

De gedragsaanwijzing

Vrijwillig waar het kan, gerechtelijk waar het moet

Francis Saathof, Bureau Woontalent

Michel Vols, Rijksuniversiteit Groningen

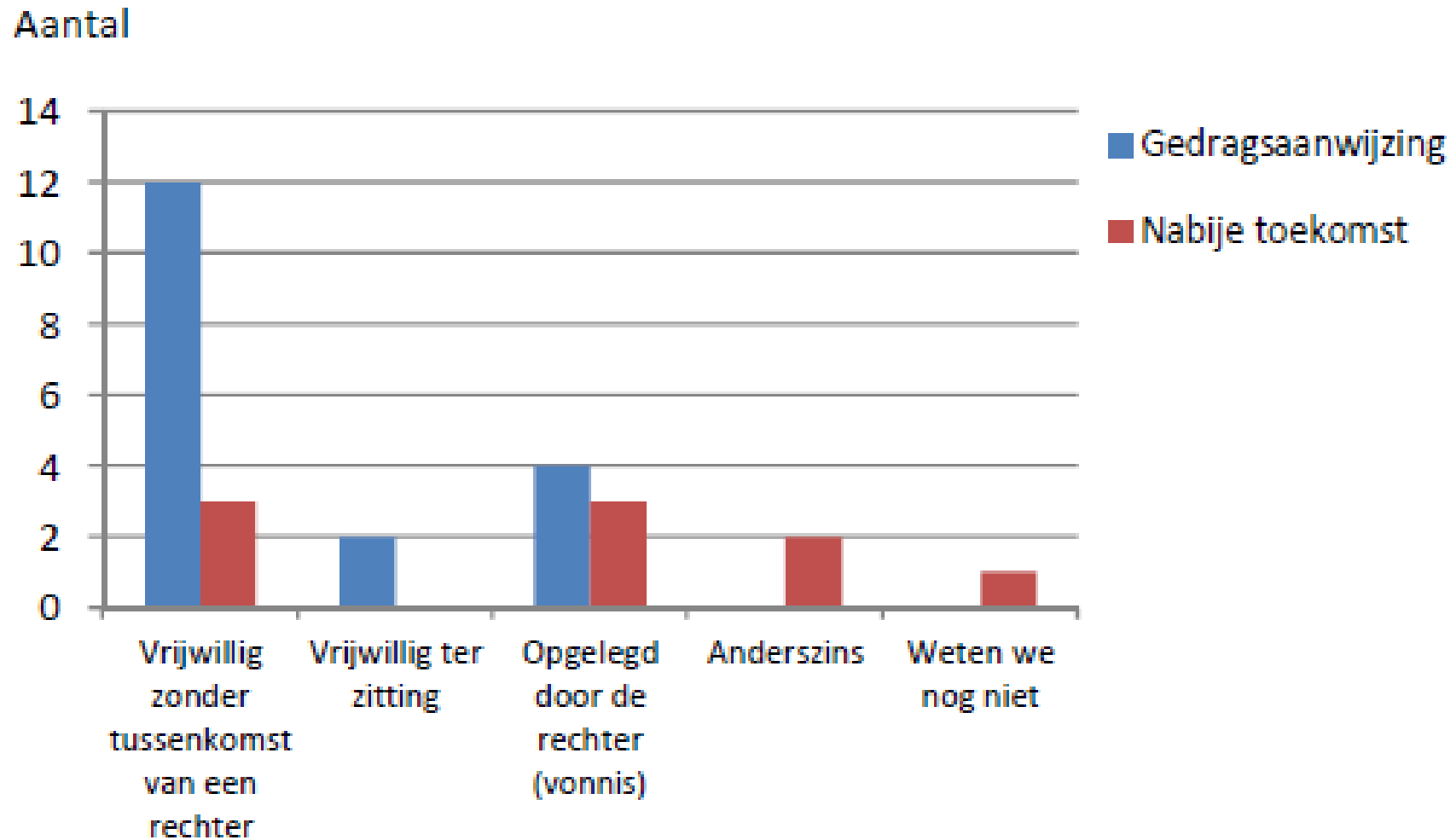
Programma

- Wat is de gedragsaanwijzing?
- Vrijwillige gedragsaanwijzingen: do's en don'ts (Francis, 15 min)
- Gerechtelijke gedragsaanwijzing: rol van rechter? (Michel, 15 min)
- Vragen

Gedragsaanwijzing?

- Een voor een huurder die woonoverlast veroorzaakt geldend gebod of verbod.
- Denk aan laatste-kans-beleid.
- Vrijwillige en niet-vrijwillig (gerechtelijk).

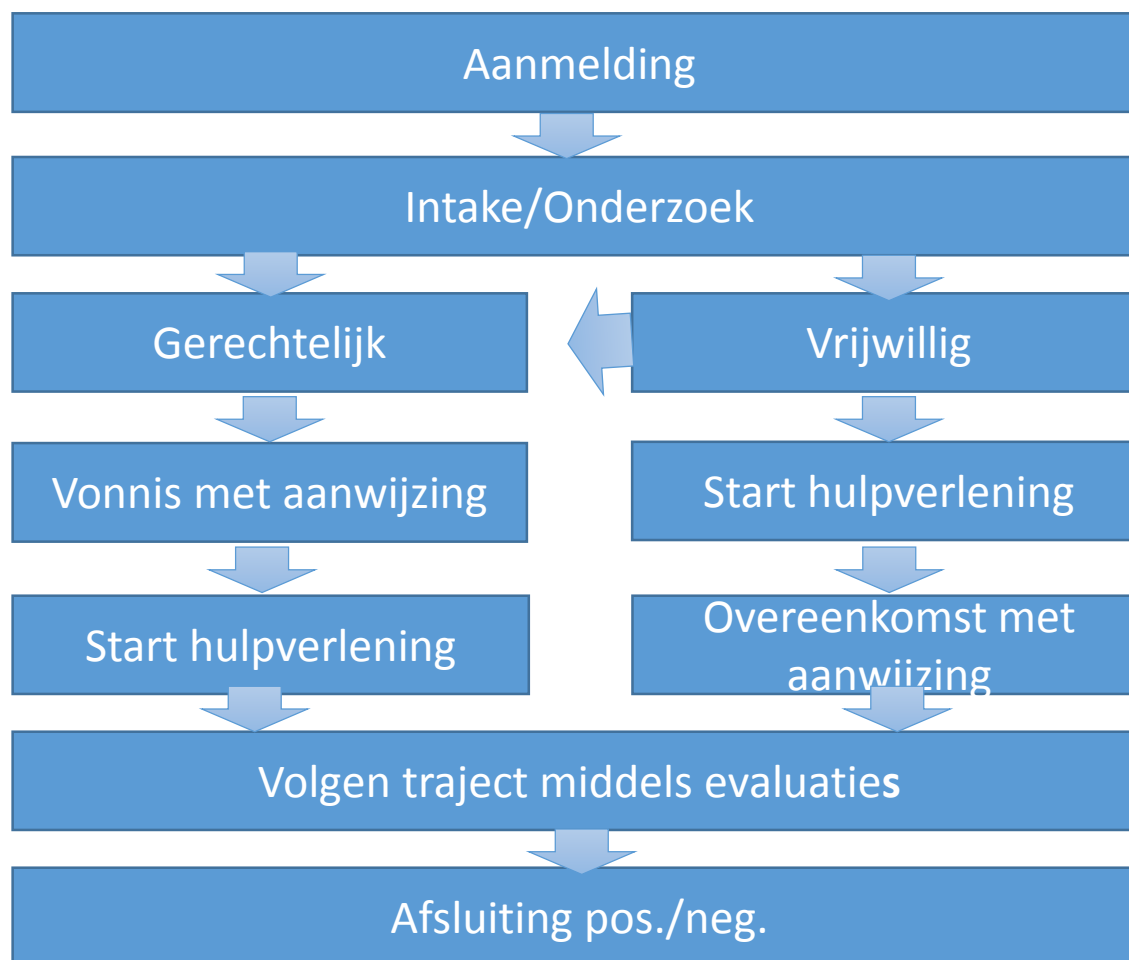
Figuur 5.4 Hoe de gedragsaanwijzing tot stand is gekomen of hoe dit in de nabije toekomst zal plaatsvinden (n=27)



Doel van de gedragsaanwijzing

- Snel verminderen en doen stoppen van de overlast;
- Verkorten doorlooptijd procedures;
- Verbeteren verhouding tussen huurder en omwonenden;
- Omwonenden worden serieus genomen en eerder van klachten verlost;
- Voorkomen van een ontruiming;
- Aanpakken van onderliggende problemen die de woonoverlast veroorzaken > integrale aanpak

Werkwijze Gedragsaanwijzing



Geboden en verboden

- Afbreken van muziekstudio in een houten schuurtje binnen een bepaalde termijn;
- Beëindigen van een fietsenhandel in de voortuin;
- Muziek luisteren op een bepaalde volumestand;
- Bezoekersverbod van bepaalde, met naam, genoemde personen;
- Het verbod om omwonenden aan te spreken in het complex, mag alleen via een intermediair;
- Het accepteren van dagbesteding, binnen een bepaalde termijn;
- Het accepteren van bepaalde vorm van hulp en wat daarbij van de cliënt wordt verwacht > bijv. ondersteuning bij opruimen van de woning;
- Het accepteren van bewindvoering;
- Omwonenden niet meer lijfelijk aankomen

Waarom werkt een vrijwillige gedragsaanwijzing?

- Afschrikwekkende werking van een dreigende rechtszaak/ dreigende ontruiming > consequenties van het gedrag.
- Snelle interventie, duidelijke aanpak, die structuur brengt in de chaos waarin de overlastgever veelal verkeerd.
- Zelfinzicht en schuldbewustzijn.
- Perspectief bieden o.a. door inzet hulpverlening, dagbesteding, woning opknappen e.d.
- Vergroten normbesef.

Do's bij vrijwillige gedragsaanwijzing

- Uitgebreide analyse en maak aan de hand daarvan hele specifieke afspraken > maatwerk > wees duidelijk.
- Maak duidelijk wat de consequenties zijn bij niet nakomen.
- Zorg dat alle “neuzen” dezelfde kant op staan (corporatie, gemeente, hulpverlening, politie) en dat zij op de hoogte zijn van de voorwaarden.
- Neem omwonenden mee in traject > verhoogt draagkracht > bereidwilligheid.
- Volg traject d.m.v. evaluaties (minimaal 1 keer per 3 maand)> druk op de ketel.
- Gelijk evaluatie als het dreigt mis te gaan.

Dont's bij een vrijwillige gedragsaanwijzing

- Voortdurend kansen blijven geven > vergroot ellende bij cliënt en draagvlak omwonenden verdwijnt.
- Te lang e.e.a. voor elkaar proberen te krijgen in vrijwillig kader.
- Huurder(s) de ruimte geven om te marchanderen/onderhandelen over de afspraken (beter in begin strak en later afschalen dan andersom).
- Het laten ondertekenen van de overeenkomst zonder deze met huurder(s) en hulpverlening te bespreken.
- Vrijwillige gedragsaanwijzing zonder hulpverlening tenzij.....

Wanneer een gerechtelijke gedragsaanwijzing?

- Als huurder(s) niet mee willen werken aan een vrijwillige gedragsaanwijzing;
- Als huurder(s) afspraken zeggen na te komen maar dat vervolgens niet doen;
- Als huurder(s) weigeren te tekenen;
- Indien een vrijwillige gedragsaanwijzing niet voldoende afschrikt > “calculerende overlastgever”

Gerechtelijke gedragsaanwijzing

- Hoe werkt dat in de praktijk? Is het al geprobeerd?
- Hoe vorder je een gedragsaanwijzing?
- Wat als iemand zich niet houdt aan de gedragsaanwijzing?

AI geprobeerd?

- Meerdere advocaten zijn volop aan de slag.
- bezig met artikel met meer dan 30 vonnissen.
- Sneak preview!
- ECLI?> www.rechtspraak.nl

Soorten vorderingen

1. Primair ontruiming, subsidair nakoming (3:296 BW)
 - Rechtbank Limburg 3 maart 2015, ECLI:NL:RBLIM:2015:1803 (bedreiging medewerkers)
2. Ontruiming & afspraken ter zitting
 - Rb. Almelo 15 juni 2011, ECLI:NL:RBALM:2011:BQ8609 (aanhouden geluidsoverlast)
3. Alleen nakoming
 - Rb. Oost-Brabant 9 april 2015, ECLI:NL:RBOBR:2015:1737 (honden weg)
 - Rb. Noord-Holland 8 oktober 2014, ECLI:NL:RBNHO:2014:13261 (parkeerverbod en tuinonderhoud)

Soorten overlast en gedragsaanwijzing

- Vervuiling & onderhoud
 - Rb. Groningen 23 september 2010, ECLI:NL:RBGRO:2010:BN8517 (boeken verwijderen)
 - Rb. Rotterdam 28 September 2010, ECLI:NL:RBROT:2010:BN9785 (kakkerlakken en opruimen)
- Geluidsoverlast
 - Rechtbank Utrecht 26 oktober 2000, *Kort Geding* 2001, 76 (saxofoon)
- Intimidatie en bedreiging
 - Rb. Limburg 3 maart 2015, ECLI:NL:RBLIM:2015:1803 (intimidatie medewerkers)
- Bezoekersverboden
 - Rb. Dordrecht 5 februari 2009, ECLI:NL:RBDOR:2009:BH2174 (bezoek dochter)

Gevolgen van niet naleven

- Bij niet naleven van een gedragsaanwijzing zijn rechters streng:
 - Hof Arnhem-Leeuwarden 25 februari 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:1390 (niet naleven g.a. contactverbod > ontruiming)
 - Rb. Dordrecht 5 februari 2009, ECLI:NL:RBDOR:2009:BH2174 (niet naleven g.a. bezoek dochter > ontruiming)
 - Rechtbank Dordrecht 11 februari 2008, ECLI:NL:RBDOR:2008:BC4435 (niet naleven g.a. honden > ontruiming)

Vragen?

- f.saathof@bureauwoontalent.nl & www.bureauwoontalent.nl
- m.vols@rug.nl & www.openbareorderecht.nl