

WOONOVERLAST? AANPAKKEN!

Oktober 2013 | Eenmalige uitgave | Woonoverlastkrant



Blijf op de hoogte!

Kijk voor meer informatie over veiligheidsontwikkelingen op www.hetccv-trends.nl en specifiek voor woonoverlast op www.hetccv.nl/woonoverlast.



WAT IS WOONOVERLAST?

Woonoverlast komt in heel Nederland voor. Denk aan geluidsoverlast, overlast door huisdieren, verloederde panden of ernstige overlast door drugshandel. Dit kan het woongenot en het veiligheidsgevoel van bewoners ernstig aantasten. In ernstige gevallen kan woonoverlast zelfs tot geestelijke of fysieke klachten leiden. Helaas komt woonoverlast in Nederland nog steeds veel voor. Het CCV ondersteunt gemeenten en corporaties bij het opzetten van een effectieve aanpak.

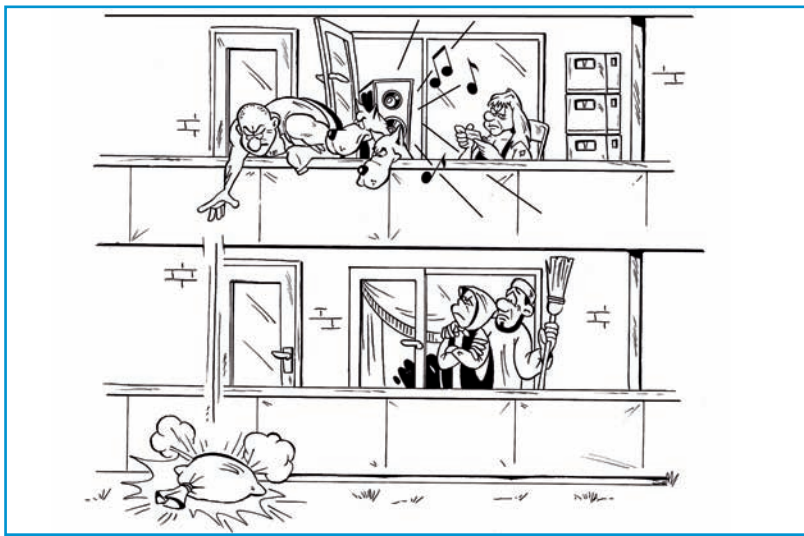
TE MAKEN MET WOONOVERLAST? HET CCV WEET RAAD

Een burenruzie of stelselmatige overlast van omwonenden maken het leven van steeds meer mensen zuur. Gemeenten en woningcorporaties zijn de eerst aangewezen om bewoners te helpen bij het aanpakken van onhoudbare leefomstandigheden.

Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) merkte in de praktijk dat veiligheidspartners, verhuurders en hulpverlenende instellingen niet altijd even goed op de hoogte zijn van elkaars mogelijkheden. De instrumenten die zij kunnen toepassen, kennen zij niet allemaal. Hierdoor lopen bewoners het risico dat zij de overlast onnodig, voor langere tijd, moeten meemaken voordat ze worden geholpen.

Katja Steverink, projectleider woonoverlast van het CCV, legt uit hoe zij gemeenten en andere partijen die met de problematiek van woonoverlast te maken hebben, kan bijstaan.

Lees verder op pagina 2



In multiculturele wijken lopen burenruzies sneller uit de hand, blijkt uit onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen. In de meeste gevallen gaan de buurtconflicten over geluidsoverlast. Autochtone bewoners ergeren zich het meest aan overlast van burens met dezelfde culturele achtergrond. Volgens het onderzoek kan buurtbemiddeling bij dit soort conflicten helpen; buurtfeestjes zijn juist af te raden, omdat die de kans op escalatie alleen maar kunnen vergroten.

BUURTMONITOR

Dé droombuurt van Nederland: rustig, met leuke burens en volop groen! Als Nederlanders hun ideale droombuurt zouden mogen samenstellen dan is deze groen, rustig en men heeft goed contact met de burens. Dat blijkt uit de Buurtmonitor 2012 die door Stichting Buurtlink i.s.m. onderzoeksbureau Blauw Research werd uitgevoerd onder 2295 respondenten. Uit de Buurtmonitor blijkt verder dat deze droombuurt vaker wel dan niet overeenkomt met de buurt waarin men daadwerkelijk woont. Ruim twee derde van de ondervraagden is enthousiast over zijn of haar buurt.

Huurders klagen meer dan kopers. In de top 5 van zaken die men het meest waardeert in de eigen buurt worden nabijheid van een centrum, groenvoorzieningen, rust, een goede bereikbaarheid en goed contact met de burens genoemd.

Gevraagd naar de zaken die men het minst waardeert in zijn of haar buurt valt op dat kopers minder ergernissen lijken te hebben dan huurders. Huurders hebben vaak wel degelijk wat te klagen; ze ergeren zich met name aan een slechte verkeersveiligheid, geluidsoverlast en criminaliteit.

Beter een goede buur

Een goed burenscontact is voor een groot deel van de Nederlanders belangrijk als ze hun ideale droombuurt moeten omschrijven. Voor Limburgers, Brabanders, Gelderlanders, Noord-Hollanders en bewoners uit Overijssel is dit zelfs een van de belangrijkste factoren. Ook voor 55-plussers speelt een goed contact met de burens - naast rust - een grote rol. Gelukkig heeft

het merendeel van de Nederlanders al een goed contact met de burens: uit de Buurtmonitor 2012 blijkt dat 67% van de respondenten enthousiast is over de burens. Voor 38% geldt zelfs: een goede buur is belangrijker dan een verre vriend. Ruim een op de vijf mensen beschouwt de burens als vrienden.

Reden tot verhuizen

Als er geen contact met de burens is, komt dit meestal omdat men ze niet aardig vindt. Van de mensen die geen contact hebben met hun buur, zou een op de drie dat echter wel graag willen. Goed contact met de burens zorgt namelijk volgens 86% van de respondenten voor een gezellige sfeer in de buurt. Het belang van burens wordt nog verder onderstreept door het feit dat een op de vijf mensen zou verhuizen na onenigheid met de burens. In totaal heeft slechts twee procent van de respondenten totaal geen behoefte aan contact met de burens of buurt.

Buurtlink en de Buurtmonitor

Stichting Buurtlink wil met haar online-platform Buurtlink.nl het buurtgevoel in Nederland versterken, om zo de leefbaarheid te verbeteren en te zorgen dat mensen zich nog meer thuis voelen in hun woonomgeving. Aan de hand van de Buurtmonitor, die vanaf 2012 jaarlijks zal worden afgenomen, wordt een beeld geschetst van de actuele gevoelens van buurtbewoners over hun leefomgeving en burens. De steekproef is getrokken uit het Buurtlinkpanel, waarin 420.000 Nederlanders zijn vertegenwoordigd.

OVERLAST ONDERVINDEN

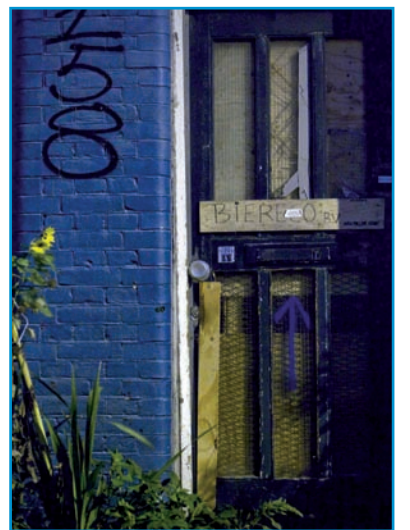
Ongeveer vijf procent van de Nederlanders ervaart vaak overlast van burens. Dat blijkt uit de 'Integrale Veiligheidsmonitor' over het jaar 2012.

De problematiek is de laatste jaren nauwelijks veranderd: het percentage burgers dat vaak burensverlast rapporteert ligt in 2011 ongeveer even hoog als in 2010 en 2009. In 2008 lag het aandeel met 4,7 procent iets lager.

Volgens het jaarlijkse CBS-onderzoek ervaren burgers burensverlast wel als een steeds groter probleem. In de periode tussen 2008 en 2011 nam het percentage Nederlanders dat overlast

van omwonenden een belangrijk buurtprobleem noemt significant toe: van 3 procent in 2008 naar bijna 4 procent in 2011.

In 2012 hebben 70.000 Nederlanders meegedaan aan het Woononderzoek Nederland 2012. Een derde van de gemeenten die het CCV hierover in 2012 bevroeg, gaf aan deze problemen vaak tegen te komen bij haar inwoners. Uit het onderzoek blijkt dat bewoners van huurwoningen meer overlast ervaren dan mensen in een koopwoning. Ook zijn er ieder jaar zo'n 3 tot 4 dodelijke slachtoffers te betreuren door uit de hand gelopen burensruzies.



ERNSTIG OVERLASTGEVENDE GEZINNEN

Een integrale aanpak van ernstig overlastgevend gezinnen (EOG) kan woonoverlast verminderen. Dat is af te leiden uit een evaluatie van de aanpak waarmee de gemeente Utrecht sinds 2009 werkt. Bij gezinnen waar de interventie is afgerond, is overlast voor de buurt gestopt of sterk verminderd. De zogenoemde EOG-aanpak richt zich op gezinnen die overlast en criminaliteit veroorzaken met negatieve uitstraling naar de buurt en die via reguliere inzet van instanties niet kunnen worden bereikt.

Bij de EOG-aanpak worden overlast, criminaliteit en zorgproblematiek in samenhang behandeld. De aanpak wordt uitgevoerd vanuit het Veiligheidshuis. Partners vanuit justitie en hulpverleningsketens werken samen rondom het gezin. Zij richten zich op het gezin als geheel en de individuele leden daarbinnen.

De aanpak, die beschikbaar is voor tien gezinnen per jaar, bestaat uit hard en consequent optreden en is niet vrijblijvend. Er wordt gezorgd voor samenhang met de reguliere activiteiten van alle partijen op het gebied van de problematiek. In het bijzonder kan het huur-

recht aangepast worden ingezet, wordt er gebruik gemaakt van de burgemeestersbrief, kunnen gebiedsverboden worden opgelegd evenals uithuisplaatsing van kinderen. Ook wordt er samengewerkt met de Belastingdienst en kunnen uitkeringen en kinderbijslag worden ingehouden.

Gezinnen die het drang- en dwangtraject hebben doorlopen, veroorzaken minder overlast op straat en voor omwonenden dan voorheen. Ook het crimineel gedrag van de meest problematische gezinsleden is afgenomen. Maar het blijkt moeilijk om de zorgelijke situatie waarin kinderen opgroeien ten goede te keren. Ook kunnen overlast en criminaliteit zich verplaatsen, en ligt terugval op de loer.

De onderzoekers, die de ervaringen met 17 gezinnen bekeken, concluderen dan ook dat een meer integraal preventief beleid (eerder signaleren en ingrijpen) veel leed voor buurt en gezin zou kunnen voorkomen.

Uitgebreide beschrijving Ernstig Overlastgevend Gezinnen (EOG) vindt u op www.wegwijzerjeugdenveiligheid.nl



PRIORITEITEN IN VEILIGHEID BIJ GEMEENTEN

Net als in de periode 2009-2012 verwachten gemeenten in de komende jaren prioriteit te leggen bij 1. overlast in de woon- en leefomgeving, 2. overlast jongeren/jeugdgroepen en 3. alcohol- en/of drugsgebruik van jongeren.

Een opvallende bevinding uit het onderzoek is dat gemeenten in de periode 2013-2015 minder prioriteit denken te hebben voor het thema betrokkenheid van bewoners bij veiligheid dan in de voorgaande periode. Op het gebied van 'leefbaarheid en kwaliteit woonomgeving' verwachten gemeenten in de periode 2013-2015 het meest te investeren in de aanpak van woonoverlast, probleemgezinnen en hotspots in woonwijken en winkelcentra.

De werkelijke investeringen in de periode 2009-2012 waren ook het hoogst binnen deze drie onderwerpen. Dat blijkt uit een onderzoek van BMC naar het veiligheidsbeleid dat gemeenten voeren en de prioriteiten die zij daarin stellen.

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

2

WEETJE

Wat vaststaat, is dat veel Nederlanders dagelijks grote overlast van hun directe burens ervaren. Van de 70 duizend Nederlanders die hebben meegedaan aan het Woononderzoek Nederland 2012 geeft 6 procent aan ‘vaak’ overlast te ondervinden van directe burens, 16 procent ervaart ‘soms’ overlast.

Vervolg van pagina 1

TE MAKEN MET WOONOVERLAST? HET CCV WEET RAAD

Een wijk waarin mensen het fijn vinden om te wonen en zich veilig voelen. Met schone straten en pleinen en goed onderhouden huizen waarin bewoners elkaar zo min mogelijk tot last zijn. Burgers vertrouwen erop dat de gemeente en de woningcorporatie zich zullen inzetten om woonoverlast te voorkomen. De overheid noteert een besparing op budgetten en middelen omdat de uitgaven aan schade door overlast en verloedering zijn verlaagd. Dit zijn de doelen die alle beleidsmakers, woningverhuurders, hulpverleners en ordehandhavers in een gemeente zouden willen realiseren.

Helaas is de praktijk vaak anders. Overlast van mensen die vlakbij wonen is een hardnekkig probleem. Een derde van de gemeenten die het CCV hierover in 2012 bevroeg, gaf aan deze problemen vaak tegen te komen bij haar inwoners. Ook tijdens gesprekken van het CCV met lokale overheden en woningverhuurders in het land blijkt dat woonoverlast een actueel probleem is. Hinder van burens komt het meest voor in huurwoningen.

Genoeg redenen om goed te kijken naar de mogelijkheden om burenruzies op te lossen en de conflicten die dreigen uit te monden in zich voortslepende narigheid aan te pakken. Katja Steverink, projectleider Woonoverlast van het CCV, heeft veel ervaring met advisering over dit onderwerp. Zij geeft workshops aan gemeenten en andere betrokken partijen. Daarin worden zij in de gelegenheid gesteld om informatie te delen en instrumenten toe te lichten.

Tijdig ingrijpen

“Het is belangrijk dat de verschillende partijen elkaar vinden en gaan samenwerken om gevallen van woonoverlast zo snel mogelijk in de kiem te smoren”, zegt Katja. Als de overlast toeneemt in intensiteit en lang duurt, dan is het noodzakelijk dat de bewoners die de hinder ondervinden zo snel mogelijk van de overlast worden verlost. Katja signaleert nieuwe categorieën overlastgevenden. De “traditionele onaangepasten” krijgen, met de intrede van de economische crisis, gezelschap van mensen die soms al langdurig werkloos zijn. Er verblijven meer mensen overdag in de wijk die er normaliter niet zouden zijn. En hoe meer burens aanwezig zijn overdag, hoe groter de kans dat ze last krijgen van elkaar. “Ook zien we dat door onder andere financiële druk mensen minder tolerant naar elkaar zijn en minder van elkaar kunnen hebben.”

Bij 30 tot 50 procent van de gevallen waarin mensen burenhinder veroorzaken lijken psychische problemen een rol te spelen. Dit komt onder andere doordat mensen met een zorgbehoefte minder snel worden opgenomen in instellingen en vaker zelfstandig in de wijk komen te wonen. Gemeenten die het CCV bezocht, vertelden dat ze een toename zien in de overlastgevallen. Daarbij kampen de overlastveroorzakers met lastige problematiek, zoals psychische klachten. Hierdoor is het voor betrokken partijen moeilijker om de problematiek op te lossen. Instanties proberen dit soort bewoners zo goed mogelijk te helpen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat zij iemand die overlast veroorzaakt, nog een kans willen geven en daarom tegen een huisuitzetting beschermen. Het CCV vindt huisuitzetting geen duurzame oplossing, maar iedere overlastgever hiertegen beschermen is niet in alle gevallen gerechtvaardigd. “Vaak gaat rekening houden met de overlastgever ten koste



van de omwonenden.” Dit kunnen gemeenten en corporaties verbeteren, door eerder in te grijpen en gebruik te maken van het hele instrumentarium dat beschikbaar is om woonoverlast aan te pakken.

Gereedschapskist

Welke instrumenten hebben gemeenten en verhuurders in handen om woonoverlast te beëindigen? Katja laat in dit gesprek een aantal gereedschappen de revue passeren. Hinder van burens kan verschillende vormen aannemen, van een burenruzie tot een treitersituatie. Afhankelijk van de aard en de duur van het conflict kiest de hulpverlener een passende oplossing om het probleem onder handen te nemen.

Voor een burenruzie is het inschakelen van buurtbemiddeling het aangewezen instrument. Er kan veel ellende worden voorkomen door bewoners in een vroeg stadium van het conflict onder begeleiding in contact met elkaar te brengen. Daarbij kunnen ze zoeken naar een voor beide partijen aanvaardbare oplossing. Katja is van mening dat meer gemeenten er goed aan zouden doen buurtbemiddeling te initiëren. In 184 gemeenten van de 415 is op dit moment buurtbemiddeling actief. Deze uitrol moet verder worden doorgezet.

‘Vaak gaat rekening houden met de overlastgever ten koste van de omwonenden’

Verhuurders beëindigen als laatste redmiddel het huurcontract van overlastgevers. Het is voor alle betrokkenen beter om een dergelijke situatie te voorkomen. Katja benadrukt het belang van opname van voorwaarden of gedragsregels in de huurvoorwaarden. Met deze overlastbeperkende voorwaarden bij de hand is het veel eenvoudiger lastige bewoners aan te spreken op hun gedrag en daar sancties tegenover te stellen, desnoods strafrechtelijke maatregelen te laten nemen. Het definiëren van gedragsregels helpt bij het vaststellen van overtreding hiervan en maakt het makkelijker een dossier op te bouwen. Als klachten zijn vastgelegd kan worden bewezen dat daadwerkelijk sprake is van overlast. Dit is echter gemakkelijker gezegd dan gedaan. Het duurt vaak langere tijd om een dossier op te bouwen met de daden van een overlastgever. Bovendien durven burens vaak uit angst voor represailles van hun medebewoners niks tegen instanties of verhuurders te zeggen. Dat betekent dat slachtoffers van overlast de vervelende woonomstandigheden langer moeten verdragen, voordat bekend is hoe de situatie wordt opgelost.

“Het mooie wat het CCV voor Oldambt heeft gedaan is het inzichtelijk maken welke mogelijkheden elke betrokkene heeft en dat we gezamenlijk meer kunnen dan één partij alleen. Om zware woonoverlast te kunnen aanpakken moet je integraal met alle partijen gezamenlijk optrekken. Pas dan kan je het probleem goed oplossen.”

André Spijk, beleidsadviseur OOV, tijdens een workshop in Oldambt in juni 2013.

Workshops CCV

Het CCV ondersteunt gemeenten en corporaties bij het opzetten van een effectieve aanpak om woonoverlast tegen te gaan. Dat gebeurt door workshops op lokaal en regionaal niveau te organiseren. Tijdens zo’n workshop laat het CCV zien dat er een uitgebreid juridisch, maar ook niet-juridisch instrumentarium bestaat om woonoverlast te voorkomen en aan te pakken. Daarbij komen deskundigen aan het woord over de toepassing ervan.

Het CCV stimuleert de uitwisseling van kennis en ervaring (good practices) tussen de veiligheidspartners. Ook wordt er stil gestaan bij nieuwe instrumenten die ingezet kunnen worden in de strijd tegen woonoverlast. Er is tijdens deze bijeenkomsten geen sprake van eenrichtingsverkeer. Als een lokale overheid of verhuurder bij het CCV aanklopt met een probleem op het gebied van woonoverlast, dan vraagt het CCV aan de initiatiefnemer om een goede opzet van de bijeenkomst te maken. Een voorwaarde hierbij is dat de probleemeigenaar zelf ideeën heeft over de resultaten die haalbaar moeten zijn en dat deze die wil delen en aanscherpen. Na een half jaar komt het CCV terug voor een evaluatiebijeenkomst om vast te stellen of doelen zijn gehaald. Steeds meer gemeenten vragen het CCV om ook na de workshop betrokken te blijven en te ondersteunen bij het behalen van de doelstellingen.

De workshops ‘Woonoverlast’ heeft Katja inmiddels bij ruim tien gemeenten gegeven. Een van de geslaagde voorbeelden is bijvoorbeeld de sessie die in de regio Groningen samen met het Veiligheidshuis is georganiseerd. Partners staken tijdens de voorbereiding van de workshop al de koppen bij elkaar om informatie uit te wisselen en afspraken te maken. Inmiddels is mede naar aanleiding van de workshop over woonoverlast in Groningen een regionaal overleg opgestart. Daarin bespreken de deelnemers praktijkgevallen met elkaar en stemmen de aanpakken op elkaar af.

BUURTBEMIDDELING

Buurtbemiddeling bestaat in Nederland ruim vijftien jaar en wordt anno 2013 in 184 van de 415 gemeenten aangeboden. Het aantal gemeenten dat met de methodiek tegen burenruzies werkt, is sinds 2007 gestaag gestegen.

Buurtbemiddeling drijft grotendeels op de betrokken en deskundige inzet van vrijwilligers. Het is een inmiddels beproefde methode. In 2011 loste buurtbemiddeling ruim twee derde van de burenruzies op. Dat blijkt uit de benchmark die het CCV jaarlijks uitvoert. Het vaakst bemiddelden vrijwilligers over geluidsoverlast van burens. Ook beslechtten bemiddelaars relatief vaak tuin- en grondgeschillen en geluidsoverlast van apparatuur. Politie en woningcorporaties verwijzen bewoners met klachten geregeld door naar buurtbemiddeling.

Uit de benchmark komt naar voren dat het aantal mensen dat buurtbemiddeling zelf benadert sinds 2007 stijgt. Van het totale aantal aanmeldingen in 2007 kwam 23 procent direct van bewoners. In 2011 is dit percentage gegroeid naar 32 procent.

Sinds 2011 kunnen organisaties die werken met buurtbemiddeling een kwaliteitscertificaat van het CCV ontvangen. In 2011 ontvingen al 29 organisaties zo’n certificaat, dat financiers, samenwerkingspartners en bewoners duidelijk maakt dat de organisatie de zaken op orde heeft.

Kijk voor meer informatie in het dossier Buurtbemiddeling op www.hetccv.nl of neem contact op met Frannie Herder, via frannie.herder@hetccv.nl.

EEN BETER VEILIGHEIDSGEVOEL?

Verloedering werkt onveiligheidsgevoelens in de hand. Nieuwsgierig hoe je het veiligheidsgevoel van inwoners in een buurt of wijk kunt verbeteren? Het vernieuwde CCV-webdossier veiligheidsbeleving geeft de nodige informatie over wat Veiligheidsbeleving is én biedt de nodige handvatten om beleid en maatregelen vorm te geven. Dat kan ook op een veiligheidsthema zoals woninginbraken of jeugdoverlast. Meer weten? Bezoek het webdossier Veiligheidsbeleving op www.hetccv.nl/veiligheidsbeleving.

WEGWIJZER JEUGD EN VEILIGHEID

De online wegwijzer informeert over activiteiten van Rijk en gemeenten over het onderwerp jeugd en veiligheid. De rubrieken geven een overzicht van landelijk en lokaal beleid, onderzoeken en best practices. Zelf jeugdbeleid opzetten? Gebruik daarvoor het stappenplan op www.wegwijzerjeugdenveiligheid.nl. Met vragen over jeugdcriminaliteit kunt u contact opnemen met Nicole Langeveld, via nicole.langeveld@hetccv.nl.

DADERGERICHT

Bij veel gemeenten staat de aanpak van woonoverlast op de agenda. Zo introduceerde de gemeente Amsterdam op 1 januari 2013 een nieuwe dadergerichtte aanpak. Een speciaal ‘anti-treiter-team’ moet stelselmatige intimidatie door burens beëindigen.

Met het Actieplan Treiteraankpak wil de gemeente Amsterdam extreme vormen van intimidatie in de woonomgeving tegengaan. Doel van de gezamenlijke, daadkrachtige aanpak van alle betrokken overheidsinstanties is de slachtoffers te beschermen. Bij ernstige gevallen van intimidatie moet niet het slachtoffer, maar de dader onder dwang de buurt te verlaten. Elementen uit de nieuwe werkwijze zijn gele en rode kaarten voor treiteraars en een Stedelijk interventieteam, dat de tien ergste gevallen van intimidatie oppakt.

Een belangrijke succesfactor bij de Amsterdamse treiteraankpak is een grote betrokkenheid van bestuurders. Krachtige regisseurs met de juiste competenties kunnen het verschil maken bij de oplossing van lastige treitercasussen. Dat blijkt uit de workshop over de treiteraankpak op de landelijke bijeenkomst ‘Integraal Veiligheidsbeleid met ‘high’ impact’.



Interesse in een bijeenkomst aanpak woonoverlast? Het CCV biedt gemeenten een workshop aan over woonoverlast, waarin kennisuitwisseling en versterking van de aanpak centraal staan. Het CCV kan in 2013 nog een à twee workshops organiseren. Neem voor meer informatie contact op met projectleider Woonoverlast, Katja Steverink via telefoon (06 104 47 646) of e-mail katja.steverink@hetccv.nl. De aanmeldingen worden in volgorde van binnenkomst behandeld.

PUBLICATIE



Handreiking
**AANPAK WOONOVERLAST
EN VERLOEDERING**

Om gemeenten en andere partners te helpen bij de aanpak van woonoverlast is in 2010 de handreiking Aanpak woonoverlast en verloedering gemaakt in opdracht van de ministeries van BZK, V&J en het voormalige VROM. De handreiking bevat instrumenten op juridisch en niet-juridisch gebied die kunnen worden ingezet om woonoverlast te bestrijden. In 2011 volgde een update naar aanleiding van een aantal actuele thema's en veranderingen in wetgeving.



Brochure
**‘HELPE EN INGRIPPE: AANPAK
WOONOVERLAST DOOR PSYCHISCH
KWETSBAEEN’**

Na de invoering van de handreiking blijkt dat er nog veel vragen zijn over praktijksituaties waar overlastgevers bij betrokken zijn, die niet altijd redelijkerwijs aanspreekbaar zijn op hun gedrag. De overlast die zij veroorzaken moet wel worden gestopt, zeker als die ernstig is. Het gaat over mensen met een psychische stoornis of een verstandelijke beperking, die bijvoorbeeld niet goed in staat zijn een bemiddelingsgesprek te voeren of op brieven of andere communicatie te reageren.

Om antwoord te geven op de vraag hoe hier mee om te gaan, is de brochure Helpen en ingrijpen: aanpak woonoverlast door psychisch kwetsbaren ontwikkeld door het ministerie van BZK in samenwerking met partners uit de praktijk. Dit is een aanvulling op de handreiking Aanpak woonoverlast en verloedering.

PSYCHISCH
KWETSBAAR

De huidige crisis geeft problemen rond woonoverlast extra urgentie. Er wordt een groter beroep gedaan op ieders zelfredzaamheid, ook bij mensen die daartoe niet goed in staat zijn. Bij 30 tot 50 procent van de overlastgevallen lijken psychische problemen een rol te spelen. Bovendien: de budgetten voor het ondersteunings- en begeleidingsaanbod van kwetsbare mensen zullen eerder afnemen dan toenemen.

Tegelijkertijd lijkt de gevoeligheid voor overlast te zijn toegenomen, in de zin dat deviant gedrag van anderen steeds minder makkelijk wordt geaccepteerd. Dit leidt tot ‘nimby-gedrag’ (not in my backyard) ten aanzien van bijzondere groepen - zoals dak- en thuislozen, verstandelijk gehandicapten en mensen met psychiatrische handicaps - die afhankelijk zijn van bijzondere woonvormen in gewone woonwijken.

Er is steeds meer aandacht voor woonoverlast door psychisch kwetsbare personen. Gemeenten, politiekorpsen, woningbouwcorporaties, zorginstellingen en ministeries gaan graag met de problematiek aan de slag, bleek tijdens een expertmeeting die het CCV in het voorjaar van 2012 organiseerde.

De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) waarschuwt voor korting op toekomstige budgetten voor ondersteuning en begeleiding van kwetsbare personen die woonoverlast veroorzaken. Notoire overlastgevers hebben continuïteit in zorg en begeleiding nodig. Een buitengewone maatregel moet langdurige zorg en begeleiding ook op niet-vrijwillige basis mogelijk maken. Eén budget dat is gekoppeld aan een cliënt vereenvoudigt de aanpak. Meerdere partijen kunnen op die manier en uit die gelden een samenhangend traject inzetten.

APART ZETTEN

De meest vergaande vorm van ‘apart zetten’ in Nederland zijn projecten met ‘Skaeve Huse’. Daarbij gaat het om vrijstaande wooneenheden op een locatie buiten een woonwijk, meestal bewoond door alleenstaande mannen die een geschiedenis hebben van ernstige overlast en die gedijen met ruimte om zich heen. Maar voor het apart zetten van specifieke groepen overlastgevers bestaat in de corporatiesector geen draagvlak.



DAKLOOS

Het aantal Nederlanders dat voor het eerst dakloos wordt, zal volgens het Leger des Heils de komende jaren kunnen toenemen. De hulpverleningsinstantie helpt jaarlijks zo’n 30.000 van deze personen, die vaak kampen met een combinatie van justitiële, psychiatrische en verslavingsproblemen. In 2010 en 2011 is er geen verandering opgetreden in het aantal mensen dat voor het eerst op straat komt te staan. De komende jaren zou dat als gevolg van bezuinigingen in onder meer de GGZ kunnen veranderen, waarschuwt het Leger des Heils in 2012 in de ‘Handhavingskrant’.

ASO WONINGEN

De bewoners van de Arnhemse ‘aso-woningen’ zorgen niet voor overlast voor omwonenden. De bewoners komen in hun wooncontainers tot rust, vallen hun medebewoners niet lastig en veroorzaken geen heibel in de buurt. Dat blijkt uit een evaluatie van de gemeente Arnhem, vier jaar nadat de ‘aso-woningen’ in gebruik zijn genomen. Arnhem was in 2009 de eerste Nederlandse gemeente die overlastgevende inwoners plaatste op een afgelegen plek in een woning die zij nauwelijks kunnen slopen. Onder andere de gemeenten Tilburg, Maastricht en Amsterdam volgden het voorbeeld uit Arnhem.

UITHUISZETTINGEN

Woningcorporaties hebben in 2012 10 procent meer huishoudens uit huis gezet dan het jaar ervoor. Dit blijkt uit een enquête onder 174 woningcorporaties van Aedes, de vereniging van woningcorporaties. Samen zijn deze 174 woningcorporaties eigenaar van bijna de helft van het aanbod van huurwoningen. In bijna 80 procent van de gevallen zetten corporaties huishoudens uit vanwege huurachterstand. Woonfraude en/of illegale onderhuur is bij 8 procent de reden van uitzetting. Wietsteelt zorgt voor bijna 6 procent van de huisuitzettingen en ernstige overlast is daarvoor bij ongeveer 7 procent van de gevallen de oorzaak.



SCREENING

Gemeenten krijgen meer bevoegdheden om woningzoekenden te weren in wijken waar de leefbaarheid ernstig onder druk staat. Dat staat in het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Het wetsvoorstel regelt dat gemeenten een verklaring omtrent gedrag of onderzoek op basis van politiegegevens kunnen betrekken. Diverse gemeenten experimenteren daar in samenwerking met corporaties al mee.

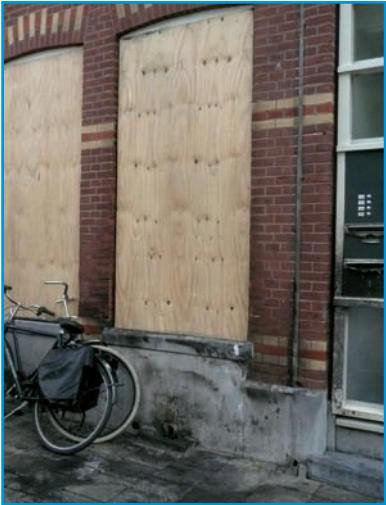
Privacywetgeving
Aedes vindt het goed dat er een juridische basis komt om in deze omstandigheden kandidaat-huurders te kunnen weren. Dat heeft Aedes aan het ministerie van BZK in de consultatieronde van het wetsvoorstel per brief gemeld. Daarnaast pleit Aedes voor betere mogelijkheden voor corporaties om gegevens over overlast uit te wisselen met gemeenten, OM en politie. Zo kunnen corporaties effectiever optreden tegen een overlastgevende huurder. Overlastgevende situaties duren nu vaak te lang als gevolg van privacywetgeving. Tegelijkertijd kan met andere betrokken partijen bekeken worden welke alternatieven er zijn voor huisvesting van de overlastgever.

OVERLASTBELEVING

Het CCV publiceerde in 2012 een nieuw instrument dat zich richt op de beïnvloeding van overlastbeleving. Het komt regelmatig voor dat bewoners klagen over overlast, terwijl de feiten een ander verhaal vertellen.

Hebben sommige burgers een kort lontje als het gaat om woonoverlast? Of durft niet iedereen een melding te maken van burenoverlast? Het informatie analyse actie-model (iaa-model) ondersteunt gemeenten om beter grip te krijgen op de aanpak van overlast. Het model helpt bij het in kaart brengen en adequaat analyseren van de feitelijke situatie, wat inwoners en overheid daarvan zien of ervaren, en welk gevolg ze hieraan geven. Op basis hiervan kan met het model een gerichte aanpak worden bepaald.

Zie www.hetccv.nl/overlastbeleving.



MELDINGEN

Den Haag is een van de vele gemeenten met een Meld- en Steunpunt Woonoverlast. Hierbinnen werken gemeente, politie, de GGD en woningcorporaties met elkaar samen. Het Meld- en Steunpunt Woonoverlast in Den Haag loste 60 procent van de meldingen over woonoverlast in de gemeente binnen twee jaar op. Jaarlijks komen er tussen de 1.200 en 1.400 meldingen binnen bij het Meldpunt.

SCREENING IN UTRECHT

De gemeente Utrecht is in 2011 als eerste in Nederland gestart met het screenen van overlastgevende huurders met als doel hen - in het uiterste geval - uit huis te zetten.

De screening, die door de politie wordt uitgevoerd, wordt ingezet om te voorkomen dat er meer overlastgevende gezinnen komen wonen in de probleemwijk Zuilen. Potentiële nieuwe bewoners en hun kinderen boven de 12 jaar mogen niet meer dan drie keer in het politiesysteem over de afgelopen vijf jaar voorkomen of meer dan zes keer in het voorafgaande jaar een melding van overlast tegen zich hebben gehad.

Ook steeds meer andere gemeenten stellen voorwaarden aan nieuwe bewoners voor risico- en probleemwijken. In bijvoorbeeld de Dichtersbuurt in Amsterdam-West worden nieuwe bewoners gescreend op drugsantecedenten.

WEETJE

Bewoners die te maken krijgen met wangedrag van buren kunnen een verbod vragen op dit hinderlijke gedrag. De jurisprudentie betekent dat slachtoffers niet eindeloos verwijtbare gedragingen hoeven te verzamelen om de dader uit zijn huis te laten zetten. Dit soort verboden maakt vroegtijdig optreden tegen wangedrag mogelijk, zonder direct over te gaan tot bijvoorbeeld een huisuitzetting.

BUURTREGELS

Woonpunt stelt buurtregels op: BEWONERS WYCKERPOORT ZEGGEN VOORTAAN ‘HALLO’ TEGEN ELKAAR

MAASTRICHT - ‘De buurt ben je niet alleen, maar vorm je samen met buurtgenoten’. Onder dit motto heeft woningcorporatie Woonpunt samen met bewoners van de Maastrichtse wijk Wyckerpoort nieuwe ‘buurtregels’ opgesteld om de leefbaarheid en veiligheid in de buurt te verbeteren. Momenteel worden ze huis aan huis besproken.

CAMERA

PROBLEEMGEZIN ONDER CAMERA-TOEZICHT

De gemeente Amsterdam plaatste in juli 2013 een camera in de straat van een gezin dat voor overlast zorgt. De ingreep maakt deel uit van de zogenoemde treiteraankpak, die begin dit jaar in Amsterdam is ingevoerd. ‘Het gaat om een zware, maar noodzakelijke maatregel’, zegt een woordvoerder van de gemeente. Het gezin zorgt al jaren voor overlast. Het heeft zich volgens de gemeente schuldig gemaakt aan onder meer afpersing, beroving, heling en diefstal. De camera moet de buurtbewoners bescherming bieden. ‘We hebben de camera niet nodig voor bewijzen. Die hebben we al genoeg.’



INFORMATIE
BEWONERS

Woningcorporatie Viveste heeft in januari het infoblad ‘Woonoverlast voorkomen en oplossen’ uitgebracht. Hierin staat wat bewoners kunnen doen om woonoverlast te voorkomen. Ook staan er veel nuttige tips in voor een goed gesprek. Als de huurders het onderling niet eens worden, dan kunnen zij schriftelijk een melding indienen via het meldingsformulier woonoverlast. Een woonconsulent kan hen adviseren en ondersteunen. Het infoblad Woonoverlast is te vinden onder viveste.nl/huurders bij ‘woonoverlast’. Hier kunt u ook een meldingsformulier downloaden.

BURENRECHTER.NL

Burenrechter.nl is een nieuwe procedure die burenruzies in een vroeg stadium moet oplossen. De strijdende partijen leggen via burenrechter.nl een onderling conflict voor aan de rechter, die de partijen samen laat zoeken naar een oplossing en in het uiterste geval een beslissing neemt. Deze manier van werken moet voorkomen dat burenruzies bij de rechter eindigen, wanneer conflicten al hoog zijn opgelopen.

OPTREDEN TEGEN WOONOVERLAST
MINDER INGRIJPEND, MAAR WEL SNELLER

De huidige aanpak van woonoverlast richt zich op het sluiten van woningen of het uit huis plaatsen van overlastplegers. Onderzoeker Michel Vols pleit voor een oplossingsgerichte aanpak. Daar worden slachtoffers én daders van woonoverlast beter van.



De aanpak van woonoverlast staat al lange tijd in de belangstelling van pers en politiek. Televisieprogramma’s zoals Familietrots (de documentaire over de familie Ruijngaart-Tokkie), Probleemwijken en Bonje met de buren tonen ons de hedendaagse ‘ontoelaatbaren’ en ‘onmaatschappelijken’. Politici beloven keer op keer de burgemeester en woningcorporatie meer instrumenten te geven om de overlast aan te pakken. De overlastveroorzaker moet zijn woning uit, wordt na een ‘Tokkietoets’

verbannen uit de stad en woont de rest van zijn leven in een woonschool of tuigdorp.

De lokale overheid en woningcorporaties hebben al verschillende instrumenten om woonoverlast aan te pakken. Veelal lukt het om woonoverlast te stoppen met behulp van niet-juridische middelen zoals buurtbemiddeling of waarschuwingsbrieven. De juridische bevoegdheden komen in beeld wanneer de overlast ernstig wordt, of als de overlastveroorzaker niet wil meewerken aan een niet-juridische oplossing voor de problemen. Het is de vraag of nieuwe juridische bevoegdheden werkelijk zullen helpen bij het oplossen van de woonoverlast. De huidige instrumentenkoffer van de lokale overheid en woningcorporaties moet naar mijn idee eerder worden aangevuld met andere bevoegdheden.

Op dit moment zijn de meeste instrumenten van de lokale overheid en corporaties gericht op het verlies van de woning door de overlastveroorzaker. De huidige aanpak van woonoverlast is daarom niet oplossingsgericht. Daarnaast wordt de samenleving geconfronteerd met de hoge kosten die volgen op ontruiming en dakloosheid.

In het belang van de slachtoffers en daders van woonoverlast zou het mogelijk moeten worden om minder ingrijpend maar wel sneller in te kunnen

grijpen. Daarvoor zijn geen ingrijpende wetswijzigingen nodig.

Bijvoorbeeld: door de veroorzakers van woonoverlast een specifieke gedragsaanwijzing te geven, kunnen de lokale overheid en corporaties (in samenwerking met hulpverlenende instanties) de onderliggende oorzaken van de overlast aanpakken. Voorbeelden van een gedragsaanwijzing zijn een bezoekersverbod, een verbod op pianospelen gedurende vastgestelde tijdstippen, een verbod op het houden van feesten, of het verplicht meewerken aan verslavingszorg of andere hulpverlening. Ter inspiratie kan worden gekeken naar de aanpak van overlast in Engeland. Daar is huisuitzetting het laatste redmiddel (nuclear option). In een eerder stadium kunnen de Engelse lokale overheid, verhuurders en politie door middel van een Anti-Social Behaviour Order (ASBO) aan overlastveroorzakers gedragsaanwijzingen geven. Deze ASBO bevat op maat gemaakte aanwijzingen die de specifieke overlast moeten stoppen. Het niet-naleven van een ASBO is strafbaar. De huidige Engelse regering is van plan om de ASBO te vervangen voor de Crime Prevention Injunction (CPI), een soortgelijke gedragsaanwijzing met een ruimer toepassingsbereik. Een CPI kan naast verboden ook geboden bevatten, zoals gedragstherapie en opvoedingsondersteuning.

Het valt nog te bezien of in Nederland

wetswijzigingen nodig zijn om een meer oplossingsgerichte aanpak van woonoverlast mogelijk te maken. Het huurrecht biedt een aantal mogelijkheden om gedragsaanwijzingen te geven. Zo kunnen verhuurders nakoming van de huurovereenkomst en een bijhorende dwangsom vorderen (artikel 3:296 Burgerlijk Wetboek), of zou de rechter de ontruiming voorwaardelijk kunnen uitspreken. En het is het onderzoeken waard of gemeenten het privaatrecht (artikel 3:305b Burgerlijk Wetboek) zouden kunnen gebruiken om aan overlastveroorzakers specifieke gedragsaanwijzingen op te leggen. Het is wachten op het eerste proefproces.

Lees het hele artikel in SECONDANT #1, maart 2013 via www.hetccv.nl.



Michel Vols is onderzoeker bij het Centrum voor Openbare Orde en Veiligheid van de Rijksuniversiteit Groningen en oprichter van het International Network on Law and Anti-Social Behaviour.

SOCIALE COHESIE

Achttien van de vijftig leden van het deskundigenpanel dat het CCV ondervroeg, vinden gemeenschappelijk beheer van openbaar gebied een goed middel om sociale cohesie te bevorderen.

Volgens sommige deskundigen is het succes van gemeenschappelijk beheer van openbaar gebied afhankelijk van duidelijke kaders, voorwaarden en spelregels. Als deze niet vanzelfsprekend aanwezig zijn in een buurt, kunnen bewoners dit soort spelregels onder begeleiding opstellen. Deelnemers moeten dezelfde ideeën hebben over het beheer en het gebruik van het gebied. Eventuele conflicten kunnen onder begeleiding worden opgelost. Verder lenen volgens een aantal experts bepaalde plekken zich meer om gemeenschappelijk beheer op te zetten dan andere, en is niet iedereen daarvoor zonder meer geschikt.

“Gemeenschappelijk beheer van openbaar gebied is niet zalmakend. Het is vooral van belang dat mensen dezelfde ideeën hebben over het beheer en gebruik van het openbaar gebied. Verschillende groepen en mensen kunnen daar anders over denken.” Gabry Vanderveen, Instituut voor Strafrecht & Criminologie, Universiteit Leiden.

In Zoetermeer in de wijk Oosterheem is in juni 2013 een ‘social sofa’ geplaatst. Deze betonnen straatbank moet er voor zorgen dat het sociale contact tussen omwonenden en voorbijgangers wordt verbeterd. Het initiatief komt van een groep bewoners. Tijdens de Burendag in 2012 kwamen ze op het idee om de sociale cohesie te verbeteren. Naast de plaatsing van een ‘social sofa’ wordt er ook een strook buurtgroen geadopteerd door de bewoners.



Mandeligheid, het beheer van openbaar gebied door bewoners, blijkt niet altijd te werken. In Almere mogen bewoners de grond weer teruggeven aan de gemeente. Het gemeenschappelijk beheer van openbaar gebied leidt inderdaad niet alleen tot sociale cohesie, maar ook tot burenruzies en spanningen in de buurt. Een van de redenen om mandeligheid in te voeren was het bevorderen van de sociale cohesie. Die reden zal niet meer worden gebruikt door de gemeente Almere, want het leidt ook tot burenruzies. ‘Uit onderzoek bleek dat het vaak lastig is voor bewoners om het beheer in harmonie te blijven doen. De een is heel fanatiek en de ander doet niets. Dat levert spanningen op in de wijk’, aldus een gemeentewoordvoerder.

AANPAK AMERSFOORT

De gemeente Amersfoort heeft een nieuwe aanpak ingezet tegen woonoverlast. Er is meer aandacht voor het voorkomen van woonoverlast en er kunnen meer dwingende maatregelen worden ingezet om overlast snel en doeltreffend aan te pakken. In de nieuwe aanpak neemt de gemeente nadrukkelijk zelf de regie.

Naast de inzet van dwingende maatregelen blijft er aandacht voor een eventuele behoefte aan zorg of ondersteuning van de veroorzakers en de melders van de overlast. De inzet is dat de problemen op alle leefgebieden worden opgelost.

Waaruit bestaat de nieuwe aanpak? De nieuwe aanpak richt zich op drie speerpunten.

1. Bevorderen van de leefbaarheid en veiligheid door het voorkomen van woonoverlast en meer dwingende maatregelen om overlast snel aan te pakken.
2. Voorkomen van incidenten.
3. De gemeente coördineert als regisseur de aanpak van woonoverlast door de maatschappelijke organisaties waarmee de gemeente hierbij samenwerkt.

Deze nieuwe aanpak komt op hoofdlijnen overeen met de aanpak van het Landelijk Platform Woonoverlast. Met de organisaties waarmee de gemeente samenwerkt is de aanpak aangepast aan de Amersfoortse situatie.

Zie het CCV-dossier Woonoverlast www.hetccv.nl/nieuws/2013/06/amersfoort-verbetert-aanpak-woonoverlast.



COLOFON

Copyright CCV, oktober 2013 | Deze Woonoverlastkrant is een eenmalige uitgave van het CCV. De informatie over woonoverlast dient ter indicatie en kan als naslagwerk toegepast worden. Ondanks onze zorgvuldigheid kan de redactie echter niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de informatie in deze uitgave. Gebruik van deze informatie is dan ook voor eigen rekening en risico. Omwille van de leesbaarheid zijn bronverwijzingen zeer beperkt gehouden. De volledige literatuurverwijzingen zijn opvraagbaar bij het CCV via trends@hetccv.nl. | Redactie: Katja Steverink, Judith Hagendijk, Eline van Vliet | Eindredactie: Alfred Hakker | Vormgeving: Judith Hagendijk | Fotografie: Corporatie Acantus, Inhaalslag Handhaving van gemeente Den Haag, Inge van Mill | Redactieadres: CCV, Postbus 14069, 3508 SC, Utrecht, tel: (030) 751 67 00, e-mail: info@hetccv.nl, internet: www.hetccv.nl |