Was-wordt-tabel wijziging artikel 2:79 Model-Algemene plaatselijke verordening (september 2021)

Leeswijzer modelbepalingen
- [*iets*] = facultatief.

Eerst wordt aangegeven welk artikel wijzigt met daarbij een verwijzing naar het bijbehorende wijzigingsbesluit.
In de linkerkolom staat de bestaande tekst, waarbij de woorden die wijzigen (betreft alleen het eerste lid) *cursief* zijn gezet. In de rechterkolom staat de nieuwe tekst.

Artikel 2:79 (artikel I van het wijzigingsbesluit) wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
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; of*] [*f. […].*]	**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, 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; of*] [*f. […].*]

Toelichting

Artikel 2:79 (artikel I van het wijzigingsbesluit)
In artikel 2:79 van de APV is een zorgplicht opgenomen voor gebruikers en verhuurders van woningen om geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden te veroorzaken. De burgemeester kan op grond hiervan gedragsaanwijzingen geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen en aan verhuurders. Tot 1 januari 2021 was de gedragsaanwijzing aan verhuurders alleen mogelijk als de persoon die overlast gaf niet als ingezetene in de desbetreffende gemeente stond ingeschreven. Met de inwerkingtreding van de Wet toeristische verhuur van woonruimte (Stb. 2020, 460) op 1 januari 2021 is die beperking vervallen. In verband hiermee is artikel 2:79 aangepast. Om woonoverlast beter tegen

te gaan, geldt de zorgplicht voortaan in alle gevallen voor verhuurders van woonruimten. Dat betekent dat verhuurders zorgdragen dat de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken. Als de verhuurder zich niet of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder, kan de burgemeester direct een verhuurder aanspreken en hoeft de burgemeester daarvoor niet eerst de huurder te hebben aangesproken. Dit is wenselijk wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen. De burgemeester kan dan dus – als ultimum remedium – direct aan een verhuurder een last onder bestuursdwang of dwangsom opleggen.