

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Westland

De burgemeester van Westland;
gelet op het bepaalde artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:49a Algemene Plaatselijke Verordening Westland 2016,

Besluit vast te stellen de:

Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Westland.

Inleiding:

Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk voor de gemeenteraad om de burgemeester de bevoegdheid toe te kennen om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast gedragsaanwijzing(en) op te leggen aan de overlastgever. Het vergroot de wettelijke mogelijkheden die gemeenten hebben in de aanpak van woonoverlast. Waar de gemeente voorheen in het geval van woonoverlast alleen een bestuurlijke waarschuwing kon geven, of kon besluiten tot uithuisplaatsing van de overlastgever, wordt met invoering van het nieuwe artikel 151d in de Gemeentewet aan de gemeenteraad de mogelijkheid gegeven om in een verordening te bepalen dat degene die een woning gebruikt geen ernstige hinder voor omwonenden veroorzaakt.

De gemeenteraad heeft bij de eerste wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland 2016 het mogelijk gemaakt om bovenstaande bevoegdheid aan de burgemeester toe te kennen.

Deze beleidsregels beschrijven de manier waarop de burgemeester van Westland deze specifieke bevoegdheid toepast. Bij de toepassing komt de burgemeester beleidsvrijheid toe en het bepaalde in deze beleidsregels laat onverlet dat de burgemeester een afwijkingsbevoegdheid, op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft indien bijzondere omstandigheden hier aanleiding toe geven.

Wettelijk kader:

De bevoegdheid van de burgemeester vindt zijn grondslag in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:49a van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland 2016.

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 aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen 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.
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 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.

Artikel 2:49a Algemene Plaatselijke Verordening Westland 2016

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. 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;
 - 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.

Overige wetgeving

De Algemene wet bestuursrecht geeft regels over het opleggen van een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom. Verder is de Wet tijdelijk huisverbod gedeeltelijk van toepassing (indien de gedragsaanwijzing bestaat uit een tijdelijk verbod om de woning te betreden zoals bedoeld in lid 3 van artikel 151d Gemeentewet).

Afbakening:

Ultimum remedium

Het instrument van de gedragsaanwijzing is bedoeld als ultimum remedium. Het kan alleen worden ingezet als er geen andere geschikte manier voorhanden is om de overlast aan te pakken. Dit zal de burgemeester moeten motiveren. Er zal dan ook een stevig dossier moeten liggen voordat tot een gedragsaanwijzing wordt overgegaan. Daaruit zal bijvoorbeeld moeten blijken dat andere instrumenten zoals buurtbemiddeling al zijn geprobeerd zonder het gewenste resultaat. Of dat andere instrumenten geen oplossing binnen een redelijke termijn in het vooruitzicht stellen. Bovendien zijn er wellicht andere bevoegdheden voorhanden, zoals toepassing van artikel 13b Opiumwet bij drugsoverlast of de Woningwet bij bouwkundige gebreken. De noodzaak van een goed dossier geldt in nog grotere mate als er sprake is van een huisverbod als bedoeld in lid 3 van artikel 151d Gemeentewet. Een zo zware maatregel, die een inbreuk betekent op het grondwettelijk beschermde woonrecht, is alleen mogelijk wanneer de ernst van de situatie dat eist en er werkelijk geen andere optie meer open staat.

Huurwoningen

Verhuurders hebben met de (vrijwillige of gerechtelijke) gedragsaanwijzing in het huurrecht een vergelijkbaar instrument als de bestuurlijke gedragsaanwijzing. Melders die overlast ervaren van bewoners van huurwoningen, worden in eerste instantie verwezen naar de verhuurder. Indien de situatie er om vraagt, zal er gezamenlijk gekeken worden in hoeverre een eigen procedure van een verhuurder voor de behandeling van de meldingen van en het beëindigen van overlast ingezet kan worden om de overlast te beëindigen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een gedragsaanwijzing of huurontbinding. In uitzonderlijke situatie én in overleg met de gemeente kan alsnog gekozen worden om door te gaan met de bestuurlijke gedragsaanwijzing.

Procedurele aanpak:

Bij de aanpak van woonoverlast zijn er een aantal stappen te zetten.

Stap 1 – melding of signalering woonoverlast

Meldingen en signalen van woonoverlast komen op verschillende manieren aan het licht, bijvoorbeeld via een wijkagent, boa, zorgregisseur (Sociaal Kernteam Westland), sociaal makelaar (Vitis Welzijn), bouwinspecteur, woningcorporatie(s) en/of het meldpunt leefomgeving. Een en ander is afhankelijk van de soort problematiek, bijvoorbeeld psychische problemen, verslaving, schulden, verwaarlozing, enz.

Stap 2 – in kaart brengen van de overlastsituatie en werken aan de beëindiging ervan

Daar waar de meldingen of signalen binnenkomen, wordt de situatie in kaart gebracht en gestart met dossieropbouw. Daarbij wordt waar nodig samengewerkt met andere partners, zoals woningcorporatie, politie en hulpverleningsinstanties. Alle mogelijkheden om de overlast te stoppen worden bekeken, tegen elkaar afgewogen en benut. Er is een mogelijkheid tot het inzetten van bemiddeling en mediation. Dit kan ingezet worden door de gemeente, de politie maar ook door een verhuurder, al dan niet op verzoek van één of meerdere betrokken partijen. Andere voorbeelden van maatregelen zijn: buurtbemiddeling (Vitis Welzijn), 'Laatste Kans Beleid' (door woningcorporaties), (vrijwillige) gedragsaanwijzing (door woningcorporatie), waarschuwings-gesprekken, woningruil. Ook wordt er gekeken of er civielrechtelijke stappen zijn ondernomen. Bijvoorbeeld het aanspannen van een gerechtelijke procedure. Ook de mogelijkheid van het inzetten van hulp of zorg passeert in geval van schulden, psychische problemen, verslaving, strafbare feiten e.d. als eerste de revue. Als dat mogelijk is zetten wij die hulp en zorg in binnen de daarvoor geldende kaders.

NB:

Als er een lichter juridisch instrument voorhanden is om de woonoverlast te bestrijden, bijvoorbeeld het toepassen van andere bepalingen van de APV, of de civiele procedure die een huiseigenaar tegen een huurder kan voeren, dan moet de burgemeester sturen op het gebruiken van het lichtere middel.

Stap 3 – juridische toets gedragsaanwijzing

Als de inspanningen om de overlast te beëindigen geen succes hebben gehad, wordt het dossier aan juristen van de gemeente voorgelegd om te bepalen of een gedragsaanwijzing juridisch gezien haalbaar is. Daarbij wordt zorgvuldig de belangen van de overlastgever en die van een bewoner of de gemeenschap die er last van heeft afgewogen. Daarnaast wordt de herhaaldelijkheid en de ernst van de overlast, de specifieke omstandigheden van het geval en een inventarisatie van de reeds genomen maatregelen onderzocht. Ook wordt onderzocht of er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om een einde te maken aan de overlast.

Stap 4 – het overlastdossier wordt voorgelegd aan de burgemeester

De uitkomst van de juridische toets zal door de jurist middels een advies worden voorgelegd aan de burgemeester. De burgemeester besluit vervolgens of de procedure van een gedragsaanwijzing in gang wordt gezet.

Stap 5 – waarschuwing

Alvorens een gedragsaanwijzing te sturen, geeft de burgemeester een waarschuwing aan de veroorzaker van de overlast. In de waarschuwing staat welk hinderlijk gedrag moet worden gestopt. Tevens staat erin dat, als geen gevolg wordt gegeven aan de waarschuwing, een gedragsaanwijzing zal volgen.

NB:

Tenzij de spoedeisendheid zich daartegen verzet, dan zal de gedragsaanwijzing zonder waarschuwing worden opgelegd.

Stap 6 – gedragsaanwijzing

Als er geen gehoor wordt gegeven aan de waarschuwing volgt een gedragsaanwijzing. Dit is een besluit in de zin van de Awb en staat daarmee open voor bezwaar en beroep.

Stap 7 – toezicht op naleving

Toezicht houden op naleving van de gedragsaanwijzing is een taak van de ambtenaren die met de uitvoering zijn belast en van de politie. Ook wordt hiervoor gebruik gemaakt van informatie van de melders, omwonenden en betrokken instanties. Als blijkt dat er geen gevolg is gegeven aan de aanwijzing, wordt de volgende stap gezet.

Stap 8 – vervolg bij niet naleving

Als geen gevolg wordt gegeven aan de gedragsaanwijzing is de dwangsom in dat geval verbeurd of wordt de bestuursdwang geëffectueerd; een en ander afhankelijk van het gekozen bestuursrechtelijk handhavingsmiddel. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden op de veroorzaker verhaald.

De organisatie:

Uit de beschreven wijze van het inzetten van het instrumentarium vloeit voort dat de sectoren zorg en veiligheid hier hand in hand met elkaar optrekken om casuïstiek adequaat aan te pakken. De burgemeester zet de leefbaarheidskring, de Veiligheidskamer Westland en soms het Veiligheidshuis hiervoor bij voorkeur in, voor zover die al niet betrokken zijn.

- Leefbaarheidskring is een netwerksamenwerking op lokaal niveau tussen diverse partners waarin zij samenwerken om overlast te voorkomen, de aanpak tegen overlast te versterken en te komen tot eenvoudige oplossingen voor onveilige situaties. De gemeente is regievoerder, brengt de partijen bijeen, leidt het proces en is voorwaardenscheppend in het creëren van oplossingen.
- In 2017 is de Veiligheidskamer Westland gerealiseerd waardoor in vroegtijdig stadium escalatie bij complexe, domein overstijgende casuïstiek wordt voorkomen. In beginsel vindt overleg over een casus plaats in de Veiligheidskamer van de gemeente waarvan de persoon, die onderwerp is van het overleg, inwoner is. Als een casus lokaal niet kan worden opgelost (omdat het Openbaar Ministerie betrokken is, gemeentegrensoverschrijdend is of specifieke expertise nodig is), kan deze door de Veiligheidskamer worden aangemeld bij het regionale Veiligheidshuis.
- In het Veiligheidshuis Haaglanden werken ketenpartners uit de straf-, zorg- en de bestuurlijke keten samen bij de aanpak van criminaliteit en overlast. De samenwerking is erop gericht de vicieuze cirkels te doorbreken waarin klanten zich bevinden. Het doel is een veilige en leefbare samenleving te realiseren.

De procedure van het toetsten en opleggen van een gedragsaanwijzing en het daaraan gekoppelde juridische traject is door de burgemeester belegd bij de juristen van de gemeente.

Bestuursdwang en dwangsom:

Het tweede lid van het artikel 151d van de Gemeentewet regelt dat de burgemeester een last onder bestuursdwang en in het verlengde daarvan dus ook de last onder dwangsom kan opleggen. Afhankelijk van het verwachte effect, dat de burgemeester daarvan verwacht, zal hij het één of het ander inzetten.

Indien een dwangsom wordt opgelegd, is de hoogte van de dwangsom maximaal € 3500,= per constatering, dat een (deel)overtreding van de last heeft plaatsgevonden dan wel – dit ter beoordeling van de burgemeester – maximaal € 10.000,= per week, dat niet aan de last is voldaan. Hierbij wordt een deel van een week als één week gerekend. Hiermee kan rekening worden gehouden tussen enerzijds de draagkracht van de betrokkene en anderzijds de prikkel die moet uitgaan om de opgelegde maatregel uit te voeren.

Hardheidsclausule:

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

Inwerkingtreding:

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na de bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de burgemeester op 30 oktober 2018.