Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad G

Onderwerp	Wijziging Algemene plaatselijke verordening		
Portefeuillehouder	Onno van Veldhuizen agendaletter (G))		
Organisatieonderdeel	Cluster Concernstaf	Aangeboden aan Raad	11 mei 2021
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100031937

Wij stellen u voor te besluiten om:

de verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Enschede 2009 conform de bijlage vast te stellen.

Inleiding
In 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Deze wet, geëffectueerd door aanpassing van de Algemene plaatselijke verordening bij raadsbesluit van 10 december 2018, biedt mogelijkheden om woonoverlast te bestrijden en daartegen handhavend op te treden. Aan gebruikers van woningen en aan verhuurders van woningen aan *niet-ingezetenen* (toeristische verhuur) is de verplichting opgelegd ervoor te zorgen dat geen ernstige en herhaaldelijke hinder vanuit een woning wordt veroorzaakt. De Wet aanpak woonoverlast en de APV konden echter niet worden toegepast op verhuurders die woningen aan *ingezetenen* in een gemeente verhuren. Door een wetswijziging per 1 januari 2021 is dit nu wel mogelijk geworden, waardoor ook verhuurders die woningen verhuren aan ingezetenen van de gemeente kunnen worden verplicht om ervoor te zorgen dat vanuit die woningen geen hinder wordt veroorzaakt. Om van dit aanvullende instrument tegen woonoverlast gebruik te kunnen maken is een aanpassing van de APV noodzakelijk. De raad wordt voorgesteld de zorgplicht voor genoemde verhuurders op te nemen in de APV.

Publieksvriendelijke samenvatting
In 2018 is de Wet aanpak woonoverlast overgenomen in de APV. Daarmee werden gebruikers van woningen en verhuurders van woningen aan niet-ingezetenen (toeristische verhuur) verplicht om ervoor te zorgen dat vanuit woningen geen overlast wordt veroorzaakt voor omwonenden. De wet is met ingang van 1 januari 2021 verruimd, waardoor deze verplichting ook kan gaan gelden voor verhuurders die woningen aan ingezetenen in een gemeente verhuren. Om woonoverlast beter te kunnen bestrijden wordt de gemeenteraad voorgesteld deze wettelijke verruiming op te nemen in de APV.

Beoogd effect
Handhavend optreden mogelijk maken tegen verhuurders van woningen aan ingezetenen in de gemeente van waaruit ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt.

Argumenten
1.1 Aanleiding
Met de invoering van de Wet aanpak woonoverlast op 1 juli 2017, opgenomen in artikel 151d Gemeentewet, kwam een extra instrument ter beschikking om ernstige en herhaaldelijke hinder vanuit woningen tegen te gaan. Reden voor invoering was het grote aantal mensen dat hinder ervaart van hun buren of omwonenden en de impact daarvan op het woongenot. De Wet aanpak woonoverlast maakt het mogelijk om in de APV te bepalen dat huurders verplicht zijn ervoor te zorgen, dat vanuit hun woning geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt. Deze zorgplicht kan ook gelden voor verhuurders die woningen verhuren aan personen die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen zijn ingeschreven, de zogenaamde toeristische verhuur (bijvoorbeeld Airbnb-verhuur). Handhaving kan plaatsvinden door het opleggen van een last onder dwangsom door de burgemeester, waarmee een gedragsaanwijzing aan de overtreder kan worden opgelegd. Bij raadsbesluit van 10 december 2018 is de APV gewijzigd en is de zorgplicht voor huurders en verhuurders (voor wat betreft verhuur aan niet-ingezetenen) opgenomen in artikel 2:49a APV. Verhuurders die woningen aan ingezetenen van een gemeente verhuren (de niet-toeristische verhuur) vielen tot nu toe echter niet onder de reikwijdte van de wet en de APV. Per 1 januari 2021 is de wet op dit punt verruimd. Daarmee kan ook aan verhuurders van woningen aan ingezetenen de verplichting worden

opgelegd om ervoor te zorgen dat vanuit de woning geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt en kan handhavend worden opgetreden met een last onder dwangsom/bestuursdwang. Om van dit middel gebruik te kunnen maken is het nodig om de wetswijziging in de APV te verwerken.

1.2 Juridisch kader
De wettelijke mogelijkheid om ook verhuurders van woningen aan ingezetenen aan te kunnen spreken op overlast die vanuit deze woningen wordt ondervonden is tot stand gekomen via een amendement op het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 (Wet toeristische verhuur van woonruimte). Deze wet is op 1 januari 2021 met overneming van het amendement in werking getreden en heeft geleid tot een wijziging van artikel 151d lid 1 Gemeentewet. Vanaf 1 januari 2021 luidt het gewijzigde artikel 151d lid 1 Gemeentewet: *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, 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.* Artikel 2:49a APV bevat de zorgplicht inzake woonoverlast. Om artikel 151d lid 1 Gemeentewet over te nemen in de APV wordt de raad voorgesteld de APV als volgt te wijzigen:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2:49a Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet 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.	**Artikel 2:49a Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet** 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.

1.3 Motivering van de uitbreiding
In de toelichting op het amendement bij de Wet toeristische verhuur van woonruimte wordt gewezen op de omstandigheid dat verhuurders zich niet altijd inzetten om overlast tegen te gaan en dat tot nu toe alleen verhuurders van woningen aan niet-ingezetenen in een gemeente daarop kunnen worden aangesproken. Om woonoverlast beter tegen te gaan wordt een extra mogelijkheid gegeven. Die houdt in dat de wet de gemeenteraad de bevoegdheid geeft om in een verordening op te nemen, dat verhuurders zorgdragen dat vanuit de woningen die zij verhuren geen ernstige en herhaaldelijke hinder wordt veroorzaakt. De burgemeester kan vervolgens een last onder dwangsom opleggen direct aan een verhuurder als deze zich niet of onvoldoende inzet tegen deze hinder. De toelichting op het amendement geeft verder aan dat dit wenselijk is wanneer verschillende huurders van dezelfde verhuurder hinder hebben veroorzaakt, bijvoorbeeld in panden waar meerdere huurders wonen of waar huurders snel wisselen. De regering heeft ten aanzien van het amendement aangegeven dat met name de malafide particuliere verhuurders die zich niet of nauwelijks inzetten om de overlast tegen te gaan dankzij deze aanpassing wel kunnen worden aangepakt.

In Enschede doen zich situaties voor waarbij vanuit kamerverhuur-panden door meerdere huurders overlast wordt veroorzaakt. Na aanpassing van de APV kunnen onder andere in die gevallen ook verhuurders zo nodig handhavend worden aangesproken op hun verantwoordelijkheid zich in te spannen om deze overlast terug te dringen. Deze uitbreiding past in het kader van de in het Coalitieakkoord Enschede 2018-2022 opgenomen daadkrachtige aanpak van diverse vormen van overlast, waaronder nadrukkelijk benoemd woonoverlast. Uitgangspunt blijft dat vóór toepassing van de bevoegdheden uit de Wet aanpak woonoverlast/APV eerst andere oplossingen moeten worden beproefd zoals buurtbemiddeling, vrijwillige afspraken tussen overlastgever en omwonenden, hulpverlening of politieoptreden.

Risico's
n.v.t.

Financiële dekking van het voorstel
De verruiming wordt binnen de bestaande structuur voor de aanpak van woonoverlast uitgevoerd en brengt geen extra kosten met zich mee.

Alternatieven
n.v.t.

Participatie
n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Communicatie met direct betrokkenen
n.v.t.

PR over het besluit
n.v.t.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving
De wijziging van de APV treedt in werking op de eerste dag nadat het raadsbesluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Vervolg
n.v.t.

Bijlagen
raadsbesluit tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening

---

Burgemeester en Wethouders van Enschede, 11 mei 2021

de loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen
