



**CCV** centrum voor  
criminaliteitspreventie en  
veiligheid

---

# Escalatieladder Wet aanpak woonoverlast

27 januari 2022

Versie 1.0  
Katja Steverink, het CCV  
Michel Vols, RUG

# Voorwoord

Op 1 juli 2017 ging de Wet aanpak woonoverlast in. Op basis van deze wet heeft de burgemeester de mogelijkheid om gedragsaanwijzingen op te leggen aan zowel huurders als eigenaren van koopwoningen die ernstige en herhaaldelijke woonoverlast veroorzaken. We noemen dit een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing op basis van artikel 151d Gemeentewet.

Sinds de invoering van de wet zijn veel vragen gesteld over de stappen die genomen kunnen worden om de wet toe te passen. Zoals: Welke stappen zijn er? Hoe kun je opschalen en welke juridische maatregelen kun je nemen als een overlastgever niet stopt met de overlast? Zijn hier al voorbeelden van?

Om antwoord te geven op deze vragen en meer inzicht te geven in de toepassing en opschaling van de wet ontwikkelde het CCV samen met de Rijksuniversiteit Groningen deze escalatieladder. Deze ladder bestaat uit 6 treden. Bij iedere stap worden de handhavingsmaatregelen om de overlast te stoppen ingrijpender. Aan het begin is een maatregel laagdrempelig zoals de inzet van buurtbemiddeling, maar bij aanhoudende ernstige overlast kan zelfs worden overgegaan tot een huisverbod van 10 dagen.

De afgelopen jaren bouwde het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (het CCV) veel kennis op door onderzoek te doen en de landelijke kenniskring Wet aanpak woonoverlast op te zetten en te ondersteunen. In deze kenniskring delen gemeenten casussen en ervaringen met elkaar en worden successen en knelpunten besproken. Daarnaast worden in kleinere interactieve overlastlabs specifieke onderwerpen verder uitgewerkt en concrete handreikingen en tips opgesteld.

Dit document is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en in samenwerking met de Rijksuniversiteit Groningen.

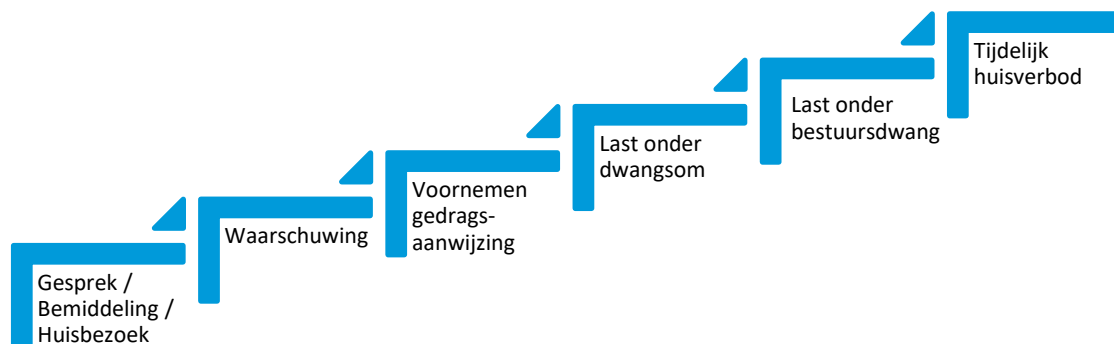
# Inhoud

1. De escalatieladder	4
2. De Wet aanpak woonoverlast	4
3. De treden van de escalatieladder	6
3.1 Eerste trede: gesprek/bemiddeling/huisbezoek	6
3.2 Tweede trede: waarschuwing	7
3.3 Derde trede: voornemen gedragsaanwijzing	8
3.4 Vierde trede: gedragsaanwijzing als last onder dwangsom	9
3.5 Vijfde trede: gedragsaanwijzing als last onder bestuursdwang	10
3.6 Zesde trede: een huisverbod	12
4. Veel gestelde vragen	14
4.1 Moet ik altijd elke trede bezoeken in de aanpak van een overlastcasus? Kan ik ook gelijk naar de zesde trede?	14
4.2 Moet ik altijd naar een volgende trede? Moet ik altijd handhaven?	14
4.3 Is er nog een zevende trede? De mogelijkheid tot sluiting van een woning?	15

# 1. De escalatieladder

Er bestaan veel vragen over de toepassing van de Wet aanpak woonoverlast. Het CCV ontwikkelde om die reden een escalatieladder om de toepassing duidelijker te maken. Deze escalatieladder bestaat uit zes treden: bij elke trede 'escaleert' de situatie. Dat betekent dat de handhavingsmaatregelen om de overlast te stoppen steeds ingrijpender worden. In de ideale situatie start je bij de eerste trede van de escalatieladder en stopt de overlast na de interventie. Is dit niet het geval dan ga je een trede hoger.

Soms kun je een trede overslaan, of een trede terug stappen als de situatie zich daarvoor leent. Hieronder volgt de uitleg over hoe dat in zijn werk gaat.



## 2. De Wet aanpak woonoverlast

Voor een goed begrip van de escalatieladder is basiskennis van de Wet aanpak woonoverlast nodig. Wat staat er in die wet? De wet vind je in art. 151d Gemeentewet en bestaat uit drie paragrafen (in juridisch taalgebruik: drie verschillende leden).

In de eerste paragraaf van de wet staat dat de gemeenteraad een verordening kan opstellen. Dat is niet verplicht maar de meeste gemeenten kiezen ervoor om deze verordening wel op te stellen. Dat betekent in de praktijk dat de gemeenteraad de Wet aanpak woonoverlast in de gemeentelijke APV moet opnemen. Als de gemeenteraad dat niet doet, dan geldt de Wet aanpak woonoverlast niet in de gemeente en kan de burgemeester geen bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing opleggen.

### **Jurisprudentie**

Een inwoner van Roermond zegt veel overlast van de burens te ervaren. Hij verzoekt de burgemeester om op basis van de Wet aanpak woonoverlast op te treden tegen de burens. De burgemeester weigert om dat te doen. De man stapt vervolgens voor niets naar de rechter. Volgens de hoogste bestuursrechter (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) kan de burgemeester in dit geval namelijk helemaal niet handhaven, want de gemeenteraad heeft (nog) geen verordening zoals bedoeld in artikel 151d Gemeentewet opgesteld.

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2019:1569>

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBLIM:2021:5695>

Als de wet is opgenomen in de APV ontstaat een zorgplicht in de gemeente. Die zorgplicht geldt voor bewoners (dit is het geval sinds 2017), maar kan ook voor verhuurders van woningen gelden (dit kan sinds een wetswijziging in 2021).

Wat houdt deze zorgplicht in? Een bewoner of verhuurder van een woning heeft de plicht om ervoor te zorgen dat gedragingen in of vanuit de woning (of erf) of in de onmiddellijke nabijheid van de woning (of erf) geen **ernstige en herhaaldelijke hinder** veroorzaken voor omwonenden.

#### *Jurisprudentie*

Wat betekent ernstige en herhaaldelijke hinder? In een aantal zaken hield een opgelegde gedragsaanwijzing van de burgemeester stand bij de rechter. Het ging in die zaken om ernstige voortdurende geluidsoverlast en intimidatie veroorzaakt door bewoner of bezoekers:

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBMNE:2020:2376>

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBGEL:2020:6039>

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBROT:2021:7888>

In een andere zaak ging het om een zoon die tijdens zijn bezoek overlast veroorzaakte. Er zou sprake zijn van geluidsoverlast en brandstichting. In deze casus oordeelde de rechter dat er onvoldoende bewijs voor de overlast was:

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBMNE:2020:2376>

In de tweede paragraaf van de wet staat dat de burgemeester bij overtreding van de zorgplicht een last onder bestuursdwang kan opleggen. Juridisch gezien betekent dit dat de burgemeester ook een last onder dwangsom kan opleggen. Bij een last onder dwangsom verbeurt een overlastgever een dwangsom elke keer dat hij de gedragsaanwijzing overtreedt. Bij een last onder bestuursdwang kan de burgemeester de last laten uitvoeren als de overtreder dat niet zelf doet. Zo kan hij bijvoorbeeld een geluidsinstallatie of een huisdier in beslag laten nemen, of goederen van een perceel laten verwijderen.

De wet legt wel twee beperkingen op aan de handhaving. Zo moet de burgemeester bij de handhaving de APV in acht nemen. De gemeenteraad kan in de APV namelijk extra regels hebben opgenomen over de handhaving. Daarnaast schrijft de wet voor dat de burgemeester alleen mag handhaven als de hinder **redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze** kan worden gestopt.

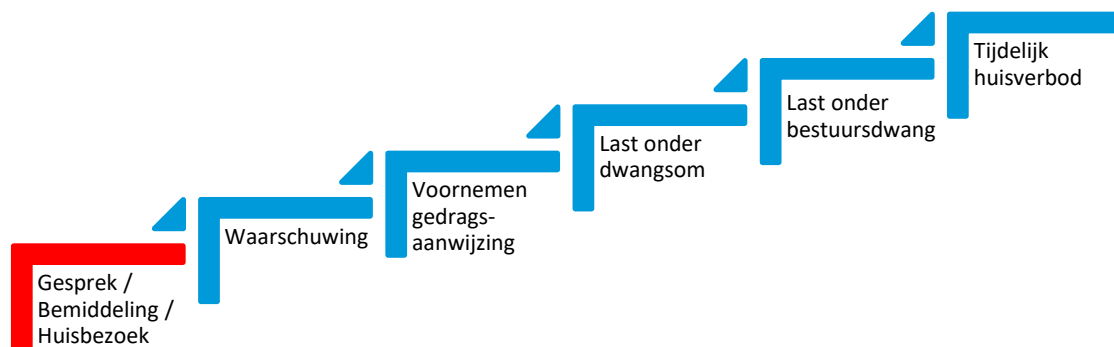
In de derde paragraaf staat dat de burgemeester een huisverbod kan opleggen. Dit huisverbod geldt voor tien dagen. De regels uit de Wet tijdelijk huisverbod zijn hierop gedeeltelijk van toepassing. Bestaat er ernstige vrees voor verdere overtreding van de zorgplicht dan kan de burgemeester de looptijd van het huisverbod verlengen. De verlenging is maximaal vier weken.



## 3. De treden van de escalatieladder

In dit hoofdstuk staat uitgebreide informatie over de zes treden van de escalatieladder.

### 3.1 Eerste trede: gesprek/bemiddeling/huisbezoek



De eerste trede van de escalatieladder is een niet-juridische interventie. Het heeft altijd de voorkeur om eerst in gesprek te gaan met de overlastveroorzaker en de omwonenden. Onderzoek de situatie, plan een huisbezoek, probeer oplossingen te vinden en onderlinge afspraken te maken. Zet zo mogelijk buurtbemiddeling in. Alle informatie over buurtbemiddeling lees je op [deze website](#).

Als burens er onderling, eventueel met de hulp van buurtbemiddeling niet uitkomen, schaal je op naar een volgende trede op de escalatieladder. Het komt ook voor dat de overlastgever of omwonenden om diverse redenen niet mee willen werken aan gesprekken of buurtbemiddeling. Het ligt voor de hand om met de volgende trede (de waarschuwing) te beginnen, maar dat hoeft niet ([zie onder 4.2 moet ik altijd naar een volgende trede?](#)). Het is wel van belang om in dit stadium al goed in het overlastdossier vast te leggen welke niet-juridische acties zijn ondernomen. Zo maak je duidelijk waarom er gekozen is om op te schalen en verder te gaan naar een volgende trede op de escalatieladder.

### 3.2 Tweede trede: waarschuwing



De tweede trede van de escalatieladder gaat om een waarschuwing geven op basis van de Wet aanpak woonoverlast. Dit is niet wettelijk verplicht, maar in het plaatselijk gemeentelijk beleid kan zijn vastgelegd dat eerst een waarschuwing moet worden gegeven voordat handhavend wordt opgetreden. Dat zal niet vaak het geval zijn, maar check de APV en de beleidsregels in de eigen gemeente.

In de waarschuwing krijgt de overlastveroorzaker de waarschuwing dat de zorgplicht niet nakomen in de toekomst consequenties heeft. De burgemeester geeft daarin aan dat de overlast moet stoppen. Hij kondigt ook aan dat er in de toekomst wellicht tot handhaving (lees: een gedragsaanwijzing) wordt overgegaan.

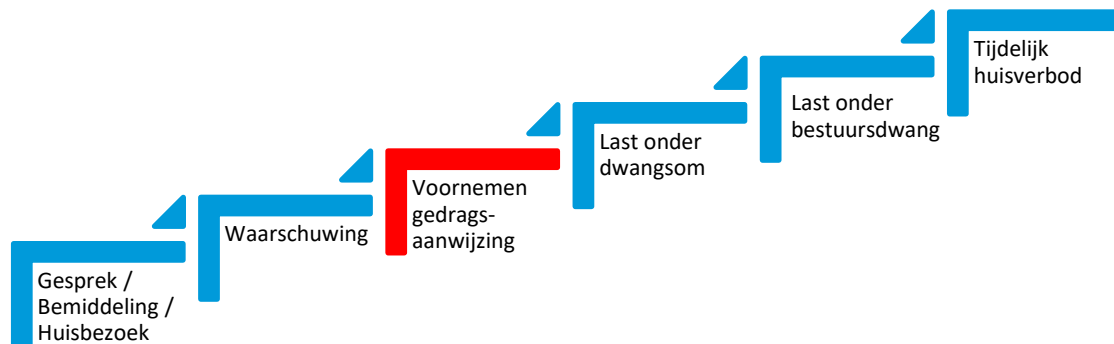
#### ***Jurisprudentie***

De burgemeester van Vlaardingen stuurde een overlastveroorzaker een waarschuwing op basis van de Wet aanpak woonoverlast en de plaatselijke APV. De burgemeester vertelde de overlastgever een last onder dwangsom op te leggen als de ernstige en herhaaldelijke hinder niet zou stoppen. De overlastgever maakte vergeefs bezwaar tegen de waarschuwing, en ook de rechtbank verklaarde het beroep tegen de waarschuwing ongegrond. De hoogste bestuursrechter (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) was het met de rechtbank eens. **Het is niet mogelijk om bezwaar te maken tegen de waarschuwing, omdat er geen sprake is van een bestuursrechtelijk besluit.** Het geven van een waarschuwing is namelijk niet verplicht op basis van de Wet aanpak woonoverlast of het beleid van de burgemeester van Vlaardingen.

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2020:2816>

Uit de praktijk weten we dat het geven van een waarschuwing vaak effectief is. De overlast neemt af of stopt. Een waarschuwing geven is ook een goed onderdeel van een overlastdossier als handhaving noodzakelijk blijkt. Het toont namelijk aan dat de burgemeester eerst duidelijk heeft gemaakt welke overlast moet stoppen en dat hij probeerde om met minder ingrijpende instrumenten de overlast aan te pakken.

### 3.3 Derde trede: voornemen gedragsaanwijzing



De derde trede van de escalatieladder gaat over het voornemen van de burgemeester om een gedragsaanwijzing op te leggen. Het zit tussen het geven van een waarschuwing (tweede trede) en het daadwerkelijk opleggen van een gedragsaanwijzing (vierde trede en verder) in.

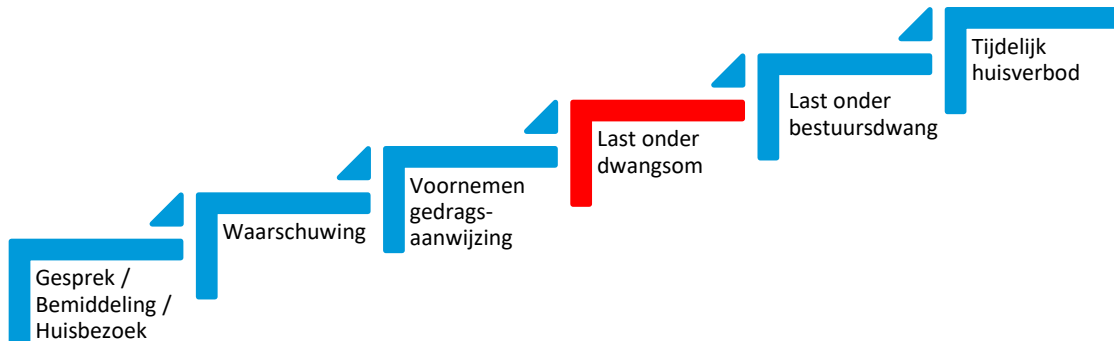
In dit voornemen geeft de burgemeester de overlastgever per brief te kennen dat hij de Wet aanpak woonoverlast wil inzetten. De overlastgever krijgt vaak de mogelijkheid om zijn zienswijze te geven. Daarin geeft hij aan wat hij van de overlastsituatie vindt en ook zijn mening over het voornemen van de burgemeester om een gedragsaanwijzing op te leggen.

In de praktijk is het soms zo dat de overlast alleen al vanwege een voornemen stopt. De overlastgever krijgt namelijk door dat zijn gedrag consequenties heeft. In een zienswijzegesprek kunnen ook afspraken worden gemaakt, waardoor de burgemeester zijn voornemen om te handhaven omzet in het geven van een waarschuwing. Zo wordt de casus weer afgeschaald naar de tweede trede (de waarschuwing).

Het is belangrijk om ook het voornemen goed vast te leggen in het overlastdossier. Het laat namelijk later in een mogelijke procedure zien dat er stapsgewijs en niet overhaast is opgetreden tegen de overlast.



### 3.4 Vierde trede: gedragsaanwijzing als last onder dwangsom



De vierde trede van de escalatieladder bestaat uit het opleggen van een gedragsaanwijzing. Het gaat hier om een last (de gedragsaanwijzing) onder dwangsom. Dat betekent dat de overlastgever elke keer dat hij de gedragsaanwijzing overtreedt een dwangsom verbeurt. Het CCV verzamelde [meerdere voorbeelden van gedragsaanwijzingen](#).

#### ***Jurisprudentie***

De burgemeester van Dordrecht legde een gedragsaanwijzing (last onder dwangsom) op aan een overlastveroorzaker. Deze mocht geen geluidsoverlast of buitensporig geluid veroorzaken. In het bijzonder tussen 17.00 uur en 9.00 uur, waaronder begrepen maar niet beperkt tot: onnodig kloppen, slaan, bonzen, schoppen op muren, plafonds, installaties of vloeren, al dan niet met behulp van gereedschap of andere voorwerpen, en/of het boren, schuren, wekker(s) laten afgaan, stenen tegen de burens of hun woning dan wel op hun woonerf gooien of anderszins buitensporig onnodig geluid maken dat kennelijk eenzelfde soort overlast veroorzaakt.

De rechtbank stelde dat er geen aanleiding was om een strengere bewijsmaatstaf aan te leggen. Dat zou ertoe leiden dat in veel gevallen waarin aannemelijk is dat er ernstige en herhaaldelijke geluidsoverlast vanuit een woning wordt veroorzaakt, niet kan worden opgetreden omdat niet aan deze hogere bewijsmaatstaf kan worden voldaan. Daarmee zou de mogelijkheid om bestuursrechtelijk op te treden tegen ernstige burenoverlast grotendeels denkbeeldig worden. Wel moet een burgemeester een gedragsaanwijzing in een situatie als deze, waarin sprake is van ernstig verstoorde verhoudingen tussen burens, baseren op eigen waarnemingen ter plaatse van gemeentelijke toezichthouders of politieagenten. Hij kan zijn besluit dus niet baseren op meldingen van de betrokken burens of geluiden die telefonisch worden waargenomen. Het verrichten van geluidsmetingen kan bijdragen aan de bewijsvoering, maar is geen vereiste.

<https://deelink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBROT:2021:7888>

Er staan in de wet geen maximumbedragen voor de dwangsom. Maar dat kan wel het geval zijn in het gemeentelijk beleid. Zoek dat van te voren dus even op.

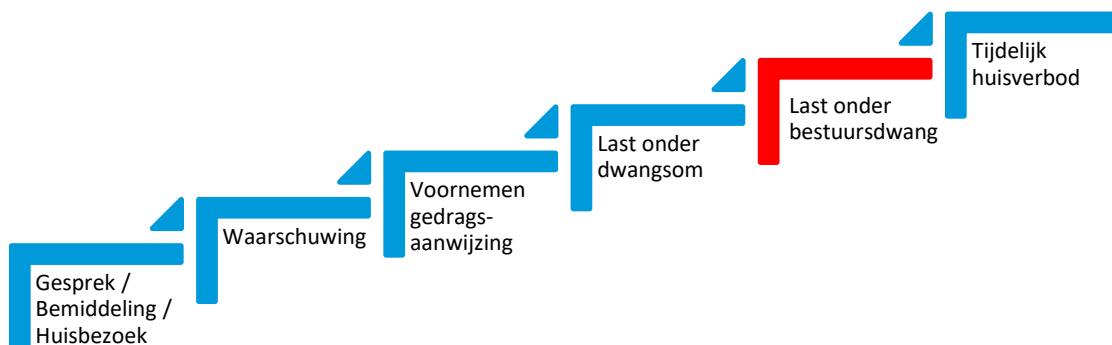
#### *Jurisprudentie*

Een burgemeester legde op grond van de Wet aanpak woonoverlast een overlastveroorzaker een gedragsaanwijzing op. Deze mocht geen overlast meer veroorzaken en geen mensen uitnodigen na 22:00 's avonds. Ook werd een erfverbod en een contactverbod opgelegd: de overlastgever mocht niet op het erf van de burens komen en ook geen contact hebben. De overlast bleef voortduren: de dwangsom werd drie keer verbeurd. Een half jaar later verhoogde de burgemeester de dwangsom naar 2.500 euro per overtreding.

De overlast werd uiteindelijk zo ernstig dat de burens besloten te verhuizen. Zij spanden een rechtszaak aan tegen de overlastgever en kregen uiteindelijk meer dan 40.000 schadevergoeding toegewezen.

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBMNE:2021:4187>

### 3.5 Vijfde trede: gedragsaanwijzing als last onder bestuursdwang



De vijfde trede van de escalatieladder gaat over de last onder bestuursdwang. De burgemeester kan besluiten om een last (dat wil zeggen: de gedragsaanwijzing) op te leggen onder dreiging van bestuursdwang. Dat betekent dat hij de last laat uitvoeren als de overtreder dat niet zelf doet. Zo kan hij bijvoorbeeld een geluidsinstallatie of een huisdier in beslag laten nemen, of goederen van een perceel laten verwijderen.

### ***Jurisprudentie***

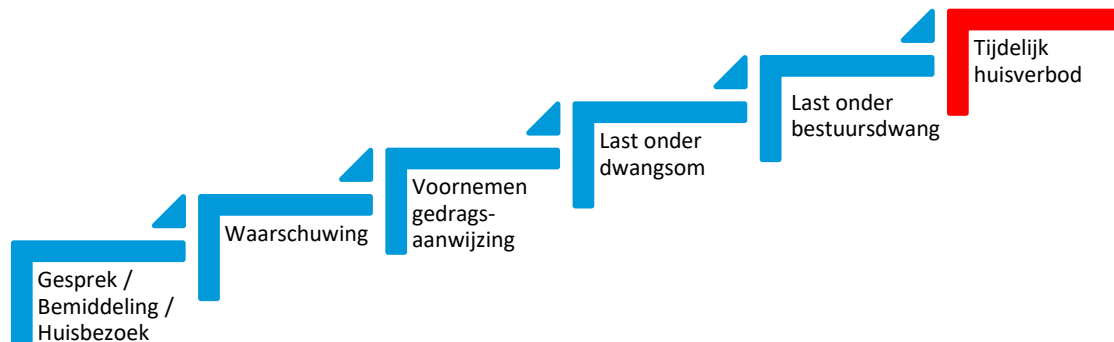
Een aantal gedragsaanwijzingen die door de burgemeester van De Bilt oplegde werd aan de rechter voorgelegd en bleven overeind staan. In deze casus werd opgelegd:

- Geen geluidsoverlast veroorzaken en laten veroorzaken, waaronder in ieder geval werd verstaan schreeuwen, ruzie maken, langdurig en/of veelvuldig laten blaffen van een hond, hard geluid maken met behulp van gereedschap of andere voorwerpen en harde muziek of anderszins buitensporig onnodig geluid maken.
- Geen intimiderend gedrag, verbaal of non-verbaal, vertonen en laten vertonen, waaronder in ieder geval werd verstaan het uitschelden, intimideren en bedreigen van omwonenden, het opsteken van een middelvinger en schreeuwen naar omwonenden, het zich bewust ophouden rondom of betreden van percelen of auto's van omwonenden, met een motorvoertuig met hoge snelheid door de straat rijden, onaangeliend laten lopen van een hond in de openbare ruimte, het toepassen van fysiek geweld of het aanbrengen van vernielingen aan bezittingen van anderen en het vertonen van ander intimiderend gedrag.
- Geen alcohol en/of drugs te nuttigen en te laten nuttigen, te gebruiken en te laten gebruiken of dit voorhanden te hebben.
- Geen afval of andere aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zaken te verbranden of te laten verbranden of zich daarvan op een andere wijze te ontdoen of te laten ontdoen.
- Niet op of in de onmiddellijke nabijheid van het woonwagenkamp aan de [straat] te [woonplaats] te verblijven na 22.00 uur en voor 7.00 uur de daaropvolgende dag (geldt alleen voor [persoon 1]).
- Geen elders ingeschreven of woonachtige familie of bezoekers ontvangen of laten verblijven na 22.00 uur en voor 7.00 uur de volgende dag (geldt alleen voor [persoon 2]);
- Geen toercaravans en daarmee vergelijkbare roerende zaken bij de woonwagens te plaatsen en te laten plaatsen, al dan niet bedoeld om daarin te overnachten of te verblijven.
- De aanwezige toercaravan(s) te (laten) verwijderen en daarna verwijderd te houden, nu deze kennelijk tot doel hebben daarin personen te laten overnachten of te laten verblijven (geldt alleen voor [persoon 2]).

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBMNE:2020:2376>

Het is juridisch niet mogelijk om na één overtreding van de zorgplicht tegelijkertijd een last onder dwangsom (trede vier) en een last onder bestuursdwang (trede vijf) op te leggen. Het is in principe wel mogelijk om naar aanleiding van een overtreding een last onder dwangsom op te leggen en naar aanleiding van een andere (latere) overtreding een last onder bestuursdwang. Er moet dan wel in beide gevallen zelfstandig sprake zijn van een overtreding van de zorgplicht.

### 3.6 Zesde trede: een huisverbod



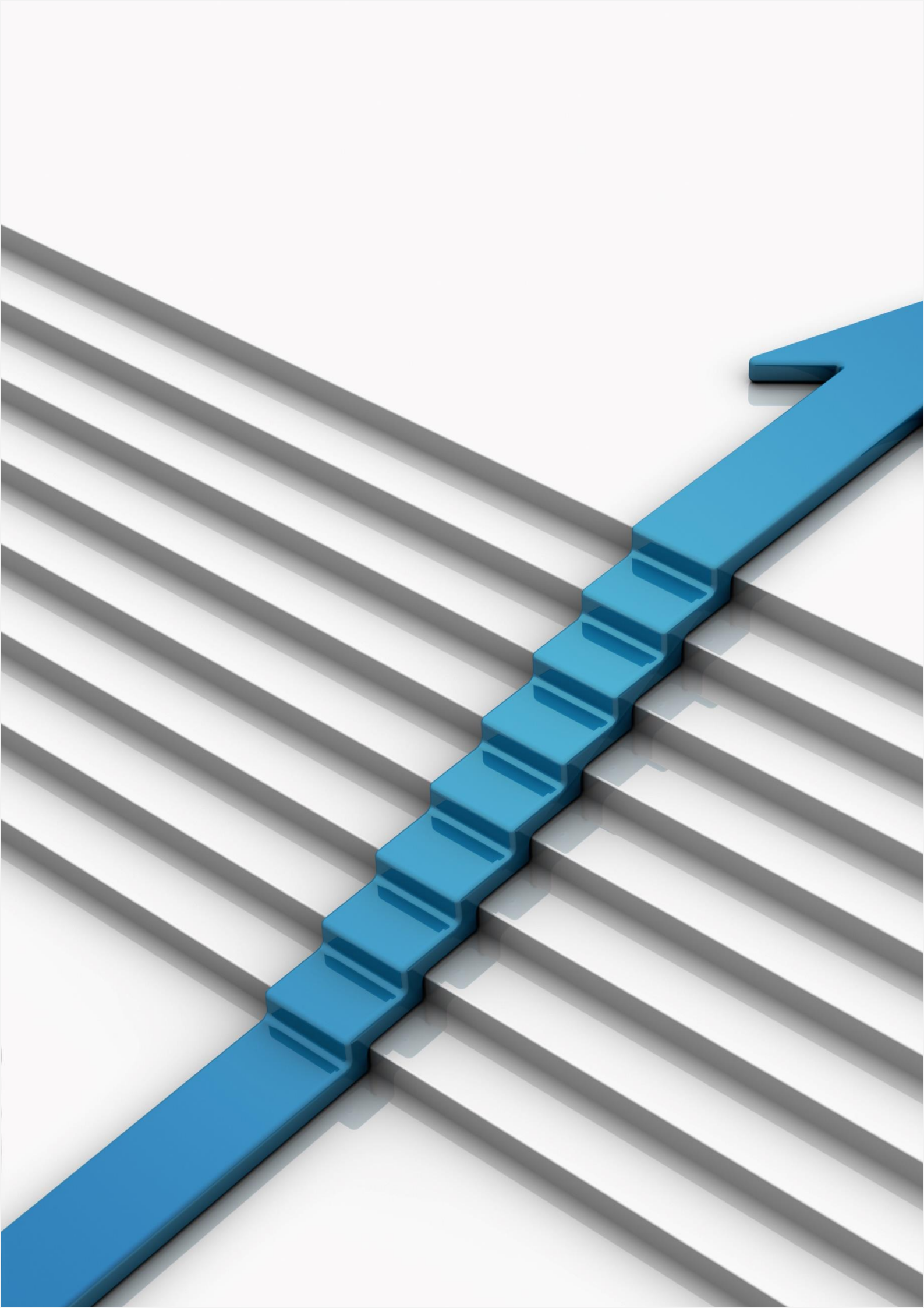
De zesde trede van de escalatieladder gaat om het opleggen van een huisverbod. Het huisverbod is een zeer ingrijpende maatregel die niet lichtvaardig moet worden opgelegd. Het ligt dus niet voor de hand om naar aanleiding van één incident een huisverbod op te leggen. Dat een huisverbod soms gerechtvaardigd is, blijkt wel uit jurisprudentie. Het is verstandig om je eigen casus te vergelijken met de zaak uit de jurisprudentie. Zo wordt duidelijk of deze vergelijkbaar is met die zaak en of het opleggen van een huisverbod in uw overlastsituatie reëel is.

#### ***Jurisprudentie***

De burgemeester van Ede legde een tijdelijk huisverbod op van 10 dagen voornemstige en herhaaldelijke overlast. De overlastgever tekende beroep aan maar de voorzieningenrechter concludeerde dat de burgemeester het huisverbod mocht opleggen. In deze zaak was sinds 2017 sprake van geluidsoverlast en overlast door het plaatsen van goederen. Er werd eerder een gedragsaanwijzing opgelegd met bijbehorende dwangsommen. Ondertussen was de maximale dwangsom van €20.000 verbeurd en toch ging de overlast door. De voorzieningenrechter oordeelde dat er sprake was van ernstige en herhaaldelijke overlast. Gelet op alle rapportages en processen-verbaal van de politie en de afdeling Toezicht van de gemeente trok de burgemeester terecht deze conclusie. De overlastgever voerde diverse persoonlijke omstandigheden op zoals een overleden levenspartner, een faillissement en slachtofferschap van zware mishandeling. Ook werkte hij aan zijn financiën en kreeg hij hulpverlening. Hij had geen vervangende woonruimte. De rechter oordeelde dat de burgemeester gezien de ernstige overlast de juiste afweging had gemaakt om het belang van de burens en ongestoord woongenot voorrang te geven. De overlastgever had vele kansen gehad. Er waren gesprekken gevoerd, waarschuwingen gegeven en een gedragsaanwijzing opgelegd. Dat leidde niet tot het gewenste effect. Er was gewaarschuwd dat er een mogelijk tijdelijk huisverbod zou volgen. Het was de verantwoordelijkheid van de overlastgever zelf om vervangende woonruimte te zoeken. De burgemeester liet de overlastgever weten wel een beroep te kunnen doen op maatschappelijke opvang.

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBGEL:2020:6039>

Neem in de onderbouwing van een huisverbod uitgebreid mee welke overlast een huisverbod rechtvaardigt, waarom dat het geval is, welke eerdere (minder ingrijpende) maatregelen zijn ingezet tegen de overlastgever en hoe de belangen van de overlastgever zijn meegewogen. Zo wordt duidelijk dat het huisverbod voldoet aan de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit.



## 4. Veel gestelde vragen

### 4.1 Moet ik altijd elke trede bezoeken in de aanpak van een overlastcasus? Kan ik ook gelijk naar de zesde trede?

Het is niet altijd nodig om alle treden op te lopen. Zo is het bijvoorbeeld denkbaar dat een burgemeester na het geven een waarschuwing in een zeer ernstige overlastcasus direct een huisverbod oplegt. Om deze sprong op de escalatieladder te maken, is het wel noodzakelijk dat de woonoverlast zodanig ernstig is dat een huisverbod gerechtvaardigd is. Dat moet de burgemeester goed onderbouwen in zijn besluit.

### 4.2 Moet ik altijd naar een volgende trede? Moet ik altijd handhaven?

Het is soms niet noodzakelijk of juridisch onmogelijk om naar een volgende trede te gaan. Dat is bijvoorbeeld het geval als de burgemeester vaststelt dat er geen ernstige en herhaaldelijke hinder is en er dus niet gehandhaafd kan worden. Het is ook mogelijk dat de overlast nog op een andere manier op te lossen valt: zo is een gedragsaanwijzing (treden 4-6) niet aan de orde als buurtbemiddeling of mediation (trede 1) nog mogelijk zijn.

#### *Jurisprudentie*

De burgemeester van Den Haag wees een verzoek tot handhaving van de Wet aanpak woonoverlast af. Een bewoner verzocht om handhaving omdat hij veel overlast ondervond van een houtkachel van de burens. Omdat dat de bewoner niet akkoord ging met mediation wees de burgemeester naar het oordeel van de rechtbank terecht het verzoek van de eiser af om een gedragsaanwijzing op te leggen. De bewoner vertelde in zijn toelichting tijdens de zitting dat hij overtuigd was dat mediation geen oplossing zou bieden. Dit alleen kan er niet toe leiden dat een burgemeester gehouden wordt een gedragsaanwijzing op te leggen.

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBDHA:2021:8634>



### 4.3 Is er nog een zevende trede? De mogelijkheid tot sluiting van een woning?

De Wet aanpak woonoverlast biedt geen mogelijkheid om een woning te sluiten. Bij een huurwoning kan een verhuurder in geval van zeer ernstige woonoverlast een ontbindings- en/of ontruimingsprocedure starten. Daarbij kan de verhuurder gebruikmaken van [eventuele handhavingsacties van de burgemeester](#).

#### ***Jurisprudentie***

Een burgemeester legde een gedragsaanwijzing op, nadat een waarschuwing niets opleverde. De gedragsaanwijzing zag erop dat de bewoner en zijn bezoek geen geluidsoverlast veroorzaakten, dat hij tussen 22.00 uur en 7.00 uur geen bezoekers ontving in of rondom de woning, dat hij en zijn bezoekers bewoners netjes te woord stonden en mensen de ruimte gaven om te passeren, dat hij en zijn bezoek geen zaken in het gebouw vernielden en dat hij er zorg voor droeg dat zijn hond geen overlast veroorzaakte. De gedragsaanwijzing ging gepaard met een dwangsom van maximaal € 500 per overtreding tot een maximum van € 3.000.

De verhuurder stapte vervolgens naar de rechter en vorderde met succes de ontruiming van de huurwoning.

<https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBROT:2020:10835>

Artikel 174a Gemeentewet biedt de mogelijkheid om bij zeer ernstige overlast een woning te sluiten. Er moet dan sprake zijn van een verstoring van de openbare orde die nadelig is voor de veiligheid en de gezondheid. Daar is niet snel sprake van. Het is niet zo dat bijvoorbeeld het voortduren van overlast nadat zelfs huisverboden zijn opgelegd bij voorbaat een gegronde reden is voor de sluiting van een woning op basis van de [Wet Victoria](#).



Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) is een onafhankelijke stichting die partijen en veiligheidsprofessionals helpt om Nederland veiliger en leefbaarder te maken.

**Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid**

Churchilllaan 11, 3527 GV Utrecht

Postbus 14069, 3508 SC Utrecht

T (030) 751 6700

E [info@hetccv.nl](mailto:info@hetccv.nl)

I [www.hetccv.nl](http://www.hetccv.nl)

