

## Gedragsaanwijzing woonoverlast Gulpen-Wittem

De Burgemeester van de gemeente Gulpen-Wittem;

gelet op:

- de Wet aanpak woonoverlast;
- het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:78a van de APV

### besluit:

vast te stellen de Beleidsregels "Gedragsaanwijzing woonoverlast Gulpen-Wittem"

### I – Overwegende:

dat met de toevoeging van artikel 2:78a aan de APV de raad van de gemeente Gulpen-Wittem een verplichting in het leven geroepen heeft voor bewoners om er zorg voor te dragen dat door gedragingen in of vanuit hun woning of erf of in de onmiddellijke nabijheid daarvan, geen ernstige en herhaaldelijke woonoverlast voor omwonenden wordt veroorzaakt (zorgplicht);

dat op grond van artikel 2:78a APV en artikel 151d gemeentewet, de burgemeester door middel van het opleggen van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang aanwijzingen kan geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen (gedragsaanwijzing);

dat beide bepalingen de burgemeester beleidsvrijheid laten omtrent de wijze waarop hij die bevoegdheid kan gebruiken;

dat artikel 2:78a APV de burgemeester verplicht beleidsregels vast te stellen waarin hij in het belang van de rechtszekerheid aangeeft op welke wijze hij van die bevoegdheid gebruik zal maken;

dat het in dit verband relevant is om aan te geven wat het niet naleven van de zorgplicht uit artikel 2:78a lid 1 APV voor de inwoners van Gulpen-Wittem betekent, opdat dezen vooraf hun gedrag kunnen bepalen;

### II - Begripsbepalingen

Waar in deze beleidsregels, met inbegrip van de overwegingen, sprake is van:

- APV, wordt bedoeld de vigerende Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Gulpen-Wittem;
- belanghebbende, wordt bedoeld de persoon die er belang bij heeft dat wordt ingegrepen bij een Gedragsaanwijzing;
- de burgemeester, wordt bedoeld de burgemeester van Gulpen-Wittem;
- gebruiker van de woning: degene die de woning feitelijk bewoont. De gebruiker hoeft geen huur – of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning of het erf te hebben of de rechtmatige gebruiker van de woning te zijn; ook illegale onderhuurders of krakers van woningen vallen onder dit begrip.
- gedraging, wordt bedoeld gedragingen die worden gepleegd in of rondom de woning of het erf, door de gebruiker van de woning zelf, of door (huis)dieren, bezoekers, gasten of vrienden van de gebruiker.
- gedragsaanwijzing, wordt bedoeld de last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom genoemd in artikel 2:78a APV (2e lid);
- overtreder, wordt bedoeld diegenen die de zorgplicht als bedoeld in artikel 2:78a APV (1e lid) niet behoorlijk nakomt en tegen wie het opleggen van een Gedragsaanwijzing wordt overwogen.
- woning of een bij die woning behorend erf, wordt bedoeld de woning, de rest van het betrokken perceel (bv. een tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid (portiek, gezamenlijke buitenruimte etc.). Ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of het erf (bv. gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning vallen onder dit begrip.
- woonoverlast, wordt bedoeld de hinder en/of overlast als bedoeld in artikel 2:78a APV (1e lid);

- j. zaakdossier, wordt bedoeld het geordend geheel van meldingen, klachten en overige stukken die in een individuele casus het bestaan en de aard van woonoverlast aantonen;
- k. zorgplicht, wordt bedoeld de verplichting die in het leven is geroepen met artikel 2:78a APV (1e lid);

### III - Inhoud van de beleidsregels

#### Artikel 1 – Fundamenteel uitgangspunt: uiterste middel

Als fundamenteel uitgangspunt geldt dat de burgemeester toepassing van het instrument van de gedragsaanwijzing pas in overweging neemt als vast staat dat sprake is van woonoverlast die ernstig en structureel is en gebleken is of anderszins vast staat dat deze niet op een andere geschikte wijze kan worden tegen gegaan. De gedragsaanwijzing wordt ingezet als “ultimum remedium”.

#### Artikel 2 – Ernstige woonoverlast

Van ernstige woonoverlast kan pas sprake zijn indien die woonoverlast een zodanige inbreuk maakt op het woongenot van omwonenden dat daarmee de leefbaarheid wordt ontwricht. Bepalend bij de beoordeling hiervan is niet de subjectieve beleving van belanghebbende(n) maar hetgeen naar objectieve maatstaven als ernstige woonoverlast kan worden aangemerkt.

#### Artikel 3 – Structurele woonoverlast

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

#### Artikel 4 – Andere geschikte wijze

De gedragsaanwijzing kan alleen worden ingezet als er geen andere geschikte manier voorhanden is om de woonoverlast tegen te gaan (“ultimum remedium”). Hiertoe behoort in elk geval:

- a. minnelijk overleg met de overtreder van de zorgplicht of een andere ter beschikking staande vorm van (buurt)bemiddeling;
- b. gebruik van huurrechtelijke bevoegdheden, waaronder door de verhuurder op te leggen specifieke gedragsregels of huuropzegging;
- c. gebruik van een overheidsbevoegdheid ingevolge andere wet- en regelgeving zoals:
  - de Woningwet (aanschrijving) of andere bouwwettelijke regelgeving
  - de Opiumwet (sluiting woning)
  - wet- en regelgeving op het gebied van milieuzorg
  - de overige bepalingen uit de APV
- d. strafrechtelijk optreden en meer in het bijzonder het in beslag nemen van zaken waarmee de woonoverlast wordt gepleegd (zoals geluidsapparatuur);
- e. civielrechtelijk optreden van belanghebbende(n) tegen de overtreder van de zorgplicht, tenzij de belanghebbende aannemelijk maakt dat dit middel geen effect zal sorteren of zulks in redelijkheid niet van hem kan worden verlangd.

#### Artikel 5 – Handhaafbaarheid Gedragsaanwijzing

De op te leggen Gedragsaanwijzing moet in de praktijk controleerbaar en daarmee handhaafbaar zijn.

#### Artikel 6 – De procedure

De procedure die wordt gevolgd alvorens het besluit tot het opleggen van een Gedragsaanwijzing wordt genomen, omvat in ieder geval de volgende stappen:

##### Eerste stap: Melding of signalering

Omwonenden, professionals uit het sociale domein, de zorg- of de justitiële keten, melden de woonoverlast bij de gemeente. De melder dient inzichtelijk te maken wat de precieze aard, ernst, duur en het herhaaldelijke karakter is van de woonoverlast, bijvoorbeeld in de vorm van verslagen, getuigenissen, meetresultaten en/of beeldmateriaal. Tevens dient de melder inzichtelijk te maken op welke manieren reeds is gepoogd om de woonoverlast tegen te gaan.

##### Tweede stap: Vaststellen, verificatie en beoordeling van de woonoverlast

Aan de hand van deze documenten of andere bewijsstukken wordt de woonoverlast zo mogelijk multidisciplinair beoordeeld, waarbij in beeld wordt gebracht wat is ondernomen om deze overlast tegen te gaan en wat hiervan het resultaat was. De woonoverlast wordt naar zijn aard en duur aangetoond en geobjectiveerd op basis van feitelijke gegevens en informatie.

#### Derde stap: Samenstelling zaakdossier

Om rechtmatig een Gedragsaanwijzing op te kunnen leggen dient de burgemeester te beschikken over de relevante documenten en andere bewijsstukken die het bestaan en de aard van de woonoverlast aantonen en die geschikt zijn om zijn beslissing te onderbouwen. Namens de burgemeester worden deze stukken samengebracht en geordend in een zaakdossier door de behandelend ambtenaar.

Tot de inhoud van een zaakdossier behoren onder andere:

- meldingen;
- gedocumenteerde waarnemingen als onder de eerste stap;
- documenten uit de politiestructuren onder andere mutaties, processen-verbaal, (sfeer-)rapportages;
- gespreksverslagen en verslagen van overleg;
- stukken opgemaakt in het kader van (buurt)bemiddeling;
- gedocumenteerde beoordelingen als bedoeld onder de tweede stap.

#### Vierde stap: Voorbereiding besluitvorming omtrent opleggen Gedragsaanwijzing

De burgemeester neemt een beslissing inzake de toepassing van artikel 2:78a APV nadat hij daartoe een onderbouwd voorstel van de behandelend ambtenaar heeft ontvangen. Dit voorstel bevat tenminste:

- een beschrijving van gedocumenteerde aard, omvang, ernst en duur van de woonoverlast;
- een gedocumenteerde beoordeling waaruit blijkt dat het om ernstige en structurele woonoverlast gaat;
- een onderbouwde verklaring dat elk ander relevant middel is geprobeerd om de woonoverlast tegen te gaan en dat dit geen of onvoldoende resultaat had;
- een onderbouwde verklaring dat de Gedragsaanwijzing een geschikt middel is om de woonoverlast te doen beëindigen en handhaving ervan praktisch uitvoerbaar is;
- een concept Gedragsaanwijzing.

Indien de burgemeester voornemens is om een Gedragsaanwijzing op te leggen, waarschuwt hij de overtreder schriftelijk en stelt hij daarbij een hersteltermijn vast gedurende welke de woonoverlast moet stoppen en achterwege dient te blijven. In de waarschuwing staat beschreven wat de overtreder moet doen of moet nalaten om de overlast te beëindigen.

Een daadwerkelijk besluit tot opleggen van een Gedragsaanwijzing wordt niet genomen dan nadat gebleken is dat de overtreder in gebreke blijft met het nakomen van zijn zorgplicht na het verstrijken van de hersteltermijn. Bij het opleggen van de gedragsaanwijzing wordt de betrokken gebruiker van de woning (overtreder) als belanghebbende op grond van art. 4:8 Awb in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze rondom 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. De burgemeester besluit vervolgens, na kennisneming van de zienswijze, om de gedragsaanwijzing al dan niet of in gewijzigde vorm op te leggen.

#### Het tijdelijk Huisverbod als bijzondere last

Een last onder bestuursdwang op grond van artikel 151d gemeentewet kan ook een tijdelijk huisverbod inhouden van in eerste instantie tien dagen, te verlengen tot vier weken. Een zodanig huisverbod wordt door de burgemeester pas overwogen indien eerder een Gedragsaanwijzing is opgelegd die niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Van deze regel wijkt de burgemeester af indien op voorhand vaststaat dat geen Gedragsaanwijzing kan worden opgelegd die voldoende effect sorteert en de burgemeester van oordeel is dat een tijdelijk Huisverbod het enige middel is om aan de ernstige en structurele woonoverlast een einde te maken.

#### Vijfde stap: Kostenverhaal

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder van de zorgplicht (2:78a APV) komen.

#### **Artikel 7 - Gebruik afwijkingsbevoegdheid**

Indien sprake is van bijzondere situaties of omstandigheden wijkt de burgemeester af van de beleidsregels voor zover hij daartoe aanleiding ziet.

#### **IV - Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking daags na bekendmaking.

*Ondertekening*

*Aldus vastgesteld bij besluit van de burgemeester op 28 juni 2022.*

*burgemeester van Gulpen-Wittem,  
ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens*