last onder dwangsom

Wanneer de overlast blijft voortduren ondanks het voornemen, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen op grond van artikel 151d Gemeentewet. Deze gedragsaanwijzing wordt gekoppeld aan een last onder dwangsom, zodat bij iedere overtreding een geldbedrag wordt verbeurd.

In de gedragsaanwijzing wordt nauwkeurig omschreven welk gedrag moet worden gestaakt of nagelaten en binnen welke termijn. De hoogte van de dwangsom wordt afgestemd op de ernst, duur en frequentie van de overlast. De burgemeester hanteert daarbij als uitgangspunt een maximumbedrag van € 5.000,00 per overtreding, met een totaal maximum van € 25.000,00. Hiermee wordt beoogd dat de dwangsom voldoende prikkel biedt, maar ook in verhouding staat tot de draagkracht van de overlastveroorzaker.

Bij iedere overtreding van de gedragsaanwijzing wordt de dwangsom van rechtswege verbeurd. De gemeente draagt zorg voor tijdige en volledige invordering van de verbeurde dwangsom, conform de regels van de Algemene wet bestuursrecht.

Wanneer blijkt dat de opgelegde dwangsom niet of onvoldoende effect heeft, kan de burgemeester besluiten een nieuwe of hogere last onder dwangsom op te leggen. Daarbij wordt steeds beoordeeld of dit noodzakelijk en evenredig is.

Voor het opleggen van de maatregel is een voldoende onderbouwd dossier vereist, gebaseerd op objectieve informatie. Meldingen van burens kunnen daaraan bijdragen, maar worden in beginsel ondersteund door constatering van toezichthouders, politie of andere professionals. Uit jurisprudentie (Rb. Rotterdam, ECLI:NL:RBROT:2021:7888) volgt dat de gebruikelijke bestuursrechtelijke bewijsmaatstaf volstaat en dat geen zwaardere eisen gelden. Dit biedt ruimte om in een vroeg stadium effectief op te treden, zonder onnodige vertraging of bewijsdruk.

3.2.3. Gedragsaanwijzing als last onder bestuursdwang

Indien de gedragsaanwijzing als last onder dwangsom (vierde trede) niet tot resultaat leidt of wanneer sprake is van ernstige of acute overlast, kan de burgemeester overgaan tot het opleggen van een gedragsaanwijzing via een last onder bestuursdwang, eveneens op grond van artikel 151d Gemeentewet. Dit vormt de zwaarste trede binnen het escalatiemodel.

Bestuursdwang houdt in dat de gemeente feitelijke maatregelen treft om de gedragsaanwijzing te effectueren. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit het verwijderen van geluidsapparatuur, ontruiming van de woning of het laten uitvoeren van een schoonmaakactie wanneer sprake is van ernstige vervuiling, bijvoorbeeld bij verzamelwoede (hoarding). Dergelijke situaties brengen vaak aanzienlijke gezondheidsrisico's met zich mee, zowel voor de bewoner als voor omwonenden. In dat geval kan bestuursdwang noodzakelijk zijn om een onveilige of onleefbare situatie te beëindigen.

Bij hoarding in een huurwoning ligt de eerste verantwoordelijkheid bij de verhuurder, bijvoorbeeld een woningcorporatie. De corporatie spreekt de bewoner aan, biedt ondersteuning en zet zo nodig civielrechtelijke stappen, zoals een gedragsaanwijzing of ontruiming. Bestuursdwang door de gemeente volgt pas als vrijwillige en civielrechtelijke maatregelen niet voldoende effect hebben. Bouw- en Woningtoezicht (BWT) via de Omgevingsdienst Midden-Holland kan daarnaast optreden op basis van de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) als er sprake is van bouwkundig of gebruik gebonden gevaar. De brandweer adviseert daarbij waar nodig.

Daarnaast kunnen ook andere fysieke maatregelen aan de orde zijn, zoals het plaatsen van geluidsisolerend materiaal om herhaalde geluidsoverlast tegen te gaan, mits daarvoor een passende wettelijke grondslag bestaat. Dergelijke maatregelen worden alleen ingezet wanneer zij proportioneel zijn, niet op vrijwillige basis worden uitgevoerd, en noodzakelijk zijn voor herstel van de leefbaarheid.

In tegenstelling tot een last onder dwangsom, waarbij naleving wordt gestimuleerd via een financiële prikkel, wordt bij bestuursdwang direct ingegrepen in de feitelijke situatie. Uit jurisprudentie (zie o.a. Rb. Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE:2021:4187) blijkt dat het combineren van een gedragsaanwijzing met bestuursdwang juridisch toelaatbaar is, mits zorgvuldig gemotiveerd en in verhouding tot de ernst van de situatie.

Voor inzet van bestuursdwang geldt dat het besluit moet berusten op een deugdelijk en actueel dossier, opgebouwd met objectieve informatie en goed vastgelegde constatering. Ook hier geldt dat meldingen van omwonenden kunnen bijdragen aan het feitencomplex, maar dat een bestuurlijke maatregel pas gerechtvaardigd is bij voldoende ondersteunende waarnemingen van professionals, zoals toezichhouders, politie of hulpverlening.

3.2.4. Tijdelijk huisverbod

Als eerdere maatregelen niet werken of sprake is van acute en ernstige overlast, kan de burgemeester een tijdelijk huisverbod opleggen op grond van de Wet tijdelijk huisverbod. Dit is een ingrijpende maatregel en wordt alleen ingezet als uiterste middel (ultimum remedium). Uit jurisprudentie blijkt dat een huisverbod in uitzonderlijke gevallen gerechtvaardigd kan zijn (bijv. Rb. Rotterdam, ECLI:NL:RBROT:2020:10163).

De burgemeester kan aan meerderjarige overlastveroorzakers een tijdelijk huisverbod opleggen voor de duur van maximaal 28 dagen. Voordat hij tot een concrete maatregel overgaat, stuurt hij eerst een officiële waarschuwingsbrief.

3.2.5. Ruimte voor maatwerk

De stappen en instrumenten in deze beleidsregel vormen het uitgangspunt voor een zorgvuldige en stapsgewijze aanpak van woonoverlast. Afhankelijk van de aard, ernst of spoedeisendheid kan de burgemeester gemotiveerd afwijken van de gebruikelijke volgorde of bepaalde stappen overslaan.

In uitzonderlijke situaties, zoals bij burenruzies waarin beide partijen overlast veroorzaken, kan de burgemeester besluiten om gedragsaanwijzingen of andere passende maatregelen op te leggen aan meerdere betrokkenen. Een tijdelijk huisverbod kan daarbij uitsluitend worden opgelegd aan de feitelijke overlastveroorzaker.

Iedere afwijking wordt beknopt gemotiveerd vastgelegd in het dossier.

3.3. Casusoverleg en regie

In de gemeente wordt gewerkt met een incident gestuurde aanpak van woonoverlast. Onder regie van de beleidsadviseur zorg & veiligheid vindt eens per acht weken het Casusoverleg Woonoverlast plaats. Hierin worden complexe woonoverlastzaken besproken, maar indien nodig ook minder complexe situaties. Het overleg is erop gericht om per casus de best passende interventies te bepalen, waarbij alle bestuurlijke, civielrechtelijke, strafrechtelijke en zorginstrumenten in samenhang kunnen worden ingezet.

Het casusoverleg is geen persoonsgerichte aanpak in de zin van de Wet politiegegevens, maar een incident gestuurde samenwerking. Gegevensuitwisseling vindt uitsluitend plaats voor zover noodzakelijk en altijd binnen de kaders van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet politiegegevens (Wpg).

3.3.1. Samenstelling en werkwijze casusoverleg

Het casusoverleg wordt voorgezeten door de beleidsadviseur zorg & veiligheid. De vaste kern bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente, de politie, het sociaal team en de betrokken woningcorporatie. Afhankelijk van de casus kunnen andere partners aansluiten. Er wordt gewerkt met een actielijst en per casus worden duidelijke doelen en een beoogde einddatum afgesproken. De beleidsadviseur zorg & veiligheid onderhoudt contact met zowel de melder als de overlastveroorzaker en informeert deze erover dat de casus wordt besproken.

Een casus kan worden ingebracht zodra de eigenaar of verhuurder alle redelijke maatregelen heeft genomen en de overlast desondanks voortduurt. In het overleg wordt vastgesteld welke partij de meeste mogelijkheden heeft om verdere stappen te zetten. Ook combinaties van maatregelen zijn mogelijk. Blijkt dat geen van de partners nog effectief kan optreden, dan wordt beoordeeld of een ge-

dragsaanwijzing op grond van artikel 151d Gemeentewet of bestuursdwang op grond van artikel 2:79 APV nodig is.

3.3.2. Dossiervorming en juridische inzet

Voor deelname aan het casusoverleg is een goed onderbouwd dossier nodig. Dit dossier moet duidelijk inzicht geven in de aard, duur en ernst van de overlast en de stappen die al zijn gezet. Dit is essentieel voor een rechtmatige inzet van bestuursrechtelijke maatregelen, zoals een gedragsaanwijzing of bestuursdwang.

4. Overige bevoegdheden

De Wet aanpak woonoverlast is een aanvulling op bestaande instrumenten om overlast tegen te gaan. De belangrijkste instrumenten zijn:

- **Artikel 174a Gemeentewet:** de burgemeester kan een woning sluiten als de overlast een gevaar is voor de veiligheid, gezondheid en de openbare orde. Uit de jurisprudentie blijkt dat zeer zware eisen worden gesteld aan de toepassing van deze bevoegdheid: de overlast moet nadelig zijn voor de veiligheid én de gezondheid en geluidsoverlast kan geen reden zijn voor sluiting. Deze strenge eisen maken dat de bepaling eigenlijk niet meer goed toepasbaar is.
- **Artikel 17 woningwet:** een woning kan gesloten worden als de fysiek 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 de woning.

Voorgaande overige bevoegdheden zien vooral toe op de fysieke staat van de woning, en op ernstige overtredingen waarbij de openbare orde en veiligheid in het geding is.

5. Citeertitel

Dit besluit kan aangehaald worden als: 'Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Waddinxveen'.

6. Ondertekening

Vastgesteld te Waddinxveen, 17 juli 2025,

*De burgemeester van Waddinxveen,
E.J. Nieuwenhuis*

Bijlage 1. Rolomschrijving van de ketenpartners

Ketenpartner	Rolomschrijving
Beleidsadviseur Zorg & Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Voert de regie op en coördineert de aanpak van Woonoverlast. • Vormt de verbindende factor tussen ketenpartners om een aanpak te bepalen. • Ontvangt meldingen en legt deze vast. • Onderhoudt de contacten met de melder(s) en/of verwijst deze naar één van de andere ketenpartners. • Verzamelt gegevens over de casus. • Bereidt (casus)overleggen voor. • Stemt af met interne gemeentelijke partners. • Partner van Meldpunt Zorg & Overlast (onderdeel van Hecht Zorg en Veiligheidshuis)
Bouw- en Woningtoezicht (BWT)	<ul style="list-style-type: none"> • Onderneemt actie op het gebied van verzamelwoede en huisvervuiling en schakelt indien nodig de brandweer in.
Woningcorporaties (Woonpartners)	<ul style="list-style-type: none"> • Waarborgt zoveel als praktisch mogelijk het woongenot van de huurders. • Onderneemt actie wanneer klager en overlastveroorzaker bij dezelfde woningcorporatie huren of wanneer de overlastveroorzaker huurder is van de woningcorporatie. • Is het eerste aanspreekpunt naar de overlastveroorzaker (huurder) toe. • Verzamelt meldingen voor dossieropbouw. • Voert, in principe als laatste redmiddel, juridische procedures indien huurder zich niet aan de afspraken houdt. • Neemt actief deel aan het casusoverleg. Mits dossiers van de corporaties besproken worden. • Levert casuïstiek aan voor het casusoverleg.
Politie	<ul style="list-style-type: none"> • Reageert op meldingen ten aanzien van woonoverlast. • Adviseert de ketenpartners. • Levert bestuurlijke rapportages over de situatie op die worden meegenomen bij de dossieropbouw van de gemeente.
Brandweer	<ul style="list-style-type: none"> • Ondersteunt acties op het gebied van verzamelwoede en huis- en/of tuinvervuiling.
Meldpunt Zorg & Overlast (onderdeel van Hecht Zorg en Veiligheidshuis)	<ul style="list-style-type: none"> • Reageert op meldingen over zorgwekkende zorgmijders en hoardingsituaties, en onderneemt actie bij verzamelwoede en ernstige huis- of tuinvervuiling. • Ondersteunt daarbij door middel van vroegsignalering om ernstige overlastsituaties te voorkomen. • Delen informatie die gedeeld mogen worden over de acties die zij uitvoeren binnen het gezin of bij de bewoner(s).
Kwadraad buurtbemiddeling	<ul style="list-style-type: none"> • Bij het ontstaan of escaleren van burenoverlast in een zo vroeg mogelijk stadium buurtbemiddeling, mediation of coaching of een combinatie daarvan inzetten. • Oplossen of voorkomen van conflicten tussen burenen en daarbij zoveel als mogelijk het eigen oplossingsvermogen van de burenen aanspreken. • Opschalen als een overlastveroorzaker pertinent weigert mee te werken en/of bij signalering sociale problematiek.