

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Moerdijk

De burgemeester van de gemeente Moerdijk;

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Moerdijk;

BESLUIT

vast te stellen de volgende beleidsregel:

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Moerdijk

Artikel 1 Afbakening en begrippen

Ter verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 APV gehanteerde methodiek en begrippen geldt, in navolging van en in lijn met hetgeen daarover is vermeld in de Memorie van Toelichting op de Wet aanpak woonoverlast (wetsvoorstel 34 007) het volgende:

1. Afbakening ten opzichte van andere bevoegdheden ter bestrijding van overlast vanuit een woning.

Op eerste plaats geldt dat het instrument van de gedragsaanwijzing van artikel 2:79 APV in beeld komt, indien andere reguliere bevoegdheden minder passend zijn bij de specifieke omstandigheden van de aan te pakken overlast. Het is daarmee vooral de aard van de 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' zelf die bepaalt welke bestuurlijke bevoegdheid kan worden aangewend: bij drugsoverlast zal bijvoorbeeld een beroep kunnen worden gedaan op artikel 13b Opiumwet en bij een verstoring van de openbare orde (of dreigende ernstige verstoring) rond de woning als gevolg van gedragingen in de woning kan de toepassing van artikel 174a Gemeentewet worden overwogen. Te denken valt ook aan ingrijpen niet door de burgemeester maar door het college van burgemeester en wethouders wegens schending van de zorgplichten uit het Omgevingsplan of bij bouwkundige gebreken wegens strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving.

2. Toelichting op begrippenkader artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 APV:

- a. "Andere geschikte wijze" (artikel 151d, tweede lid Gemeentewet):

De burgemeester legt pas een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op, als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Dat kunnen ook andere middelen zijn dan de uitoefening van overheidsbevoegdheden. Voorbeelden van andere manieren om overlast te bestrijden zijn het geven van een waarschuwing, het geven van een gedragsaanwijzing door de woningbouwcorporatie, het gebruik van mediation, buurtbemiddeling, zorgtrajecten bij Leger des Heils of het door het slachtoffer zelf of door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 14). Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas hebben geboden), legt hij een last op.

Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als 'ultimum remedium', indien er geen andere passende en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

- b. "Woning of een bij die woning behorend erf" (artikel 151d, eerste lid Gemeentewet, artikel 2:79, eerste lid 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, enzovoorts (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 13). Onder woning wordt ook verstaan een gebouw op het perceel, niet zijnde de woning. Hierbij kan men denken aan een schuur, garage of tuinhuis.

- c. "Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft" (artikel 151d, eerste lid Gemeentewet, artikel 2:79, eerste lid APV):

De plicht ervoor te zorgen dat geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt, rust op degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt. Hieronder wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn. Ook een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt hieronder (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 13).

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf tegen betaling in gebruik geeft, wordt verstaan de verhuurder of onderverhuurder. Ook verhuurders hebben de plicht ervoor te zorgen dat door gedragingen in of vanuit de woning of het erf of in de onmiddellijke nabijheid van de woning of het erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. Bij de inwerkingtreding van de Wet aanpak woonoverlast gold deze zorgplicht nog alleen voor verhuurders met huurders die niet met een adres in de gemeente in de Basisregistratie Personen stonden ingeschreven, zoals toeristen. Met ingang van 1 januari 2021 geldt de zorgplicht voor alle verhuurders.

- d. "gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf" (artikel 151d, eerste lid Gemeentewet, artikel 2:79, eerste lid APV):

De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond. Onder omstandigheden kan nalaten ook als een gedraging worden gezien (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 13).

Met 'gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf' worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. Het gaat om de woning die, of het erf dat, de overlastgever gebruikt. De gedragingen die worden gepleegd in de nabije omgeving van de woning, bijvoorbeeld in de tuin van de burens, op het trottoir of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning, vallen in beginsel onder de bepaling. Zo kan een blaffende hond op de straat voor de woning of een intimiderende gedraging voor de deur van de woning van de buurman onder de bepaling vallen, zolang er een duidelijke connectie is tussen de gedraging en de woning of het erf. Bij een blaffende hond of een intimiderende gedraging vijf straten verderop is geen sprake meer van gedragingen vanuit de woning of het erf of in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 13, Kamerstukken II 2015/16, 34 007, nr. 10, p. 2).

- e. "Ernstige en herhaaldelijke hinder" (artikel 151d, eerste lid Gemeentewet, artikel 2:79, eerste lid APV):

Met ernstige hinder wordt bedoeld op ernstige hinder voor de omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waar onder 'hinder' gedragingen worden verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht. Ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:79 APV kan tevens onrechtmatig zijn in de zin van artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek, maar dat is geen vereiste. En andersom zal niet elke onrechtmatige burenhinder ook automatisch kunnen worden aangemerkt als ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 13).

Artikel 2:79, tweede lid van de APV somt (niet-limitatief) enkele bedoelde vormen van 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' op. Met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (hetgeen niet noodzakelijkerwijze hetzelfde is als 'ernstige hinder zonder onderbreking'). De burgemeester geeft daarom geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident. Het moet gaan om meerdere incidenten die zich over een langere periode voordoen.

- f. "Omwonenden" (artikel 151d, eerste lid Gemeentewet, artikel 2:79, eerste lid APV):

Het gaat om mensen die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning of het erf van waaruit de overlast plaatsvindt (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 14).

- g. “Last onder bestuursdwang” (artikel 151d, tweede lid Gemeentewet en artikel 2:79 tweede lid APV):

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een gedragsaanwijzing. De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom (zie artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht waarin is bepaald dat in plaats van een last onder bestuursdwang aan een overtreder een last onder dwangsom kan worden opgelegd). 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, enzovoorts (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 2, 5, 6). De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp te zoeken of een agressiereductietraining te volgen (Kamerstukken II 2015/16, 34 007, nr. 9, p. 3).

Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregel redelijkerwijze niet toereikend is. In zoverre geldt de gedragsaanwijzing als een ‘ultimum remedium’. Vaak zal een burgemeester eerst een waarschuwing geven voordat hij besluit tot het opleggen van een last. Bij een last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner of verhuurder een dwangsom wanneer hij niet, niet tijdig of niet volledig (binnen de daarvoor gegunde tijd) gevolg geeft aan de gedragsaanwijzing. Bij een last onder bestuursdwang worden maatregelen van gemeentewege genomen wanneer geen uitvoering wordt gegeven aan de last. 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 (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 6). De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht worden verhaald op de overtreder van de zorgplicht.

Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen, om aan de last te kunnen voldoen. 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 Algemene wet bestuursrecht).

- h. “verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf” (artikel 151d, derde lid Gemeentewet):

De burgemeester zal per geval maatgericht te werk gaan. De burgemeester kan de zorgplicht om geen ernstige hinder voor omwonenden te veroorzaken, ook handhaven door aan de overlastgever een tijdelijk huisverbod op te leggen. Het doel van het tijdelijk huisverbod is om ervoor te zorgen dat de overlast tijdelijk stopt (Kamerstukken II 2015/16, 34 007, nr. 10, p. 2). 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’.

- i. Uitvoerbaarheid van de last:

Het moet in het vermogen van betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te staken. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Soms wordt de overlast veroorzaakt door mensen met psychische problemen. Het is mogelijk dat zij, door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn de overlastgevendende gedragingen te staken. Een gedragsmaatregel op grond van deze wet is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, nr. 7, p. 7).

Artikel 2 Procedurele aanpak

Op hoofdlijnen volgt hierna een stappenplan dat inzicht biedt in de wijze waarop en de gevallen waarin de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79, tweede lid APV neergelegde bestuursdwangbevoegdheid.

Stap 1: Melding of signalering

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken.

Stap 2: Vaststellen, verificatie en kwalificatie van de woonoverlast

Als sprake is van een huurwoning van een woningcorporatie, wordt afgestemd met de woningcorporatie of de gestelde overlast bekend is en of zij al acties ondernomen hebben of voornemens zijn dit te doen.

Meldingen die bij de gemeente Moerdijk binnenkomen waarbij geen woningcorporatie betrokken is worden geverifieerd, al dan niet door of met behulp van politie, toezichthouder of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. Belangrijk is immers om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. Naar verwachting zal slechts bij een deel van de meldingen van woonoverlast sprake zijn van 'ernstige en herhaaldelijke hinder' als bedoeld in artikel 2:79, eerste lid APV.

Stap 3: Dossiervorming

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' (in de zin van artikel 2:79 APV) zal een dossier moeten worden aangelegd dat onder meer klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, en contactgegevens van betrokken bewoner(s), verhuurders, omwonenden en (professionele) partijen en instanties, gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen kan bevatten. Ter verificatie van de gestelde overlast is een proces-verbaal of rapport van politie, buitengewoon opsporingsambtenaar of toezichthouder noodzakelijk. De gemeente Moerdijk ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' noodzakelijke overleg met betrokken personen en instanties plaatsvindt. De gemeente zal relevante informatie in dit verband, met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy, bundelen in een dossier. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw is een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79, tweede lid van de APV.

Stap 4: Verkenning en inventarisatie mogelijke interventies en maatregelen

Met het oog op het de-escaleren, normaliseren en tegengaan van de geconstateerde ernstige woonoverlast zal vervolgens, rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit, én met de omstandigheden van het concrete geval, worden bekeken welke interventies of maatregelen (kunnen) zijn aangewezen.

Daarbij geldt in beginsel een voorkeursvolgorde, waarbij een volgende interventie pas aan de orde is indien de aanpak van de overlastsituatie met toepassing van andere (wettelijke) instrumenten niet mogelijk is of niet effectief is gebleken én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid (het effectief tegengaan van de ernstige woonoverlast).

Op hoofdlijnen geldt daarbij een opbouw van licht naar zwaar: (1) eerst een 'goed gesprek' met verslaglegging (bijvoorbeeld met de wijkagent of buurtbeheerder, via buurtbemiddeling of via mediation), daarna (2) een op schrift gestelde 'officiële waarschuwing' van de burgemeester waarbij wordt gewezen op de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang indien overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd en, mocht ook dat geen effect sorteren, (3) het daadwerkelijk opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een bestuursrechtelijke herstelsanctie of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang. Zie tevens matrix in bijlage 1.

Stap 5: Daadwerkelijke inzet van maatregelen of het geven van een gedragsaanwijzing

Bij de eerste stappen ter bestrijding van de geconstateerde 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' – kort gezegd: het informele, althans op vrijwillige basis gelegde, contact met de betrokken bewoner(s) of de verhuurders die zich niet of onvoldoende hebben ingezet ter voorkoming van de woonoverlast en het geven van een 'officiële waarschuwing' – geldt geen bijzondere voorbereidingsprocedure.

Bij de toepassing van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing zal de betrokken bewoner (of verhuurder) als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze rondom het opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Rekening houdend met die zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever of verhuurder wordt verwacht, welke begunstigingstermijn daarvoor geldt en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op de omstandigheden van het geval, waarbij belangrijk is dat het in het vermogen van de betrokkene moet liggen om tijdig aan de last te kunnen voldoen.

Voor zover gekozen wordt voor een gedragsaanwijzing, zal deze in beginsel de juridische vorm van een last onder dwangsom aannemen. In voorkomende gevallen kan dit anders zijn, bijvoorbeeld wanneer de vereiste spoed zich verzet tegen het opleggen van een last onder dwangsom en direct optreden van overheidswege (in de vorm van de toepassing van bestuursdwang) is aangewezen of indien op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn. In die gevallen zal worden gekozen voor een last onder bestuursdwang. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151, derde lid Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als 'ultimum remedium'.

Zie tevens matrix in bijlage 1.

Stap 6: Toezicht op naleving last

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de buitengewoon opsporingsambtenaren en toezichthouders van de gemeente Moerdijk.

Stap 7: Kostenverhaal/Invordering verbeurde dwangsommen

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder van de zorgplicht (2:79, eerste lid APV) komen. Verbeurde dwangsommen worden ingevorderd.

Artikel 3 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Moerdijk.

Aldus vastgesteld door de burgemeester van Moerdijk d.d. 27 maart 2026

*De burgemeester,
A.J. Moerkerke*

Bijlage 1

Instrument	Wanneer	Inhoud
Waarschuwing	De ernstige en herhaaldelijke hinder kan niet op een andere manier worden opgelost.	In de waarschuwingsbrief wordt omschreven welke gedragingen moeten worden nagelaten of welke handelingen moeten worden verricht om te voldoen aan de zorgplicht. Aangekondigd wordt dat wanneer hieraan geen gevolg wordt gegeven, een last wordt opgelegd.
Voornemen tot opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last	De waarschuwing heeft geen effect gehad. Of De aard van de ernstige en herhaaldelijke hinder en eerdere interventies geven aanleiding niet meer te waarschuwen.	In de brief wordt het voorgenomen besluit (last onder dwangsom of last onder bestuursdwang) omschreven. De overlastgever (of de verhuurder die zich te weinig inzet om overlast tegen te gaan), krijgt een termijn om een reactie (een zienswijze) te geven. Aangegeven wordt dat het in deze termijn alsnog voldoen aan de zorgplicht onder voldoende garanties van het achterwege blijven van herhaling, kan bewerkstelligen dat van het voorgenomen besluit wordt afgezien.
Gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang	Het voornemen tot het opleggen van een gedragsaanwijzing heeft niet geleid tot het nakomen van de zorgplicht onder voldoende garanties van het achterwege blijven van herhaling en ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding af te zien van het opleggen van een last. Of De vereiste spoed gelet op de aard van de ernstige en herhaaldelijke hinder en eerdere interventies geven aanleiding zonder toepassing van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht een gedragsaanwijzing op te leggen.	In het besluit wordt omschreven welke gedragingen moeten worden nagelaten of welke handelingen moeten worden verricht om te voldoen aan de zorgplicht bij gebreke waarvan een dwangsom of dwangsommen worden verbeurd of bestuursdwang wordt toegepast met kostenverhaal.
Tijdelijk huisverbod	Eerdere interventies en opgelegde gedragsaanwijzing hebben niet geleid tot het gewenste effect. Er is gewaarschuwd dat er een tijdelijk huisverbod zou volgen.	Een verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. Het verbod geldt voor een periode van tien dagen. Bij ernstige vrees voor verdere overtreding kan de looptijd worden verlengd tot ten hoogste vier weken.

Toelichting:

1. Inleiding

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden (Stb. 2017, 77). Daarmee is artikel 151d in de Gemeentewet opgenomen. Op basis van dit artikel kan de gemeenteraad bij verordening aan de burgemeester de bevoegdheid geven een last onder bestuursdwang op te leggen ter bestrijding van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast. De bevoegdheid strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet enkel toe op het in bestuursrechtelijke zin interveniëren in gespannen burenhoudingen vanwege ernstige en herhaaldelijke hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan.

De gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom kan aan de gebruikers en aan de verhuurders worden opgelegd. Tot 1 januari 2021 kon de burgemeester alleen verhuurders aanspreken wanneer de huurders niet waren ingeschreven in de Basisregistratie

Personen (BRP). Deze beperking is met de wijziging van artikel 151d Gemeentewet per 1 januari 2021 komen te vervallen (Stb. 2020, 460).

De raad van de gemeente Moerdijk heeft op 7 februari 2019 artikel 2:79 in de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Moerdijk (APV) opgenomen. Het begrip ernstige en herhaaldelijke hinder zoals opgenomen in artikel 151d Gemeentewet heeft daarmee een eerste invulling gekregen. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang opleggen in elk geval 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 en intimidatie van derden vanuit een woning of erf.

Het is onmogelijk om alle mogelijke situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Ook de wijze waarop deze situaties met toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid effectief kunnen worden aangepakt is afhankelijk van de omstandigheden van het concrete geval. In deze beleidsregel staat in hoofdlijnen beschreven in welke situaties en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik zal maken van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van artikel 2:79 APV. Op basis van artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht kan de burgemeester in plaats van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang ook een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom opleggen.

De beleidsregel beoogt bij te dragen aan verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79, eerste lid APV opgenomen plicht van bewoners en verhuurders ervoor te zorgen dat geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. De beleidsregel beoogt ook de interventies die kunnen volgen op schending van de zorgplicht inzichtelijk te maken. De bevoegdheid van de burgemeester tot het opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom is pas aan de orde, indien de geconstateerde 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan (artikel 151d, tweede lid Gemeentewet).

De burgemeester kan gelet op artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht in bijzondere gevallen afwijken van de beleidsregel.

2. Juridisch kader

Artikel 151d Gemeentewet

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, er zorg voor draagt 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 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 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf of in onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke:
 - a. Geluid- of geurhinder;

- 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 erf.

3. Doel beleidsregels

De beleidsregels hebben tot doel:

1. op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2.79, eerste lid van de APV opgenomen zorgplicht, zodat inwoners van Moerdijk en verhuurders hierop hun gedrag kunnen afstemmen (voorzienbaarheid);
2. te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid);
3. transparantie te bieden over de acties en maatregelen die een inwoner of een verhuurder kan verwachten bij overtreding van de zorgplicht met betrekking tot het voorkomen van ernstige woonoverlast;
4. inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast effectief zal worden bestreden met op het concrete geval toegesneden maatregelen.