

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.

## 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 nieuwe bevoegdheid, zijn de volgende stappen van belang.

### Stap 1: De gemeenteraad neemt een verordening aan

Het nieuwe artikel 151d van de Gemeentewet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om bij verordening 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.

Het nieuwe artikel kan ook gebruikt worden voor het tegengaan van overlast vanuit woningen die aan toeristen verhuurd worden via websites zoals Airbnb. Wanneer de gasten voor overlast zorgen, biedt de wet de mogelijkheid om de verhuurder aan te pakken.

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.

### Modelverordening

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een model APV-verordening ontwikkeld:

<https://vng.nl/files/vng/brieven/2017/lbr-17-038.pdf>.

### 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.

### 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 nieuwe 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.

Besluit de burgemeester zijn bevoegdheid in te zetten, 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. Aan de overlastveroorzaker kan bijvoorbeeld een bezoekersverbod worden opgelegd. Een dergelijk verbod kan zich richten tot de eigenaar/bewoner die dan geen bezoek mag ontvangen. Maar het verbod kan zich ook richten tot een frequente bezoeker die steeds overlast veroorzaakt.



## **VEEL GESTELDE VRAGEN**

**Wanneer kan de wet ingezet worden?** Als alle andere opties niet gelukt zijn.

Eerst zal er op alle andere mogelijke manieren worden geprobeerd de overlast tegen te gaan. Denk aan een waarschuwing, een goed gesprek, buurtbemiddeling of mediation. Steeds zal nauwkeurig moeten worden gekeken welke overlast plaatvindt en of andere wetgeving wordt overtreden, zoals de Woningwet. Pas als dit allemaal echt niet lukt, kan de burgemeester de bevoegdheid uit artikel 151d van de Gemeentewet gebruiken.

**Zijn er voorbeelden van de inzet van artikel 151d Gemeentewet?** Nee, nog niet.

De wet is nog niet van kracht. Het zal waarschijnlijk enige tijd duren voordat burgemeesters het instrument zullen inzetten. Als er voorbeelden beschikbaar komen, staan deze zo snel mogelijk op de website [www.hetccv-woonoverlast.nl](http://www.hetccv-woonoverlast.nl).

**Is het zowel voor koop- als huurwoningen?** Ja.

Het instrument uit artikel 151d Gemeentewet is toepasbaar bij zowel koop- als huurwoningen. Bij huurwoningen moet de verhuurder eerst het nodige doen tegen overlast. Een woningcorporatie kan tenslotte, los van deze wet, via het huurcontract druk uitoefenen op de overlastgever en overgaan tot het opleggen van gedragsaanwijzingen. Dit kan bij koopwoningen niet, want dan is er immers geen verhuurder. Loopt de route via de woningcorporatie stuk, dan is de inzet van artikel 151d Gemeentewet ook mogelijk bij huurwoningen.

**Moet iedere gemeente deze bevoegdheid inzetten?** Nee.

De gemeenteraad bepaalt of de burgemeester deze wet mag gebruiken of inzetten. In de ene gemeente zal de inzet wellicht meer nodig en gewenst zijn dan in een andere gemeente. De gemeenteraad zal daarbij moeten afwegen of op grond van de plaatselijke problematiek het reeds bestaande instrumentarium aanvulling behoeft. In sommige gevallen kan bijvoorbeeld al op grond van de Woningwet of andere regels tegen overlast worden opgetreden.

**Wordt de burgemeester nu voor alle burenruzies ingeschakeld?** Nee.

Het instrument uit artikel 151d Gemeentewet kan niet zomaar worden ingezet. Er zijn vele waarborgen en voorwaarden voordat de burgemeester daadwerkelijk tot actie kan overgaan.

Daarmee wordt voorkomen dat de bevoegdheid voor allerlei burenruzies wordt ingezet.

**Kan de overlastgever uit huis geplaatst worden?** Ja.

Als de situatie echt ernstig is, is het mogelijk om de overlastgever tijdelijk uit zijn huis te plaatsen, om af te koelen. Die periode geldt voor tien dagen en kan worden verlengd tot vier weken. Dit kan natuurlijk niet zomaar, er gelden strenge eisen. Een tijdelijk huisverbod is echt een allerlaatste mogelijkheid.

**Vervangt art. 151d Gemeentewet andere instrumenten zoals een huurrechtelijke gedragsaanwijzing?** Nee.

Woningcorporaties kunnen eigenstandig een huurrechtelijke gedragsaanwijzing opleggen. Een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing kan pas worden ingezet als de overlast redelijkerwijs niet op een andere geschikte manier kan worden tegengegaan. Het is altijd van belang dat gemeenten en woningcorporaties goed met elkaar samenwerken en alle interventies afwegen.

**Kan deze wet ook gebruikt worden om overlast uit bedrijfspanden of cafés tegen te gaan?** Nee.

Voorwaarde is dat de overlast moet plaatsvinden in of vanuit een woonhuis.

**Kan de wet ook worden gebruikt voor het tegengaan van overlast vanuit woningen die in het kader van sites als Airbnb worden verhuurd?** Ja.

Diverse gemeenten hebben te maken met woonoverlast vanuit woningen die verhuurd worden via websites zoals Airbnb en andere verhuurwebsites. Bij deze vorm van verhuur wordt een woning zeer regelmatig voor een korte periode verhuurd aan toeristen. Geregeld zorgen toeristen voor veel overlast vanuit de woning. Ze komen dronken thuis, maken veel lawaai en houden geen rekening met de burens. Het is alleen erg moeilijk om dit gericht aan te pakken, want de toeristen zijn meestal na een weekend weer weg en dus alweer gevlogen voordat instanties kunnen ingrijpen.

Met behulp van artikel 151d Gemeentewet kan wel de verhuurder worden aangepakt, als die zijn woning bijvoorbeeld in de weekenden vaak aan toeristen verhuurt. De verhuurder moet ervoor zorgen dat zijn huurders geen ernstige hinder veroorzaken. Omdat er sprake moet zijn van verhuur aan personen die niet als ingezetenen zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen, vallen gewone verhuurders buiten het bereik van dit amendement. Het is dus specifiek gericht op kort toeristisch verhuur.

## PRAKTIJKVOORBEELD

### Blaffende honden en intimiderende eigenaren

Een ouder stel heeft last van de blaffende honden van de burens. De honden blaffen continu; vaak de hele nacht door. De hondeneigenaren gedragen zich agressief en intimiderend en zijn niet bereid tot overleg. Het oudere stel kan 's nachts nauwelijks slapen. Overdag zijn ze gespannen en bang. Ze proberen van alles: het gesprek aangaan en ze schakelen de politie en de gemeente in. De politie komt wel langs, maar vindt geen reden voor strafrechtelijk ingrijpen. De gemeente stelt buurtbemiddeling of mediation voor, maar ook die instrumenten bieden geen soelaas. Alle betrokkenen wonen in koopwoningen, dus er is ook geen woningcorporatie die actie kan ondernemen. De burgemeester heeft de bevoegdheid om een woning te sluiten, maar daarvoor is de hinder niet ernstig genoeg. Uiteindelijk zegt de burgemeester dat hij niets meer kan doen als de overlastgevende burens niet meewerken. Het oudere stel moet maar leren leven met de situatie.

### Nieuwe wet biedt perspectief

juist voor deze situaties, waar er heel veel van zijn, moet de wet aanpak woonoverlast een oplossing bieden. Met de nieuwe wet kan dit oudere echtpaar, de slachtoffers, wel worden geholpen. Het gaat als volgt in zijn werk. Het slachtoffer belt de politie of neemt contact op met de gemeente. Eerst zal er op alle andere mogelijke manieren worden geprobeerd de overlast tegen te gaan. Denk aan een waarschuwing, een goed gesprek, buurtbemiddeling of mediation. Pas als dit allemaal niet lukt, zal of kan de burgemeester de bevoegdheid uit deze wet gebruiken. Hij kan met de wet in de hand de overlastgevers een gedragsaanwijzing geven en hen gebieden hun honden binnen te houden of 's avonds geen geluidsoverlast meer te veroorzaken. En ja, de overlastgevers moeten meewerken. De gedragsaanwijzing is een officieel besluit in de zin van de algemene wet bestuursrecht. De overlastgever kan hiertegen dus wel bezwaar maken en naar de rechter stappen als hij het er niet mee eens is.

### Gevolgen negeren gedragsaanwijzing

Werkt de overlastgever niet mee, dan kan de dwangsom verbeurd worden verklaard en moet de overlastgever betalen. Als dat ook niet werkt, kan de burgemeester met behulp van bestuursdwang ingrijpen, bijvoorbeeld door de honden via de politie weg te laten halen of door er op een andere manier voor te zorgen dat de overlast stopt. Eventuele kosten die de gemeente maakt kunnen worden verhaald op de overlastgever.

## 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](mailto:katja.steverink@hetccv.nl).

En kijk op de website [www.hetccv-woonoverlast.nl](http://www.hetccv-woonoverlast.nl).

## Wet aanpak woonoverlast

### Huurwoning



### Koopwoning

