

De Raad van de gemeente Midden-Drenthe;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 november 2017;

Gelet op artikel 151d van de Gemeentewet en de Wet aanpak woonoverlast;

Gelet op artikel 125 van de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat sinds de inwerkingtreding van de Wet aanpak woonoverlast per 1 juli 2017 de raad aan de burgemeester de bevoegdheid kan verlenen om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast gedragsaanwijzingen op te leggen aan een overlastgever;

Overwegende dat de regeling, gelet op het karakter ervan, kan worden opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening gemeente Midden-Drenthe 2017, zoals gepubliceerd op 19 juli 2017;

besluit:

vast te stellen de volgende

Verordening tot eerste wijziging van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Midden-Drenthe 2017

Artikel I

De Algemene plaatselijke verordening gemeente Midden-Drenthe 2017 wordt als volgt gewijzigd:

Na artikel 2:25 wordt toegevoegd het volgende artikel:

Artikel 2:25a Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf of aanhorigheid 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.

3. De burgemeester kan beleidsregels vaststellen over het gebruik van de bevoegdheid als genoemd in het tweede lid.
4. 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 dan wel de directe nabijheid daarvan;
 - e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.

Artikel III

Deze verordening kan worden aangehaald als: “Eerste wijziging Apv 2017”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad,
Gehouden op 11 december 2017

de griffier,

de voorzitter

Toelichting

Per 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking. De wet wijzigt de Gemeentewet met de toevoeging van artikel 151d. Dit artikel maakt het mogelijk dat de gemeenteraad de burgemeester de bevoegdheid toekent om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast gedragsaanwijzingen op te leggen aan de overlastgever.

Gezien het karakter van de regeling is het logisch om de regeling in de Apv op te nemen. De VNG heeft daartoe een modelbepaling opgesteld. De modelbepaling geeft de gebruiker van woningen en erven een zorgplicht om overlast te vermijden.

Het eerste lid van artikel 2:25a Apv is een rechtstreekse overzetting van de tekst van het eerste lid van artikel 151d Gemeentewet. Het is geformuleerd als een zorgplichtbepaling. Een bewoner hoort zich zo te gedragen dat zijn of haar burens daar geen ernstige hinder van ondervinden.

Voor de volledigheid is de term “aanhorigheid” toegevoegd. Het artikel in de Gemeentewet heeft immers toepassing op gebouwen en erven die dienstbaar zijn aan de (be)woning. Een aanhorigheid is bijvoorbeeld een bij de tuin getrokken lapje grond of een garagebox op een naburig perceel. Het begrip “aanhorigheid” wordt gedefinieerd in de Wet op de inkomstenbelasting.

De bepaling is zo opgesteld dat de *gebruiker*, dat is degene die het genot van de zaak heeft, kan worden aangesproken. Dat is de eigenaar, als die er zelf woonachtig is, of de huurder of de onderhuurder, als die er zelf woonachtig is. Om de regeling ook van toepassing te laten zijn op andere situaties, is in de wet bepaald dat de regeling ook geldt in situaties waarin het genot tegen betaling in gebruik is gegeven aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven. Dergelijke situaties zijn bijvoorbeeld verhuur aan arbeidsmigranten, pensioenvoorzieningen, woningruil, bed and breakfast en AirB&B. In de gevallen dat het gebruik om niet is, is degene die de woning of het erf in gebruik geeft aansprakelijk.

De tekst van de wet laat strikt genomen geen ruimte voor het leggen van een last op de eigenaar in het geval deze de woonruimte op reguliere wijze heeft verhuurd. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan de last op de eigenaar om de huurovereenkomst met de huurder te handhaven of zelfs te ontbinden. Een dergelijke last zou redelijkerwijs ook lastig op te leggen zijn, omdat de eigenaar afhankelijk is van wat in de huurovereenkomst is bepaald. Wel kan op andere wijze met de eigenaar in contact worden getreden om te bewerkstelligen dat ook vanuit de eigenaar maatregelen worden genomen.

Als last onder bestuursdwang of dwangsom kan de burgemeester gedragsaanwijzingen opleggen aan de overtreder.

Uit de wet volgt dat dit instrument is bedoeld als een ultimum remedium, dat wil zeggen dat de maatregel kan worden toegepast als er binnen de grenzen van de redelijkheid geen andere geschikte manier is om de overlast op te lossen. Gedacht kan worden aan bemiddeling door handhavers of politie en het initiatief “het geruzie voorbij”, maar ook de mogelijkheden om een rommelerf aan te pakken op grond van het Bouwbesluit, de Landschapsverordening of de Afvalstoffenverordening. Het tweede lid van artikel 151d Gemeentewet regelt dat het instrument van de bestuursdwang (dat impliceert dat de

burgemeester ook een last onder dwangsom kan opleggen) alleen wordt ingezet als er geen andere geschikte manier voorhanden is om de overlast aan te pakken. Bij een besluit om op grond van deze bepaling een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen zal de burgemeester dus moeten motiveren dat er geen andere geschikte instrumenten waren om de woonoverlast tegen te gaan. Alleen al daarom zal er aan zo'n besluit een stevig dossier ten grondslag moeten liggen.

Bovendien moet het gaan om notoire overtreders: alleen bij herhaaldelijk en ernstige overtredingen kan een last (in de vorm van een gedragsaanwijzing of een huisverbod) worden opgelegd.

Het ultimum remedium karakter geldt in nog sterkere mate als er gedacht wordt aan het opleggen van een huisverbod als bedoeld in het derde lid van artikel 151d. Dit betreft dan een verbod van tien dagen, te verlengen tot maximaal vier weken. 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. Dit is qua zwaarte vergelijkbaar met het huisverbod van de Wet tijdelijk huisverbod. Een aantal artikelen van die wet zijn daarom van toepassing verklaard op de uitoefening van deze bevoegdheid indien dit een huisverbod behelst.

Het spreekt voor zich dat niet iedere melding van overlast reden geeft om de bevoegdheid toe te passen. Vaak zal een bezoek van een handhaver of politie voldoende blijken om de situatie voldoende in te schatten en op te lossen. Bij een huursituatie kan het betrekken van de verhuurder (woningcorporatie of private verhuurder) voldoende soelaas bieden. Het spreekt vanzelf dat de bevoegdheid niet kan worden ingezet voor het oplossen van burenruzies of intolerantie tussen burens.

Een melding kan evenwel aanleiding geven om te beoordelen of er sprake is van een problematiek waarin de inzet van instanties, maatschappelijk werk, jeugdhulp nodig is. Bij het inzetten van de bevoegdheid is afstemming noodzakelijk. In het door de burgemeester vast te stellen beleid kan de afstemming met instanties verder uitgewerkt worden.

Het derde lid van artikel 2:25a Apv schrijft voor dat de burgemeester in beleidsregels kan vastleggen hoe hij of zij invulling geeft aan deze bevoegdheid. In tegenstelling tot de VNG-modelbepaling is gekozen voor een kan-bepaling. Zoals bij alle handhaving is handhaving van deze zorgplicht afhankelijk van de situatie. Het is aan de handhaver een zodanige last op te leggen dat het aangetroffen probleem wordt opgelost. Gedragsaanwijzingen kunnen zo verschillende vormen aannemen dat daar geen beleid op te maken is. In eerste instantie is daarom gekozen om geen beleid verplicht te stellen, maar het oplossen van de overlast puur maatwerk te laten zijn. Mocht in de toekomst blijken dat in de praktijk behoefte is aan beleid over de toepassing van de bevoegdheid, dan kan alsnog beleid worden gemaakt.

In het vierde lid van artikel 2:25a Apv staat in welke gevallen de burgemeester toepassing kan geven aan de bevoegdheid. Deze opsomming is niet limitatief. Het geeft slechts een indicatie.

Voor een aantal situaties zijn ook andere mogelijkheden om handhavend op te treden. Bijvoorbeeld "vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf". De Landschapsverordening, de Afvalstoffenverordening en het Bouwbesluit, regelen de facto hetzelfde, ook

met het tegengaan van overlast als motief. Ook is er een relatie met de geluidsartikelen in de Apv.