

## Beleidsregels Woonoverlast Katwijk

Beleidsregels Woonoverlast ex artikel 2:79 Algemene Plaatselijke Verordening Katwijk 2014

### Juridisch kader

Op basis van artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke Verordening Katwijk 2014 (hierna APV) dient 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 te dragen dat door gedragingen in of vanuit de woning of dat erf, of in de onmiddellijke nabijheid van die woning, geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

De in artikel 125 eerste lid Gemeentewet bedoelde bevoegdheid tot het opleggen van een last onder bestuursdwang wegens een overtreding van het in artikel 2:79 APV bedoelde voorschrift, wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen daarover door de raad in de APV is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

Onverminderd het bepaalde in artikel 125 eerste lid van de Gemeentewet kan de last onder bestuursdwang 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.

Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb) bepaalt dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid.

De gemeenteraad heeft in artikel 2:79, lid 2 van de APV de burgemeester opgedragen beleidsregels vast te stellen over het gebruik van deze bevoegdheid. Door vaststelling van beleidsregels kan op een actieve, structurele en transparante wijze invulling worden gegeven aan deze bevoegdheid.

Gelet hierop zijn de hierna volgende "Beleidsregels Woonoverlast Katwijk" vastgesteld.

### Hoofdstuk 1. Algemeen

#### Artikel 1

Voor toepassing van deze beleidsregels geldt dat de burgemeester een klacht inzake overlast pas in behandeling neemt als vaststaat dat er sprake is van overlast die ernstig en herhaaldelijk is, terwijl gebleken is of anderszins aannemelijk is dat deze niet op een andere manier kan worden tegen gegaan.

#### Artikel 2

Van ernstige overlast is sprake indien de overlast een zodanige inbreuk maakt op het woongenot dat daarmee de leefbaarheid ernstig wordt ontwricht. Bepalend bij de beoordeling hiervan is niet de subjectieve beleving van personen, maar de geobjectiveerde opvatting van wat als gebruikelijke hinder in een woonomgeving in redelijkheid als aanvaardbaar moet worden beschouwd.

#### Artikel 3

Van structurele overlast is voor de toepassing van deze beleidsregels pas sprake, indien die overlast bij herhaling plaatsvindt of een voortdurend karakter heeft en niet aangenomen kan worden dat deze op korte termijn zal stoppen. Van herhaaldelijke overlast is geen sprake indien deze zich weliswaar bij herhaling voordoet, maar dan telkens van korte duur is en er sprake is van intervallen die relatief lang zijn. Er kan geen gedragsaanwijzing worden gegeven op basis van één incident.

#### Artikel 4

Onder woning of een bij die woning behorend erf wordt verstaan: de woning, de rest van het betrokken perceel, zoals een tuin, schuur en de gezamenlijke ruimten binnen een woongebouw, zoals het portiek, de parterretrap, de buitenruimte e.d.

#### Artikel 5

Van onmiddellijke nabijheid is sprake indien de gedragingen plaatsvinden vanuit de naastgelegen woning, in de naastgelegen tuin en of in de straat ter hoogte van, of vlakbij de woning. Maatgevend is de aanwezigheid van een directe relatie met de woning en het bijbehorende erf.

#### **Artikel 6**

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

- a. minnelijk overleg tussen de betrokkenen bij de woonoverlast, waaronder buurtbemiddeling of een andere ter beschikking staande vorm van mediation;
- b. gebruik van civielrechtelijke bevoegdheden door de verhuurder, waaronder door de verhuurder op te leggen specifieke gedragsregels of beëindiging van de huurovereenkomst tenzij de verhuurder aannemelijk maakt dat dit middel geen effect heeft gesorteerd of zulks in redelijkheid niet van hem kan worden verlangd;
- c. gebruik van strafrechtelijke bevoegdheden, waaronder de inbeslagname van zaken, waarmee de overtreding wordt gepleegd en waarmee de overlast direct wordt beëindigd;
- d. gebruik van een overheidsbevoegdheid ingevolge andere wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld:
  - de Woningwet of andere bouwrechtelijke regelgeving;
  - de Wet milieubeheer of andere milieu wet- en regelgeving;
  - de Opiumwet;
  - de APV.

### **Hoofdstuk 2. Waarschuwing**

#### **Artikel 7**

Indien de burgemeester kennis neemt van een zodanige situatie van woonoverlast, die naar zijn oordeel zou kunnen leiden tot toepassing van deze beleidsregels, dan stelt hij de veroorzaker van de woonoverlast hiervan schriftelijk in kennis en sommeert hij betrokkene de overlast gevende gedragingen onmiddellijk te staken. Voor zover van toepassing zendt hij een afschrift hiervan aan de verhuurder.

### **Hoofdstuk 3. Maatregelen**

#### **Artikel 8**

Als beleidsuitgangspunt geldt dat de burgemeester de veroorzaker van de overlast die gedragsmaatregel oplegt, waarmee de overlast naar zijn oordeel direct wordt beëindigd. De last kan een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij de schuur of het erf.

#### **Artikel 9**

Als beleidsuitgangspunt geldt dat in beginsel een last onder dwangsom wordt opgelegd. Een last onder dwangsom wordt in die situatie als een passende maatregel beschouwd.

#### **Artikel 10**

De op te leggen dwangsom bedraagt in principe € 1.000,- per overtreding, met een maximum van € 15.000,-.

#### **Artikel 11**

Waar de vorm van overlast direct door de veroorzaker van de overlast kan worden beëindigd geldt een begunstigingstermijn van één dag. In ander gevallen geldt een begunstigingstermijn van één week.

### **Hoofdstuk 4 Slotbepalingen**

#### **Artikel 12**

Er wordt conform deze beleidsregels gehandeld tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die door bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

#### **Artikel 13**

De burgemeester is bevoegd gemotiveerd van deze beleidsregels af te wijken.

#### **Artikel 14**

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels Woonoverlast Katwijk"

#### **Artikel 15**

Deze beleidsregels treden in werking op 8 november 2018.

*Aldus vastgesteld door de burgemeester van Katwijk op 1 november 2018.*

*de burgemeester*  
*Ir. C.J. Visser*

## **Toelichting:**

### **1. Aanleiding**

Op grond van artikel 2:79, lid 2 van de APV stelt de burgemeester beleidsregels vast voor het gebruik van zijn bevoegdheid tot het opleggen van gedragsaanwijzingen ex artikel 2:79 APV.

### **2. Twee aspecten van woonoverlast**

Het begrip woonoverlast kent twee aspecten: dat zijn de ernst en de herhaling. De burgemeester kan alleen dan een maatregel opleggen als hij constateert dat de woonoverlast ernstig is en zich herhaaldelijk voordoet. De burgemeester kan niet na één incident een maatregel opleggen. Het is tevens niet mogelijk dat de burgemeester na een groter aantal, maar niet-ernstige, incidenten een maatregel oplegt. Kortom: er moet sprake zijn van woonoverlast die ernstig is en herhaaldelijk plaatsvindt.

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 niet per se noodzakelijk dat de eigenaar of huurder van de woning de overlast veroorzaakt. Ook bezoekers, illegale onderhuurders, krakers en particuliere kamer- en/of huisverhuurders kunnen worden geconfronteerd met een maatregel.

De burgerlijke rechter heeft zich vaker over overlast gebogen. Om te bepalen of er sprake is van onrechtmatige hinder kijkt die rechter naar de aard, de ernst en de duur van de hinder en naar de omstandigheden, waaronder de plaatselijke, van het geval. Ook onderzoekt de rechter of er schade is geleden. Dat is ook het kader waarbinnen de burgemeester opereert. Behalve als het gaat om schade. Dat speelt, bij de beantwoording van de vraag of de burgemeester een maatregel oplegt, een minder grote rol. De schade doet zich vooral voor in een (zeer ernstige) aantasting van het woongenot.

### **3. De maatregelen**

Aan de maatregelen die de burgemeester kan opleggen zijn geen wettelijk beperkingen verbonden. Hij kan alle maatregelen die hij wenselijk acht opleggen, zowel verboden als geboden. In principe bepaalt de aard van de woonoverlast de op te leggen maatregel. Om die reden is geen uitputtende lijst met maatregelen in deze beleidsregels opgenomen.

De burgemeester mag pas van deze bevoegdheid gebruik maken als alle reeds genomen maatregelen niet tot het beëindigen van de woonoverlast hebben geleid. Het gebruik maken van de bevoegdheid is aldus een ultimatum remedium.

### **4. Artikelsgewijze toelichting**

#### Artikel 7

Het artikel is er op gericht om in een prematuur stadium de veroorzaker van overlast schriftelijk te wijzen op de overlast gevende gedragingen, zonder een procedure te hoeven starten. Met, in voorkomende gevallen, een afschrift aan de verhuurder wordt ook deze als belanghebbende in kennis gesteld en in positie gebracht maatregelen te nemen.

#### Artikel 9

Een last onder bestuursdwang is een zogenaamde herstelsanctie. Een herstelsanctie is géén boete, maar is een maatregel die gericht is op het beëindigen van een overtreding en het herstellen van een rechtmatige situatie. Wanneer de wet de mogelijkheid geeft om een last onder bestuursdwang op te leggen, houdt dat automatisch in dat ook een last onder dwangsom mag worden opgelegd.

In deze beleidsregels geldt als beleidsuitgangspunt dat in beginsel een last onder dwangsom wordt opgelegd. Van dit dwangmiddel wordt verwacht dat daar een zodanige werking van uit gaat dat dit als passend mag worden beschouwd.

#### Artikel 11

De meeste woonoverlast wordt veroorzaakt als gevolg van een handelen of nalaten, waaraan door de veroorzaker van de woonoverlast direct een einde kan worden gemaakt door dat handelen te staken of iets te doen. In beginsel noodzaakt dit niet tot een ruime begunstigingstermijn.

Toepassing van de beleidsregels vormt bovendien een ultimatum remedium als sluitstuk van een al lopende procedure. De op te leggen gedragsmaatregel komt dan ook voor de veroorzaker niet onverwacht. In die gevallen waarin op voorhand duidelijk is dat een veroorzaker van overlast in redelijkheid meer tijd nodig heeft om aan de lastgeving te voldoen, kan de burgemeester overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 afwijken van deze termijn door een ruimere begunstigingstermijn te gunnen.