

Stichting Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) draagt bij aan de maatschappelijke veiligheid door het stimuleren van publiek-private samenwerking, actieve kennisdeling van de veiligheidspraktijk en kwaliteitsontwikkeling van instrumenten en regelingen.

T (030) 751 67 00
F (030) 751 67 01
I www.hetccv.nl



FACTSHEET

WERKING VAN DE WET AANPAK WOONOVERLAST (ARTIKEL 151D GEMEENTEWET)

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden. Door de wet krijgen burgemeesters de mogelijkheid om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers in zowel huur- als koopwoningen. Het vergroot de wettelijke mogelijkheden die gemeenten hebben in de aanpak van woonoverlast. Met de Wet aanpak woonoverlast is de Gemeentewet gewijzigd door toevoeging van artikel 151d Gemeentewet.

STAPPENPLAN

Voordat een burgemeester gebruik kan maken van zijn bevoegdheid, zijn de volgende stappen van belang.

Stap 1: De gemeenteraad neemt een verordening aan

Het artikel 151d van de Gemeentewet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om in de APV vast te leggen dat een gebruiker van een erf of woning zorgt dat er geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden veroorzaakt wordt. Mocht deze ernstige hinder toch plaatsvinden, dan heeft de burgemeester de bevoegdheid om handhavend op te treden.

In de verordening kan de raad regels stellen aan de uitoefening van de bevoegdheid van de burgemeester. Ook kan de raad in de verordening specificeren in welke concrete gevallen van ernstige overlast de burgemeester de last op kan leggen.

Wijziging verhuurder direct aanspreken

De Wet aanpak woonoverlast is per 1 januari 2021 gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat een burgemeester direct de verhuurder aan kan spreken bij zeer overlastgevend gedrag van huurders. Hij kan een gedragsaanwijzing opleggen aan de verhuurder als deze zich niet, of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder. De burgemeester kan dit direct doen en hoeft daarvoor niet eerst de huurder te hebben aangesproken.

Een gedragsaanwijzing kon al aan verhuurders worden opgelegd, als hun huurders niet waren

ingeschreven in de BRP. Denk aan toeristen en arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven. Per 1 januari 2021 is dat nu ook mogelijk voor alle verhuurders, ongeacht wel of geen BRP-inschrijving van hun huurders.

Dus ook voor huisjesmelkers en uitzendbureaus die panden verhuren en waar huurders ernstige en herhaaldelijk overlast veroorzaken.

Modelverordening

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een [model APV](#) opgesteld voor het gebruik van deze wet. In verband met de wijziging van de Wet is artikel 1 aangepast.

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. [...].]

Voor alle duidelijkheid: diegene, die een last onder bestuursdwang mag opleggen, is op grond van artikel 5:32 van de Awb ook bevoegd om een last onder dwangsom op te leggen. In de praktijk zien we dat er veelal gestart wordt met het opleggen van een last onder dwangsom.

Tip: neem gelijk een aanpassing mee voor het tijdelijk huisverbod!

Voor de duidelijkheid kan het ook wenselijk zijn om over het tijdelijk huisverbod een extra lid toe te voegen in de verordening. Zie het voorbeeld uit de gemeente Ede: 'De last kan een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf als bedoeld in artikel 151d, derde lid, van de Gemeentewet.'

Stap 2: De burgemeester stelt beleidsregels op

Op welke wijze de burgemeester gebruik kan maken van zijn nieuwe handhavingsbevoegdheid, kan hij in beleidsregels vastleggen. Een stappenplan is hierbij een handig hulpmiddel, dat overzicht biedt wanneer welk middel kan worden ingezet om de overlast ongedaan te maken. Denk hierbij aan het opleggen van een specifieke gedragsaanwijzing in de vorm van een last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang. Voorbeelden van vastgestelde beleidsregels van diverse gemeenten zijn te vinden op www.hetccv-woonoverlast.nl.

Stap 3: De burgemeester zet in individuele gevallen zijn nieuwe bevoegdheid in

Als de gemeenteraad een verordening heeft aangenomen, kan de burgemeester in individuele gevallen van woonoverlast onderzoeken of hij een gedragsaanwijzing inzet. Hij zal onderzoeken of de overlast zich voortdoet en bekijken hoe ernstig deze is. De burgemeester kan slechts van deze bevoegdheid gebruik maken, wanneer de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan. Ook wordt onderzocht of de overlast met een ander instrument kan worden gestopt. Een onderbouwd dossier is een belangrijke voorwaarde om tot de afweging te komen of een gedragsaanwijzing moet worden opgelegd.

Besluit de burgemeester zijn bevoegdheid in te zetten, dan wordt vaak eerst een waarschuwing gegeven en/of een vrijwillige gedragsaanwijzing opgelegd. In de praktijk blijkt dat in veel casussen deze stap al veel effect kan hebben. Mocht dit niet baten dan legt hij een gedragsaanwijzing op. In een dergelijke gedragsaanwijzing staat welke acties de overlastveroorzaker moet ondernemen of juist moet nalaten om te voorkomen dat de dwangsom verbeurt of bestuursdwang wordt uitgevoerd.

Veelvoorkomende gedragsaanwijzingen zijn een verbod op het veroorzaken van geluidsoverlast, een

verbod om burens te intimideren, te bedreigen of uit te schelden, een bezoekersverbod, een contactverbod en de verplichting op hulpverlening te accepteren.

Tijdelijk huisverbod

De gedragsaanwijzing kan ook inhouden dat een overlastgever een tijdelijk huisverbod krijgt voor een periode van 10 dagen. Dit verbod kan verlengt worden tot maximaal 4 weken.

Het tijdelijk huisverbod wordt gebruikt om op te schalen als gedragsaanwijzingen niet worden nageleefd. Maar er zijn ook situaties waarbij het zo ernstig is dat het direct ingezet wordt.

Zijn er voorbeelden van de inzet van artikel 151d Gemeentewet? Ja, die zijn beschikbaar op de website www.hetccv-woonoverlast.nl.

Onder het tabje 'Praktijkvoorbeelden' zijn een aantal voorbeeldcasussen beschreven. Er zijn ook voorbeelden beschikbaar van waarschuwingen en opgelegde gedragsaanwijzingen. Deze zijn te vinden onder kopje 'Voorbeeldgedragsaanwijzingen'.

Zijn er voorbeelden van waarschuwingsbrieven, vrijwillige gedragsaanwijzingen, opgelegde gedragsaanwijzingen en tijdelijke huisverboden?

Ja. Mocht je geïnteresseerd zijn neem dan contact op met het CCV, dan ontvang je actuele voorbeelden.

Escalatieladder

De [escalatieladder](#) geeft snel en praktisch overzicht van de stappen die gezet kunnen worden, met de Wet aanpak woonoverlast, ernstige overlast te stoppen. De escalatieladder bestaat uit 6 treden. Met elke trede worden de handhavingsmaatregelen om de overlast te stoppen ingrijpend.

MEER INFORMATIE

Meer weten of een afspraak maken? Bel of mail met Katja Steverink, adviseur bij het CCV, 06- 104 47 646, katja.steverink@hetccv.nl.

En kijk op de website www.hetccv-woonoverlast.nl.

