

## Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Maastricht

### De burgemeester van Maastricht:

#### Overwegende:

dat ernstige en herhaaldelijke overlast in, vanuit en rond woningen een ernstige inbreuk vormt op de leefbaarheid van een wijk en een negatieve invloed heeft op de veiligheidsgevoelens van bewoners;

dat het noodzakelijk wordt geacht dat deze overlast in, vanuit en rond woningen wordt bestreden, en daarom hiertegen optreedt;

dat de aanpak van woonoverlast alleen succesvol kan zijn als er een brede en intensieve samenwerking is tussen diverse partijen, waaronder de gemeente, hulpverlening, buurtbemiddeling, de politie, de woningcorporaties en zo mogelijk ook particuliere pandeigenaren;

dat ingevolge artikel 151d, eerste lid van de Gemeentewet de raad bij verordening kan bepalen dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft 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;

dat de burgemeester bij overtreding van artikel 151d, eerste lid Gemeentewet bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen en dat uit de Algemene wet bestuursrecht volgt dat in een dergelijk geval tevens een last onder dwangsom kan worden opgelegd;

dat de burgemeester ingevolge artikel 151d, tweede lid van de Gemeentewet deze bevoegdheid uitoefent 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;

dat artikel 151d, eerste lid van de Gemeentewet een extra bestuursrechtelijk middel toevoegt aan de mogelijkheden om woonoverlast te bestrijden in zowel koop- als huurwoningen;

dat de raad van de gemeente Maastricht artikel 151d Gemeentewet in de lokale regelgeving heeft geïmplementeerd via het opnemen van artikel 2.12.1 in de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht (hierna: APV);

dat ingevolge artikel 2.12.1 eerste lid APV degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft ervoor zorg 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 (zorgplicht);

dat de burgemeester ingevolge artikel 2.12.1, tweede lid APV door middel van het opleggen van een last onder dwangsom of onder bestuursdwang aanwijzingen kan geven over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen (gedragsaanwijzing);

dat deze last ingevolge artikel 2.12.1, derde lid APV in ieder geval wordt opgelegd bij ernstige en herhaaldelijke:

- a. geluid- of geurhinder;
- b. hinder van dieren;
- c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
- d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
- e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf;

dat in artikel 2.12.1 tweede lid APV de verplichting is opgenomen om beleidsregels te formuleren;

dat deze beleidsregels inzichtelijk maken in welke gevallen en onder welke voorwaarden de burgemeester toepassing kan geven aan diens discretionaire bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing;

### gelet op het bepaalde in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2.12.1 APV:

#### Besluit:

## ter uitvoering van artikel 2.12.1 APV vast te stellen als

### “Beleidsregels Wet aanpak woonoverlast Maastricht”:

#### Uitgangspunt en begrippen

1. Als fundamenteel uitgangspunt geldt dat de burgemeester toepassing van het instrument van de gedragsaanwijzing pas in overweging neemt als vaststaat dat sprake is van overlast die ernstig en herhaaldelijk is, terwijl gebleken is of anderszins vaststaat dat deze niet op een andere manier kan worden tegengegaan. Dit uitgangspunt is gebaseerd op het “ultimum remedium”-beginsel dat door de wetgever is vastgelegd in artikel 151d (eerste en tweede lid) van de Gemeentewet en houdt dus in dat het gaat om het “uiterste middel”.
2. Van ernstige overlast kan pas sprake zijn indien die overlast 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 overlast kan worden aangemerkt. Dit wordt vastgesteld aan de hand van een rapportage van de politie of een gemeentelijk toezichthouder c.q. opsporingsambtenaar.
3. Van herhaaldelijke overlast kan pas sprake zijn indien die overlast bij herhaling plaatsvindt of een voortdurend karakter heeft en niet kan worden aangenomen dat deze op korte termijn zal stoppen. Een gedragsaanwijzing kan alleen worden opgelegd als de gedragingen die hinder veroorzaken komen uit een woning en/of erf of in de directe nabijheid daarvan.
4. De gedraging en hinder die daarvan uitgaat moeten al via de reguliere weg zijn aangepakt, maar met onvoldoende resultaat. Daarmee is de overlastgever op de hoogte van de ontoelaatbaarheid van de betreffende gedraging en is de maatregel voorzienbaar voor de overlastgever.
5. De gedragsaanwijzing kan worden opgelegd aan iedere gebruiker van een woning en/of erf en is niet beperkt tot personen met een huurrechtelijke of eigendomsrechtelijke relatie tot de woning en/of het erf.

#### Gedragsaanwijzing

6. De gedragsaanwijzing kan alleen worden ingezet als er geen andere geschikte manier voorhanden is om de overlast tegen te gaan (“ultimum remedium”). Hiervan kunnen onderdeel uitmaken:
  - a. minnelijk overleg tussen de overtreder(s) en belanghebbende(n), waaronder buurtbemiddeling of een andere ter beschikking staande vorm van mediation;
  - 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 bouwrechtelijke regelgeving;
    - de Opiumwet (sluiting woning);
    - wet- en regelgeving op het gebied van milieuzorg;
    - de overige bepalingen uit de APV;
  - d. handhavend optreden door politie of gemeentelijke handhaving en meer in het bijzonder het in beslag nemen van zaken waarmee de overlast wordt gepleegd (zoals geluidsapparatuur);
  - e. civielrechtelijk optreden van belanghebbende(n) tegen de overtreder van de zorgplicht, tenzij de belanghebbende aannemelijk maakt dat dit geen effect zal sorteren of zulks in redelijkheid niet van de belanghebbende kan worden verlangd.

De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de overlast tegen te gaan.

7. Het moet in het vermogen van de overtreder liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel gegeven gedragsaanwijzing te kunnen voldoen.
8. De gedragsaanwijzing heeft de vorm van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. De keuze voor het bestuursrechtelijk dwangmiddel hangt af van het feitencomplex en de effectiviteit van het middel.
9. Bij de oplegging van een dwangsom wordt de hoogte daarvan gerelateerd aan de specifieke situatie. In beginsel wordt er gewerkt met een standaardbedrag van € 500,- per overtreding, waarbij een cumulatief maximum geldt van € 3000,- voor de gebruiker. Er wordt gewerkt met een standaardbedrag van € 2000,- per overtreding, waarbij een cumulatief maximum geldt van € 12.000,- voor de verhuurder. Van het standaardbedrag kan afgeweken worden als maatwerk verlangd wordt.

#### Toezicht

10. Na oplegging van een gedragsaanwijzing wordt toezicht gehouden op de naleving ervan. De gemeentelijk coördinator woonoverlast heeft de regie op het toezicht en maakt afspraken met de ketenpartners over de wijze waarop het toezicht wordt uitgevoerd en welke inzet wordt gepleegd.
11. De gemeentelijk coördinator woonoverlast moet altijd op de hoogte gehouden worden wanneer wordt vastgesteld dat er sprake is van een overtreding van de gedragsaanwijzing en wanneer tot invordering van een opgelegde dwangsom moet worden overgegaan.

#### **Verzoeken**

12. Een belanghebbende die verzoekt om toepassing van artikel 2.12.1 APV 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.
13. Een belanghebbende die verzoekt om toepassing van artikel 2.12.1 APV dient inzichtelijk te maken op welke manieren door belanghebbende reeds is gepoogd om de overlast tegen te gaan.
14. Verzoeken om handhaving worden uitdrukkelijk getoetst aan het "ultimum remedium"-beginsel karakter van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2.12.1 APV (zie punt 4.).

#### **Tijdelijk huisverbod**

15. Een last onder bestuursdwang 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 opgelegd indien eerder een gedragsaanwijzing is gegeven die niet tot het gewenste resultaat heeft geleid.
16. Van deze regel wijkt de burgemeester af indien op voorhand vaststaat dat geen (andere) gedragsaanwijzing kan worden gegeven die voldoende effect sorteert en de burgemeester van oordeel is dat een tijdelijk huisverbod het enige middel is om aan de ernstige en herhaaldelijke woonoverlast een einde te maken

#### **Kosten**

17. De kosten van het uitvoeren van een last onder bestuursdwang worden in beginsel op grond van artikel 5:25 van de Awb verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht.

#### **Hardheidsclausule**

18. In bijzondere situaties, waaronder situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregels, kan de burgemeester van het bepaalde in deze beleidsregels afwijken.

*Dit beleid is vastgesteld bij besluit van de burgemeester 27 juni 2023 en treedt in werking op de dag na bekendmaking.*

*Maastricht,*

*De burgemeester van Maastricht,  
J.M. Penn-te Strake*