

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Bunschoten

1. Inleiding

Per 1 juli 2017 is landelijk de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet schrijft voor dat de gemeenteraad de burgemeester de discretionaire bevoegdheid kan geven om specifieke gedragsaanwijzingen op te leggen aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen of een daartoe behorend erf. De woningcorporatie G&O verwacht circa 10 casussen in te brengen die onder de wet aanpak woonoverlast vallen.

In deze beleidsregel is beschreven op welke wijze de burgemeester gebruik zal maken van zijn bevoegdheid op grond van artikel 151d Gemeentewet jo. artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Bunschoten (hierna: 'APV').

2. Juridisch kader

Artikel 151d Gemeentewet

De basis van de aanpak woonoverlast is gelegen in artikel 151d van de Gemeentewet. Deze bepaling luidt als volgt.

1. De raad kan bij verordening bepalen dat degene die een woning of een bij die 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, er zorg voor draagt dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat aanpakerf 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 redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan 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 of 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 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 2:79 APV

Artikel 2:79 van de APV bepaalt het volgende.

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft, draagt er zorg voor 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 kan een last onder dwangsom of onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke:
 - a. geluidhinder;
 - b. hinder van dieren;
 - c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat regels over het opleggen van een last onder bestuursdwang en over de bevoegdheid tot vaststellen van beleidsregels. Verder kan ook de Wet tijdelijk huisverbod deels van toepassing zijn bij het uitvoeren van de beleidsregel.

Toelichting definities

Andere geschikte wijze (artikel 151d, lid 2 Gemeentewet): De burgemeester legt een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze/minder ingrijpende maatregel kan worden tegengegaan (conform het proportionaliteits- en subsidiariteitsbeginsel). De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan.

Woning of een bij die woning behorend erf (2:79, lid 1, APV): Met woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld 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, etc. Gelet op het bepaalde in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vallen ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf, zoals bijvoorbeeld gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en/of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning onder de reikwijdte van dit begrip.

Gebruiker (Art. 2:79, lid 1, APV): degene die de woning gebruikt. De gebruiker hoeft niet een huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning te hebben. Ook een (regelmatige) gast, illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder het bestanddeel 'gebruiken'.

Gedragingen (Art. 2:79, lid 1, APV): overlastgevend gedragingen die ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden veroorzaken. Onmiddellijke nabijheid: de overlastgevend 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 het erf.

Ernstige en herhaaldelijke hinder (Art. 2:79, lid 1, APV): hinder als bedoeld in artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek. Onder hinder vallen niet alleen gedragingen die de openbare orde verstoren, maar ook relatief kleine vergrijpen, zoals een hond die continue blaft, omwonenden die hun portiek niet schoonhouden en burens die laat in de nacht luidruchtige gasten over de vloer hebben.

Overlast of hinder is onrechtmatig als iemand:

- Inbreuk maakt op een recht.
- iets doet of nalaat dat in strijd is met een wettelijke plicht.
- iets doet of nalaat dat in strijd is met het ongeschreven recht (de maatschappelijke zorgvuldigheid). Dit gedrag is niet precies bij wet verboden, maar wordt over het algemeen wel gezien als maatschappelijk ongewenst.

Zorgplicht (2:79, lid 1, APV): Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, dient er zorg voor te dragen dat door gedragingen in of rondom die woning of dat erf geen ernstige hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Onmiddellijke nabijheid (2:79, lid 1, APV): Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning c.a. ('omwonenden') van waaruit de overlast plaatsvindt.

Last onder dwangsom of onder bestuursdwang (artikel 2:79, lid 2, APV): Als de raad de burgemeester de bevoegdheid heeft verleend tot het opleggen van een last onder bestuursdwang, is de burgemeester ook bevoegd om, in plaats van een last onder bestuursdwang, een last onder dwangsom op te leggen. Dit volgt uit artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht. De last kan daarbij de vorm aannemen van een "aanwijzing" (gedragsaanwijzing).

Aanwijzingen (c.q. gedragsaanwijzing) (artikel 2:79, lid 2, APV): De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. In deze last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten zodat de overlast ophoudt. Er kan bijvoorbeeld bepaald worden dat de overlastgever slechts een beperkt aantal bezoekers per dag mag ontvangen, na een bepaalde tijd helemaal geen bezoekers meer mag ontvangen, zijn hond moet muilkorven of anderszins moet voorkomen dat de hond overlast veroorzaakt, het portiek leefbaar moet houden, geen luide muziek mag draaien, etc. De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp te zoeken of een agressiereductietraining te volgen.

De vorm van bestuursdwang is uiteraard afhankelijk van de precieze last die is opgelegd. Bij de last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner een dwangsom, indien deze binnen de begunstigingstermijn niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last voldoet. Bij de daadwerkelijke uitoefening van de bestuursdwang kan men denken aan het verwijderen van bezoekers uit de woning, het aanbrengen van geluidwerende vloerbedekking, het verwijderen van geluidsapparatuur, het in beslag nemen van huisdieren, het verwijderen van vuilnis, enzovoorts. Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen (zie artikel 3:4, tweede lid, van de Awb). De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op degene aan wie de last is opgelegd.

Tijdelijk huisverbod (artikel 151d, lid 3, Gemeentewet): De burgemeester zal per geval maatgericht te werk gaan. Binnen het brede palet van het bij wijze van bestuursrechtelijke herstelsanctie geven van een gedragsaanwijzing is het uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod een 'ultimum remedium'.

3. Doel en uitgangspunten

De bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast is een extra instrument in de integrale aanpak van woonoverlast. Alle partners binnen deze aanpak hebben meerdere instrumenten tot hun beschikking om woonoverlast te kunnen aanpakken. Partners die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast zijn onder andere: de politie, GGD via Meld- en Adviespunt Bezorgd, sociaal team, De Boei, woningcorporatie G&O en Omthuis. Het doel van deze integrale aanpak is:

“De ernstige en herhaaldelijke hinder van woonoverlast te beëindigen teneinde het woongenot van alle betrokken partijen te verbeteren of te herstellen”

De beleidsregel Wet aanpak woonoverlast maakt in hoofdlijnen inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan zijn bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten.

- De gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt slechts ingezet als de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan (ultimum remedium).
- De beleidsregel kan uitsluitend worden toegepast indien 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 de beleidsregel en de gedragsaanwijzing is maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en de integrale aanpak van de woonoverlast met de gezamenlijke partners.

4. Procedure

Hoofddijn aanpak

In hoofddijn zal de volgende procedure worden aangehouden bij meldingen van woonoverlast. Afhankelijk van de situatie kunnen verschillende sporen worden gevolgd.

- Wordt de overlast veroorzaakt vanuit een koop- of huurwoning van de woningcorporatie of vanuit een woning die verhuurd wordt door een particuliere verhuurder?
- Heeft een overlastgever al dan geen hulp nodig?
- Zijn er strafbare feiten gepleegd of moet er door de gemeente worden gehandhaafd vanwege het overtreden van wettelijke bepalingen?

Melding

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast worden bij de gemeente en de bij woonoverlast betrokken partners ingediend.

Een eerste triage vindt plaats door de partner waar de melding is ingediend. De integrale aanpak van woonoverlast is erop gericht dat partners binnen hun eigen proces van de aanpak woonoverlast actie ondernemen om de overlast te stoppen. Daarbij kunnen ook de andere bij woonoverlast betrokken partijen om hulp worden gevraagd.

Bij deze reguliere aanpak draagt iedere partner er zorg voor dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving die verband houdt met het uitwisselen en verwerken van persoonsgegevens.

Verder kunnen ook strafbare feiten gepleegd zijn waartegen de politie optreedt of strijd met wettelijke bepalingen waartegen de gemeente handhavend kan optreden, zoals hennepcultuur, overbewing of illegale kamerverhuur.

Na het indienen van een melding van ernstige woonoverlast zullen de volgende stappen worden ondernomen.

Goed gesprek

Afhankelijk van waar de melding binnenkomt zal de bij woonoverlast betrokken partner (met uitzondering van het sociaal team) een gesprek voeren met de melder en overlastgever. Het gesprek kan eventueel thuis plaatsvinden. Het doel daarvan is dat bewoners in eerste instantie zelf inspanning leveren om het probleem op te lossen. Bewoners worden geadviseerd om gebruik te maken van buurtbemiddeling of mediation. Het aanmelden bij buurtbemiddeling kan ook worden opgepakt door de gemeente of politie. Dit wordt gefinancierd door de gemeente en woningcorporaties. Voor het aanmelden bij mediation is de bewoner zelf verantwoordelijk. De kosten worden hiervoor niet vergoed.

Ook de mogelijkheid van het inzetten van eventuele zorg of hulp kan aan de orde komen, bijvoorbeeld in het geval van schuldenproblematiek, psychische problemen, verslaving, vervuiling van de woning, etc.

Als sprake is van particuliere verhuur, wordt de particuliere verhuurder verzocht actie te ondernemen naar de overlastgever.

Voortduren overlast

Als de overlast voortduurt zal de aanpak om de overlast tegen te gaan worden vervolgd. Dit vervolg is afhankelijk van de situatie (maatwerk); moet hulpverlening worden betrokken? Is er sprake van een huur- of koopwoning? Wordt de woning verhuurd door een particuliere verhuurder? Deze situaties worden hieronder nader toegelicht.

Hulpverlening

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat hulpverlening geen standaard stap is in het proces van de aanpak van woonoverlast. In de aanpak van woonoverlast wordt hulpverlening ingezet in die gevallen waarbij dit ook nodig is. Dit zal niet bij alle overlastgevers het geval zijn. Daar waar sprake is van een hulpvraag, moet er goede afstemming zijn tussen zorg en handhaving op vormen van woonoverlast zodat een juiste aanpak plaatsvindt.

Bij de keuze waarop een overlastsituatie wordt aangepakt, wordt er ook rekening mee gehouden dat de overlastgever mogelijk hulp nodig heeft. Als er naar oordeel van de partner een hulpvraag is en de betrokken persoon daarvoor open staat kan deze gemeld worden bij het sociaal team. Hulpverlening is geen standaard stap in het proces van de aanpak van woonoverlast.

Uit het dossier, dat ter tafel ligt, moet duidelijk worden of eerder aangeboden hulp aan de orde is geweest en of er sprake is van zorgmijding. Hulpverlening kan in combinatie met handhaving uitgevoerd worden.

Acute gevallen van personen met verward gedrag, waarmee veelal de politie wordt geconfronteerd, worden afgehandeld via de regionale richtlijn 'Aanpak personen met verward gedrag'.

Als de overlastsituatie blijft voortduren of de overlastgever aanvaardt geen hulp of wil niet meewerken om de overlast te verminderen, wordt de casus in eerste instantie afgestemd met de partner waar de melding is binnengekomen. Gezamenlijk wordt dan onderzocht of de casus door deze partner verder kan worden opgepakt of dat de casus wordt gemeld bij het 'Casusoverleg Woonoverlast'. Als de melding van woonoverlast in voornoemde situatie direct bij de GGD is gemeld, meldt de GGD de casus aan bij het 'Casusoverleg Woonoverlast'.

In het geval dat de overlastgever in een koopwoning woont, kan het ook zijn dat de bewoner die overlast ervaart zelf maatregelen moet nemen, bijvoorbeeld via het aanspannen van een civiele procedure bij de rechtbank. Dit geldt ook voor een particulier verhuurder.

Huurwoning

- Bij een huurwoning moet de woningcorporatie in eerste instantie haar eigen procedure volgen om de overlastsituatie te beëindigen. Daarbij kunnen zij hulp inroepen van de bij de aanpak woonoverlast betrokken partners.
- Als de woningcorporatie al datgene wat in hun macht ligt heeft ingezet om de overlast te beëindigen en er is nog steeds sprake van overlast, kan de woningcorporatie uiteindelijk overgaan tot beëindiging (indien nodig middels een juridische procedure) van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning.
- Voordat de woningcorporatie overgaat tot beëindiging van de huurovereenkomst, neemt de woningcorporatie de volgende instrumenten in overweging:
 - de toepassing van een vrijwillige gedragsaanwijzing via een vaststellingsovereenkomst;
 - het melden van de casus bij het casusoverleg Woonoverlast;
 - het verzoeken aan de burgemeester om een waarschuwing te sturen op grond van artikel 2:79 van de APV.

Particulier verhuurder

- Een eerste triage van de overlastmelding vindt plaats door de partner waar de melding is ingediend. Een eventuele hulpvraag wordt gemeld bij het sociaal team (zie kopje hulpverlening).
- Als de woning van een overlastgever wordt verhuurd door een particuliere verhuurder, vindt afstemming plaats met deze verhuurder. Deze moet in eerste instantie alles doen wat in zijn macht ligt om de woonoverlast te beëindigen. Mogelijkheden zijn onder andere: waarschuwingen, vrijwillige gedragsaanwijzing, gedragsaanwijzing via de rechter, fysieke maatregelen, beëindigen overeenkomst.
- Als de particuliere verhuurder alle instrumenten heeft ingezet om de overlast te beëindigen en er is nog steeds sprake van overlast, dan kan de particuliere verhuurder, voordat hij de huurovereenkomst wil beëindigen, de casus aanmelden bij het Casusoverleg Woonoverlast.
- Voor het aanmelden van de casus bij het Casusoverleg Woonoverlast moet de particuliere verhuurder een compleet dossier (zie kopje dossiervorming) aanleveren.

Koopwoning

- Een eerste triage van de overlastmelding vindt plaats door de partner waar de melding is ingediend. Een eventuele hulpvraag wordt gemeld bij het sociaal team (zie kopje hulpverlening).
- Er vindt door de partner waar de melding is ingediend afstemming plaats met de melder en overlastgever. Bewoners van een koopwoning moeten zelf in eerste instantie alles doen wat in hun macht ligt om de woonoverlast te beëindigen. Naast de in punt 1 aangegeven mogelijkheden van buurtbemiddeling en mediation behoort ook het aanspannen van een civiele procedure (kort geding) bij de rechtbank tot een mogelijkheid. Verder moet de eigenaar een dossier aanleggen van de overlast. Onder het kopje dossiervorming staat aangegeven welke informatie het dossier zoal kan bevatten.
- Als de bewoner van de koopwoning lid is van een Vereniging Van Eigenaren, moeten ook de mogelijkheden van deze Vereniging benut worden.
- Als er na de ondernomen acties en maatregelen door de eigenaar nog steeds sprake is van overlast, meldt de eigenaar de casus aan bij het 'Casusoverleg Woonoverlast'. Een voorwaarde daarbij is dat er een goed aangelegd dossier is waarin duidelijk naar voren komt welke maatregelen door de eigenaar zelf zijn genomen.

Casusoverleg Woonoverlast

Als de samenwerkingspartner, de particulier verhuurder of de eigenaar alle maatregelen hebben genomen om aan de overlast een einde te maken, maar de overlast blijft voortduren, kan de casus worden aangemeld voor het 'Casusoverleg Woonoverlast'. In dit casusoverleg zijn in ieder geval vertegenwoordigd:

- Interventiespecialist PGA en voorzitter van het overleg (gemeente);
- Operationeel-expert politie;
- Lid van het sociaal team;
- Woonconsulent woningcorporatie G&O;
- Woonconsulent Omthuis;
- Afhankelijk van de casus sluit de adviseur Veiligheid aan bij het overleg.

Afhankelijk van de casuïstiek kunnen andere partners aanschuiven.

Het 'Casusoverleg Woonoverlast' valt onder het privacyreglement 'Lokale Persoonsgerichte Aanpak Midden- Nederland'. Een aangemelde casus en de uitvoering van het overleg moeten dan ook voldoen aan de voorwaarden van dit reglement. Hier ligt dan ook de coördinatie en de regie.

In het 'Casusoverleg Woonoverlast' wordt besproken welke partner de beste mogelijkheden heeft om alsnog te kunnen interveniëren. Het is ook mogelijk dat een combinatie van verschillende instrumenten wordt ingezet. Zijn er geen andere mogelijkheden meer om te interveniëren, wordt de gedragsaanwijzing ex artikel 151d Gemeentewet toegepast.

Dossiervorming in PGA-X

Voor de inbreng van de casus in het 'Casusoverleg Woonoverlast' is het, naast de voorwaarden van het privacyreglement, ook een voorwaarde dat er een goed dossier is aangelegd. Voor de aanpak van ernstige woonoverlast in de zin van artikel 2:79 van de APV is dit namelijk van belang. Uit het dossier moet de noodzaak blijken van het opleggen van een gedragsaanwijzing. De informatie-uitwisseling tussen de gemeente en andere instanties moet in overeenstemming gebeuren met de Wet bescherming persoonsgegevens en het hiervoor genoemde privacyreglement. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van het systeem PGA-X, waarin de huidige PGA worden gedocumenteerd. Het dossier kan, voor zover relevant in de specifieke casus, bevatten:

- Waarschuwbrieven die één of meerdere partners naar de overlastgever hebben gestuurd.
- Overige correspondentie tussen partner(s) en overlastgever.
- Correspondentie tussen partners en omwonenden.
- Dossier van bevindingen van omwonenden die overlast ervaren.
- Verklaringen van buurtbewoners, zoals klachtenformulieren, brieven en e-mails.
- Verklaringen van bevindingen en constatering van medewerkers van partners.
- Sfeerrapportages, processen verbaal, mutaties van de politie.
- Foto's, geluidmetingen e.d.
- Besluiten van bestuursorganen over de handhaving verband houdend met de overlast.
- Informatie over al genomen maatregelen en/of procedures, zoals buurtbemiddeling mediation, civiele procedures.

Een goed opgebouwd dossier is een belangrijke voorwaarde voor het rechtmatig kunnen toepassen van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79 van de APV.

Inventarisatie in casusoverleg

Aan de hand van het dossier wordt in het casusoverleg Woonoverlast geïnventariseerd welke interventies of maatregelen mogelijk zijn. Daarbij moet rekening worden gehouden met de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit.

In beginsel geldt daarbij als voorwaarde dat een volgende maatregel pas wordt genomen indien een minder ingrijpende maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid of niet effectief is gebleken. Voordat artikel 2:79 van de APV wordt toegepast is het verder belangrijk dat duidelijk in het dossier naar voren komt dat andere instrumenten niet mogelijk zijn of wel zijn toegepast, maar niet het gewenste effect hebben gehad.

Toepassing van artikel 151d Gemeentewet

In het casusoverleg Woonoverlast wordt de afweging gemaakt of de casus in aanmerking komt voor toepassing van artikel 151d Gemeentewet.

Aan de hand van het aangeleverde dossier wordt beoordeeld of er sprake is van ernstige en herhaaldelijk hinder in de zin van artikel 151d Gemeentewet en of alle mogelijke instrumenten zijn gebruikt om de overlast tegen te gaan.

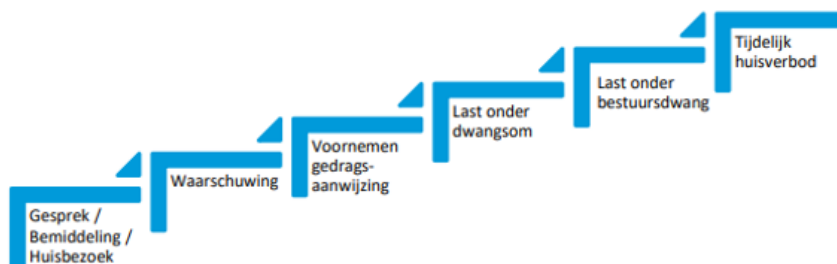
Inzet gedragsaanwijzing

- Als het dossier een beroep op artikel 151d Gemeentewet rechtvaardigt, stuurt de burgemeester een schriftelijke waarschuwing of een sommatie naar de overlastgever. Als dit door de gezamenlijke partners in de aanpak van woonoverlast nodig wordt geacht, kan deze waarschuwing ook eerder in het proces worden gegeven.
- Als de overlast blijft voortduren wordt een gedragsaanwijzing opgelegd in de vorm van een last onder bestuursdwang.
- In de gedragsaanwijzing staat aangegeven welke maatregelen de overlastgever moet nemen om de overlast te beëindigen. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op individuele omstandigheden en onderliggende problematiek van het geval.
- Op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de overlastgever in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze te geven op voornoemde gedragsaanwijzing.
- Rekening houdend met de zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen.
- In plaats van een last onder bestuursdwang kan er ook voor gekozen worden om een last onder dwangsom op te leggen.
- Het opleggen van een tijdelijk huisverbod (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als 'ultimum remedium' (als alle instrumenten niet effectief blijken te zijn).

Escalatieladder

De escalatieladder bestaat uit zes treden: bij elke trede 'escaleert' de situatie. Dat betekent dat de handhavingsmaatregelen om de overlast te stoppen steeds ingrijpender worden. In de ideale situatie start je bij de eerste trede van de escalatieladder en stopt de overlast na de interventie. Is dit niet het geval dan ga je een trede hoger.

Soms kan er een trede worden overgeslagen, of een trede terug stappen als de situatie zich daarvoor leent.



Toezicht en handhaving

De gemeente is verantwoordelijk voor het actief handhaven van bestuursrechtelijke maatregelen. De politie en/of Boa's acteren op meldingen en signalen. Op basis van de bevindingen adviseert de politie de gemeente schriftelijk.

Hardheidsclausule

In bijzondere situaties, waaronder die situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregels, kan de burgemeester van het bepaalde in de beleidsregels afwijken,

Intrekken

De beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Bunschoten vastgesteld op 12 juli 2022 wordt ingetrokken.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt op de dag na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld te Bunschoten op 14 januari 2025,

mr. drs. B. Koelewijn

wnd. burgemeester van Bunschoten

Toelichting Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast Bunschoten

Last onder bestuursdwang (opleggen gedragsaanwijzing)

De burgemeester is op grond van artikel 2:79, tweede lid, van de APV bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang, als 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 Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor kiezen om in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen. Daarnaast volgt uit artikel 5:32 van de Awb dat de burgemeester ook bevoegd is een last onder dwangsom op leggen, indien artikel 2:79, eerste lid, van de APV wordt overtreden.

Als de burgemeester besluit gebruik te maken van zijn bevoegdheid, dan legt hij een gedragsaanwijzing op in de vorm van een last onder bestuursdwang, dan wel een last onder dwangsom. 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 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 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 en kenbaar worden gemaakt aan de betrokkene. Het besluit moet gericht zijn aan een persoon en kan niet gericht zijn aan een groep.

Bij de voorbereiding van het besluit moet de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen worden vergaard (zorgvuldigheidsvereiste). Om aan te kunnen tonen dat een zorgvuldig besluit is genomen, moeten de volgende onderwerpen in het besluit over het opleggen van een gedragsaanwijzing worden opgenomen:

- de bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen (artikel 2:79 van de APV);
- wanneer de overlast heeft plaatsgevonden;
- waar de overlast heeft plaatsgevonden;
- de gedragingen waar de gedragsaanwijzing op is gebaseerd;
- de ernst van de gedragingen;
- periode van de gedragsaanwijzing;
- eventuele tijdsduur van de gedragsaanwijzing;
- bezwaarschriftenclausule (zie ook 4.7);
- clausule inzake de procedure voorlopige voorziening.

Rechtsbescherming

Als een betrokkene het niet eens is met het besluit over de gedragsaanwijzing, dan kan hij daartegen 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.

Handhaving

Het opleggen van een gedragsaanwijzing is een bestuurlijke maatregel. Zoals hiervoor is aangegeven, kan een specifieke gedragsaanwijzing worden opgelegd in de vorm van een last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang. Als 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.

Op grond van artikel 6:2 van de APV zijn toezichthouders aangewezen ter naleving van de gedragsaanwijzing ex artikel 2:79 van de APV.

Tijdelijk huisverbod

De meest verstrekkende last die de burgemeester kan opleggen is een verbod aanwezig te zijn in/bij de woning. Een tijdelijk huisverbod dus. Dit instrument is een ultimatum remedium waarmee zeer zorgvuldig moet worden omgegaan. Aansluiting is gezocht bij de Wet tijdelijk huisverbod, die ziet op huiselijk geweld. Zo geldt het huisverbod woonoverlast net als het huisverbod huiselijk geweld voor tien dagen, met de mogelijkheid van verlenging tot in totaal vier weken bij ernstige vrees voor verdere overtredingen. Het verbod kan alleen worden opgelegd aan meerderjarigen. Er geldt bijzondere rechtsbescherming. De (vermeende) overtreder heeft recht op kosteloze rechtsbijstand, binnen 24 uur, van een raadsman. Als een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt betrokkene binnen drie dagen door de voorzieningenrechter gehoord en doet de voorzieningenrechter onmiddellijk uitspraak. Tegen het tijdelijk huisverbod staat rechtstreeks beroep bij de bestuursrechter open, de bezwaarprocedure is niet van toepassing.

Samenhang 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 en de gezondheid en geluidsoverlast kan geen reden zijn voor sluiting. Deze strenge eisen maken dat de bepaling eigenlijk niet meer goed toepasbaar is.
- **Artikel 7:231, lid 2, Burgerlijk wetboek, artikel 14 Woningwet en artikel 77 Onteigeningswet:** deze bepalingen regelen dat een gesloten woning snel weer in gebruik kan worden genomen om de leefbaarheidsproblematiek (overlast) tegen te gaan door leegstand. Wordt in de praktijk weinig gebruikt.
- **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.**

Deze 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.