

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Lingewaard 2022

De burgemeester van de gemeente Lingewaard;

Gelet op artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:79 van de Algemene Plaatselijke verordening gemeente Lingewaard (APV)

Overwegende;

dat met deze beleidsregel een bijdrage wordt geleverd aan het terugdringen van woonoverlast besluit:

vast te stellen **de**

Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Lingewaard 2022

Artikel 1 Begripsbepaling

Deze beleidsregel verstaat onder:

- a. andere geschikte wijze: de burgemeester gaat pas over tot het opleggen van een specifieke gedragsaanwijzing als minder ingrijpende middelen niet tot een oplossing van de woonoverlast hebben geleid;
- b. APV: Algemene plaatselijke verordening gemeente Lingewaard;
- c. bestuurlijke gedragsaanwijzing: een last onder dwangsom of een last onder dwangsom in de vorm van een gedragsaanwijzing van de burgemeester waarin staat welke gedraging(en) moet(en) worden beëindigd en binnen welke termijn;
- d. casusregisseur: de instantie (of persoon) die eerste aanspreekpunt is en die zorg draagt voor een compleet dossier en die de voortgang van de casus bewaakt;
- e. ernstige en herhaaldelijke hinder: overlast (in welke vorm dan ook) die naar algemene maatstaven in het maatschappelijke verkeer als ernstig is te kwalificeren en die herhaaldelijk wordt veroorzaakt;
- f. inwoner: persoon ingeschreven in de Basisregistratie personen van de gemeente Lingewaard;
- g. ketenpartner: een andere instelling of dienstverlener waarmee de eigen activiteiten worden afgestemd omdat zij eerder of later een rol spelen in het traject rond dezelfde perso(o)n(en);
- h. lokaal zorg- en veiligheidsnetwerk (LZVN): overlegstructuur tussen politie, gemeente, woningcorporaties en hulpverleningsinstanties;
- i. objectief en aantoonbaar woonoverlast: gestaafd met feitelijke gegevens op basis van waarnemingen, al dan niet in combinatie met metingen;
- j. omwonenden: inwoners die woonachtig zijn in de onmiddellijke nabijheid van het adres waarop overlast wordt veroorzaakt;
- k. onmiddellijke nabijheid (van die woning of dat erf): bijvoorbeeld gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning;
- l. tijdelijk huisverbod: een verbod om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij een bij die woning behorend erf;
- m. verhuurder: waar in deze beleidsregel de term verhuurder voorkomt worden zowel woningcorporaties als particuliere verhuurders bedoeld;
- n. woning of een bij die woning behorend erf: de woning, de rest van het betrokken perceel (zoals een tuin) en de gezamenlijke ruimte binnen een wooneenheid zoals het portiek, de parterretrap, de gezamenlijke binnenruimte, enzovoorts;
- o. woningcorporaties: sociale woningverhuur;
- p. woonoverlast: ernstige en herhaaldelijke hinder, veroorzaakt in of vanuit en rondom een woning;
- q. zorgplicht: een bewoner hoort zich zo te gedragen dat omwonenden daar geen ernstige hinder van ondervinden.

Artikel 2 Doelstelling

Woonoverlast is in Nederland een serieus maatschappelijk probleem. Veel Nederlanders ervaren dagelijks meer dan toelaatbare overlast van hun directe burens, waaronder geluidsoverlast, overlast als gevolg van huisdieren, stankoverlast, problemen door drugs- en/of drankgebruik, agressief gedrag of intimidatie. Het aantal meldingen van ernstige en herhaaldelijke hinder van burens is de laatste jaren toegenomen, zo ook in Lingewaard.

Deze beleidsregel heeft tot doel om woonoverlast in de gemeente Lingewaard terug te dringen, met als ultimatum remedium de mogelijkheid om een gedragsaanwijzing op te leggen aan de overlastgever. Daarnaast wordt beoogd om zowel aan melders als overtreeders kenbaar te maken welke maatregel(en) zij van de burgemeester kunnen verwachten.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Artikel 151d van de Gemeentewet (dit artikel is ook wel bekend als de Wet aanpak woonoverlast c.q. asowet) regelt dat 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. De burgemeester is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang als bedoeld in artikel 125, eerste lid, van de Gemeentewet ter zake van overtreding van het door de raad bij verordening gestelde voorschrift.

De raad heeft voornoemde bepaling(en) opgenomen in artikel 2:79 van de APV. Deze beleidsregel geeft een nadere uitwerking van de gedragsaanwijzing als bedoeld in artikel 2:79 van de APV.

Artikel 4 Melden van woonoverlast

1. De omwonenden dan wel degenen die (herhaaldelijk) woonoverlast ondervinden kunnen hiervan melding doen bij de politie, buurtbemiddeling, verhuurder of gemeente.
2. Indien het om herhaaldelijke woonoverlast gaat waarbij het een huurwoning betreft, moet de overlast altijd worden gemeld bij de verhuurder. Hiervoor wordt de melder altijd doorverwezen naar de verhuurder.

Artikel 5 Procedure huurwoningen en koopwoningen

De burgemeester houdt het stappenplan als leidraad bij haar optreden tegen woonoverlast.

1. Indien sprake is van overlast vanuit een huurwoning dan loopt de route primair via de verhuurder.
 - a. Dit betekent dat verhuurder alles in het werk stelt wat redelijkerwijs van hem/haar kan worden verwacht om de woonoverlast te beëindigen.
 - b. Wanneer dit niet tot een oplossing heeft geleid kan de verhuurder de burgemeester verzoeken om in te grijpen.
 - c. Wanneer adequate acties van de verhuurder uitblijven, kan de burgemeester verzoeken om alsnog acties te ondernemen. In het uiterste geval kan hij/zij dit doen door een gedragsaanwijzing op te leggen aan de verhuurder.

Indien sprake is van een koopwoning en er is sprake van structurele woonoverlast dan kan de burgemeester verzocht worden om in te grijpen.

Artikel 6 Inhoud van een melding van inwoners

1. De melding als bedoeld in artikel 4 bevat zoveel mogelijk van de volgende elementen:
 - a. het adres van de woning/erf van waaruit de woonoverlast wordt veroorzaakt;
 - b. de naam/namen van de (vermoedelijke) veroorzaker/veroorzakers;
 - c. de aard van de overlast;
 - d. de ernst van de overlast, hoe vaak deze voorkomt en wanneer deze is voorgekomen;
 - e. wat de melder heeft ondernomen om de overlast te beëindigen;
 - f. zo mogelijk de feitelijke gegevens op basis van vastgelegde waarnemingen, metingen, foto- of filmmateriaal en dergelijke;
 - g. naam, adres en contactgegevens van de melder.
2. Anonieme meldingen worden in beginsel niet in behandeling genomen.

Artikel 7 Stappenplan

Onderstaande tabel bevat de weergave van de te volgen procedure. Uitgangspunt is de volgorde zoals hieronder aangegeven. Afwijken van het stappenplan gebeurt gemotiveerd.

Van iedere constatering van een overtreding wordt vanaf stap vijf een op schrift gestelde rapportage opgemaakt door een toezichthouder (als bedoeld in artikel 5:11 Awb), politieambtenaar of ter zake kundige. Hieronder kan ook een verklaring van een getuige(n) van woonoverlast vallen, mits deze verklaring verifieerbaar is.

Stappenplan	
1.	1 Melding of signalering
Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken (zie artikel 4 Melden van woonoverlast). Belangrijk is dat de meldingen en klachten onderbouwd kunnen worden met feitelijke constatering en bewijstukken (en voldoen aan de in artikel 6 opgenomen bepalingen).	
2.	Gesprek met melder

<p>Na binnenkomst van de melding vindt een gesprek met de melder plaats om een inschatting van de situatie en de eerstvolgende vervolgstap te maken. Dit kan al een doorverwijzing naar buurtbemiddeling zijn. Indien er sprake lijkt te zijn van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast dan wordt het stappenplan verder gevolgd.</p>	
3.	Vaststellen, verificatie en kwalificatie van de woonoverlast
<p>Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd, al dan niet met behulp van politie, toezichthouders of andere partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonoverlast. Ingeval van huurwoningen kan daarbij een rol zijn weggelegd voor de woningcorporatie. Belangrijk is om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. Dit kan onder andere aan de hand van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klachten en meldingen van omwonenden; • Waarschuwingbrieven van verhuurder; • Informatie over reeds genomen maatregelen en/of gevoerde procedures. Denk aan uitkomsten van een buurtbemiddelingsgesprek of mediationtraject; • (sfeer)rapportages, processen-verbaal of mutatierapporten van (politie- en/of gemeente-) ambtenaren; • Foto's, videomateriaal, geluidsopnames of overige objectieve metingen; • Brieven van hulpverlenende instanties, zoals GGZ, GGD, maatschappelijk werk of verslavingszorg. 	
4. 1	Eerste wee moment
<p>Is er vermoedelijk sprake van "ernstige en herhaaldelijke woonoverlast" als bedoeld in artikel 2:79 APV?</p> <p>4 Indien hier sprake van is wordt het stappenplan verder gevolgd. 4 Indien hier (nog) geen sprake van is wordt de melder geadviseerd wat nodig is voor vervolg.</p>	
5. 1	Verdere dossiervorming en inzet partners
<p>Wanneer sprake lijkt te zijn van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast dan wordt onderzocht welke partijen betrokken zijn bij de woonoverlast en wie welke rol heeft. Indien er sprake lijkt te zijn van multi-problematiek dan kan dit via het LZVN lopen. Hier wordt bepaald wie een gezamenlijk dossier aanlegt (gemeente, politie of woningbouw) en welke informatie daarin wordt opgenomen. Voor alle relevante informatie die in dit verband wordt verzameld en gebundeld in een dossier worden de regels rondom privacy (AVG en Wpg) in acht genomen. Het beschikken over een deugdelijk dossier en dito dossieropbouw vormt immers een noodzakelijke voorwaarde voor de rechtmatige toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 2:79 van de APV. Bij ernstige herhaaldelijke woonoverlast geldt dat dit objectief en aantoonbaar moet zijn.</p>	
6.	Verkennen en inventariseren mogelijke interventies en maatregelen
<p>Met het oog op het de-escaleren, normaliseren en tegengaan van de geconstateerde "ernstigewoonoverlast" zal vervolgens, rekening houdend met de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit én met de specifieke kenmerken van voorliggende, 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 interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat heeft geleid (het effectief tegengaan van ernstige woonoverlast).</p>	
7.	Voeren gesprek met betrokkenen
<p>Waar mogelijk wordt eerst door één of meerdere van de ketenpartners en/of de gemeente een 'goed-gesprek' gevoerd met beide partijen. Dit kan bijvoorbeeld door de wijkagent, de verhuurder, maatschappelijk werk en/of buurbeheerder.</p>	
8.	Onderzoeken inzet buurtbemiddeling
<p>Het inzetten van Buurtbemiddeling is een laagdrempelige manier om een groot deel van de burenruzies op te lossen. Mocht dit niet al in een eerder stap zijn ingezet, dan is het onderzoeken van de inzet van een Buurtbemiddelingstraject een vereiste om vervolgens te kunnen opschalen naar de volgende stap.</p>	
9.	1 Versturen gespreksverslag en lof waarschuwing
<p>Dit kan een afschrift zijn van het gespreksverslag (punt 7 of 8) met alle afspraken.</p>	
0.	Officiële schriftelijke waarschuwing tot opleggen gedragsaanwijzing (vrijwillige gedragsaanwijzing)
<p><i>Let op: vanaf deze stap is ernstige en herhaaldelijke woonoverlast aangetoond.</i></p> <p>Wanneer iemand zich niet houdt aan de gemaakte afspraken of wanneer er opnieuw sprake is van overlast.</p>	

Door of namens de burgemeester wordt een officiële schriftelijke waarschuwing gestuurd. Daarin wordt de overlastgever en/of verhuurder erop gewezen dat de burgemeester bij een voortzetting of herhaling van schending van de zorgplicht als bedoeld in artikel 2:79, eerste lid van de APV, gebruik zal maken van zijn/haar bevoegdheid als bedoeld in artikel 2:79 tweede lid van de APV.	
1.	Opleggen last onder dwangsom (definitieve gedragsaanwijzing)
Wanneer stap 10 niet tot het gewenste resultaat heeft geleid gaat de burgemeester over tot het opleggen van een last onder dwangsom. Hierin is opgenomen welke gedragingen verboden en geboden zijn. Als de aan eschreven overtreder zich hier niet aan houdt dan verbeurt hij/zij een dwangsom.	
2.	Invorderen dwangsom
Bij overtreding van de last onder dwangsom verbeurt de overtreder een dwangsom per geconstateerde overtreding.	
3.	Hogere last onder dwangsom (optie)
Als de situatie nog steeds niet is zoals gewenst, en de maximale opgelegde dwangsom van € 3.000,00 geheel is verbeurt dan kan de burgemeester kiezen om een hogere dwangsom op te leggen. Afhankelijk van de situatie kan zij ook direct overgaan tot stap 15, het opleggen van een last onder bestuursdwang (indat 9eval worden deze stap en stap 14 overgeslagen).	
4.	Invorderen last onder dwangsom (optie)
Zie onder '12. Invorderen dwangsom'	
5.	Last onder bestuursdwang
Deze stap volgt in beginsel wanneer stap 6 tot en met 13 niet hebben geleid tot het gewenste resultaat. De burgemeester legt hierbij een last onder bestuursdwang op.	
6.	Feitelijke bestuursdwang

Bij constatering van een volgende overtreding zal bestuursdwang worden toegepast. Dit houdt bijvoorbeeld in dat iemand de toegang tot zijn/haar woning en bijbehorend erf wordt ontzegd tot de periode van 10 dagen.

Artikel 8 Spoedprocedure

Indien de aard en mate van de woonoverlast vereisen dat onmiddellijk een gedragsaanwijzing aan de veroorzaker(s) van de overlast wordt opgelegd, zijn stap 7 t/m 10 niet van toepassing en kan de burgemeester één stap of meerdere stappen overslaan.

Artikel 9 Controle op naleving

De controle/toezicht op de naleving van de gedragsaanwijzing is een taak van de toezichthouders die op grond van artikel 6.2 van de APV met het toezicht op het bepaalde in de APV zijn belast.

Ook kan gebruik worden gemaakt van informatie van melders, omwonenden en betrokken instanties.

Artikel 10 Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom bedraagt € 500,00 per keer dat niet voldaan wordt aan de last, tot een maximum van € 3.000,00.

Bij de beoordeling van de hoogte van de dwangsom wordt rekening gehouden met de financiële draagkracht van de inwoner en de prikkel die uit moet gaan om de opgelegde maatregel uit te voeren. Indien de hoogte van de dwangsom een onvoldoende prikkel blijkt te geven om te voldoen aan de last, dan kan overeenkomstig stap 13 overwogen worden om een hogere dwangsom op te leggen.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na datum van bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Wet aanpak woonoverlast gemeente Lingewaard 2022.

Aldus vastgesteld op 28 maart 2022

De burgemeester,

P.T.A.M. Kalfs

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepaling

In dit artikel wordt een aantal begrippen die in de beleidsregel wordt gehanteerd, gedefinieerd. De begrippen die mogelijk nadere toelichting behoeven zijn hieronder opgenomen.

Andere geschikte wijze

De burgemeester legt pas een specifieke gedragsaanwijzing op als de (ernstige en herhaaldelijke) hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan. Met een andere geschikte wijze wordt bedoeld op minder ingrijpende middelen. De burgemeester komt beleidsvrijheid toe in de afweging of er geen andere geschikte wijze is om de hinder tegen te gaan. Dat kunnen ook andere middelen zijn dat de uitoefening van overheidsbevoegdheden. Voorbeelden van andere manieren om overlast te bestrijden zijn het geven van een waarschuwing, het gebruik van mediation of buurtbemiddeling of het door het slachtoffer zelf of door de verhuurder van de woning van de overlastgever aanspannen van een civiele procedure. Pas als de burgemeester meent dat er redelijkerwijs geen andere geschikte wijze is om de ernstige hinder tegen te gaan (blijkend uit de omstandigheid dat eerdere maatregelen of acties geen of onvoldoende soelaas bieden), legt hij een last op. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat van onderhavig middel slechts gebruik kan worden gemaakt als 'ultimum remedium', indien er geen andere passen en minder ingrijpende instrumenten ter beschikking staan of tevergeefs zijn toegepast. Dit sluit aan bij de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit (Kamerstukken 112014-2015, 34 007, nr. 7, p.14.)

Casusregisseur

Dit kan eenieder van de ketenpartners zijn. Over het algemeen geldt dat de casusregisseur de ketenpartner is waar het zwaartepunt van de casus ligt.

Ernstige en herhaaldelijke hinder

In deze beleidsregel wordt deze ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaakt in of vanuit een woning of bij een woning behorend erf of in de onmiddellijke nabijheid daarvan.

Met ernstige hinder wordt bedoeld op ernstige hinder voor de omwonenden. Een vergelijking kan worden gemaakt met artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek, waar onder 'hinder' gedragingen worden verstaan zoals het verspreiden van rumoer, trillingen, stand, rook of gassen of het onthouden van licht of lucht. Ernstige hinder als bedoeld in artikel 151 d van de Gemeentewet kan tevens onrechtmatig zijn in de zin van artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek, maar dat is geen vereiste. En andersom zal niet elke onrechtmatige burenhinder ook automatisch kunnen worden aangemerkt als ernstige hinder als bedoeld in artikel 151d van de Gemeentewet.

Met de term 'herhaaldelijk' wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft (hetgeen niet noodzakelijkwijze hetzelfde is als "ernstige hinder zonder onderbreking"). De burgemeester geeft derhalve geen toepassing aan de bestuursdwangbevoegdheid op basis van één incident. (Kamerstukken 112014-2015, 34 007, nr. 7, p.13.)

Ketenpartner

In deze beleidsregel kan bij ketenpartners gedacht worden aan woningcorporaties, GGZ en andere zorginstellingen of andere maatschappelijke organisaties, politie en justitie, die in samenspraak met de gemeente betrokken zijn bij een woonoverlast situatie.

Lokaal zorg- en veiligheidsnetwerk (LZVN)

In deze overlegstructuur bespreken en stemmen de onder LZVN genoemde ketenpartners kwetsbare personen of woonoverlast-situaties af, om te komen tot een individuele aanpak op lokaal of regionaal niveau.

Verhuurder

In deze beleidsregel wordt verhuurder als term aangehouden voor zowel de woningbouwcorporaties als de particuliere verhuurders.

In het algemeen kan gesteld worden dat de gemeente vaak kortere lijntjes heeft met woningbouwcorporaties dan met particuliere verhuurders. Als gevolg daarvan wordt van woningbouwcorporaties soms meer verwacht dan van een (kleine) particuliere verhuurder.

Echter, ook de particuliere verhuurder is een partij in woonoverlastsituaties. De particuliere verhuurder zal in voorkomende gevallen worden aangesproken op zijn/haar verantwoordelijkheid en zal eveneens eerst aan zet zijn alvorens de burgemeester een rol heeft.

Woning of een bij die woning behorend erf

Gelet op het bepaalde in artikel 151d, eerste lid, van de Gemeentewet vallen ook gedragingen in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf, zoals bijvoorbeeld gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning onder de reikwijdte van dit begrip (Kamerstukken 1/2014-2015,34007, nr. 7, p. 13, *Kamerstukken* /12014-2015,34007, nr. 10, p.2.).

Zorgplicht

Artikel 2:79 eerste lid APV is geformuleerd als een zorgplichtbepaling. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft, draagt er zorg voor dat door gedragingen in of vanuit die woning of dat erf in de onmiddellijke nabijheid van die woning of dat erf geen ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt.

Artikel 2 Doelstelling

Deze beleidsregel geeft een nadere invulling (verduidelijking) van de artikelen 151d Gemeentewet en artikel 2:79 APV. De term 'ernstige woonoverlast' is door de wetgever niet nader gedefinieerd maar vooral beschreven middels voorbeelden van gedragingen die als (ernstige) woonoverlast zijn aan te duiden. Vanwege het contextgebonden karakter is het ook niet mogelijk om alle potentiële situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Daarnaast vergt het effectief optreden in deze situaties maatwerk. In deze beleidsregel staat om die reden in hoofdlijnen beschreven in welke situaties en onder welke voorwaarden de burgemeester gebruik zal maken van haar bevoegdheid tot het opleggen van een last onder bestuursdwang (gedragsaanwijzing).

Met deze beleidsregel wordt beoogd bij te dragen aan verduidelijking van de in artikel 151 d Gemeentewet en artikel 2:79 eerste lid van de APV opgenomen zorgplicht van bewoners om geen ernstige hinder voor omwonenden te veroorzaken. En het vereiste van voorzienbaarheid: de mogelijkheid voor inwoners om hun gedrag op de in artikel 2:79, eerste lid, van de APV opgenomen zorgplicht af te stemmen, en zodoende bestuursrechtelijk ingrijpen van de burgemeester op grond van artikel 151d Gemeentewet te voorkomen. Van belang is nog dat de bevoegdheid van de burgemeester tot het geven van een gedragsaanwijzing pas aan de orde is als de geconstateerde 'ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden' niet op een andere geschikte wijze kan worden bestreden (artikel 151d, tweede lid, Gemeentewet).

Artikel 3 Toepassingsbereik

Ingevolge artikel 151d Gemeentewet in samenhang met artikel 125 eerste lid Gemeentewet is de burgemeester bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ingeval van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast. Hieruit volgt (ingevolge artikel 5:32 Algemene wet bestuursrecht) impliciet de bevoegdheid om, in plaats van een last onder bestuursdwang, een last onder dwangsom op te leggen.

Artikel 4 Melden van woonoverlast

Indien de woonoverlast vanuit een huurwoning wordt veroorzaakt dan is in eerste instantie de verhuurder in de lead voor de aanpak van de (ernstige) overlast. Dit geldt in beginsel ook voor een particuliere verhuurder.

Artikel 5 Procedure huurwoningen en koopwoningen

Ingeval van overlast vanuit een huurwoning heeft de verhuurder zelf al stappen als aangegeven op het stappenplan (artikel 7) of gelijkend op die in het stappenplan doorlopen, alvorens zij de burgemeester vraagt om op te treden.

Anderzijds kan de burgemeester de verhuurder direct aanspreken bij zeer overlastgevend gedrag van huurders. Hij/zij kan een gedragsaanwijzing opleggen aan de verhuurder als deze zich niet, of op een verkeerde manier inzet tegen ernstige en herhaaldelijke hinder. De burgemeester kan dit direct doen en hoeft daarvoor niet eerst de huurder te hebben aangesproken.

Artikel 6 Inhoud van een melding van inwoners

Het eerste lid van dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Om de melding in behandeling te kunnen nemen moeten gegevens waarop de melder bereikbaar is in ieder geval bij de gemeente bekend zijn. Anonieme meldingen worden in beginsel niet in behandeling genomen omdat het essentieel is om contact op te kunnen nemen met de melder om de ernst en aard van de overlast in te kunnen schatten. Daarnaast heeft de melder (mogelijk) ook een rol bij het oplossen van de overlast, denk hierbij aan mediation of buurtbemiddeling.

Artikel 7 Stappen plan

Het stappenplan biedt op hoofdlijnen inzicht in de wijze waarop en de gevallen waarin de burgemeester kan overwegen om gebruik te maken van de in artikel 2:79, tweede lid, neergelegde bestuursdwangbevoegdheid. Ook staat beschreven welke vorm de te geven gedragsaanwijzing kan aannemen.

Deze beleidsregels geven de algemene handelwijze aan. Wanneer van een bepaalde stap die volgens het stappenplan gezet dient te worden redelijkerwijs onvoldoende effect kan worden verwacht, kan de burgemeester ervoor kiezen om één stap of meerdere stappen over te slaan, mits onderbouwd. Dit kan o.a. indien de situatie onverwachts zodanig uit de hand dreigt te lopen dat snel optreden of zwaarder optreden nodig is. Zulke afwijkingen zullen in het besluit gemotiveerd worden.

De burgemeester handelt overeenkomstig het beleid, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met het beleid te dienen doelen. In bijzondere situaties, waaronder de situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van de beleidsregels, kan de burgemeester van het bepaalde in deze beleidsregels afwijken.

Artikel 8 Spoedprocedure

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 9 Controle op naleving

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 10 Hoogte dwangsom

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 12 Citeertitel

Dit artikel behoeft geen toelichting.