

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Zevenaar

De burgemeester van de gemeente Zevenaar:

Overwegende dat:

- Het nodig is beleidsregels vast te stellen voor de toepassing van de Wet aanpak woonoverlast, inhoudende dat de burgemeester een gedragsaanwijzing kan geven aan overlastgevers, in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom.
- De bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is, indien de geconstateerde "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" niet op een andere geschikte wijze kan worden aangepakt (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet).

gelet op artikel 151d Gemeentewet en;

artikel 2:79 Algemene plaatselijke verordening 2024 eerste wijziging gemeente Zevenaar (hierna: APV);

b e s l u i t :

vast te stellen de: Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Zevenaar

luidende als volgt:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begrippen en definities

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. *woonoverlast*: gedraging(en), in of vanuit een woning of bij de woning behorend erf, door een bewoner of gebruiker van die woning welke ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonende veroorzaakt.
2. *ernstige en herhaaldelijke hinder*: overlast in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig is te kwalificeren, veroorzaakt in of vanuit een woning of bij een woning behorend erf of in de onmiddellijke nabijheid daarvan, en die herhaaldelijk worden veroorzaakt.
3. *omwonenden*: personen die in de onmiddellijke nabijheid van het adres waarop overlast wordt veroorzaakt woonachtig zijn en hier overlast van ondervinden.
4. *overlastgever*: de veroorzaker van de woonoverlast en/of degene die (tegen betaling) de woning en/of bijbehorend erf in gebruik geeft.
5. *onmiddellijke nabijheid (van die woning of dat erf)*: met onmiddellijke nabijheid wordt bedoeld dat er een duidelijk verband moet zijn tussen de hinderlijke gedraging en de woning of het erf van de overlastgever.
6. *gedragsaanwijzing*: een aanwijzing in de vorm van een last, met als doel de hinderlijke gedraging(en) te beëindigen.
7. *last*: een last onder bestuursdwang, een last onder dwangsom of een (tijdelijk) huisverbod.
8. *verhuurder*: zowel woningcorporaties als andere (particuliere) woningverhuurders. Waar onderscheid van belang is, wordt expliciet gesproken over woningcorporatie(s) respectievelijk (particuliere) woningverhuurder(s) of diens vertegenwoordiger(s).

Hoofdstuk 2 Melden van woonoverlast

Artikel 2. Procedure melden woonoverlast

1. De omwonenden dan wel degenen die woonoverlast ondervinden, kunnen hiervan melding doen bij de gemeente. In de melding staat in ieder geval:
 - a. Het adres van de woning/het erf van waaruit de woonoverlast wordt veroorzaakt.
 - b. De aard, de ernst, de mate van herhaling en het moment van de overlast.
 - c. Wat de melder (en derden) heeft (hebben) ondernomen om de overlast te beëindigen en het resultaat daarvan.
 - d. Zo mogelijk de feitelijke gegevens op basis van vastgelegde waarnemingen, metingen, foto- of filmmateriaal, getuigenverklaring(en) en dergelijke.

2. Als het gaat om woonoverlast vanuit een huurwoning, kan de overlast in eerste instantie gemeld worden aan de woningverhuurder.
3. Meldingen van woonoverlast, zoals bedoeld in lid 1, kunnen ook via de politie, de woningverhuurder en/of buurtbemiddeling binnenkomen bij de gemeente.
4. Het uitgangspunt is dat meldingen worden geverifieerd, bijvoorbeeld door een politieambtenaar of gemeentelijk toezichthouder.

Artikel 3. Procedure bij huurwoningen

1. Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning, zal de verhuurder eerst een eigen procedure voor de behandeling van de overlastmeldingen en het beëindigen van de overlast in moeten zetten om de overlast te beëindigen.
2. Indien een woningverhuurder al datgene wat in zijn macht ligt aantoonbaar heeft ingezet om de woonoverlast te beëindigen en er nog steeds sprake is van overlast, of er ontstaat een urgente situatie waarbij de veiligheid van personen in het geding komt en haast geboden is, kan de woningverhuurder aan de burgemeester verzoeken om ondersteuning in de vorm van toepassing van artikel 2:79 APV.

Hoofdstuk 3 Afwegingen aanpak overlastsituatie

Artikel 4. Beoordeling ernstige en herhaaldelijke hinder

1. De burgemeester beoordeelt aan de hand van eigen onderzoek of er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder zoals bedoeld in artikel 2:79 APV.
2. Voor het onderzoek wint de burgemeester informatie in bij de melder, de overlastgever en andere betrokken (professionele) partijen. Een buurtonderzoek behoort tot de mogelijkheden.
3. De burgemeester beoordeelt of is gebleken dat de woonoverlast niet op "een redelijkerwijs andere geschikte wijze" (dat wil zeggen een minder zware aanpak, zoals bemiddeling of hulpverlening) kan worden tegengegaan. Als er geen einde komt aan de woonoverlast door inzet van een redelijkerwijs andere geschikte wijze, bepaalt de burgemeester in overleg met de reeds ingeschakelde instanties of hij toepassing geeft aan de inzet van zijn bevoegdheden op grond van artikel 2:79 APV.
4. De wijze van onderzoek en de uitkomsten van het onderzoek worden vastgelegd in het dossier.
5. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek en de verdere afwegingen in hoofdstuk 3, bepaalt de burgemeester of hij toepassing geeft aan artikel 2:79 APV. Als dat het geval is, handelt hij conform deze beleidsregels.

Artikel 5. Psychische en/of psychiatrische problematiek bij overlastsituatie

1. Bij de keuze van de wijze waarop een overlastsituatie wordt aangepakt, wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat de overlastgever(s) kamp(t)(en) met een psychische of psychiatrische aandoening.
2. Als er sprake is van psychische of psychiatrische problematiek, is er een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor hulpverleningsinstanties.
3. Indien de frequentie en de intensiteit van de overlast, eventueel in combinatie met risico's voor omwonenden, dusdanig groot zijn dat de veiligheid in het geding is, of de situatie anderszins door de burgemeester als onhoudbaar wordt beoordeeld, en er geen andere mogelijkheden meer zijn, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen.

Artikel 6. Voortraject: interventies vóór toepassing van artikel 2:79 APV

1. Voordat de burgemeester een gedragsaanwijzing geeft zoals bedoeld in artikel 2:79 van de APV, maakt hij zo mogelijk eerst gebruik van een andere geschikte wijze om de woonoverlast aan te pakken.
2. De melder wordt zo nodig eerst verwezen naar voorliggende instanties om de overlast aan te pakken. Hierbij kan gedacht worden aan hulpverleners, buurtbemiddeling, of een gesprek aan huis door de politie, woningcorporatie of hulpverlening.
3. Als er geen einde komt aan de woonoverlast op een andere geschikte wijze, dan bepaalt de burgemeester in overleg met de ingeschakelde instanties of hij toepassing geeft aan de gedragsaanwijzing, en handhaving daarvan, als bedoeld in artikel 2:79 APV.

Hoofdstuk 4. Gebodsbepaling en maatregelen

Artikel 7. Waarschuwingsbrief

1. Als het dossier toepassing van artikel 2:79 APV rechtvaardigt, stuurt de burgemeester een schriftelijke waarschuwing aan de overlastgever(s).
2. In de waarschuwing sommeert de burgemeester de overlastgever ervoor zorg te dragen dat de gedraging(en) die de woonoverlast voor omwonenden veroorzaakt, wordt of worden gestaakt.

3. In de waarschuwing staat welke gedragingen moeten worden beëindigd en/of niet mogen worden herhaald. Daarbij vermeldt de burgemeester eveneens dat het opleggen van een gedragsaanwijzing (last onder dwangsom, last onder bestuursdwang of huisverbod) volgt wanneer de bedoelde gedragingen niet binnen de gestelde termijn zijn beëindigd.

Artikel 8. Voornemen last onder dwangsom of last onder bestuursdwang (gedragsaanwijzing)

1. Als na de waarschuwing wordt geconstateerd dat de woonoverlast (bijbehorende gedragingen) niet stopt, deelt de burgemeester in een brief aan de overlastgever het 'voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom' of een 'voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang' mee.
2. In het voornemen wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet worden gestaakt, binnen welke termijn en wat de gevolgen zijn als niet aan deze last wordt voldaan. Het voornemen wordt deugdelijk gemotiveerd met benoeming van de aanpak die reeds is gevolgd (zie ook artikel 6).
3. De overlastgever krijgt de gelegenheid om binnen één week na verzending van het voornemen hiertegen een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen.
4. In het voornemen staat welke concrete feiten en omstandigheden aanleiding zijn voor het voornemen en wat de overlastgever minimaal dient te doen of dient na te laten om de woonoverlast te beëindigen en herhaling van woonoverlast te voorkomen.

Artikel 9. Opleggen last onder dwangsom of last onder bestuursdwang (gedragsaanwijzing)

1. Als tegen het voornemen geen zienswijze is ingediend of als de ingediende zienswijze niet leidt tot andere inzichten en/of de woonoverlast voortduurt, legt de burgemeester aan de overlastgever een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang op.
2. De burgemeester overweegt bij het maken van een keuze tussen het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang welke herstelsanctie in het voorliggende geval zowel geschikt, als noodzakelijk en evenwichtig is, waarbij in het geval beide keuzes geschikt, noodzakelijk en evenwichtig zijn, de burgemeester kiest voor de minst ingrijpende herstelsanctie.
3. In het geval van een last onder dwangsom, verbeurt de overlastgever een dwangsom voor elke keer dat hij niet voldoet aan de opgelegde last.
4. In het geval dat de overlastgever zich niet houdt aan de last onder bestuursdwang, treft de burgemeester feitelijke maatregelen om de woonoverlast te beëindigen, zoals inbeslagname van materiaal, apparatuur of een (huis)dier.
5. De last onder dwangsom of last onder bestuursdwang is een beschikking van de burgemeester die schriftelijk wordt uitgereikt.
6. De kosten van de voorbereiding en toepassing van bestuursdwang kunnen op de overlastgever worden verhaald, tenzij deze kosten redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoren te komen.

Artikel 10. Voornemen opleggen tijdelijk huisverbod

1. Als na de voorgaande stappen wordt geconstateerd dat de woonoverlast niet stopt, wordt in een brief aan de overlastgever het "voornemen tot het opleggen van een tijdelijk huisverbod" meegedeeld.
2. De overlastgever krijgt de gelegenheid om binnen een week na verzending van het voornemen hiertegen schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen.
3. In het voornemen staat welke concrete feiten en omstandigheden aanleiding zijn voor het voornemen en wat van de overlastgever wordt verwacht in de periode van het tijdelijk huisverbod.

Artikel 11. Tijdelijk huisverbod

1. Het tijdelijk huisverbod houdt in dat de overlastgever een bepaalde periode niet aanwezig mag zijn in en bij de woning en/of op en bij het erf. De volgende artikelen uit de Wet tijdelijk huisverbod zijn van overeenkomstige toepassing:
 - Artikel 2, tweede lid, en vierde lid, aanhef en onder a en b
 - Artikel 5
 - Artikel 6
 - Artikel 8, eerste lid, aanhef en onder a en b
 - Artikel 9 en;
 - Artikel 13.
2. De periode van het huisverbod duurt in beginsel tien dagen, maar kan tot in totaal vier weken worden verlengd bij ernstige vrees voor verdere overtreding, bijvoorbeeld vanwege de frequentie, de ernst of het dreigende karakter van de woonoverlast of gedragingen dan wel uitlatingen van de overlastgever.
3. Als de burgemeester het huisverbod wil verlengen, neemt hij binnen de periode van tien dagen een nieuw besluit dat is gebaseerd op een nieuwe weging.

4. Indien het tijdelijk huisverbod van tien dagen wordt verlengd, wordt daartoe binnen de periode van tien dagen een nieuw besluit genomen, dat is gebaseerd op een nieuwe weging.
5. Het tijdelijk huisverbod wordt pas opgelegd wanneer er gegronde redenen zijn voor de verwachting dat een gedragsaanwijzing, zoals bedoeld in artikel 9, niet binnen de gestelde termijn tot het beoogde resultaat zal leiden.

Artikel 12 Aandachtspunten

1. Betrokken ketenpartners en andere belanghebbenden krijgen bericht van de maatregelen als bedoeld in artikel 7, 9 en 11
2. Als de feiten hiertoe aanleiding geven, kan de burgemeester (gemotiveerd) stappen overslaan of maatwerk toepassen. Dit kan bijvoorbeeld in geval van een acute situatie die directe interventie vereist of in geval van recidive van de woonoverlast na een eerder doorlopen maatregelentraject.
3. Een last onder dwangsom heeft een geldigheid van één jaar. Bij elke verbeuring van de dwangsom gaat de periode van één jaar opnieuw lopen.
4. Tegen een last onder dwangsom en een last onder bestuursdwang staat de bestuursrechtelijke rechtsgang open (bezwaar en (hoger) beroep). Tegen een tijdelijk huisverbod staat (hoger) beroep open.

Artikel 13. Controle op naleving

De controle op de naleving van de gedragsaanwijzing is een taak van de toezichthouders die op grond van de APV met het toezicht op de uitvoering van de APV zijn belast.

Artikel 14. Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt maximaal € 2.500,- per overtreding van de last met een cumulatief maximum van € 10.000,-. De burgemeester kan gemotiveerd van deze bedragen afwijken.

Artikel 15. Hardheidsclausule

De burgemeester kan van deze beleidsregels afwijken indien toepassing van de beleidsregels voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Hoofdstuk 5. Inwerkingtreding en citeertitel

Artikel 16. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag nadat deze zijn bekendgemaakt.

Artikel 17. Citeertitel

De beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast gemeente Zevenaar 2025".

Vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Zevenaar op 11 november 2025.