

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Stein

Artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:44 Algemene plaatselijke verordening Stein

De Burgemeester van Stein:

Overwegende:

dat ernstige en herhaaldelijke overlast in, vanuit en rond woningen een zeer ernstige inbreuk vormt op de leefbaarheid van een wijk en een negatieve invloed heeft op de veiligheidsgevoelens van bewoners;

dat de gemeente Stein het noodzakelijk acht dat deze overlast in, vanuit en rond woningen wordt bestreden, en daarom hier tegen optreedt;

dat de aanpak van woonoverlast alleen succesvol kan zijn als er een brede en intensieve samenwerking is tussen diverse partijen, waaronder de gemeente, de hulpverlening, de politie en de woningcorporaties;

dat ingevolge artikel 151d, eerste lid Gemeentewet de raad bij verordening kan 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;

dat de Burgemeester bij overtreding van artikel 151d, eerste lid Gemeentewet bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen en dat uit de Algemene wet bestuursrecht volgt dat in zulk geval tevens een last onder dwangsom kan worden opgelegd;

dat de Burgemeester ingevolge artikel 151d, tweede lid Gemeentewet deze bevoegdheid uitoefent 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;

dat artikel 151d, eerste lid Gemeentewet een extra bestuursrechtelijk middel toevoegt aan de mogelijkheden om woonoverlast te bestrijden, in zowel koop- als huurwoningen, en mogelijk de leemte op kan vullen in het huidige bestuursrechtelijke instrumentarium;

dat de raad van de gemeente Stein artikel 151d Gemeentewet in de lokale regelgeving heeft geïmplementeerd via het opnemen van artikel 2:44 in de Algemene plaatselijke verordening Stein (hierna: APV);

dat ingevolge artikel 2:44 lid 1 APV degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft, ervoor zorg 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 (*zorgplicht*);

dat de Burgemeester ingevolge artikel 2:44 lid 2 APV door middel van het opleggen van een last onder dwangsom of onder bestuursdwang aanwijzingen kan geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen (*gedragsaanwijzing*);

dat deze last ingevolge artikel 2:44 lid 3 APV in ieder geval kan worden opgelegd 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;

dat de bevoegdheid ingevolge artikel 2:44 APV niet strekt tot handhaving van de openbare orde, maar toeziet op het in bestuursrechtelijke zin interveniëren in gevallen van woonoverlast als gevolg van ernstige en herhaaldelijke hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan;

dat deze beleidsregels enerzijds meer duidelijkheid scheppen over de in artikel 2:44 APV opgenomen zorgplicht, zodat inwoners (beter) in staat zijn hun gedrag hierop af te stemmen en dat anderzijds de beleidsregels inzichtelijk maken in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan haar discretionaire bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing;

dat in deze beleidsregels geen onderscheid wordt gemaakt tussen de begrippen 'hinder' en 'overlast';

gelet op het bepaalde in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:44 APV:

Besluit:

ter uitvoering van artikel 2:44 APV beleidsregels vast te stellen als
"Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Stein";

Uitgangspunt

1. Als fundamenteel uitgangspunt geldt dat de Burgemeester toepassing van het instrument van de gedragsaanwijzing pas in overweging neemt als vast staat dat er sprake is van overlast die ernstig en herhaaldelijk is, terwijl gebleken is of anderszins vast staat dat deze niet op een andere manier kan worden tegen gegaan. Dit uitgangspunt is gebaseerd op het "ultimum remedium"-beginsel dat door de wetgever is vastgelegd in artikel 151d (eerste en tweede lid) van de Gemeentewet.
2. Van ernstige overlast kan pas sprake zijn indien die overlast een zodanige inbreuk maakt op het woongenot van omwonenden dat daarmee de leefbaarheid wordt ontwricht. Bepalend bij de beoordeling hiervan is niet de subjectieve beleving van belanghebbende(n) maar hetgeen naar objectieve maatstaven als ernstige overlast kan worden aangemerkt.

3. Van herhaaldelijke overlast kan pas sprake zijn indien die overlast bij herhaling plaatsvindt of een voortdurend karakter heeft en niet kan worden aangenomen dat deze op korte termijn zal stoppen. Van herhaaldelijke overlast is geen sprake indien deze zich weliswaar bij herhaling voor doet, maar dan telkens van korte duur is en er sprake is van intervallen die relatief lang zijn.

Gedragsaanwijzing

4. De gedragsaanwijzing kan alleen worden ingezet als er geen andere geschikte manier voorhanden is om de overlast tegen te gaan ("ultimum remedium"). Hiertoe behoort in elk geval:
 - a. minnelijk overleg tussen de overtreder(s) en belanghebbende(n), waaronder buurtbemiddeling of een andere ter beschikking staande vorm van mediation;
 - b. gebruik van huurrechtelijke bevoegdheden, waaronder door de verhuurder op te leggen specifieke gedragsregels of huuropzegging;
 - c. gebruik van een overheidsbevoegdheid ingevolge andere wet- en regelgeving zoals:
 - de Woningwet (aanschrijving) of andere bouwwettelijke regelgeving
 - de Opiumwet (sluiting woning)
 - wet- en regelgeving op het gebied van milieuzorg
 - de overige bepalingen uit de APV;
 - d. strafrechtelijk optreden en meer in het bijzonder het in beslag nemen van zaken waarmee de overlast wordt gepleegd (zoals geluidsapparatuur);
 - e. civielrechtelijk optreden van belanghebbende(n) tegen de overtreder van de zorgplicht, tenzij de belanghebbende aannemelijk maakt dat dit geen effect zal sorteren of zulks in redelijkheid niet van de belanghebbende kan worden verlangd.De Burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de overlast tegen te gaan.
5. De gedragsaanwijzing heeft de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. De keuze voor het bestuursrechtelijk dwangmiddel hangt af van het feitencomplex en de effectiviteit van het middel.

Verzoeken

6. Een belanghebbende die verzoekt om toepassing van artikel 2:44 APV dient inzichtelijk te maken wat de precieze aard, ernst, duur en het herhaaldelijke karakter is van de woonoverlast, bijvoorbeeld in de vorm van verslagen, getuigenissen, meetresultaten en/of beeldmateriaal.
7. Een belanghebbende die verzoekt om toepassing van artikel 2:44 APV dient inzichtelijk te maken op welke manieren reeds is gepoogd om de overlast tegen te gaan.
8. Verzoeken om handhaving worden uitdrukkelijk getoetst aan het "ultimum remedium"-beginsel karakter van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:44 APV(zie punt 4).

Procedure

9. Alvorens besloten wordt tot toepassing van artikel 2:44 APV, beoordeelt de Burgemeester of is voldaan aan de vereisten tot toepassing van dit artikel. Het betreft onder meer de punten genoemd in deze beleidsregel onder 1 t/m 8.
10. *Schriftelijke waarschuwing*
Alvorens besloten wordt tot toepassing van artikel 2:44 APV, waarschuwt de burgemeester de overtreder schriftelijk en stelt deze op de hoogte van de geconstateerde overlast.

De overtreder wordt een periode aangezegd, waarbinnen geen overtreding van de zorgplicht (meer) mag worden geconstateerd. Deze periode is afhankelijk van de (ernst en duur) van de overtreding. Ook wordt in de waarschuwing vermeldt wat de consequenties zijn als de overlast blijft voortduren.

11. Gedragsaanwijzing

Als blijkt dat na alle voorgaande stappen de overlast blijft voortduren, geeft de Burgemeester aan de overlastgever een gedragsaanwijzing. Deze gedragsaanwijzing is op de specifieke situatie toegespitst. Per situatie bekijkt de Burgemeester welke handeling de overlastgever moet verrichten of nalaten. In de gedragsaanwijzing geeft de Burgemeester een begunstigingstermijn aan de overtreder. Het uitgangspunt is hierbij de tijd die nodig is om de overtreding te beëindigen.

Last onder bestuursdwang of dwangsom

De gedragsaanwijzing heeft de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom.

Last onder bestuursdwang: betekent dat de overtreder eerst de kans wordt gegeven om binnen een gestelde begunstigingstermijn zelf de overtreding ongedaan te maken. Indien de betreffende last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd, kan de gemeente overgaan tot feitelijk handelen om de overtreding te beëindigen. De kosten die hiermee gepaard gaan kunnen vervolgens in rekening worden gebracht bij de overtreder.

Last onder dwangsom: betekent dat de overtreder zelf de overtreding ongedaan moet maken. Indien dit niet binnen de gestelde begunstigingstermijn gebeurt, verbeurt de overtreder een dwangsom. De hoogte van deze dwangsom wordt kenbaar gemaakt in de gedragsaanwijzing. Dit bedrag moet in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde effectieve werking. Het moet een prikkel zijn om de overtreding te beëindigen dan wel herhaling te voorkomen.

12. Spoedprocedure

Indien direct ingrijpen van de Burgemeester noodzakelijk is om de ernstige en herhaaldelijke overlast te doen staken, kan onmiddellijk tot het opleggen van een gedragsaanwijzing worden overgegaan, zonder voorafgaande waarschuwing of begunstigingstermijn.

13. Tijdelijk huisverbod

Een last onder bestuursdwang kan ook een tijdelijk huisverbod inhouden. Een zodanig huisverbod wordt door de Burgemeester pas overwogen indien eerder een gedragsaanwijzing is opgelegd die niet tot het gewenste resultaat heeft geleid.

Indien op voorhand vaststaat dat geen (andere) gedragsaanwijzing kan worden opgelegd die voldoende effect sorteert kan de Burgemeester besluiten dat een tijdelijk huisverbod het enige middel is om aan de ernstige en herhaaldelijke woonoverlast een einde te maken.

Een tijdelijk huisverbod duurt in eerste instantie *tien dagen*. Bij ernstige vrees voor verdere overtreding kan de looptijd van het verbod door de Burgemeester worden verlengd tot ten hoogste *vier weken*. Voor de overlastgever geldt dan het verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf.

Op dit verbod zijn 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 van toepassing.

Afwijken beleidsregel

- 14.** In beginsel wordt conform deze beleidsregel met betrekking tot toepassing artikel 2:44 APV gehandeld en besloten door de Burgemeester. Het kan echter voorkomen dat de Burgemeester, als er sprake is van bijzondere omstandigheden, gemotiveerd afwijkt van deze beleidsregel. Dit doet zij op basis van de inherente bevoegdheid welke is neergelegd in artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht.

Overige

- 15.** Het moet in het vermogen van de overtreder liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde gedragsaanwijzing te kunnen voldoen.
- 16.** a. De Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Stein, artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:41a Algemene Plaatselijke verordening Stein, inwerking getreden op 7 juni 2018, zijn per 1 april 2023 ingetrokken.
b. De Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Stein, artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:44 Algemene plaatselijke verordening Stein, treden in werking met ingang van 1 april 2023.

De Burgemeester van Stein,

M.F.H. Leurs-Mordang