



CCV centrum voor
criminaliteitspreventie en
veiligheid

Van burenp Problemen tot woonoverlast

Mogelijkheden voor een aanpak

Van burenproblemen tot woonoverlast

Mogelijkheden voor een aanpak

Inleiding

Chique wijken, dorpswijken, probleemwijken ... Overlast van bure n komt overal voor en kan iedereen overkomen. Zo'n vijf procent van de Nederlanders ervaart vaak overlast van zijn bure n. Meestal komen mensen er met een goed gesprek samen uit of ze vragen buurtbemiddelaars om hulp. Soms is de overlast zo hardnekkig dat zwaardere ingrepen nodig zijn. Bij woonoverlast gaat het bijvoorbeeld over continue geluids- overlast van bure n, vervuilde tuinen en woningen, verloederde en vervallen panden of zware overlast door drugshandel.

Aanhoudende overlast kan het woongenot en het gevoel van veiligheid van bewoners ernstig aantasten. Gelukkig zijn er mogelijkheden om woonoverlast aan te pakken.

In deze brochure schetst het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) de mogelijkheden die gemeenten en hun partners hebben bij de aanpak van (ernstige) bure noverlast. Denk bij partners onder andere aan woningcorporaties, politie en hulpverlening.



Samenwerken aan oplossingen

Bij de aanpak van woonoverlast zijn verschillende partners betrokken. Bewoners hebben zelf de belangrijkste rol in het onderling oplossen van problemen. Gemeenten, corporaties, politie en hulpverlening hebben daarnaast hun verantwoordelijkheden om overlast aan te pakken. Voor een efficiënte aanpak is een sterke regisseur die de partijen samenbrengt en het voortouw neemt van groot belang. De gemeente is de partij om deze regierol op zich te nemen.

Creatieve oplossingen

Wanneer er sprake is van overlast, zijn de betrokken bewoners als eerste aan zet om er samen uit te komen. Het maakt niet uit of zij in een huurwoning wonen of in een koophuis. Lukt het ze niet om zelfstandig tot een oplossing te komen, dan kunnen zij buurtbemiddeling inschakelen.

Buurtbemiddeling is een doeltreffende manier om burenoverlast bespreekbaar te maken en samen, onder begeleiding van ervaren bemiddelaars, naar oplossingen te zoeken voor de overlast. Door echt naar elkaar te luisteren, vinden burens vaak creatieve oplossingen.

Succes

Maar liefst bij 7 van de 10 behandelde zaken is buurtbemiddeling succesvol. Verder voorkomt buurtbemiddeling escalaties en criminaliteit, draagt het bij aan een veilig(er) gevoel en vermindert het de werklast van professionals.



Verschillende aanpak bij huur- en koopwoningen

Is de problematiek zo groot of ingewikkeld dat het niet lukt om samen met buurtbemiddeling tot een oplossing te komen? Dan zijn er verschillende scenario's.

Overlast in huurwoningen

Bij huurwoningen kan de verhuurder (vaak een corporatie) al duidelijke huisregels opnemen in het huurcontract. Hierin staat meestal dat een huurder zich als 'een goede huurder' moet gedragen en geen overlast mag veroorzaken. Bij overlast treedt de verhuurder op; hij kan bijvoorbeeld buurtbemiddeling inzetten. Als dat niet helpt kan de verhuurder een gedragsaanwijzing opleggen. Werpt ook dit geen vruchten af, dan kan de verhuurder de rechter vragen om de overlastgever een gedragsaanwijzing op te leggen of uit de woning te zetten.

Gedragsaanwijzing huurwoningen

Een gedragsaanwijzing is een gebod ('verplichting tot het doen van iets') of een verbod ('verplichting tot het nalaten van iets') voor een huurder die overlast veroorzaakt. Voorbeelden zijn: een verbod op het hebben van een hond, een verbod op pianospel in de nacht en een gebod om hulpverlening in de woning toe te staan. Is de huurder bereid tot overleg, dan kunnen verhuurder en huurder samen afspraken

maken. Zij spreken dan onderling af hoe de huurder zich moet gedragen en leggen dit vast in een vaststellingsovereenkomst. Houdt een huurder zich niet aan de voorwaarden van deze gezamenlijke gedragsaanwijzing, dan kan de verhuurder alsnog naar de rechter stappen.

Overlast in koopwoningen

Buren die in een koopwoning wonen en overlast ervaren, moeten ook eerst samen proberen hun problemen zelfstandig of met de hulp van buurtbemiddeling op te lossen. Buurtbemiddeling leidt zo vaak tot duurzame afspraken tussen buren dat het logisch is om dit als eerste interventie in te zetten. Het is verreweg de meest effectieve methode om problemen tussen bewoners op te lossen.

Buurtbemiddeling bestaat al 20 jaar en de bemiddelaars krijgen met hun aanpak keer op keer ruziënde buren om tafel. Samen vinden zij oplossingen voor de ervaren overlast. Blijkt buurtbemiddeling geen succes, dan kunnen zij altijd nog een civiele procedure starten en een rechter uitspraak laten doen. Bewoners van een koopappartement kunnen een waarschuwing of boete krijgen van de Vereniging van Eigenaren (VvE). In veel gevallen wordt een beroep gedaan op de gemeente om woonoverlast aan te pakken.



Mogelijkheden gemeente

De gemeente heeft verschillende mogelijkheden om in te grijpen, bijvoorbeeld op basis van de Woningwet. Bij slecht onderhoud, vervuiling of brandgevaar kan dit een oplossing bieden. In het uiterste geval heeft het gemeentebestuur zware middelen tot zijn beschikking voor het sluiten en onteigenen van panden, zoals de wetten Victor, Victoria en Damocles. Sinds 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast hieraan toegevoegd. Deze wet biedt de burgemeester de mogelijkheid om bestuursrechtelijke gedragsaanwijzingen op te leggen aan overlastveroorzakers in koop- en ook in huurwoningen.

Interventies

Het is belangrijk maatregelen te kiezen die goed bij de aard van de overlast passen. De tool 'beoordeel uw casus' op hetccv-woonoverlast.nl helpt u interventies te vinden, die u samen met uw partners en uw juridische afdeling kunt bespreken. Onder het tabblad 'gedragsaanwijzing door de burgemeester' op de website vindt u een factsheet specifiek over de werking van de nieuwe Wet aanpak woonoverlast.

GEDRAGSAANWIJZING DOOR BURGEMEESTER

Wanneer de gemeenteraad de toepassing van de Wet heeft vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), dan kan de burgemeester in individuele gevallen van ernstige overlast onderzoeken of hij een gedragsaanwijzing oplegt. Dat mag hij alleen doen wanneer de overlast redelijkerwijs niet op een andere geschikte manier kan worden gestopt. Bijvoorbeeld met buurtbemiddeling. Besluit de burgemeester dat hij van zijn bevoegdheid gebruik moet maken, dan legt hij een gedragsaanwijzing op. Hierin staat welke acties de overlastveroorzaker moet ondernemen, of juist nalaten. Volgt hij de aanwijzingen niet op, dan kan een dwangsom worden geëind of wordt bestuursdwang uitgevoerd. De burgemeester kan bijvoorbeeld een maximaal aantal bezoekers toestaan, verbieden harde muziek te draaien of verplichten tot deelname aan een agressiebeheersingstraining. In het uiterste geval kan hij een huisverbod opleggen voor de duur van tien dagen. Deze kan hij verlengen tot maximaal vier weken.

Hulpverlening

De laatste jaren valt het op dat er steeds meer overlastzaken zijn waarin psychische problemen een rol spelen. Mensen of gezinnen die met psychische problemen kampen en overlast veroorzaken, zijn niet altijd even goed aanspreekbaar op hun gedrag.

De groep van kwetsbare bewoners die een rol speelt in overlastzaken is bovendien breder. Denk aan ouderen, mensen met een

verstandelijke beperking of een verslaving. De aanpak van woonoverlast vraagt ook hier om een hechte samenwerking tussen gemeente, politie, corporatie, buurtbemiddeling en de hulpverlening.

Samen kunnen deze partners passende zorg regelen en de overlast stoppen. Hulpverlening is hierin een belangrijke partner om tot duurzame oplossingen te komen en een einde te maken aan de overlast.



Het CCV helpt

Het CCV is dé partner in de aanpak van woonoverlast. We bieden advies en hulp bij het opzetten en uitvoeren van buurtbemiddeling én bij de aanpak van ernstiger vormen van woonoverlast. We adviseren lokale partners in hun aanpak woonoverlast, geven voorlichting, doen onderzoek naar interventies en de uitrol daarvan en ontwikkelen gedegen informatiemateriaal.

Heeft u vragen over beleidsplannen, interventies, de samenwerking tussen partners of over voorbeelden uit de praktijk? Op www.hetccv-woonoverlast.nl vindt u meer informatie en tips. Met de tool 'beoordeel uw casus' op deze website kunt u bekijken welke interventies geschikt zijn in individuele casussen. Betrek uw eigen juridische afdeling hier ook bij.

Vragen en hulp

Vraag het CCV om advies en hulp. Voor vragen over buurtbemiddeling mailt u naar: buurtbemiddeling@hetccv.nl. U vindt het telefoonnummer van de CCV-adviseur op www.hetccv.nl/buurtbemiddeling.

Voor vragen over woonoverlast mailt u naar: woonoverlast@hetccv.nl U vindt het telefoonnummer van de CCV-adviseur op www.hetccv-woonoverlast.nl/contact.



Colofon

(Eind)redactie en vormgeving

Het CCV

Fotografie

Liesbeth Dingemans

Inge van Mill

Shutterstock

© het CCV, januari 2018

CCV centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid

Het CCV is een onafhankelijke stichting die partijen en veiligheidsprofessionals helpt om Nederland veiliger en leefbaarder te maken.

Churchilllaan 11, 3527 GV Utrecht
Postbus 14069, 3508 SC Utrecht

T (030) 751 67 00
E info@hetccv.nl
I www.hetccv.nl

