



Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Dongen

Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Dongen

De burgemeester van de gemeente Dongen

Gezien het bepaalde in:

- artikel 151d Gemeentewet
- artikel 2:79 Algemene Plaatselijke Verordening Dongen (hierna: APV)
- artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht

Overwegende dat:

- op 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking is getreden;
- de gemeenteraad van Dongen op 2 juli 2022 besloten heeft uitvoering te geven aan de in artikel 151d, eerste lid, van Gemeentewet bedoelde bevoegdheid;
- ernstige en herhaaldelijke overlast in, vanuit en rondom woning een ernstige inbreuk vormt op de leefbaarheid van een wijk en een negatieve invloed heeft op de veiligheidsgevoelens van omwonenden;
- het - mede gelet op het belang van het bewaren van de openbare orde, veiligheid, volksgezondheid en/of het aanzien van de openbare ruimte - wenselijk is dat hiertegen handhavend wordt opgetreden;
- het – gelet op het bepaalde in artikel 2:79 APV en artikel 151d Gemeentewet – wenselijk is dat hiervoor beleidsregels worden vastgesteld;

Besluit vast te stellen:

de 'Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Dongen'

1. Inleiding

Als gemeente streven we naar een veilig en leefbaar woon- en leefklimaat voor onze inwoners. Woonoverlast is een probleem dat het woongenot en het woon- en leefklimaat ernstig kan verstoren. Dit speelt niet alleen in de gemeente Dongen, maar ook in andere gemeenten.

Op 1 juli 2017 is artikel 151d Gemeentewet in werking getreden. Dit artikel biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om bij verordening te bepalen dat gebruikers van een erf of woning geen ernstige en herhaaldelijke overlast en hinder mogen veroorzaken voor omwonenden.

De gemeenteraad van Dongen heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door in artikel 2:79 APV een regeling vast te stellen. Artikel 2:79 APV omvat een zorgplicht voor gebruikers en verhuurders van woningen om geen ernstige en herhaaldelijke hinder te veroorzaken voor de buurt.

Artikel 2:79 APV geeft de burgemeester de mogelijkheid om handhavend op te treden. Zo kan hij een gedragsaanwijzing geven aan overlastgevers en in ernstige gevallen zelfs een last onder bestuursdwang opleggen tot tijdelijke sluiting van een woning. Dit geldt zowel voor koop- als huurwoningen. Zowel huurders, verhuurders als de eigenaren van een woning kunnen direct worden aangesproken. In de beleidsregels geven we uitleg over de wet aanpak woonoverlast en hoe we tegen dergelijke overlast handhaven. De verschillende definities die voorkomen in de wet worden toegelicht en het proces van de overlastmelding tot het opleggen van een gedragsaanwijzing wordt beschreven.

2. Doel en aanleiding

De aanpak van woonoverlast vraagt maatwerk om tot een passende oplossing te komen. Iedere casus is immers anders. Het is van belang dat maatwerk wordt geleverd. Daarbij maken we gebruik van verschillende maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn buurtbemiddeling, hulpverlening in het zorgkader en handhaving.

In veel gevallen kan de ervaren woonoverlast met de overlastgever bespreekbaar worden gemaakt en in onderling overleg (eventueel met behulp van buurtbemiddeling) tot een oplossing worden gekomen. In gevallen waarbij een oplossing in overleg niet mogelijk is, wordt de zaak in behandeling genomen zoals beschreven staat in het stappenplan woonoverlast. Hierbij worden zowel het zorg- als veiligheidscomponent in acht genomen. De casuïstiek wordt integraal besproken en multidisciplinair wordt gezocht naar de meest effectieve interventie. Dit kan eerst het inzetten van zorg zijn en later pas het inzetten van handhaving. In sommige gevallen kan dit ook worden gecombineerd.



Bij herhaaldelijke en ernstige overlast biedt zorg soms geen uitkomst. De wet aanpak woonoverlast en de APV voorzien daarom in de mogelijkheid tot handhaving. Zo kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen of in zeer ernstige gevallen de woning sluiten. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

3. Juridisch Kader

De basis van de aanpak woonoverlast is gelegen in artikel 151d van de Gemeentewet.

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 10 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 4 weken.

In artikel 151d, eerste lid, Gemeentewet is bepaald dat de raad bij verordening woonoverlast kan reguleren. Dat is vervolgens geregeld in artikel 2:79 APV.

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 die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, 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 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 een erf.

De Algemene wet bestuursrecht (Awb)

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat regels over het opleggen van een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom en over de bevoegdheid tot vaststellen van beleidsregels.

Overige relevante wet- en regelgeving

Verder kan ook de Wet tijdelijk huisverbod deels van toepassing zijn bij het uitvoeren van de beleidsregels.

4. Afbakening begrippen / begripsbepalingen

Woning of een bij die woning horend erf (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.

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 van de woning of een bij de woning behorend erf

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt wordt verstaan de gebruiker van de woning. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning te hebben. Derden die geen relatie hebben tot de woning in de vorm van bijvoorbeeld een huurcontract of inschrijving kunnen wel woonoverlast veroorzaken. Deze vallen ook onder de reikwijdte van artikel 2:79 APV. Zo vallen gasten, krakers of illegale onderhuurders onder het begrip derden en onder de reikwijdte van dit beleid.

Degene die een woning of een bij die woning behorend erf tegen betaling in gebruik geeft (artikel 2:79, eerste lid, APV)

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf tegen betaling in gebruik geeft wordt verstaan degene die een woning tegen betaling verhuurt aan iemand die de woning gebruikt. Dus bijvoorbeeld een woningeigenaar die zijn of haar huis verhuurt. In deze gevallen krijgt dus niet (alleen) de gebruiker van de woning en/of het erf een gedragsaanwijzing, maar kan ook de verhuurder een gedragsaanwijzing krijgen.

Gedraging

met 'gedragingen in of vanuit die woning of dat erf' worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door de bezoekers, gasten, vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond of andere huisdieren. 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, vallen in beginsel onder de bepaling van artikel 2:79 APV. Zo kan een blaffende hond op straat voor de woning of een intimiderende gedraging voor de deur van de woning van de buurman vallen onder het bestanddeel 'gedragingen in of vanuit die woning of dat erf', zolang er een duidelijke connectie is tussen de gedraging en de woning of dat erf.

Andere geschikte wijze, artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet

de burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Dit betekent dat de burgemeester pas overgaat tot het opleggen van een last met een gedragsaanwijzing als het niet mogelijk is gebleken om de overlast op een andere geschikte wijze tegen te gaan, waarmee wordt bedoeld op minder ingrijpende middelen (subsidiariteit). De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er een andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of interventies geen of onvoldoende uitkomst bieden), legt de burgemeester een last op. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als 'ultimum remedium'.

Aanwijzing c.q. gedragsaanwijzing

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. 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 na een bepaalde tijd 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. De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp in te schakelen of een agressiereductietraining te volgen.

De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Awb. Vanwege de bevoegdheidstoedeling om een last onder bestuursdwang op te leggen, is de burgemeester op grond van artikel 5:32 van de Awb tevens bevoegd een last onder dwangsom op te leggen. Hierdoor kan de burgemeester een last onder dwangsom opleggen met de verplichting tot de betaling van een geldsom indien de last niet wordt uitgevoerd. Mocht dit onvoldoende effect hebben, dan kan de burgemeester middels een last onder bestuursdwang door feitelijk handelen de overlast tot een einde brengen, met inachtneming van een begunstigingstermijn.

Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende (lichtere) maatregel redelijkerwijs niet toereikend is. In zoverre geldt de gedragsaanwijzing als een 'ultimum remedium'.

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 aanbrennen van geluidwerende vloerbedekking, het verwijderen van geluidsapparatuur, het in beslag nemen van huisdieren, het verwijderen van vuilnis, enzovoorts.



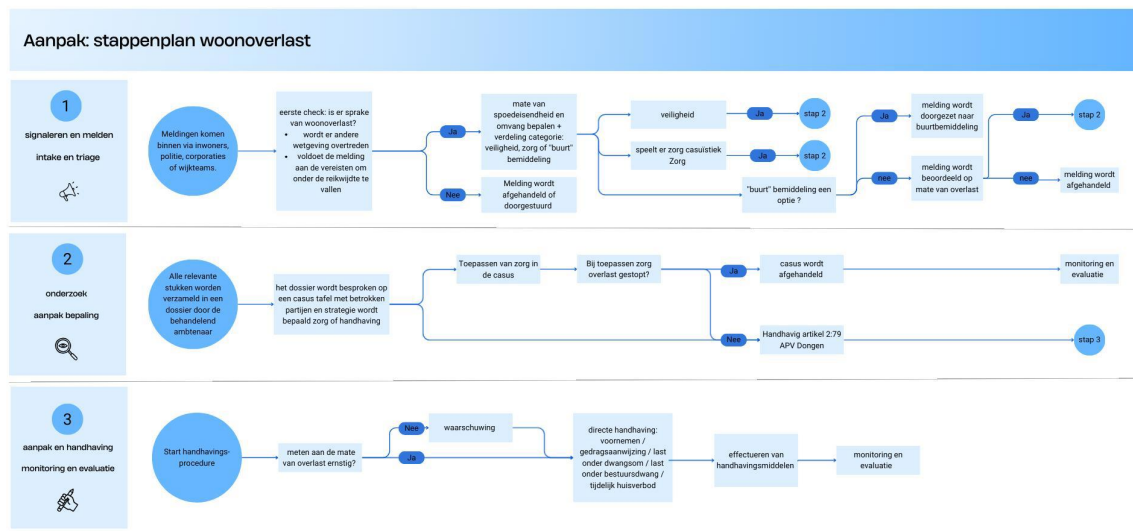
Het moet in het vermogen van de overlastgever liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen. De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de overlastgever.

Tijdelijk huisverbod

Het opleggen van een gedragsaanwijzing is maatwerk. Indien de gedragsaanwijzing niet werkt, dan kan desgewenst alsnog worden overgegaan tot sluiting van de woning.

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'

5. Aanpak: stappenplan, toezicht en handhaving



Stap 1: Signaleren en melden

Meldingen en signalen

Meldingen of signalen van woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Denk aan rechtstreekse meldingen via inwoners (omwonenden van de overlastgever) of via ketenpartners, zoals een wijk GGD, woningbouwvereniging of de politie. De overlast kan worden gemeld via het contactformulier op de gemeentelijke website, te bereiken via www.dongen.nl/contact

Met onze ketenpartners vindt periodiek overleg plaats over woonoverlast en zijn samenwerkingsafspraken gemaakt voor een goede dossiervorming.

Alle signalen komen uiteindelijk terecht bij de coördinator woonoverlast die een gezamenlijke aanpak opzet en deze coördineert.

Intake en triage

De coördinator woonoverlast toetst of er sprake is van woonoverlast. Daarbij wordt ook nagegaan of er andere wetgeving van toepassing is die wordt overtreden (zie bijlage: checklist). Is dat het geval?

Dan wordt nagegaan welke wetgeving zich het meest voor toepassing leent.

Ook wordt nagegaan of buurtbemiddeling een optie is. Buurtbemiddeling is altijd op vrijwillige basis. Dit betekent dat alle betrokken partijen (klager en overlastgever) hiermee moeten instemmen. Wordt gekozen voor buurtbemiddeling? Dan wordt de melding doorgestuurd.

Als specifieke wetgeving van toepassing is, dan krijgt deze voorrang op artikel 2:79 APV. Dit artikel is, zoals hiervoor ook al aangegeven, namelijk een ultimatum remedium.

Speelt er zorgcasuïstiek en/of is er een zorgcomponent? Dan wordt de procesregisseur zorg- en veiligheid betrokken. Deze heeft ook aandacht voor de weerbaarheid van de overlastgever mocht een derde de overlast (mede) veroorzaken. Zie voor een verdere uitleg stap 2.

Als er sprake is van woonoverlast in de zin van artikel 2:79 APV, er geen andere wetgeving van toepassing is en geen zorgcomponent speelt dan wordt de melding afgehandeld als reguliere woonoverlast.

Daarbij wordt altijd nagegaan of buurtbemiddeling of een goed gesprek tot de mogelijkheden behoort om de woonoverlast op te lossen. Dit is altijd op vrijwillige basis, zodat een breed gedragen oplossing waar alle partijen achter staan, kan worden bereikt.



Stap 2: onderzoek en plan van aanpak (aanpakbepaling)

De behandelend ambtenaar, in de meeste gevallen de coördinator woonoverlast, verzamelt alle stukken voor het dossier die tot dusver voor handen zijn.

Het dossier wordt vervolgens besproken op een casustafel met alle betrokken ketenpartners (jurist, boa's, politie, GGD, procesregisseur Zorg en Veiligheid en de woningbouw). Daarbij wordt nagegaan of er voldoende dossiervorming is of dat nog aanvullende stukken benodigd zijn. Is dat laatste het geval dan worden afspraken gemaakt over wie welke stukken nog moet aanleveren of bijvoorbeeld nog extra controles moet uitvoeren.

Ook wordt besproken of in deze casus een zorgcomponent zit. Zo ja, dan wordt de casus tijdelijk mede overgenomen door de procesregisseur Zorg en Veiligheid. Deze zal onderzoeken welke zorgmaatregelen het meest passend zijn en vervolgens moeten worden ingezet. Dit wordt vervolgens vastgelegd in het dossier en uitvoerig gemonitord.

In sommige gevallen zal de inzet van zorg de overlast stoppen of in elk geval tot aanvaardbare mate verminderen. Als dat het geval is, wordt de casus afgehandeld. Het dossier wordt echter nog niet gesloten. Gedurende een bepaalde periode vindt monitoring plaats, zodat bij een terugval adequaat kan worden gehandeld. Bij het inzetten van zorg zal dossiervorming ook altijd doorgaan.

Is er geen zorgcomponent aanwezig? Dan volgt stap 3. Een en ander wel onder de voorwaarde dat het dossier op orde is. Is er nog onvoldoende dossier? Dan blijft stap 2 actief, totdat het dossier compleet is.

Het kan echter ook zo zijn dat het inzetten van zorg en handhaving met elkaar gepaard gaan. Daarbij zal de zorgcomponent wel de overhand hebben, bijvoorbeeld door het opleggen van een gedragsaanwijzing om bepaalde zorg te accepteren. De gedragsaanwijzing kan dan een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp in te schakelen of een agressiereductietraining te volgen.

Stap 3: handhaving, monitoring en evaluatie

Handhaving is de laatste stap. Deze wordt alleen ingezet als buurtbemiddeling, een goed gesprek en/of het inzetten van zorg niet werken. Handhaving is een ultimatum remedium (alleen als het niet anders kan).

In de meeste gevallen beginnen we met het sturen van een waarschuwingsbrief. Alleen als sprake is van ernstige overlast wordt deze stap overgeslagen. Wanneer sprake is van ernstige overlast (verschilt van geval tot geval) moet blijken uit het dossier. Voorbeelden hiervan zijn, zonder een limitatieve opsomming te geven: overlast die gepaard gaat met bedreiging van omwonenden, ernstige geluid-, stank- over geurhinder of multidisciplinaire overlast (denk hierbij aan overlast van derden die regelmatig de woning in- en uitlopen in combinatie met geluidsoverlast).

Mocht de waarschuwing niet werken of wordt deze stap overgeslagen dan heeft de burgemeester de mogelijkheid om een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen. Dit kan bijvoorbeeld zijn een gedragsaanwijzing om iets te doen of na te laten op straffe van een last onder dwangsom. Indien een dwangsom wordt opgelegd, is de hoogte van de dwangsom dusdanig dat daarvan een voldoende prikkel uitgaat om te bewerkstelligen hetgeen beoogd wordt. Dit zal altijd worden gemotiveerd in het besluit.

De meest verstrekende 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 10 dagen, met de mogelijkheid van verlenging tot in totaal 4 weken bij ernstige vrees voor verdere overtredingen. Het verbod kan alleen worden opgelegd aan meerderjarigen. Er geldt bijzondere rechtsbescherming. Als een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt overlastgever binnen 3 dagen door de voorzieningenrechter gehoord en doet de voorzieningenrechter in principe onmiddellijk uitspraak. Tegen het tijdelijk huisverbod staat rechtstreeks beroep bij de bestuursrechter open, de bezwaarprocedure is niet van toepassing.

Ingezette handhavingsmaatregelen worden altijd geëvalueerd en gemonitord.

6. Taken betrokken partners

Het toezicht op de naleving van eventueel op te leggen handhavingsmaatregelen is belegd bij de politie en de boa's van de gemeente. Ook zorgen zij gezamenlijk voor de vorming van het dossier. Als het om woonoverlast in, vanuit of rondom een huurwoning gaat dan kan ook de verhuurder (woningbouw, zoals Casade of particuliere verhuurder) bijdragen aan dossiervorming. Deze bijdrage zal altijd ondersteunend van aard zijn, omdat primair geldt dat waarnemingen van overlast door een bevoegd toezichthouder moeten worden gedaan. Over de manier waarop aan dossiervorming wordt gedaan, zijn samenwerkingsafspraken gemaakt.

Andere bij de uitvoering van dit beleid betrokken partners zijn naast de boa's en de politie, de GGD en Casade (woningbouw). Met deze partijen hebben wij als gemeente een convenant gesloten. Dit heet het "Convenant extern casusoverleg voor de aanpak van woonoverlast".

Het gemeenschappelijke doel van partijen die bij het convenant zijn betrokken is het aanpakken van woonoverlast, zodat deze stopt of wordt verminderd. Werkzaamheden van de betrokken partijen moeten



daarbij op elkaar aansluiten en/of naadloos in elkaar overgaan. Ook moeten zij onderling samenwerken voor een goede dossieropbouw. Dit is essentieel om adequaat en passend op te kunnen treden. In het convenant zijn daarom afspraken gemaakt over gegevensdeling om een goede dossieropbouw te realiseren en een efficiënte samenwerking, afgestemd op een specifieke casus, te bevorderen.

7. Kostenverhaal

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten die gemaakt zijn door de gemeente voor rekening van de overtreder komen. Hiervoor nemen wij een apart besluit. Dit is de zogeheten kostenverhaalsbeschikking.

Bij de last onder dwangsom vragen we de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. Ook kunnen we voorwaarden opleggen. Wordt de overtreding niet beëindigd, vindt deze opnieuw plaats of wordt niet voldaan aan de voorwaarden, dan moet de overtreder een geldbedrag betalen. Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom wordt rekening gehouden met de concrete feiten en omstandigheden van het geval. Er wordt altijd getoetst of de hoogte van het bedrag een voldoende financiële prikkel geeft om naleving van de opgelegde maatregel af te dwingen. Daarnaast moet de hoogte van de dwangsom in verhouding staan tot de ernst van de overtreding.

Het nalevingsgedrag van de overtreder in het verleden kan bij het opleggen van een last onder dwangsom meewegen. Bij herhaaldelijke overtredingen kan het opleggen van een hoger dwangsombedrag gerechtvaardigd zijn.

De hoogte van het dwangsombedrag wordt altijd gemotiveerd in het handhavingsbesluit. De draagkracht van de overtreder speelt geen rol bij het opleggen van de last onder dwangsom. Dit is wel het geval bij de latere invordering.

8. Afwijkingsbevoegdheid

Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht kan van deze beleidsregels worden afgeweken indien toepassing van het beleid voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

Er wordt altijd per geval aan de hand van de concrete omstandigheden beoordeeld of afwijking van het beleid op zijn plaats is. Als van de beleidsregels wordt afgeweken, dan wordt in het besluit, de brief of het dossier via een (uitgebreide) motivering altijd aangegeven waarom.

9. Citeertitel en Inwerkingtreding

De beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Dongen
Deze beleidsregels treden in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad

Vastgesteld op 30 juni 2026

De burgemeester van de gemeente Dongen

ir. J.C. Slagboom



Bijlage 1 – Profielen overlast

Model overlastprofielen



Bijlage 2 - Checklist

Uit artikel 151d Gemeentewet (Wet aanpak woonoverlast) blijkt dat de burgemeester slechts een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom kan opleggen indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. De burgemeester moet dit kunnen onderbouwen met een dossier. Gezien het toepassen van artikel 151d Gemeentewet een uiterst middel is, worden hieronder alternatieve juridische mogelijkheden beschreven:

I Juridische mogelijkheden

A) APV

- Artikel 2:15 hinderlijke beplanting of gevaarlijk voorwerp
- Artikel 2:49 verboden gedrag bij of in een gebouw
- Artikel 2:59 gevaarlijke honden
- Artikel 2:60 houden of voeren van hinderlijke of schadelijke dieren
- Artikel 4:4c geluidshinder door dieren
- Artikel 4:6 overige geluidshinder

B) Omgevingsplan

- Artikel 22:18 specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk
- Artikel 22:20 specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

C) Gemeentewet

- Artikel 174a Gemeentewet (Wet Victoria): de burgemeester kan een woning/lokaal/erf sluiten indien door gedragingen in de woning/lokaal/erf de openbare orde rond de woning/lokaal/erf wordt verstoord.

- D) Artikel 13b Opiumwet (Wet Damocles): de burgemeester kan een woning/pand sluiten als er een handelshoeveelheid drugs wordt aangetroffen.

E) Wet tijdelijk huisverbod

II Niet-juridische mogelijkheden

- Buurtbemiddeling
- Stop-gesprek met politie, BOA of burgemeester
- Mediation
- Lokaal zorgnetwerk
- Bemoeizorg
- Inzet woningbouwvereniging
- Inzet wijkteam