

besluit burgemeester

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Organisatieonderdeel : Bestuurlijke en Concern Zaken
Documentnummer : B.17.1980 
Onderwerp : Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast 2017

De burgemeester van **L a n d g r a a f**;

Gelet op het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2.11 (na 14-12-2017 artikel 2.8.4) van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Landgraaf 2008;

b e s l u i t :

vast te stellen de **beleidsregel "Wet aanpak woonoverlast" Landgraaf 2017**.

I: Inleiding

Op 1 juli 2017 is de "Wet aanpak woonoverlast" in werking getreden (Stb. 2017, 77) en artikel 151d Gemeentewet is ingevoerd. Dat geeft de burgemeester de discretionaire bevoegdheid tot toepassing van een last onder dwangsom of bestuursdwang in de vorm van het geven van een gedragsaanwijzing ter bestrijding van ernstige woonoverlast voor omwonenden, veroorzaakt door een of meer andere bewoners in de nabije omgeving. De burgemeester kan die bevoegdheid niet inzetten om de openbare orde te handhaven, maar alleen om in bestuursrechtelijke zin in te grijpen in gespannen burenerhoudingen vanwege ernstige hinder in of vanuit een woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan.

Zoals de wijziging van de Gemeentewet aangeeft, heeft de gemeenteraad van Landgraaf vervolgens op 12 oktober 2017 een nieuw artikel 2.11/2.8.4 in de Algemene plaatselijke verordening opgenomen. Dat artikel geeft de burgemeester de bevoegdheid om met een last onder dwangsom of met bestuursdwang op te treden wanneer een zorgplicht die elke woninggebruiker heeft om geen hinder te veroorzaken voor omwonenden wordt geschonden. De burgemeester stelt beleidsregels vast hoe hij deze bevoegdheid gaat gebruiken.

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

De wetgever heeft de term "ernstige woonoverlast" niet nader gedefinieerd en vooral beschreven aan de hand van voorbeelden van gedragingen die gekwalificeerd kunnen worden als (ernstige) woonoverlast. Het is dus een enigszins vaag containerbegrip met een ruim toepassingsbereik. Daarom is het onmogelijk om alle mogelijke situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Ditzelfde geldt voor de wijze waarop situaties van ernstige overlast met toepassing van de bevoegdheid van de burgemeester effectief kunnen worden aangepakt. Dit is steeds een maatwerkoplossing die zo goed mogelijk aansluit bij de kenmerken en omstandigheden van het geval.

In deze beleidsregel wordt om die reden in hoofdlijnen beschreven in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik zal maken van het opleggen van de bestuursrechtelijke last onder dwangsom of toepassen van bestuursdwang (gedragsaanwijzing). Deze beleidsregel beschrijft eerst enige achtergrond bij de bevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet. Vervolgens worden de procedurestappen beschreven waarbinnen de burgemeester een afweging zal maken of en zo ja, op welke wijze de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing wordt toegepast en ingevuld. Zo verduidelijkt de beleidsregel de zorgplicht van bewoners om geen ernstige hinder voor omwonenden te veroorzaken en daarmee te voorkomen dat de burgemeester bestuursrechtelijk ingrijpt. Benadrukt wordt dat de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is, indien de geconstateerde "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet). Gelet op het karakter van deze beleidsregel, kan in bijzondere omstandigheden, zoals bepaald in artikel 4:84 Awb, worden afgeweken van deze beleidsregel.

II: Juridisch kader

Artikel 151d Gemeentewet luidt als volgt:

1. De raad kan bij verordening bepalen dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf 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, er zorg voor draagt 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 in artikel 125, eerste lid, bedoelde bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het in het eerste lid bedoelde voorschrift wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen daaromtrent door de raad in de verordening is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.
3. Onverminderd de laatste volzin van het tweede lid kan de last, bedoeld in de eerste volzin van dat lid, een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. Het verbod geldt voor een periode van tien dagen. De artikelen 2, tweede lid, en vierde lid, aanhef en onder a en b, 5, 6, 8, eerste lid, aanhef en onder a en b, 9 en 13 van de Wet tijdelijk huisverbod zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de burgemeester bij

ernstige vrees voor verdere overtreding de looptijd van het verbod kan verlengen tot ten hoogste vier weken.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 12 oktober 2017 besloten om toepassing te geven aan de in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet bedoelde bevoegdheid. Het nieuw ingevoegde artikel 2.11/2.8.4 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Landgraaf luidt als volgt:

Artikel 2.11/2.8.4 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 aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratiepersonen 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. De burgemeester kan bij schending van deze zorgplicht aan overtreder een last onder bestuursdwang of onder dwangsom opleggen. Daarbij kunnen aanwijzingen worden gegeven over wat de overtreder doet of nalaat om verdere schending te voorkomen. De burgemeester stelt beleidsregels vast over het gebruik van zijn bevoegdheid.
3. De last kan in ieder geval worden opgelegd bij:
 - a. ernstige en herhaalde geluid- of geurhinder;
 - b. ernstige en herhaalde hinder van dieren;
 - c. ernstige en herhaalde hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in de woning of op het erf aanwezig zijn;
 - d. ernstige en aanhoudende overlast door vervuiling of verwaarlozing van de woning of het erf;
 - e. intimidatie van derden vanuit de woning of op of vanaf het erf.

III: Doel beleidsregels

Voor de aanpak van ernstige woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2.11/2.8.4, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening is het nodig om beleidsregels te formuleren.

De beleidsregels hebben tot doel:

1. Op hoofdlijnen inzichtelijk te maken wat de aard en reikwijdte is van de in artikel 2.11/2.8.4, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening opgenomen zorgplicht, zodat inwoners van Landgraaf hierop hun gedrag kunnen afstemmen (voorzienbaarheid);
2. Te verduidelijken dat gemelde en geconstateerde vormen van (ernstige) woonoverlast eerst op zorgvuldige wijze in kaart worden gebracht (zorgvuldigheid);
3. Duidelijkheid te geven over acties en maatregelen die een burger kan verwachten bij overtreding van zijn zorgplicht om ernstige woonoverlast te voorkomen, waarbij het onderscheid tussen een huurwoning en een koopwoning van invloed kan zijn op de keuze voor een bepaalde aanpak, maatregel of gedragsaanwijzing;
4. Inzichtelijk te maken dat ernstige woonoverlast effectief zal worden bestreden met op het individuele geval toegesneden specifieke maatregelen of, voor zover dat doelmatig,

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

doeltreffend en noodzakelijk wordt gevonden, met het geven van een of meer gedragsaanwijzingen die qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aansluiten bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht. Zo wordt getracht ervoor te zorgen dat door de gekozen maatregel(en) een einde komt aan de ernstige woonoverlast (proportionaliteit en subsidiariteit).

IV: Afbakening en verhouding met andere regels

De maatregel van het opleggen van een dwangsom of het toepassen van bestuursdwang door middel van het opleggen van een gedragsaanwijzing komt pas in beeld, wanneer andere reguliere bevoegdheden geen soelaas bieden. De specifieke inhoud en kenmerken van de voorliggende casus van "ernstige en herhaaldelijke overlast" bepaalt welke bestuurlijke bevoegdheid kan worden aangewend: Wanneer sprake is van handel in verdovende middelen of de aanwezigheid van een handelshoeveelheid daarvan in een woning zal artikel 13b van de Opiumwet (Damoclesbeleid) worden toegepast; bij bouwkundige gebreken komt de Woningwet in beeld en bij een verstoring van de openbare orde (of dreigende ernstige verstoring) rond de woning als gevolg van gedragingen in de woning kan de toepassing van artikel 174a Gemeentewet worden overwogen. Woonoverlast in huurwoningen is een veelvoorkomend probleem. Bij lichte gevallen van overlast is het vaak mogelijk het onderling op te lossen, al dan niet met hulp van een buurtbemiddelaar. Huisuitzettingen, via een civiele rechter, zijn de oplossing voor zwaarste vormen van overlast. De middelste groep is het lastigst. Om eerder en meer preventief op te treden bij deze vorm van woonoverlast, is het instrument van de gedragsaanwijzing ontwikkeld. Het instrument van de gedragsaanwijzing is een vordering tot nakoming van de huurovereenkomst en kan via de rechter opgelegd worden op grond van artikel 3:296 BW: een veroordeling om iets te doen of na te laten. Mocht het mogelijk zijn om nog in overleg te treden met de overlastgevende huurder, dan kan een gedragsaanwijzing ook zonder tussenkomst van de rechter overeengekomen worden. Deze huurrechtelijke gedragsaanwijzing blijft bestaan en moet gezien worden als een minder ingrijpend middel of mogelijk een gelijkwaardige interventie. De burgemeester en de verhuurder moeten dus goed met elkaar samenwerken en afstemmen wie op welk moment welke maatregel inzet.

V: Toelichting op de begrippen

"Andere geschikte wijze" (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet)

De burgemeester legt een specifieke gedragsaanwijzing pas op als de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan, waarmee wordt bedoeld op minder ingrijpende middelen (subsidiariteitsbeginsel). De burgemeester komt beleidsvrijheid (discretionaire bevoegdheid) toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Dat kunnen ook andere middelen zijn dan de uitoefening van overheidsbevoegdheden. Voorbeelden van andere manieren om overlast te bestrijden zijn: Het geven van een waarschuwing; het gebruik van mediation of buurtbemiddeling of het door het slachtoffer zelf of door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure. Pas als de burgemeester tot de conclusie komt dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan, legt hij een last onder dwangsom of bestuursdwang op. Hiermee is dat middel een ultimum remedium, indien er geen andere passende

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

"Woning of een bij die woning behorend erf " (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Met woning of bij die woning behorend erf wordt bedoeld de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals een tuin) en de daarop staande bijgebouwen. Bij een wooneenheid worden ook de gezamenlijke ruimte zoals het portiek, de gemeenschappelijke hal, de parterre, de trap en het trappenhuis, de gezamenlijke buitenruimte, enzovoorts hiertoe gerekend. Gelet op het bepaalde in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vallen ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf, zoals bijvoorbeeld gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning onder de reikwijdte van dit begrip (Kamerstukken II 2014/15, 34 007, 7, p. 13 resp. Kamerstukken II 2014/15, 34 007, 10, p.2).

"Gebruiker van de woning" (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening)

Onder degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben en hoeft niet de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn. Ook een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt onder dit begrip.

"Gedragingen" (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening)

Met "gedragingen in of vanuit die woning of dat erf" worden bedoeld gedragingen die in of rondom de woning of het erf worden gepleegd. De gedragingen kunnen worden gepleegd door de gebruiker van de woning zelf of door bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker, maar ook door (bijvoorbeeld) diens hond. Het gaat om de woning die of het erf dat de overlastgever gebruikt. De gedragingen die worden gepleegd in de nabije omgeving van de woning, bijvoorbeeld in de tuin van de burens, kunnen ook onder de bepaling vallen. Zo kan een blaffende hond op de straat voor de woning of een intimiderende gedraging voor de deur van de woning van de buurman vallen onder het bestanddeel "gedragingen in of vanuit die woning of dat erf", zolang er een duidelijke connectie is tussen de gedraging en de woning of het erf. Bij een blaffende hond of een intimiderende gedraging enkele straten verderop is geen sprake meer van gedragingen vanuit de woning of het erf.

"Zorgplicht" (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening)

Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, moet ervoor zorgen dat in of rondom die woning of dat erf geen ernstige hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

"Omwonenden" (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening)

Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning c.a. van waaruit de overlast plaatsvindt.

"Ernstige hinder" (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening)

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

Met ernstige hinder wordt bedoeld op ernstige hinder voor de omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek (onrechtmatige daad), waar onder "hinder" gedragingen worden verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht. Ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet kan tevens onrechtmatig zijn in de zin van artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek, maar dat is geen vereiste. En andersom zal niet elke onrechtmatige burenhinder ook automatisch kunnen worden aangemerkt als ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet. Artikel 2.11/2.8.4, vierde lid, van de Algemene plaatselijke verordening somt enkele vormen van "ernstige en herhaaldelijke hinder" op. Dit is nadrukkelijk geen limitatieve opsomming. Met de term "herhaaldelijk" wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft. De burgemeester kan dus geen gebruik maken van de hem toegekende bevoegdheid op basis van één incident.

"Last onder dwangsom of onder bestuursdwang" (artikel 2.11/2.8.4, tweede lid, Algemene plaatselijke verordening)

De burgemeester is alleen dan bevoegd tot het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang, indien de ernstige hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. De last kan daarbij de vorm aannemen van een "aanwijzing" (gedragsaanwijzing).

"Aanwijzing /gedragsaanwijzing" (artikel 2.11/2.8.4 tweede lid, Algemene plaatselijke verordening)

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang. In deze last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten zodat de overlast ophoudt. Er kan bijvoorbeeld bepaald worden dat: De overlastgever slechts een beperkt aantal bezoekers per dag mag ontvangen; na een bepaalde tijd helemaal geen bezoekers meer mag ontvangen; zijn hond moet muilkorven of anderszins moet voorkomen dat de hond overlast veroorzaakt; het portiek leefbaar moet houden; geen luide muziek mag draaien enzovoorts. De gedragsaanwijzing kan ook een verplichting (gebod) inhouden om psychische of sociale hulp te zoeken of een agressiereductietraining te volgen (zie de Kamerstukken II, 34 007, 9, p.3).

De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 5.3 van de Awb (Herstelsancties) is van toepassing. De burgemeester heeft de bevoegdheid om een keuze te maken tussen het opleggen van een last onder dwangsom of het opleggen van een maatregel van bestuursdwang. Een dwangsom houdt in de verplichting tot de betaling van een geldsom indien de last niet wordt uitgevoerd. Een last onder bestuursdwang is een door feitelijk handelen tot een einde brengen van de overlast, met inachtneming van een begunstigingstermijn. Het geven van een gedragsaanwijzing is pas aan de orde indien de inzet van een minder ingrijpende maatregel redelijkerwijze niet toereikend is. De gedragsaanwijzing is een ultimum remedium. Bij de last onder dwangsom verbeurt de betrokken bewoner een dwangsom, indien deze binnen de begunstigingstermijn niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

voldoet. Bij de daadwerkelijke uitoefening van de bestuursdwang kan men denken aan: Het verwijderen van bezoekers uit de woning; het aanbrengen van geluidwerende vloerbedekking; het verwijderen van geluidsapparatuur; het in beslag nemen van huisdieren; het verwijderen van vuilnis enzovoorts. Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen (zelf) te beëindigen. De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen (zie artikel 3:4, tweede lid, van de Awb). De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de overlastgever.

"Tijdelijk huisverbod" (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet)

De burgemeester zal per geval maatgericht te werk gaan. Mocht deze gerichte aanpak niet werken, dan kan men alsnog overgaan tot sluiting van de woning. Binnen het brede palet van het bij wijze van bestuursrechtelijke herstelsanctie geven van een gedragsaanwijzing is het uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod een allerlaatste mogelijkheid om aan de overlast een eind te maken.

"Uitvoerbaarheid van de last"

Het moet in het vermogen van betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te staken. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Soms wordt de overlast veroorzaakt door mensen met psychische problemen. Het is mogelijk dat zij, door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn de overlast gevende gedragingen te staken. Een gedragsmaatregel op grond van deze wet is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast.

VI: Procedurele aanpak / stappenplan / procesbeschrijving

Op hoofdlijnen volgt nu een stappenplan dat inzicht biedt in de wijze waarop en de gevallen waarin de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2.11/2.8.4, tweede lid neergelegde bestuursdwangbevoegdheid. Ook staat beschreven welke vorm te geven gedragsaanwijzing kan aannemen. Nogmaals wordt nadrukkelijk voorgehouden dat dit geen limitatieve opsomming is.

Algemene uitgangspunten

Als fundamenteel uitgangspunt geldt dat de burgemeester toepassing van het instrument van de gedragsaanwijzing pas in overweging neemt als vast staat dat er sprake is van overlast die ernstig en structureel is, terwijl gebleken is of anderszins vast staat dat deze niet op een andere manier kan worden tegen gegaan. Van dit uitgangspunt zijn de hierna genoemde regels afgeleid.

Van ernstige overlast kan pas sprake zijn indien die overlast een zodanige inbreuk maakt op het op het woongenot van omwonenden dat daarmee de leefbaarheid wordt ontwricht. Bepalend bij de beoordeling hiervan is niet de subjectieve beleving van personen maar de geobjectiverde opvatting van wat is als gebruikelijke hinder in een woonomgeving in redelijkheid aanvaardbaar moet worden geacht.

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

Van structurele overlast kan pas sprake zijn indien die overlast bij herhaling plaats vindt of een voortdurend karakter heeft en niet kan worden aangenomen dat deze op korte termijn zal stoppen. Van structurele overlast is geen sprake indien deze zich weliswaar bij herhaling voor doet, maar dan telkens van korte duur is en er sprake is van intervallen die relatief lang zijn.

Verzoeken om handhaving worden uitdrukkelijk getoetst aan het ultimatum remedium karakter van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:11 van de Algemene plaatselijke verordening.

Stap 1: Melding of signalering

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden bij de gemeente Landgraaf, bijvoorbeeld telefonisch of via het online meldpunt "melding doorgeven" op de website van de gemeente. Het kan ook zo zijn dat (medewerkers van) de gemeente zelf, de politie, een woningcorporatie of één van de samenwerkingspartners van de gemeente mogelijke situaties van ernstige woonoverlast signaleert of rapporteert.

Stap 2: Vaststellen, verificatie en kwalificatie van de woonoverlast

Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd, al dan niet door of met hulp van politie, medewerkers van Toezicht & Handhaving of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In geval van huurwoningen kan daarbij een rol zijn weggelegd voor de verhuurders zowel in de sociale sector (woningcorporaties) maar ook in de particuliere sector. Belangrijk is immers om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. De aangewezen medewerk(st)er van het team Openbare Orde en Veiligheid van de afdeling Bestuurlijke en Concern Zaken voert regie en coördineert het proces. Naar verwachting zal slechts bij een beperkt deel van de meldingen van woonoverlast sprake zijn van "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" als bedoeld in artikel 2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening).

Stap 3: Dossiervorming

Om effectief te kunnen ingrijpen in geconstateerde gevallen van "ernstige woonoverlast" zal een dossier moeten worden aangelegd (met inachtneming van de toepasselijke regels rondom privacy) waarin klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, de contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonenden en (professionele) partijen en instanties, gespreksverslagen o.a. in het kader van buurtbemiddeling en/of mediation, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen worden verzameld. De aangewezen medewerk(st)er van het team Openbare Orde en Veiligheid ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" noodzakelijke overleg met betrokken personen en instanties plaats vindt. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt immers een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2.11/2.8.4, tweede lid van de Algemene plaatselijke verordening.

Stap 4: Verkenning en inventarisatie mogelijke interventies en maatregelen

Vervolgens zal worden bekeken welke interventies of maatregelen in het concrete geval (kunnen) zijn aangewezen.

Daarbij geldt in beginsel een voorkeursvolgorde, waarbij een volgende interventie pas aan de orde is indien de aanpak van de overlastsituatie met toepassing van andere wettelijke instrumenten niet mogelijk is of niet effectief is gebleken én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid.

Tot "een andere geschikte wijze" om overlast tegen te gaan behoort in elk geval:

- minnelijk overleg met de veroorzakers van de woonoverlast, waaronder buurtbemiddeling of een andere ter beschikking staande vorm van mediation;
- gebruik van een huurrechtelijke bevoegdheden, waaronder door de verhuurder op te leggen specifieke gedragsregels of huuropzegging;
- gebruik van een overheidsbevoegdheid ingevolge andere wet- en regelgeving zoals:
 - de Woningwet (aanschrijving) of andere bouwrechtelijke regelgeving
 - de Opiumwet (sluiting woning)
 - wet- en regelgeving op het gebied van milieuzorg
 - de overige bepalingen uit de Apv;
- strafrechtelijk optreden en meer in het bijzonder het in beslag nemen van zaken waar-mee de overlast wordt gepleegd (zoals geluidsapparatuur);
- civielrechtelijk optreden van belanghebbende(n) tegen de overtreder van de zorgplicht, tenzij in redelijkheid moet worden aangenomen dat dit geen effect zal sorteren of zulks in redelijkheid niet van de rechtzoekende kan worden verlangd.

Op hoofdlijnen geldt daarbij een opbouw van licht naar zwaar:

1. Eerst een "goed gesprek" (bijvoorbeeld met de wijkagent of buurtbeheerder, via buurtbemiddeling of via mediation), daarna
2. een op schrift gestelde officiële waarschuwing van de burgemeester waarbij wordt gewezen op de bevoegdheid tot het geven van een (eventueel met een dwangsom versterkte) gedragsaanwijzing of het opleggen van een lastonder bestuursdwang indien overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd en, mocht ook datgeen effect sorteren,
3. het daadwerkelijk opleggen van een gedragsaanwijzing in de vorm van een bestuursrechtelijke herstelsanctie of het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

Stap 5: Daadwerkelijke inzet van maatregelen of het geven van een gedragsaanwijzing

Bij de eerste stappen ter bestrijding van de geconstateerde "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" geldt geen bijzondere voorbereidingsprocedure.

Bij de toepassing van de bestuursrechtelijke herstelsanctie van de gedragsaanwijzing zal de betrokken bewoner als belanghebbende op grond van artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze rondom het (voornemen tot het) opleggen van de gedragsaanwijzing naar voren te brengen. Hierbij zal standaard een begunstigingstermijn van twee weken worden aangehouden, waarvan in bijzondere gevallen kan worden afgeweken. Rekening houdend met die zienswijze zal de burgemeester besluiten de gedragsaanwijzing al dan

Behandeld door : M.H.G. Broekmans
Telefoonnummer : 045-5695109
Documentnummer : B.17.1980

niet (of in gewijzigde vorm) op te leggen. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht, welke begunstigingstermijn daarvoor geldt en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last zal zijn afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval, waarbij belangrijk is het in het vermogen van de betrokkene moet liggen om tijdig aan de last te kunnen voldoen.

Voor zover gekozen wordt voor een gedragsaanwijzing, zal deze in beginsel de juridische vorm van een last onder dwangsom aannemen. In voorkomende gevallen kan dit anders zijn, bijvoorbeeld wanneer de vereiste spoed zich verzet tegen het opleggen van een last onder dwangsom en direct optreden van overheidswege (in de vorm van de toepassing van bestuursdwang) is aangewezen of indien op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn. In die gevallen kan meteen worden gekozen voor een last onder bestuursdwang. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151, derde lid, Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als "ultimum remedium".

Stap 6: Kostenverhaal

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder van de zorgplicht (2.11/2.8.4, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening) komen.

Stap 7: Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie en de bijzondere opsporingsambtenaren van de gemeente Landgraaf. Ondanks dat de inzet van deze maatregel door de burgemeester slechts in een beperkt aantal gevallen is te verwachten, wordt het belangrijk gevonden om in dit kader het volgende duidelijk aan te geven: De keuze óf door de burgemeester opgetreden gaat worden met een last onder dwangsom of bestuursdwang en wanneer dat wordt gedaan de inhoud van die maatregel zal mede gebeuren op basis van handhaafbaarheid.

VII: Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking de dag na bekendmaking.

Landgraaf, 12 december 2017
De burgemeester voornoemd,

Mr. R.J.H. Vlecken