

Onderwerp:

**Beleid aanpak woonoverlast Oss 2017**

De burgemeester van Oss,

Gelet op artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:77a van de Algemene Plaatselijke Verordening Oss,

Besluit vast te stellen het navolgende "Beleid aanpak Woonoverlast Oss 2017".

**1. Aanleiding**

In de gemeente Oss ervaren bewoners soms woonoverlast, zoals geluidsoverlast van burens, vervuilde tuinen en woningen, viezigheid van dieren, verloederde en vervallen panden of ernstige overlast door drugshandel. Zeker aanhoudende overlast kan het woongenot en gevoel van veiligheid van bewoners ernstig bedreigen. Bij woonoverlast gaat het vooral om overlast tussen buurtbewoners onderling, vaak als gevolg van botsende leefstijlen. De aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten, woningcorporatie, politie, Ons Welzijn, buurtbewoners etc. Ondanks de gezamenlijke aanpak kan het voorkomen dat de overlast niet stopt. In sommige gevallen neemt de overlast zelfs (zeer) ernstige vormen aan. De huidige maatregelen (gesprekken, inzetten buurtbemiddeling, handhaving) bieden niet altijd een oplossing. Om deze reden is per 1 juli 2017 de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. De beleidsregels in dit stuk zijn bedoelt op een goede manier gebruik te kunnen maken van dit nieuwe wetsartikel. We hopen zo woonoverlast effectiever aan te kunnen pakken.

**2. Juridisch kader**

De Wet aanpak woonoverlast is wettelijk geregeld in artikel 151d van de Gemeentewet. Door de wet krijgt de burgemeester de mogelijkheid om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen. Het gaat hier over het toepassen van bestuursdwang in de vorm van een gedragsaanwijzing (uitsluitend) ter bestrijding van ernstige woonoverlast voor omwonende(n), veroorzaakt door (een) andere bewoner(s) in de nabije (woon)omgeving. Het vergroot de wettelijke mogelijkheden die gemeenten hebben in de aanpak van woonoverlast. De gemeenteraad van Oss heeft in overeenstemming met dit artikel de burgemeester in de Algemene Plaatselijke Verordening de bevoegdheid gegeven om een gedragsaanwijzing op te leggen (Artikel 2:77a).

Artikel 151d Gemeentewet luidt als volgt

Lid 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 BRP is ingeschreven, 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.

Lid 2. De in artikel 125 (Gemeentewet), 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 die de raad in de verordening heeft vastgelegd en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

Lid 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.

Zoals in het wetsartikel aangegeven dienen gemeenten een artikel in de APV op te nemen om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid. De gemeente Oss heeft zodoende onderstaand artikel opgenomen.

Artikel 2: 77a 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. Als de burgemeester een last onder dwangsom of onder bestuursdwang oplegt naar aanleiding van een schending van deze zorgplicht kan hij daarbij aanwijzingen geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen of om de overtreding(en) te (doen) beëindigen. De burgemeester stelt beleidsregels vast over het gebruik van deze bevoegdheid.

3. De last kan in ieder geval worden opgelegd bij ernstige en herhaaldelijke:

- a. geluid- of geurhinder;
- b. hinder van dieren en ongedierte;
- 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.

Dit beleid is de in lid 2 van dit artikel genoemde beleidsregel.

### 3. Aanpak

De huidige aanpak is gericht op preventie en bestrijding van woonoverlast. Daarbij wordt een oplossingsgerichte aanpak gehanteerd. Ervaren overlast komt over het algemeen binnen bij de wijkcoördinator of wijkagent. Deze bespreken het in het kernteam en gaan er gezamenlijk mee aan de slag. Als blijkt dat het een complexe casus is of als er sprake is van ernstige woonoverlast, wordt Samenkracht Oss (SKO) benaderd. Zij hanteren voor de aanpak van (complexe) woonoverlast een vastgestelde handleiding. In deze handleiding staan verschillende stappen

beschreven welke ingezet kunnen worden bij de aanpak van woonoverlast, denk hierbij aan gesprekken, inschakelen hulpverlening, bemiddeling, handhaven enz. De handleiding woonoverlast is bedoeld als voorliggend instrument voor de toepassing van een eventuele gedragsaanwijzing. In sommige overlastsituaties is het echter zo dat niet alle maatregelen/instrumenten toereikend zijn om de overlast te minimaliseren dan wel te stoppen. Dan kan de burgemeester tot het besluit overgaan om gebruik te maken van zijn bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen. In een dergelijke gedragsaanwijzing staat welke acties de overlastveroorzaker moet ondernemen of juist moet nalaten. Afdwingen van de gedragsaanwijzing kan door een dwangsom op te leggen of bestuursdwang toe te passen.

#### *Koop- of huurwoningen*

Het instrument is toepasbaar bij zowel koop- als huurwoningen. Bij huurwoningen moet de verhuurder eerst het nodige doen tegen overlast. Een woningcorporatie kan tenslotte, los van de wet, via het huurcontract druk uitoefenen op de overlastgever en overgaan tot het opleggen van gedragsaanwijzingen. Dit kan bij koopwoningen niet, want dan is er immers geen verhuurder. Loopt de route via de woningcorporatie stuk, dan is de inzet van een gemeentelijke gedragsaanwijzing ook mogelijk bij huurwoningen. Van belang is dat gemeente Oss en de woningcorporatie goed met elkaar samenwerken en alle interventies afwegen.

#### **4. Afwegingskader**

Bij de beslissing tot het opleggen van een gedragsaanwijzing is het van belang een aantal overwegingen te maken. Eerst zal er op alle andere mogelijke manieren worden geprobeerd de overlast tegen te gaan. Gedacht kan worden aan een waarschuwing, een (stop-) gesprek, buurtbemiddeling of mediation. Steeds zal nauwkeurig moeten worden gekeken welke overlast plaatsvindt en of andere wetgeving wordt overtreden zoals Woningwet en/of Bouwbesluit.

#### *Doel aanpak woonoverlast*

Het doel is om met de juiste interventie zorg dragen voor de veiligheid en leefbaarheid van de eigen en omliggende woonomgeving van bewoners die woonproblemen veroorzaken. Gelijktijdig moet de zelfredzaamheid van de veroorzakers worden bevorderd om herhaling te voorkomen. Over het algemeen geldt dat de burgemeester een gedragsaanwijzing alleen oplegt wanneer andere instrumenten niet toereikend zijn. Het is in die zin een uiterste stap die de burgemeester neemt bij het handhaven van de openbare orde.

#### *Gedragsaanwijzing*

Mocht uit het onderzoek blijken dat er sprake is van ernstige en herhaaldelijke hinder die niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan dan kan besloten worden om een gedragsaanwijzing op te leggen. Deze gedragsaanwijzing kan bepalen dat de overlastveroorzaker moet stoppen met bepaald gedrag of juist iets moet gaan doen. Aan de overlastveroorzaker kan bijvoorbeeld een bezoekersverbod worden opgelegd. Een dergelijk verbod kan zich richten tot de eigenaar/bewoner die dan geen bezoek mag ontvangen. Maar het verbod kan zich ook richten tot een frequente bezoeker die steeds overlast veroorzaakt.

Als de situatie echt ernstig is, is het mogelijk om de overlastgever een tijdelijk huisverbod op te leggen. Deze periode geldt voor tien dagen en kan worden verlengd tot maximaal vier weken. Dit kan natuurlijk niet zomaar, het dient altijd onderbouwd te worden. Een tijdelijk huisverbod is echt een allerlaatste mogelijkheid.

#### *Gevolgen negeren gedragsaanwijzing*

Werkt de overlastgever niet mee, dan kan de dwangsom verbeurd worden verklaard en moet de overlastgever betalen. Als dat ook niet werkt, kan de burgemeester met behulp van bestuursdwang ingrijpen. Eventuele kosten die de gemeente maakt kunnen worden verhaald op de overlastgever.

De hoogte van de dwangsom is afhankelijk van de casus. De hoogte dient proportioneel te zijn waarbij we zowel kijken naar de impact van de overlast als de persoon die de overlast veroorzaakt. Per keer dat er opnieuw ernstige hinder wordt veroorzaakt dient de dwangsom opnieuw betaald te worden.

#### *Noodzakelijkheid, Subsidiariteit en proportionaliteit*

De burgemeester kan slechts van deze nieuwe bevoegdheid gebruik maken, wanneer de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan. Ook wordt onderzocht of de overlast met een ander instrument kan worden gestopt. Hierbij baseert de burgemeester zich op de eerder genoemde probleemanalyse en onderbouwend dossier. Daaruit moet duidelijk blijken dat er sprake is van omvangrijke problematiek.

Wanneer een woonoverlast situatie ook met andere maatregelen en/of instrumenten aangepakt kan worden, is de gemeente verplicht om voorrang te geven aan de desbetreffende maatregel. Wanneer bijvoorbeeld een waarschuwing of een buurtbemiddelingsgesprek hetzelfde effect heeft, wordt niet gekozen voor een gedragsaanwijzing.

De burgemeester stelt daarom alleen een gedragsaanwijzing op, als andere maatregelen en/of instrumenten onvoldoende effect hebben gehad.

Een gedragsaanwijzing is een officieel besluit van de gemeente, zodat de burger daartegen bezwaar kan maken en in beroep kan gaan bij de rechtbank of in hoger beroep bij de Raad van State.

## **5 Werkwijze**

Wat betreft het opleggen van een gedragsaanwijzing wordt de navolgende werkwijze gehanteerd:

### *1. Probleemanalyse*

Voordat de burgemeester besluit om een gedragsaanwijzing op te leggen, moet aangetoond worden dat dit noodzakelijk is voor de handhaving van de openbare orde. Er moet sprake zijn van ernstige en herhaaldelijke hinder die niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan. Om het signaal woonoverlast te verduidelijken wordt het ingebracht in een integraal overleg onder regie van Samen Kracht Oss (SKO). Voor de analyse wordt gebruik gemaakt van informatie van alle betrokken partijen b.v. van sociaal team, politie en maatschappelijke partners

zoals Ons Welzijn. Een integrale aanpak is nodig omdat alleen zo na te gaan is of alle andere mogelijke oplossingen zijn geprobeerd c.q. niet toereikend zijn. We dienen hierbij wel rekening te houden met de privacyregels door alleen dat te delen wat noodzakelijk is. Een integraal plan van aanpak is tevens nodig om in beeld te krijgen welke maatregelen het best passend zijn. Hierbij wordt o.a. gekeken naar eventuele psychische of lichamelijke gezondheid van de overlastgever. Maar ook met de frequentie en intensiteit van de overlast en eventuele risico's voor omwonenden.

## *2. Waarschuwing*

Indien uit de probleemanalyse blijkt dat er geen andere effectieve oplossingen zijn kan de burgemeester over gaan tot een bestuurlijke waarschuwing. In deze waarschuwing staat welke hinder binnen welk tijdsbestek moet worden beëindigd. In de waarschuwing wordt de gedragsaanwijzing als mogelijke, volgende stap aangekondigd.

## *3 Gedragsaanwijzing; last onder bestuursdwang of onder dwangsom*

Indien de overlast niet stopt kan door de burgemeester een gedragsaanwijzing opgelegd worden. De gedragsaanwijzing heeft de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. De last kan daarbij de vorm aannemen van een "aanwijzing". Beide zijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen. Een dwangsom kan worden verbeurd en de kosten van de effectuering van bestuursdwang kunnen worden verhaald. Indien een dwangsom opgelegd wordt, is vooraf bekeken welk bedrag proportioneel gezien de overlast én financiële situatie van de veroorzaker van de overlast. De hoogte van de dwangsom wordt opgenomen in het besluit. De inzet van een gedragsaanwijzing is een juridisch traject. Degene die een aanwijzing krijgt, kan in bezwaar of beroep gaan.

Ook is het zo dat er situaties zijn waarin de gemeente bestuursrechtelijk kan optreden, terwijl er ook een strafrechtelijke aanpak mogelijk is. Afstemming met OM, Politie en gemeente is zodoende belangrijk. Politie en OM krijgen daarom een kopie van het besluit.

Een gedragsaanwijzing kan inhouden dat een gebruiker of een in-gebruik-gever van een woning overlastgevendende handelingen moet staken dan wel juist actie dient te ondernemen om overlast te beëindigen. De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting inhouden om psychische of sociale hulp te zoeken of een agressiereductietraining te volgen<sup>1</sup>. Bij niet-naleving van de gedragsaanwijzing verbeurt de overlastgever een dwangsom, of gaat de burgemeester zelf over tot het uitvoeren van feitelijke handelingen ten einde de overlast te stoppen, met inachtneming van een begunstigingstermijn.

## *4 Tijdelijk huisverbod*

Als de gemoederen door de overlast ernstig verhit zijn, kan de burgemeester de overlastgever gedurende tien dagen uit zijn huis plaatsen om af te koelen. Die periode kan worden verlengd tot vier weken. Een tijdelijk huisverbod is ultimum remedium en dient zeer goed onderbouwd te worden.

---

<sup>1</sup> kamerstukken 11,34 007, 9, p3

### *5 Zienswijze*

Bij het opleggen van de gedragsaanwijzing zal de betrokken bewoner als belanghebbende in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze naar voren te brengen. De burgemeester kan afhankelijk van de zienswijze besluiten de gedragsaanwijzing al dan niet aan te passen.

### *6 Afwijking van beleid*

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij afgeweken kan worden van het beleid. Dit kan indien de situatie onverwachts in dermate uit de hand dreigt te lopen dat snel optreden nodig is. Afwijkingen van het beleid zullen in het besluit gemotiveerd worden.

### **6. Toezicht en handhaving**

De politie houdt toezicht op de naleving van de gedragsaanwijzingen. Ook buitengewone opsporingsambtenaren of andere toezichthouders in dienst van de gemeente zien toe op de naleving door te signaleren en vastleggen van de bevindingen. Het opleggen van een gedragsaanwijzing betekent niet in dat er geen strafrechtelijke vervolging meer plaatsvindt door het Openbaar Ministerie tegen de gepleegde strafbare feiten.

### **7. Citeertitel**

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als "Beleid aanpak woonoverlast Oss 2017"

### **8. Bekendmaking en inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treed in werking één dag na bekendmaking in de Oss Actueel

Aldus vastgesteld op

De Burgemeester van Oss  
Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans