

Raadsvoorstel

Onderwerp	Instrument woonoverlast in de 'Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer'
Zaaknummer	-2017-000571
Documentnummer	DOC-2017-004258
Versie	
Auteur	M.J.H. Janssen m.j.janssen@zoetermeer.nl 079-3468474
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Aptroot, Ch.B.
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Veiligheid
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	<p>Woonoverlast als gevolg van het gedrag van omwonenden kan hardnekkige vormen aannemen. Om woonoverlast tegen te gaan kan de raad de burgemeester de bevoegdheid toekennen om in het uiterste geval aan overlastveroorzakers een maatregel op te leggen. De overlastveroorzaker mag dan bepaald gedrag niet langer vertonen. Bijvoorbeeld een verbod om na 22:00 uur te zingen. Of de overlastveroorzaker moet juist een bepaald gedrag vertonen. Bijvoorbeeld een gebod om na 22:00 uur alle ramen en deuren te sluiten. De burgemeester kan in het meest ernstige geval iemand voor de duur van maximaal 28 dagen de toegang tot zijn woning ontzeggen.</p> <p>De raad wordt voorgesteld de genoemde bevoegdheid in de <i>Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer</i> op te nemen. Daarmee heeft de burgemeester een instrument in handen om tegen woonoverlast op te treden. De burgemeester is niet verplicht om van deze bevoegdheid gebruik te maken. Het betreft een uiterste redmiddel.</p> <p>Om het beleid nader in te kleuren stelt de burgemeester vervolgens beleidsregels op.</p>
Bijlagen + locatie	

Raadsbesluit nr. DOC-2017-004258

Instrument woonoverlast in de 'Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer'

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van

besluit

1. Het volgende artikel in de *Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer* op te nemen:
Artikel 2:37a Instrument woonoverlast
 1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt draagt er zorg voor dat:
 - door gedragingen in of vanuit die woning of vanaf dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt of:
 - in de onmiddellijke nabijheid van die woning of vanaf dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
 2. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf 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 geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt of:
 - in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.
 3. Als de burgemeester naar aanleiding van een schending van de zorgplicht zoals verwoord in de leden 1 en 2 van dit artikel een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang oplegt kan hij daarbij aanwijzingen geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen.
 4. De burgemeester stelt beleidsregels op ter uitvoering van het instrument tegen woonoverlast.
2. op grond van beslispunt 1 gewijzigde *Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer* vast te stellen.

Dit besluit treedt twee weken na de dag van bekendmaking ervan in werking. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Woonoverlast¹ als gevolg van het gedrag van omwonenden kan hardnekkige vormen aannemen. In de meeste extreme gevallen kan de overlast jarenlang aanhouden. Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen doeltreffende middelen in handen om op te treden tegen woonoverlast. De maatregelen die er zijn werden niet als effectief beoordeeld. Zo kan de burgemeester op grond van de Gemeentewet een woning sluiten, maar moet aan strenge eisen zijn voldaan voordat hij een woning daadwerkelijk kan sluiten. Het gevolg is dat een sluiting van de woning in de praktijk bijna niet mogelijk is.

Daarnaast werd het verschil tussen niets doen of de woning sluiten te groot geacht. Het moet mogelijk zijn minder vergaande maatregelen dan het sluiten van de woning te nemen.

Het gemis van een maatregel doet zich vooral voelen als de overlast vanuit koopwoningen wordt veroorzaakt. Als de overlast vanuit een huurwoning wordt gepleegd, kan de verhuurder namelijk maatregelen nemen. In het uiterste geval kan hij de huurovereenkomst opzeggen en daarmee de overlastgevers feitelijk op straat zetten. In het geval van koopwoningen staat het gemeentebestuur met lege handen. De paradoxale situatie doet zich voor dat een particulier (een verhuurder) eenvoudiger een overlastgever op straat kan zetten dan een overheidsorgaan. Daarom is het sinds 1 juli jl. mogelijk dat de burgemeester maatregelen neemt om woonoverlast te beëindigen.

Ook Zoetermeer kampt met woonoverlast. Begin 2015 is gestart met een integrale aanpak van woonoverlast in Buytenwegh. In 2017 wordt de doorontwikkeling met partners voortgezet. De raad is over de uitkomsten van de evaluatie van deze aanpak op 5 jl. dit jaar op de hoogte gebracht. Daarmee is niet gezegd dat sprake is van een enorm probleem. De problematiek is in Zoetermeer echter in die mate aanwezig dat het gerechtvaardigd is de burgemeester het nieuwe instrument in handen te geven.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

De nieuwe bevoegdheid betreft het volgende. De raad kan de burgemeester de bevoegdheid toekennen om aan overlastveroorzakers een maatregel op te leggen. Het kan om twee soorten maatregelen gaan. De burgemeester kan bepalen dat de overlastveroorzaker bepaald gedrag niet langer mag vertonen. Bijvoorbeeld een verbod om na 22:00 uur te zingen. Of de burgemeester kan bepalen dat de overlastgever bepaald gedrag moet vertonen. Bijvoorbeeld een gebod om na 22:00 uur alle ramen en deuren te sluiten.

De burgemeester kan in het meest ernstige geval besluiten iemand voor de duur van maximaal 28 dagen de toegang tot zijn woning te ontzeggen.² Op het niet naleven van de maatregel volgt een herstelsanctie.

De raad wordt voorgesteld de genoemde bevoegdheid in de *Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer* (verder: Apv) op te nemen. De burgemeester is overigens niet verplicht van deze bevoegdheid gebruik te maken. Hij kan dat zelfstandig beslissen.

Om het beleid nader in te kleuren, stelt de burgemeester beleidsregels op. Daarin wordt in ieder geval vastgelegd dat de burgemeester alleen van deze bevoegdheid gebruik maakt als alle reeds genomen maatregelen niet tot het beëindigen van de woonoverlast hebben geleid. Het gebruik maken van de bevoegdheid is aldus een uiterste redmiddel.

• Twee aspecten van woonoverlast

Het begrip woonoverlast kent twee aspecten: dat zijn de ernst en de herhaling. De burgemeester mag pas een maatregel opleggen als hij constateert dat de woonoverlast ernstig is en zich al langere tijd voordoet. Het is niet toegestaan dat de burgemeester al na één incident een maatregel oplegt. Het is eveneens niet toegestaan dat de burgemeester na een groter aantal,

¹ De wettelijke bepaling spreekt over 'hinder'. In dit voorstel wordt het meer gebruikelijke 'woonoverlast' gehanteerd.

² Het tijdelijk uit huis plaatsen van een overlastveroorzaker mag alleen als deze meerderjarig is.

maar niet-ernstige, incidenten een maatregel oplegt. Er moet sprake zijn van woonoverlast die ernstig is en herhaaldelijk plaatsvindt.

Aangezien woonoverlast diverse vormen kan aannemen, is er voor gekozen om dit begrip in de Apv niet nader te concretiseren. In de beleidsregel kan de burgemeester een aantal voorbeelden noemen van veel voorkomende vormen van woonoverlast. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling de term woonoverlast nauwkeurig te omschrijven. Dat is ook uitgangspunt van de wet.

Voor wat de personen betreft aan wie de burgemeester de maatregel oplegt, kan het gaan om iedereen die zich in de woning of op het erf bevindt en overlast veroorzaakt. Het is dus niet noodzakelijk dat de eigenaar of huurder de overlast veroorzaakt. Ook bezoekers die overlast veroorzaken, kunnen worden geconfronteerd met een burgemeestersmaatregel.

- **Twee brongebieden van woonoverlast**

In de wetsbepaling is een onderscheid gemaakt naar twee brongebieden van waaruit woonoverlast kan worden ervaren. Het eerste brongebied is de woning of het erf. In deze situatie wordt de overlast altijd op een andere plek ervaren dan die wordt veroorzaakt. Het is al snel duidelijk dat harde muziek vanuit een woning of stank vanaf een erf tot overlast kan leiden bij de burens in de tuin.

Het tweede brongebied is de onmiddellijke nabijheid van de woning of het erf. De burgemeester mag personen die in de onmiddellijke nabijheid van de woning of het erf overlast veroorzaken een maatregel opleggen. In dit geval vindt de overlast buiten de woning of het erf plaats. Bijvoorbeeld iemand die bijna dagelijks op de stoep voor het huis van zijn buurman overlastgevend gedrag vertoont. De link tussen de overlast en de woning of het erf blijft wel bestaan. Daar wijst het gebruik van 'onmiddellijke nabijheid' op.

- **Airbnb**

Het is mogelijk om overlast die vanuit airbnb-locaties wordt veroorzaakt aan te pakken. De burgemeester kan aan airbnb-verhuurders een maatregel opleggen in geval van door airbnb-huurders veroorzaakte woonoverlast. In dit specifieke geval wordt niet de daadwerkelijke overlastveroorzaker, de airbnb-huurder, aangepakt maar de verhuurder.

De verantwoordelijkheid voor het gedrag van zijn huurders ligt nadrukkelijk bij de airbnb-verhuurder. Dat is ook logisch: de huurders verblijven er maar voor korte tijd. Er is dan geen tijd om aan hen een maatregel op te leggen. Nieuwe huurders kunnen wederom voor overlast zorgen. Ook dan is er onvoldoende tijd om hen een maatregel op te leggen. Op die manier kan de overlast blijven bestaan. Om te voorkomen dat deze situatie zich voordoet, kan de burgemeester de verhuurder een maatregel opleggen. Houdt de airbnb-verhuurder zich daar niet aan, dan kan de burgemeester in het uiterste geval de woning sluiten.

- **Praktische uitwerking**

Het inzetten van de maatregel is een laatste redmiddel. Pas als alle gebruikelijke instrumenten niet hebben gewerkt en de ernst en duur van de overlast aangetoond zijn kan de burgemeester een maatregel nemen.

Voordat de burgemeester de maatregel oplegt onderzoekt hij de zaak. Hij vergewist zich ervan dat er al alles aan is gedaan om de problematiek op te lossen. Is mediation geprobeerd? Heeft de corporatie alle tot haar beschikking staande middelen ingezet? Heeft de gemeente een bemiddelende rol gespeeld? Als de uitkomst van dat onderzoek is dat alle middelen zijn uitgeput, kan de burgemeester overwegen een maatregel op te leggen. Daarnaast moet er een goed dossier liggen waaruit tenminste blijkt hoe ernstig de overlast is (de aard van de incidenten) en hoe lang die al duurt (het aantal incidenten in de loop van de tijd).

In principe stuurt de burgemeester eerst een waarschuwing voordat hij de maatregel oplegt. Dit is echter geen verplichting. Omdat in veel gevallen sprake is van een langdurige problematiek, kan de burgemeester overwegen de waarschuwende fase over te slaan. Dat wordt per casus bekeken.

Na de waarschuwing volgt bij voortduur van de overlast een maatregel. De burgemeester maakt het voornemen daartoe aan betrokkene schriftelijk kenbaar. In die brief geeft hij betrokkene

(voor de laatste maal) de gelegenheid om de overlast te beëindigen. Dit is de zogenaamde 'begunstigingstermijn'. Overigens kan ook de waarschuwing gebruikt worden om een begunstigingstermijn te stellen.

Beëindigt betrokkene de overlast dan nog niet, met andere woorden: houdt hij zich niet aan de door de burgemeester opgelegde maatregel, dan volgt een herstelsanctie. Er zijn twee mogelijkheden. De burgemeester kan een geldbedrag bij hem in rekening brengen. Dat is de eerste mogelijkheid. Effectiever is het echter als de burgemeester zelf de maatregel door de politie en/of zijn medewerkers laat nemen. De omwonenden hebben er namelijk niets aan als de overlastgever een geldbedrag betaalt terwijl de overlast, bijvoorbeeld harde muziek na 22:00 uur, voortduurt. In dat geval is het beter ervoor te zorgen dat de muziekinstallatie wordt uitgezet of in het uiterste geval wordt meegenomen. Dat is de tweede mogelijkheid.

- **Burenruzie**

Er moet voor worden gewaakt dat de burgemeester bij een burencnflict wordt betrokken. Een Zoetermeerder kan de burgemeester verzoeken om een maatregel te nemen om daarmee zijn buurman (waarmee hij een conflict heeft) 'te straffen'. Daarom is een gedegen onderzoek van groot belang. Dat onderzoek betreft met name de duur en ernst van de overlast en een inventarisatie van de reeds genomen maatregelen. De burgemeester kan vervolgens op grond van een onderbouwd dossier alle belangen op een gedegen wijze afwegen en een voldoende gemotiveerd besluit nemen.

Financiën

Niet van toepassing.

Samenspraak en Communicatie

De nieuwe bevoegdheid is een variant van een bevoegdheid waarover de burgemeester al beschikt, namelijk het nemen van een op een individu gerichte maatregel. Voorbeelden daarvan zijn het opleggen van een tijdelijk huisverbod en het opleggen van een gebiedsverbod.

Het opleggen van een maatregel gericht op een individu in verband met woonoverlast is te zien als een verbijzondering van deze twee reeds bestaande bevoegdheden. Er is geen sprake van kaderstellend/nieuw beleid. Om die reden mag het college het samenspraaktraject vaststellen. Zie voor het samenspraaktraject daarom het B&W-advies [nog in te vullen].

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Drie jaar nadat de burgemeester voor het eerst van de nieuwe bevoegdheid gebruik heeft gemaakt vindt een evaluatie plaats. De raad wordt van de uitkomsten op de hoogte gebracht. Indien de evaluatie daartoe aanleiding geeft, wordt de raad een voorstel tot wijziging van de Apv voorgelegd.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.