

Beleidsregel van de burgemeester van de gemeente Meerssen houdende regels omtrent woonoverlast 2025

II - Begripsbepalingen

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

- a. APV, wordt bedoeld de vigerende Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Meerssen;
- b. belanghebbende, wordt bedoeld de persoon die er belang bij heeft dat wordt ingegrepen met een gedragsaanwijzing;
- c. burgemeester, wordt bedoeld de burgemeester van Meerssen;
- d. 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.
- e. 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. 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, vallen in beginsel onder de bepaling. 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 '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 vijf straten verderop is geen sprake meer van gedragingen vanuit de woning of het erf.
- f. gedragsaanwijzing, wordt bedoeld de bij een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom gegeven aanwijzingen over wat de overtreder dient te doen of na te laten om verdere schending te voorkomen, genoemd in artikel 2:79 APV (2e lid). De gedragsaanwijzing is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 5.3 van de Awb (Herstelsancties) is van toepassing. Vanwege de bevoegdheidstoedeling uit art. 151d lid 2 Gemeentewet om een last onder dwangsom op te leggen, is de burgemeester op grond van artikel 5:32 van de Awb tevens bevoegd een last onder dwangsom op te leggen;
- g. overtreder, wordt bedoeld diegenen die de zorgplicht als bedoeld in artikel 2:79 APV (1e lid) niet behoorlijk nakomt en tegen wie het opleggen van een gedragsaanwijzing wordt overwogen.
- h. 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.
- i. woonoverlast, wordt bedoeld de ernstige en herhaaldelijke hinder als bedoeld in artikel 2:79 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 2:79 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 herhaaldelijk 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. Hinder kan in vele vormen voorkomen, daarom is in onderstaande tabel een indicatieve, niet limitatieve indeling in categorieën weer-

gegevens voorzien van voorbeelden, die als richtlijn kan worden gebruikt bij de toepassing de bevoegdheden.

Categorie	Voorbeelden
1. Gewone burenoverlast; ergernis over woon- en leefgeluiden	Harde muziek, kookgeuren, hout stoken, fout parkeren, stank door vuilnis, stank en geluid door dieren, etc.
2. Ernstig overlast	Aanhoudende geluidsoverlast, agressief/intimiderend gedrag, bedreigingen, ernstige stankoverlast, verstoren nachtrust, vernielingen, afvaloverlast/verwaarlozing van woning of erf, overlast door dieren
3. Overlast door strafbare activiteiten	Hennepteelt, dealen, prostitutie, etc.

Dit beleid heeft voornamelijk betrekking op categorie 2, de ernstige overlast. Gedragingen uit de eerste categorie, waar meestal een andere oplossing voor is (zoals buurtbemiddeling), worden niet direct aangemerkt als ernstig overlast. Het is echter wel mogelijk dat gedragingen uit de eerste categorie kunnen uitmonden in ernstige vormen van overlast en langdurig conflict en zodoende in categorie twee terecht komen.

Artikel 3 – Herhaaldelijke woonoverlast

Van herhaaldelijke 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 herhaaldelijke woonoverlast die kan leiden tot het opleggen van een gedragsaanwijzing 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 – Omwonenden

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

Artikel 5 – 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:

- minnelijk overleg met de overtreder van de zorgplicht of een andere ter beschikking staande vorm van (buurt)bemiddeling;
- gebruik van 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 waarmee de woonoverlast wordt gepleegd (zoals geluidsapparatuur);
- 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 6 – Handhaafbaarheid gedragsaanwijzing

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

Artikel 7 – De procedure

De procedure die wordt gevolgd alvorens het besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom of bestuursdwang met gedragsaanwijzing wordt genomen, omvat in ieder geval de volgende stappen:

Eerste stap: Melding of signalering

Signalen of meldingen kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast melden bij de gemeente. Meldingen kunnen ook via andere kanalen binnenkomen zoals via professionals uit het sociale domein, de zorg- of de justitiële keten. 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 en/of meetresultaten. 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

Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd, al dan niet door of met behulp van politie, woningcorporatie of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. In de meeste gevallen worden meldingen van ernstige overlast 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 diens beslissing te onderbouwen. Namens de burgemeester worden deze stukken samengebracht en geordend in een zaakdossier door de behandelend ambtenaar. Het zaakdossier kan onder meer klachten, meldingen, concreet omschreven waarnemingen, registraties en (sfeer)rapportages, de contactgegevens van betrokken bewoner(s), omwonenden en (professionele) partijen en instanties, gespreksverslagen, beoordelingen en evaluaties en adviezen van bij de bestrijding van woonoverlast betrokken partijen bevatten. De gemeente ziet erop toe dat het voor een adequate bestrijding van de 'ernstige en herhaaldelijke woonoverlast' noodzakelijke overleg met betrokken personen en instanties plaatsvindt.

Vierde stap: Verkenning en inventarisatie mogelijke interventies en maatregelen

Met het oog op de-escalatie en het normaliseren en tegengaan van de geconstateerde "ernstige woonoverlast" zal vervolgens, rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van de voorliggende casus, 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 interventiemaatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid (het effectief tegengaan van de ernstige woonoverlast).

Er wordt opgebouwd van licht naar zwaar:

1. Eerst een goed gesprek (bijvoorbeeld door de verhuurder, wijkagent, toezichthouder, een medewerker van de gemeente of via buurtbemiddeling).
2. Daarna een schriftelijke 'officiële waarschuwing' van de burgemeester waarin een hersteltermijn wordt vastgesteld 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. In de waarschuwing wordt gewezen op de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing waarbij een last onder dwangsom wordt opgelegd of een last onder bestuursdwang, als overtreding van de zorgplicht niet wordt beëindigd.
3. Als dit geen effect sorteert, kan de burgemeester daadwerkelijk een gedragsaanwijzing opleggen in de vorm van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.

Wanneer de vereiste spoed zich verzet tegen het geven van een 'officiële waarschuwing' en direct optreden van overheidswege is aangewezen kan meteen worden gekozen voor het opleggen van een gedragsaanwijzing.

Vijfde stap: Daadwerkelijke inzet bevoegdheden artikel 2:79 APV (gedragsaanwijzing)

Bij de eerste stappen, het informele en op vrijwillige basis gelegde contact, om de overlast te bestrijden, geldt geen bijzondere voorbereidingsprocedure. Ook niet bij het geven van een officiële waarschuwing. Een daadwerkelijk besluit tot opleggen van een gedragsaanwijzing wordt niet eerder genomen dan nadat gebleken is dat de overtreder in gebreke blijft met het nakomen van zijn zorgplicht na het verstrijken van de bij officiële waarschuwing gegeven hersteltermijn.

De burgemeester neemt een beslissing inzake de toepassing van artikel 2:79 APV nadat de behandelend ambtenaar daartoe een onderbouwd voorstel heeft aangeleverd. 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 herhaaldelijke 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.

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. Rekening houdend met die zienswijze besluit de burgemeester om de gedragsaanwijzing al dan niet of in gewijzigde vorm op te leggen. Daarbij wordt exact omschreven wat van de betrokken overlastgever wordt verwacht en binnen welke (begunstigings)termijn en wat de gevolgen zijn bij het niet, niet tijdig of niet volledig voldoen aan de opgelegde last. De last wordt afgestemd op de aard van de overtreding en op de individuele omstandigheden van het geval, waarbij belangrijk is dat het in het vermogen van de betrokkene ligt om tijdig aan de last te kunnen voldoen. In de gedragsaanwijzing wordt gemotiveerd welke andere geschikte wijzen reeds zijn ondernomen om de ernstige en herhaaldelijke hinder tegen te gaan.

Last onder dwangsom

Als een gedragsaanwijzing wordt opgelegd, wordt in beginsel een last onder dwangsom opgelegd om de overlastgever te stimuleren de situatie zelf te verbeteren. De hoogte van de dwangsom is afhankelijk van de situatie.

Last onder bestuursdwang

Wanneer spoed geboden is en direct optreden in de vorm van toepassing van bestuursdwang nodig is of wanneer vooraf al duidelijk is dat een last onder dwangsom niet voldoende effectief zal zijn, wordt meteen gekozen voor een last onder bestuursdwang. Ook kan bestuursdwang worden toegepast in plaats van een dwangsom als het herhaaldelijk verbeuren van een dwangsom geen positief effect heeft op de situatie.

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".

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 bij ernstige vrees tot verdere overtreding 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 herhaaldelijke woonoverlast een einde te maken. Bij het opleggen van een tijdelijk Huisverbod moet rekening worden gehouden met de van toepassing zijnde bepalingen uit de Wet tijdelijk huisverbod. Het tijdelijk huisverbod (artikel 151d, derde lid, Gemeentewet), waarbij een bewoner tijdelijk de toegang tot de woning wordt ontzegd, geldt als "ultimum remedium".

Zesde stap: Kostenverhaal

Uitgangspunt bij de toepassing van bestuursdwang is dat de kosten ervan voor rekening van de overtreder van de zorgplicht (2:79 APV) komen. De last onder bestuursdwang vermeldt in hoeverre de kosten van bestuursdwang ten laste van de overtreder worden gebracht.

Zevende stap: Toezicht en handhaving

Het toezicht op de naleving van de opgelegde last is belegd bij de politie, de buitengewone opsporingsambtenaren en toezichthouders van de gemeente Meerssen. Zij zien toe op de naleving, leggen signalen en bevindingen vast.

Het opleggen van een gedragsaanwijzing betekent niet in dat er geen strafrechtelijke vervolging plaats kan vinden door het Openbaar Ministerie tegen gepleegde strafbare feiten.

Artikel 8 - Gebruik afwijkingsbevoegdheid

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

Artikel 9 – Intrekking oude beleidsregels

De beleidsregels “Wet aanpak woonoverlast gemeente Meerssen”, vastgesteld op 7 juli 2021, worden met ingang van inwerkingtreding van deze beleidsregels ingetrokken.

IV - Inwerkingtreding

Dit beleid treedt in werking op de 1e dag na bekendmaking.

Meerssen, 7 januari 2025

Burgemeester van de gemeente Meerssen,

M.A.H. Clermonts - Aretz