

Beleidsregel aanpak woonoverlast gemeente Ommen

De burgemeester van de gemeente Ommen;

gelet op:

- artikel 151d van de Gemeentewet;
- artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) gemeente Ommen;
- artikel 4:81 en hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

overwegende dat:

- op 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking is getreden en deze wet heeft geleid tot invoering van artikel 151d van de Gemeentewet;
- de gemeenteraad heeft besloten tot opnemning van artikel 2:79 in de Apv op grond van artikel 151d van de Gemeentewet;
- in artikel 2:79 van de Apv de burgemeester bevoegdheden zijn toegekend bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast;
- het voor de rechtszekerheid wenselijk is om de beleidsregel vast te stellen over de toepassing van de bevoegdheden bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast;

besluit vast te stellen:

De "Beleidsregel aanpak woonoverlast gemeente Ommen".

Hoofdstuk 1 Inleiding

Woonoverlast in de vorm van vervuiling, verloedering, geluidsoverlast en overlast door dieren komt in veel gemeenten voor, zo ook in de gemeente Ommen. Deze en andere vormen van overlast kunnen het woongenot en het veiligheidsgevoel van de inwoners van de gemeente ernstig aantasten. Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet biedt gemeenteraden de mogelijkheid om de burgemeester, bij verordening, de bevoegdheid toe te kennen om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast een gedragsaanwijzing op te leggen aan de overlastgever.

De gemeenteraad van Ommen heeft deze bevoegdheid in artikel 2:79 (woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet) van de Apv toegekend aan de burgemeester. Hierdoor heeft de burgemeester de mogelijkheid om een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen, zoals een gedragsaanwijzing, aan overlastgevers in zowel koop- als huurwoningen. Houdt de overlastgever zich niet aan deze gedragsaanwijzing, dan kan de dwangsom verbeurd worden verklaard en moet de overlastgever betalen óf kan de burgemeester met toepassing van bestuursdwang ingrijpen.

Voor zover gekozen wordt voor een gedragsaanwijzing, neemt deze in beginsel de juridische vorm van een last onder dwangsom aan. In voorkomende gevallen kan dit anders, 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 kan meteen worden gekozen voor een last onder bestuursdwang. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151d, derde lid Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als allerlaatste mogelijkheid.

De wet vereist dat de burgemeester een specifieke gedragsaanwijzing pas kan opleggen wanneer de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden gestopt, bijvoorbeeld door inzet van buurtbemiddeling, een gesprek en/of een waarschuwing. Het moet aannemelijk zijn gemaakt dat het tegengaan van de woonoverlast niet op een andere wijze kan worden bereikt. Daarvoor moet een gedegen dossier worden opgebouwd.

Deze Beleidsregel geeft aan hoe de burgemeester van de gemeente Ommen uitvoering geeft aan de bevoegdheid tot het opleggen van een gedragsaanwijzing op grond van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 Apv.

Hoofdstuk 2 Doelen en basis

Deze Beleidsregel heeft als doel om:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2:79 Apv opgenomen zorgplicht van bewoners.
2. Transparantie te bieden over acties en maatregelen die een inwoner kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht met betrekking tot het voorkomen van ernstige woonoverlast, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze voor een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing (*voorzienbaarheid*).
3. Te verduidelijken dat gemelde of geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (*zorgvuldigheid*).
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast zal worden bestreden met (op de kenmerken van het individuele geval toegesneden) specifieke maatregelen of gedragsaanwijzingen, die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht, teneinde te bewerkstelligen dat er door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (*proportionaliteit en subsidiariteit*).

Hierbij geldt de volgende basis:

1. De gedragsaanwijzing door de burgemeester wordt slechts ingezet indien de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan (*ultimum remedium*).
2. De Beleidsregel wordt uitsluitend 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.
3. De toepassing van de Beleidsregel en de gedragsaanwijzing zijn maatwerk, afhankelijk van de omstandigheden van de casus en de integrale aanpak van de woonoverlast met de gezamenlijke partners (bijvoorbeeld politie, woningbouwcorporatie, zorginstanties).

Bovenstaande uitgangspunten moeten bijdragen aan het waarborgen van een prettige en veilige woonomgeving binnen de gemeente Ommen.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Begrippen en afbakening

In deze Beleidsregel wordt verstaan onder:

1. **Woonoverlast:** ernstige en herhaaldelijke hinder die in, vanuit of in de onmiddellijke nabijheid van een woning of erf kan worden veroorzaakt.
2. **Ernstige en herhaaldelijke hinder:** overlast, in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig valt te kwalificeren.
3. **Woning of bij die woning behorend erf:** 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.
4. **Andere geschikte wijze:** minder ingrijpende middelen conform het subsidiariteitsbeginsel. Te denken valt aan handhaving, hulpverlening, bemiddeling, waarschuwen of een andere maatregel die gericht is op de beëindiging van de overlast.
5. **Gedragingen:** overlast gevende gedragingen in of rondom de woning of het erf die worden gepleegd. Door de gebruiker van de woning zelf of door (huis)dieren, bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker.
6. **Gedragsaanwijzing:** de ordemaatregel, inhoudende een gebod of verbod om bepaalde handelingen te verrichten of juist na te laten onder dwangsom of bestuursdwang.
7. **Verhuurder:** woningbouwcorporaties en particuliere verhuurders.
8. **Omwonenden:** inwoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning of van het bijbehorende erf waaruit de overlast plaatsvindt.
9. **Zorgplicht:** een gebruiker of verhuurder van een woning heeft de plicht om ervoor te zorgen dat gedragingen in of vanuit de woning (of erf) of in de onmiddellijke nabijheid van de woning (of erf) geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken voor omwonenden.
10. **Hulpverleningsinstantie:** instantie die hulp verleent of optreedt bij een ramp, calamiteit, oproep of die bijstand verleent bij persoonlijke problemen, bv. van medische, psychische of sociale aard.

Uitgangspunten

1. De burgemeester bepaalt in welk geval er sprake is van woonoverlast.
2. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er een andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan.
3. De burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

Hoofdstuk 4 Melding maken

Meldpunt

1. Inwoners die woonoverlast ondervinden kunnen hiervan melding maken bij de gemeente via het meldpunt woonoverlast op de website van de gemeente Ommen
2. Indien de woonoverlast wordt veroorzaakt in of rondom een woning van een woningbouwcorporatie/ particuliere verhuurder, dient de overlast te worden gemeld bij desbetreffende woningbouwcorporatie/particuliere verhuurder.

Inhoud van de melding

De melding van woonoverlast moet in ieder geval bevatten:

1. Het adres (straat en huisnummer) van de woning/het erf van waaruit de woonoverlast veroorzaakt wordt.
2. De naam/namen van de (vermoedelijke) veroorzaker/veroorzakers.
3. De aard van de overlast.
4. De ernst van de overlast: hoe vaak komt deze voor en wanneer is deze voorgekomen (frequentie, dagen en tijden).
5. Ondernomen acties van de melder om de overlast te doen beëindigen.
6. Feitelijke gegevens op basis van vastgestelde waarnemingen, metingen, foto's- en/of filmmateriaal, enzovoorts.

Procedure huurwoningen (woningbouwcorporaties en particuliere verhuur)

1. Daar waar sprake is van woonoverlast vanuit een huurwoning, is de woningbouwcorporatie/ particuliere verhuurder in eerste instantie verantwoordelijk om de woonoverlast aan te pakken via het huurrecht.
2. Woningbouwcorporaties/ particuliere verhuurders kunnen zelfstandig optreden tegen woonoverlast. Dat kan bijvoorbeeld door middel van een vrijwillige gedragsaanwijzing. Als dit niet tot het gewenste resultaat leidt, kan een woningbouwcorporatie via de rechter een gedragsaanwijzing op laten leggen. Woningbouwcorporaties/ particuliere verhuurders beschikken over het meest vergaande middel, namelijk het verzoek tot ontbinden van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning.
3. Indien de woningbouwcorporatie/ particulier verhuurder al datgene, wat in zijn/haar macht ligt, heeft gedaan om de woonoverlast te beëindigen en er is nog steeds sprake van overlast of er ontstaat een urgente situatie, dan kan de woningbouwcorporatie/ particuliere verhuurder aan de burgemeester verzoeken om zijn bevoegdheid van artikel 2:79 Apv in te zetten.
4. In afwijking van lid 1 en 3 kan de burgemeester in het geval dat de openbare orde en veiligheid in gevaar dreigt te komen, besluiten een gedragsaanwijzing op te leggen aan de overtreder(s) of de verhuurder(s) (alleen in de vorm van een dwangsom).

Hoofdstuk 5 Afwegingen aanpak woonoverlast

Psychische of psychiatrische aandoening bij overlastsituatie

1. Wanneer er psychische of psychiatrische problemen aan de orde zijn, is er in de eerste plaats een centrale en zwaarwegende rol weggelegd voor de hulpverleningsinstanties.
2. 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 en er geen andere mogelijkheden meer zijn, kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen. Deze gedragsaanwijzing wordt pas opgelegd na het inwinnen van adviezen bij de betrokken hulpverleningsinstanties.

Dossiervorming, subsidiariteit

1. Alle bekende informatie wordt vastgelegd in een dossier.
2. Op basis van de bekende informatie weegt de burgemeester de belangen van alle betrokkenen af.
3. Voordat een gedragsaanwijzing wordt gegeven, wordt zo mogelijk eerst gebruik gemaakt van minder ingrijpende middelen.

Hoofdstuk 6 Maatregelen

Stap 1: buurtbemiddeling

Bij binnenkomst van een melding kan de gemeente ervoor kiezen om buurtbemiddeling in te schakelen. *De buurtbemiddeling coördinator beoordeelt of de casus geschikt is voor buurtbemiddeling.*

Stap 2: waarschuwing

Wanneer buurtbemiddeling niet het gewenste effect heeft of wanneer de casus niet geschikt is voor buurtbemiddeling, stuurt de burgemeester een waarschuwing naar de overlastgever(s).

De belanghebbende(n) kan/ kunnen een zienswijze indienen op de waarschuwing.

In de waarschuwing wordt opgenomen welk gedrag of welke gedraging moeten worden gestaakt. Daarbij wordt eveneens het opleggen van een gedragsaanwijzing in het vooruitzicht gesteld, indien de bedoelde gedraging(en) niet binnen de gestelde termijn zijn gestaakt.

Stap 3: voornemen gedragsaanwijzing

Indien het/ de gedraging(en) niet zijn gestaakt of verricht binnen de termijn die daarvoor gegeven is, gaat de burgemeester over op het voornemen om de wet aanpak woonoverlast, gedragsaanwijzing, in te zetten. De belanghebbende(n) wordt per brief op de hoogte gesteld.

De belanghebbende(n) kan/kunnen een zienswijze indienen op het voornemen.

Stap 4: last onder dwangsom

Naar aanleiding van het voornemen kan de burgemeester een gedragsaanwijzing opleggen. In eerste instantie legt de burgemeester een last onder dwangsom op.

In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet(en) worden gestaakt of verricht, binnen welke termijn en welke dwangsom de overlastgever(s) verbeurd/ verbeuren wanneer de gedragsaanwijzing niet wordt nageleefd.

Stap 5: last onder bestuursdwang

In tweede instantie kan de burgemeester een last onder bestuursdwang opleggen.

In de gedragsaanwijzing wordt duidelijk en concreet omschreven welke gedraging(en) moet(en) worden gestaakt of verricht, binnen welke termijn en welke bestuursdwang de burgemeester kan toepassen wanneer de overlastgever(s) de gedragsaanwijzing niet naleeft/ naleven

Stap 6: tijdelijk huisverbod

Wanneer er een tijdelijk huisverbod als gedragsaanwijzing wordt opgelegd dan mag iemand in beginsel gedurende tien (10) dagen de woning niet betreden. Dit huisverbod kan worden verlengd met maximaal achttien (18) dagen. In artikel 151d, derde lid van de Gemeentewet en de Wet tijdelijk huisverbod zijn de regels opgenomen waaraan voldaan moet worden als er een huisverbod wordt opgelegd.

Hoofdstuk 7 Overige bepalingen

Kosten

De kosten van de bestuursdwang worden op grond van artikel 5:25 van de Awb verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht.

Afwijking beleid

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

Inwerkingtreding

Deze Beleidsregel treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking hiervan in het Gemeenteblad.

Citeertitel

Deze Beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel aanpak woonoverlast gemeente Ommen"