

Dossieropbouw

De burgemeester baseert een gedragsaanwijzing op een onderbouwd dossier, waarin aangegeven wordt dat er noodzaak is om dit instrument in te zetten. **Relevant** is om de **juiste stukken** in het dossier te hebben alvorens over te gaan tot een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing.

- De rechter toetst in het huurrecht of er sprake is van een ernstige tekortkoming
- De rechter toetst in het bestuursrecht of er sprake is van ernstige hinder.
- Ook niet-huurders kunnen de corporatie aanspreken als hun huurders overlast veroorzaken. De verhuurder is verantwoordelijk voor het pand en voor de overlast van huurders.
- Voor de rechter maakt het niet uit of omwonenden huurders zijn dan wel eigenaren van koopwoningen.
- Het bewijsmateriaal hoeft niet per se door een politieambtenaar of een BOA te zijn verzameld. Het gaat erom dat de rechter kan worden overtuigd van de overlast.

Verskillende partijen kunnen elementen aandragen voor het dossier:

- *Bewoners*
 - verklaringen van omwonenden (waaronder klachtenformulieren, brieven, mails)
 - verklaringen ter zitting
 - anonieme getuigenverklaringen, eventueel opgemaakt bij de notaris
 - foto's, video's, geluidsopnamen, meetresultaten.
- *Verhuurders*
 - verzonden waarschuwingsbrieven
 - overige correspondentie die met de huurder is gevoerd
 - correspondentie met omwonenden
 - verklaringen van eigen medewerkers
 - een lijst met personen die de verhuurder eventueel mee zou kunnen nemen naar de zitting (omwonenden, eigen medewerkers, medewerkers van hulpverlenende instanties, de politie en/of de gemeente)
 - meldingen uit de eigen database kunnen toegevoegd worden aan het dossier.
- *Politie*
 - verklaringen van de wijkagent (ter zitting)
 - sfeerrapportages
 - processen-verbaal
 - mutatierapporten.
- *Gemeente*
 - verklaringen of mutatierapporten van ambtenaren
 - verzonden waarschuwingsbrieven die bestuursorganen naar huurder en verhuurder
 - besluiten van bestuursorganen in verband met:
 - het sluiten van een woning
 - toepassen bestuursdwang
 - opleggen dwangsom
 - opleggen gedragsaanwijzing.

Als de politie bepaalde informatie niet wil verstrekken, kan een belanghebbende een handhavingsverzoek indienen bij de burgemeester. Wanneer de burgemeester vervolgens tot de conclusie komt dat hij redelijkerwijs niets kan doen aan de overlast, kunnen de voor ontbinding benodigde gegevens alsnog aan de politie worden gevraagd. In een ontbindings- of ontruimingsverzoek kan ook worden meegenomen dat de burgemeester tot sluiting wil overgaan.

- *Overige*
 - brieven van hulpverlenende instanties, zoals GGZ, GGD, maatschappelijk werk, verslavingszorg (of verklaringen ter zitting)
 - waarschuwingsbrieven van de VvE aan de huurder en de eigenaar
 - informatie over reeds genomen maatregelen en/of gevoerde procedures (tijdlijn) zoals buurtbemiddelingsgesprek of mediationtraject, vaststellingsovereenkomst, vonnis van de rechtbank of een laatste-kans-overeenkomst
 - informatie die nodig is voor een verzoek aan de rechter om de situatie ter plekke te bekijken
 - informatie die na afloop van een bezoek van de rechter aan de woning is verkregen.