



VEILIGHEID
DOOR
SAMENWERKEN

WOONOVERLAST

Aan de slag met de aanpak
van woonoverlast
www.hetccv.nl/woonoverlast

Woonoverlast komt in heel Nederland voor. Denk aan geluidsoverlast, overlast door huisdieren, verloederde panden of ernstige overlast door drugshandel. Deze en andere vormen van overlast kunnen het woongenot en het veiligheidsgevoel van bewoners ernstig aantasten. Het CCV wil bijdragen aan het terugdringen van woonoverlast in Nederland. Om dit te bereiken, ondersteunt het CCV gemeenten en corporaties bij het opzetten van een effectieve aanpak. Het CCV organiseert hiervoor onder meer regionale bijeenkomsten. Daarnaast zorgt het CCV dat alle beschikbare kennis wordt gebundeld en uitgewisseld.

REGIEROL GEMEENTEN

Bij woonoverlast zijn veel partijen betrokken. Bewoners hebben zelf uiteraard een belangrijke rol in het onderling oplossen van problemen, maar ook corporaties, politie, zorginstellingen en wijkcentra hebben verantwoordelijkheden om overlast tegen te gaan. Voor een efficiënte aanpak is een sterke regisseur nodig die het initiatief neemt en de partijen samenbrengt. De gemeente vertegenwoordigt het algemeen belang van bewoners en draagt zorg voor een leefbare, veilige en gezonde leefomgeving. Daarmee is de gemeente de aangewezen partij om klachten en signalen van overlast te inventariseren, het probleem op de agenda te zetten en de aanpak te regisseren.

REGIONALE BIJEENKOMSTEN AANPAK WOONOVERLAST

Om gemeenten en hun partners te ondersteunen bij de aanpak van woonoverlast, organiseert het CCV regionale bijeenkomsten. Het initiatief voor zo'n bijeenkomst ligt bij de gemeente, de organisatie wordt samen met het CCV opgepakt. De bijeenkomsten maken inzichtelijk welke maatregelen - zowel juridisch als niet-juridisch - beschikbaar zijn om woonoverlast te voorkomen en aan te pakken. Daarnaast staat vooral de lokale en regionale samenwerking centraal. De bijeenkomsten zijn primair gericht op veiligheidsprofessionals zoals beleidsambtenaren, veiligheidscoördinatoren, politie, woningcorporaties en zorgpartners.

FRANK VOORBIJ, SENIOR ADVISEUR OPENBARE ORDE EN VEILIGHEID GEMEENTE AMSTELVEEN

“De gemeente Amstelveen heeft in samenwerking met het CCV een regionale bijeenkomst ‘Aanpak woonoverlast’ georganiseerd. Een belangrijk punt dat daarbij naar voren kwam, was het belang van een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen. Daar gaan we als gemeente de komende tijd flink op inzetten. Gezamenlijk kun je een goede analyse van het probleem maken en vervolgens bekijken welke maatregelen genomen moeten worden. Door de bijeenkomst kwamen we erachter dat we bij complexere overlastsituaties het beste gebruik kunnen maken van een integrale aanpak, zodat iedere partner de maatregelen neemt die nodig zijn.”

AANPAK WOONOVERLAST

1. Melden en registreren van woonoverlast

Voor een effectieve aanpak van woonoverlast is een goede afstemming tussen alle partijen noodzakelijk. Dat begint bij een eenduidig systeem voor het registreren en afhandelen van klachten.

Voor betrokken instanties gelden de volgende aandachtspunten:

1. Stem goed af wie het registratiesysteem voor klachten opzet.
2. Leg vast wat ieders rol daarin is.
3. Bepaal ook waar degene waarover geklaagd wordt (de beklagde) terecht kan.

Een centraal meldpunt voor woonoverlast is een veel gekozen oplossing die in de praktijk blijkt te werken.

2. Dossieropbouw

Een andere voorwaarde voor een adequate aanpak van woonoverlast is een gedegen dossieropbouw. Leg de klachten vanaf de eerste melding uitgebreed vast evenals de acties en bevindingen die daaruit voortkomen. Maak altijd een dossier en zorg dat dit ook bruikbaar is voor andere organisaties. Bij een eventueel bestuursrechtelijke procedure is het van belang dat direct gestart kan worden met een correct dossier. Een onzorgvuldig dossier kan betekenen dat opnieuw van vooraf aan begonnen moet worden.

3. Maatregelen nemen

Een gemeente kan verschillende maatregelen nemen om woonoverlast aan te pakken. De maatregelen kunnen juridisch van aard zijn, maar ook niet juridisch. Ga pas over op de inzet van juridische middelen als de overlast onrechtmatig is.

Overlast is onrechtmatig als iemand:

- Inbreuk maakt op een recht (bijvoorbeeld een raam ingooien)
- iets doet of nalaat dat in strijd is met een wettelijke plicht (bijvoorbeeld eisen van het Bouwbesluit niet nakomen)
- iets doet of nalaat dat in strijd is met een ongeschreven recht (bijvoorbeeld rumoer of stank verspreiden)

Als de overlast niet onrechtmatig is, zijn de bewoners in principe zelf aan zet om de problemen op te lossen. Gemeenten kunnen daarbij wel ondersteunen, bijvoorbeeld bij de inzet van niet-juridische middelen zoals buurtbemiddeling. Overlast oplossen met inzet van niet-juridische middelen heeft de voorkeur, zeker ook gezien het langetermijneffect van dat soort oplossingen. Maar vaak is dat toch niet genoeg om het gewenste effect te bereiken of zijn de gebeurtenissen te ernstig. Zet dan eventueel naast de niet-juridische middelen een juridische maatregel in.

NIET-JURIDISCHE MAATREGELEN

1. **Bewoners** kunnen overlast voorkomen of oplossen door met elkaar in gesprek te gaan, duidelijke regels vast te stellen en deze na te komen.
2. **Een buurtvereniging of bewonerscommissie** kan een positieve rol spelen, bijvoorbeeld door te bemiddelen.
3. **Een buurtbemiddelaar of mediator** kan het contact tussen buurtbewoners op gang brengen of herstellen.
4. **Een huismeester** kan overlastsituaties signaleren en betrokkenen hierop aanspreken.
5. **Een buurtregisseur of wijktoezichthouder** kan overlastgevende situaties signaleren en bemiddelen in de zoektocht naar een oplossing.
6. **Zorg- en hulpverleningsinstanties** bieden hulp aan mensen die vanwege bijvoorbeeld verslaving of psychosociale problemen overlast veroorzaken en daardoor vaak minder goed zijn aan te spreken.

JURIDISCHE MAATREGELEN

1. **Bestuursrechtelijk** Bestuurlijke handhaving kan de gevolgen van een overtreding wegnemen of beperken. Daarnaast zorgt het ervoor dat herhaling wordt voorkomen. Voorbeelden zijn: een dwangsom, het intrekken van een vergunning of beschikking en het toepassen van bestuursdwang.
2. **Strafrechtelijk** Overlastveroorzakers overtreden vaak strafbepalingen en kunnen daarvoor worden vervolgd door het Openbaar Ministerie.
3. **Privaatrechtelijk** Verhuurders hebben zeer goede mogelijkheden om via het huurrecht een overlastgevende huurder aan te pakken. Met de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement kan een Vereniging van Eigenaren woonoverlast binnen een appartementencomplex tegengaan. Overlastondervindende bewoners kunnen zelf via het burendrecht (Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) de overlastveroorzakers aanpakken.

WAT LEVERT DE AANPAK VAN WOONOVERLAST OP?

- Een omgeving waarin het veiliger en prettiger wonen is.
- De leefbaarheid neemt toe.
- Het imago van de gemeente en corporaties neemt toe.
- De veiligheidsbeleving wordt positief beïnvloed.
- Het terugdringen van de schade door overlast en verloedering levert een besparing op.

www.hetccv.nl/woonoverlast

MICHEL VOLS, RIJKSUNIVERSITEIT GRONINGEN

“Gemeenten en verhuurders hebben steeds meer instrumenten in handen om woonoverlast aan te pakken. Ze weten deze echter lang niet altijd goed in te zetten. Aan de ene kant merk ik dat instanties soms te snel gebruik maken van zware middelen. Terwijl aan de andere kant juist niet wordt opgetreden. De handreiking ‘Aanpak woonoverlast en verloedering’ en de expertise van het CCV zijn een schot in de roos om dit probleem op te lossen. Zo toont de handreiking welke instrumenten woningcorporaties in kunnen zetten, naast de gebruikelijke ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de huurwoning. Voor gemeenten zijn ook veel interessante en creatieve oplossingen te vinden: van gebruik van de Woningwet tot de inzet van vernieuwende lokale verordeningen.”

HANDREIKING EN BROCHURE

In de handreiking 'Aanpak woonoverlast en verloedering' staat een groot aantal maatregelen uitgebreid beschreven. Deze handreiking is een initiatief van de voormalige VROM-inspectie en van de ministeries van BZK/WWI en Veiligheid en Justitie. Zij bevat praktijkvoorbeelden, wetteksten, voorbeeldbrieven en checklists.

Als aanvulling hierop is de brochure 'Helpen en Ingrijpen; Aanpak woonoverlast door psychisch kwetsbaren' door het ministerie van BZK ontwikkeld. Deze brochure biedt specifieke maatregelen om woonoverlast door mensen met een psychische stoornis of een verstandelijke beperking te voorkomen of te beëindigen én om hulpverlening te bieden aan de overlastgever(s).

De handreiking 'Aanpak woonoverlast en verloedering' en de brochure 'Helpen en Ingrijpen; Aanpak woonoverlast door psychisch kwetsbaren' zijn digitaal beschikbaar via www.hetccv.nl/woonoverlast.

MEER INFORMATIE

Het CCV zoekt gemeenten die geïnteresseerd zijn
in een bijeenkomst Aanpak Woonoverlast.

Neem voor meer informatie contact op met:

Katja Steverink, projectleider Woonoverlast

T 030 751 67 48

M 06 104 47 646

E katja.steverink@hetccv.nl

Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV)

Postbus 14069, 3508 SC Utrecht

www.hetccv.nl/woonoverlast



Vormgeving: VormVijf, Den Haag

Fotografie: Inge van Mill, Den Haag

Deze folder is gemaakt in opdracht van het ministerie
van Veiligheid en Justitie

© het CCV, oktober 2012



centrum
criminaliteitspreventie
veiligheid

S 370