



Gemeente Vlaardingen

RAADSMEMO

Aan
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder
I.M. Somers-Gardenier

Onderwerp
Uitvoeringsprogramma aanpak complexe woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021-2022

Datum	Registratienummer	Aantal bijlagen
8 juni 2021	1848796	5

Geachte leden van de raad,

Woonoverlast is een veelvoorkomend en hardnekkig probleem. Het kan gaan om 'eenvoudige' burenruzies, maar ook om overlast door overbewoning van naburige panden of door overlastgevende personen. Woonoverlast kan een grote invloed hebben op het woongenot en gevoelens van veiligheid van omwonenden. Uw raad heeft de afgelopen jaren met regelmaat aandacht gevraagd voor de aanpak van woonoverlast in Vlaardingen. De gemeente vertegenwoordigt het algemeen belang van haar inwoners en moet een leefbare, veilige en gezonde leefomgeving waarborgen. Daarmee is de gemeente de aangewezen partij om woonoverlast te signaleren, het probleem op de agenda te zetten en de aanpak te regisseren. Om die redenen is het voorkomen en terugdringen van woonoverlast een belangrijk speerpunt in het *Integraal Veiligheidsplan 2020-2023* en het *Herstelplan Voor een leefbaar en financieel gezond Vlaardingen* en is per 1 januari 2021 een regisseur aanpak woonoverlast gestart.

In het *Uitvoeringsprogramma aanpak complexe woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021-2022* (bijlage) beschrijven wij hoe we woonoverlast in Vlaardingen aanpakken. Dit uitvoeringsprogramma richt zich op de complexe vormen van woonoverlast. Een dossier wordt complex wanneer er meerdere partners nodig zijn om de woonoverlast gezamenlijk op te lossen. Bij complexe woonoverlast komt ook de regisseur aanpak woonoverlast in beeld. Eenvoudig is de woonoverlast als die monodisciplinair op te lossen is, bijvoorbeeld door de woningcorporatie. Door eenvoudige woonoverlast in een vroeg stadium aan te pakken kan escalatie worden voorkomen. Signalen van beginnende woonoverlast worden vroegtijdig opgepakt en gemonitord door betrokken partners.

Vooropgesteld: we beginnen niet bij nul. We zetten al enkele jaren stevig in op de aanpak van woonoverlast. Niet alleen op het gebied van casuïstiek, waar we met partners als politie en de woningcorporaties complexe woonoverlastzaken gezamenlijk aanpakken, maar ook bijvoorbeeld door het ontwikkelen van nieuw beleid op het gebied van volkshuisvesting (o.a. het nemen van een voorbereidingsbesluit in 2019, het paraplubestemmingsplan Wonen in 2020 en de Woonruimteverordening 2021).

Door het aanstellen van een regisseur aanpak woonoverlast en met het vastleggen van onze aanpak in een uitvoeringsprogramma geven wij daar meer structuur en invulling aan. Daarnaast besteden we in het uitvoeringsprogramma aandacht aan beleidsmatige en toekomstige ontwikkelingen waardoor we onze aanpak verder kunnen verstevigen. Het uitvoeringsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met onze convenantpartners politie en de woningcorporaties. Dit heeft geleid tot een goede basis voor de uitvoering.

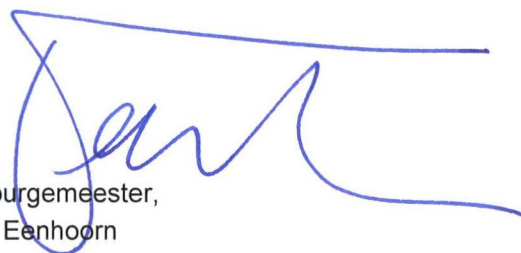
Het uitvoeringsprogramma geldt voor een periode van twee jaar (2021 en 2022). In 2021 ligt de focus vooral op het versterken van het professionele netwerk, een goede toeleiding van klachten, het opzetten van een Casus Regie Overleg en het ontwikkelen van een Monitor Vastgoedmisbruik. In 2022 werken we verder toe naar een nog meer integrale aanpak (zoals interventieteams) en willen we de focus meer leggen op preventie.

Het uitvoeringsprogramma is koersvast, maar houdt ook ruimte om in te kunnen spelen op de actualiteit. Het is een dynamisch werkdocument. Werken aan (woon)overlast betekent immers inspelen op de actualiteit. Het kan worden bijgesteld indien omstandigheden daartoe aanleiding geven. Wij zullen u periodiek informeren over de voortgang en de resultaten. Daarnaast kunnen wij ons voorstellen dat het onderwerp aanpak woonoverlast cq. dit uitvoeringsprogramma inhoudelijk in bijvoorbeeld de raads werkgroep Wonen aan de orde kan komen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



de secretaris,
Erwin Stolk



de burgemeester,
Bas Eenhoorn



Gemeente Vlaardingen

Uitvoeringsprogramma aanpak complexe woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021-2022

Datum

Juni 2021

Versie

Definitief

Inhoud

Hoofdstuk 1 - Inleiding	3
1.1 Achtergrond en aanleiding	3
1.2 Definitie woonoverlast	4
1.3 Doel en doelgroep	4
1.4 Relatie met ander beleid en projecten	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 - Wet- en regelgeving en beleid	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Wet aanpak woonoverlast	6
2.3 Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek	6
2.4 Algemene Plaatselijke Verordening (2019)	7
2.5 Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Vlaardingen (2021)	7
2.6 Paraplubestemmingsplan Wonen en Woonruimteverordening	7
2.7 Woonvisie	8
2.8 Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg	8
2.9 Regionaal convenant Aanpak van complexe woonoverlast	8
Hoofdstuk 3 - Werkwijze / aanpak in Vlaardingen	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Preventie	9
3.3 Werkwijze/instrumentarium bij woonoverlast	9
3.3.1 Meldingen woonoverlast	9
3.3.2 Casus Regie Overleg	10
3.3.3 Dossiervorming	10
3.3.4 Verbinding sociaal domein	11
3.4 Aanpak op gedrag	11
3.4.1 Buurtbemiddeling	11
3.4.2 Mediation	11
3.4.3 Mogelijkheden woningcorporatie	12
3.4.4 Schriftelijke waarschuwing en/of waarschuwingsgesprek	12
3.4.5 Gedragsaanwijzing burgemeester	12
3.4.6 Uithuisplaatsing / huisverbod	12
3.5 Aanpak op gebruik	13
3.5.1 Aanpak woonadresfraude	13
3.5.2 Aanpak huisjesmelkers en overbewoning	13
3.6 Andere ontwikkelingen	14
3.6.1 Reeds in gang gezet	14
3.6.2 Nog te onderzoeken	15
Hoofdstuk 4 - Organisatie, uitvoering en verantwoording	16
4.1 Taken en rollen	16
4.1.1 Regisseur aanpak woonoverlast	16
4.1.2 Politie	16
4.1.3 Woningcorporaties	17
4.1.4 Vereniging van Eigenaren	17
4.1.5 Andere betrokkenen (intern)	17
4.1.6 Andere betrokkenen (extern)	18
4.2 Communicatie	19
4.3 Informatie-uitwisseling en gegevensverwerking	20
4.4 Monitoring en evaluatie	20
Bijlagen	22

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Achtergrond en aanleiding

Woonoverlast is een veelvoorkomend en hardnekkig probleem. Het kan gaan om 'eenvoudige' burenruzies, maar ook om overlast door overbewoning van naburige panden of door overlastgevende personen. Uit onderzoek¹ blijkt dat landelijk alle vormen van woonoverlast toenemen. Vlaardingen vormt daarop geen uitzondering. Ook zien we dat de casuïstiek rond woonoverlast in Vlaardingen de afgelopen jaren ingewikkelder van aard is geworden (o.a. personen met verward gedrag, verslavingsproblematiek, vervuiling of verwaarlozing van huizen). In een aantal casussen is sprake van hardnekkige en langdurige overlast waar bemiddeling en andere interventies geen soelaas bieden.

Woonoverlast kan een grote invloed hebben op het woongenot en gevoelens van veiligheid van omwonenden. De gemeenteraad heeft de afgelopen jaren met regelmaat aandacht gevraagd voor de aanpak van woonoverlast in Vlaardingen. De gemeente vertegenwoordigt het algemeen belang van haar inwoners en moet een leefbare, veilige en gezonde leefomgeving waarborgen. Daarmee is de gemeente de aangewezen partij om woonoverlast te signaleren, het probleem op de agenda te zetten en de aanpak te regisseren. Om die redenen is het voorkomen en terugdringen van woonoverlast een belangrijk thema in het *Integraal Veiligheidsplan 2020-2023* en het *Herstelplan Voor een leefbaar en financieel gezond Vlaardingen* en is per 1 januari 2021 een regisseur aanpak woonoverlast gestart.

In dit *Uitvoeringsprogramma aanpak complexe woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021-2022* (hierna: uitvoeringsprogramma) wordt beschreven hoe we woonoverlast aanpakken. Vooropgesteld: we beginnen niet bij nul. We zetten al enkele jaren stevig in op de aanpak van woonoverlast. Niet alleen op het gebied van casuïstiek, waar we met partners als politie en de woningcorporaties complexe woonoverlastzaken gezamenlijk aanpakken, maar ook bijvoorbeeld door het ontwikkelen van nieuw beleid op het gebied van volkshuisvesting (o.a. het nemen van een voorbereidingsbesluit in 2019, het paraplubestemmingsplan Wonen in 2020 en de Woonruimteverordening 2021).

Door het aanstellen van een regisseur aanpak woonoverlast en met het vastleggen van onze aanpak in een uitvoeringsprogramma geven wij daar meer structuur en invulling aan. Daarnaast besteden we in het uitvoeringsprogramma aandacht aan beleidsmatige en toekomstige ontwikkelingen waardoor we onze aanpak verder kunnen verstevigen.

Het uitvoeringsprogramma geldt voor een periode van twee jaar (2021 en 2022). In 2021 ligt de focus vooral op het versterken van het professionele netwerk, een goede toeleiding van klachten, het opzetten van een Casus Regie Overleg (paragraaf 3.3.2) en het ontwikkelen van een Monitor Vastgoedmisbruik (paragraaf 3.6.1). In 2022 werken we verder toe naar een nog meer integrale aanpak (zoals interventieteams) en willen we de focus meer leggen op preventie.

¹ Bron: Corporatiemonitor Woonoverlast 2019.

1.2 Definitie woonoverlast

Woonoverlast is een enigszins vaag begrip met (in beginsel) een ruim toepassingsbereik. Vanwege het contextgebonden karakter is het niet mogelijk om alle potentiële situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Wij hanteren daarom de definitie van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV):

“Woonoverlast is hinder die in, vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt. De overlastgever en of degenen voor wie hij verantwoordelijk is, vertonen overlastgevend gedrag en of laten juist na bepaald gedrag te vertonen waardoor een onplezierige ervaring bij omwonenden wordt veroorzaakt. Denk daarbij aan: geluidsoverlast, fysieke verloedering, vervuiling, intimiderend gedrag, brandgevaar en drugsoverlast.”

Eenvoudige en complexe woonoverlast

Dit uitvoeringsprogramma richt zich op de complexe vormen van woonoverlast. Een dossier wordt complex wanneer er meerdere partners nodig zijn om de woonoverlast gezamenlijk op te lossen. Bij complexe woonoverlast komt de regisseur aanpak woonoverlast in beeld. Eenvoudig is de woonoverlast als die monodisciplinair op te lossen is. Door eenvoudige woonoverlast in een vroeg stadium aan te pakken kan escalatie worden voorkomen. Signalen van beginnende woonoverlast worden vroegtijdig opgepakt en gemonitord door betrokken partners. Eenvoudige woonoverlast wil overigens niet zeggen dat het gaat om milde overlast.

Geen complexe woonoverlast

Bij het waarschuwen voor of het daadwerkelijk sluiten van een woning op grond van artikel 13b van de Opiumwet (Wet Damocles) en tijdelijke sluiting van een woning en tijdelijke huisuitzetting op grond van artikel 174a (Wet Victoria²) van de Gemeentewet wordt intensief samengewerkt met een aantal van dezelfde partners als bij de aanpak van complexe woonoverlast. Toch hoeft het in die gevallen niet te betekenen dat er ook sprake is van complexe woonoverlast of dat er woonoverlast wordt ervaren. Het proces van het sluiten van een woning op grond van die bevoegdheden van de burgemeester wijkt daarnaast af van de aanpak van complexe woonoverlast. Die zaken worden daarom in dit uitvoeringsprogramma buiten beschouwing gelaten.

1.3 Doel en doelgroep

De aanpak is erop gericht om woonoverlast te stoppen en het woongenot van zowel de omwonende(n) als de overlastgever te verbeteren of te herstellen. Ook is het doel om te voorkomen dat de overlast de openbare orde en veiligheid schaadt.

De aanpak van woonoverlast richt zich op melders, eventueel andere omwonenden, veroorzakers (of diegene die verantwoordelijk zijn voor de veroorzaker) en de onmiddellijke nabijheid van de woning waar de woonoverlast zich afspeelt. Onder de onmiddellijke nabijheid verstaan we: gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en/of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning. Maatgevend voor de begrenzing is dat er een directe relatie moet zijn met de betreffende woning en het bijbehorende erf.

² De Wet Victoria geeft de burgemeester de bevoegdheid tot sluiting van een woning, of een niet voor het publiek toegankelijk lokaal bij verstoring van de openbare orde rond die woning door gedragingen in die woning of dat lokaal.

1.4 Relatie met ander beleid en projecten

De aanpak van woonoverlast heeft een relatie met veel gemeentelijke beleidsvelden, zoals veiligheid, wonen, zorg, ruimtelijke ordening, milieu en vergunningen. Ook ligt er een directe link met tal van projecten, programma's en opgaven, zoals de aanpak aandachtsgebieden, de aanpak van ondermijning en het sociaal domein. Dit maakt de aanpak van woonoverlast een domeinoverstijgend thema dat integraal moet worden benaderd, zowel binnen de gemeentelijke organisatie als met onze partners. Het belang van die integrale benadering blijkt bijvoorbeeld ook uit het feit dat de aanpak van woonoverlast een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van zowel de burgemeester als de portefeuillehouder Wonen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt relevante wet- en regelgeving en daaruit voortvloeiend beleid uiteengezet, dat een raakvlak heeft met (de aanpak van) woonoverlast. Hoofdstuk 3 beschrijft de aanpak, waarbij we onderscheid maken tussen problematiek die wordt veroorzaakt door *gedrag* in en rondom de woning en problematiek die wordt veroorzaakt door het *gebruik* van de woning voor andere, mogelijk illegale, doeleinden dan bedoeld is. En tenslotte komen in hoofdstuk 4 de aspecten met betrekking tot organisatie, uitvoering en verantwoording aan de orde.

Hoofdstuk 2 - Wet- en regelgeving en beleid

2.1 Inleiding

De afgelopen jaren zijn extra wettelijke en beleidsmatige mogelijkheden in het leven geroepen om woonoverlast aan te pakken dan wel te voorkomen. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste weergegeven die relevant zijn bij de aanpak van woonoverlast.

2.2 Wet aanpak woonoverlast

Op 1 juli 2017 is de *Wet aanpak woonoverlast* in werking getreden. Daarbij is een nieuw artikel 151d Gemeentewet ingevoerd waarin de gemeenteraad aan de burgemeester de (discretionaire) bevoegdheid kan geven om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast specifieke gedragsaanwijzingen (bestuursdwang) op te leggen aan de overlastgever in zowel huur- als koopwoningen en/of over te gaan tot het opleggen van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang. Die bevoegdheid dient niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet toe op het in bestuursrechtelijke zin ingrijpen in situaties van ernstige woonoverlast en het herstellen van de rust voor omwonenden in situaties van ernstige en herhaaldelijke hinder. De gemeenteraad van Vlaardingen heeft die bevoegdheid bij raadsbesluit van 16 november 2017 in de Algemene Plaatselijke Verordening (artikel 2:94) aan de burgemeester verleend.

2.3 Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

In 2005 is de *Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek* (Wbmgp), ook wel bekend als de Rotterdamwet, door de Tweede Kamer aangenomen. De Wbmgp biedt gemeenten een aanvullend instrument om gebieden die kampen met grootstedelijke problematiek, waar sprake is van een opeenstapeling van problemen van sociale, economische en fysieke aard, er weer bovenop te helpen. Het is een extra instrument om de leefbaarheid in een gebied te verbeteren.

De toepassing van de maatregelen over de toegang tot de woningmarkt op grond van de artikel 8 (*geen inkomen uit werk*), artikel 9 (*voorrang op basis van sociaaleconomische kenmerken*) en artikel 10 (*'gegrond vermoeden dat het huisvesten van een persoon zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit'*) van de Wbmgp is een 'ultimum remedium'; die maatregelen kunnen niet preventief worden ingezet. Aantoonbaar moeten eerst andere, minder ingrijpende maatregelen zijn ingezet en in de toekomst consistent worden voortgezet. De toegekende bevoegdheden kunnen ondersteunend aan de bestaande maatregelen worden ingezet en worden ingezet ter verbetering van de positie van de aangewezen gebieden.

In 2016 heeft de minister op aanvraag van de gemeenteraad van Vlaardingen 650 adressen van Waterweg Wonen in de Westwijk aangewezen op grond van artikel 9. Dit artikel gaat uit van het verlenen van voorrang aan woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken:

- Omvang huishouden (aantal kamers = maximaal aantal personen), plus de voorwaarde,
- Niet-huurtoeslaggerechtigden met een inkomen tot de inkomensgrens. Een optionele uitzondering van de inkomensvoorwaarde wordt gemaakt voor studenten (MBO, HBO of universiteit).

De termijn kan op aanvraag van de gemeenteraad nog vier keer worden verlengd met vier jaar als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. In april 2020 is de aanwijzing een eerste keer verlengd.

2.4 Algemene Plaatselijke Verordening (2019)

In verband met de inwerkingtreding van de *Wet aanpak woonoverlast* (paragraaf 2.2), waarbij een nieuw artikel 151d in de Gemeentewet is opgenomen, is in de Algemene Plaatselijke Verordening 2019 (hierna: APV) het volgende artikel opgenomen.

Artikel 2:94 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de Basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor 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.
2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke:
 - a. geluids- of geurhinder;
 - b. hinder van dieren;
 - c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

2.5 Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Vlaardingen (2021)

Begin 2021 heeft de burgemeester de *Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Vlaardingen* (2021) vastgesteld (bijlage 1). De beleidsregels voorzien voor de gemeente Vlaardingen in een nadere invulling van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:94 APV. Er staat op hoofdlijnen omschreven in welke gevallen, onder welke voorwaarden en op welke wijze de burgemeester gebruik kan maken van het instrument van de gedragsaanwijzing. De gedragsaanwijzing is door de wetgever bedoeld als 'ultimum remedium'.

2.6 Paraplubestemmingsplan Wonen en Woonruimteverordening

Doordat de woningmarkt krapper wordt en het aantal banen dat ingevuld wordt met arbeidsmigranten is toegenomen, worden er door beleggers, uitzendbureaus en werkgevers (niet-convenantpartners) steeds meer woningen opgekocht en verhuurd aan die doelgroep. De omstandigheden waaronder die personen worden gehuisvest, werken overlast in de hand (bijvoorbeeld overbewoning). Om dit te voorkomen is het paraplubestemmingsplan Wonen op 15 oktober 2020 vastgesteld. Hiermee heeft Vlaardingen een eenduidige definitie voor wonen, woning en huishouden, toepasbaar voor alle bestemmingsplannen. Een belangrijke wijziging hierin is dat wonen is omschreven als huisvesting van één huishouden of maximaal twee personen die niet tot een huishouding behoren, in één woning.

Daarnaast wordt de laatste hand gelegd aan de Woonruimteverordening 2021. Die is gebaseerd op de Huisvestingswet 2014 en grijpt in op de woningvoorraad van Vlaardingen. Doel hiervan is het voorkomen van het splitsen en verkameren van woningen voor een deel van de woningvoorraad van Vlaardingen. De verordening wordt in het tweede kwartaal van 2021 aan de gemeenteraad aangeboden.

2.7 Woonvisie

Op 4 februari 2021 is de *Contourennota Woonvisie Vlaardingen 2021-2030* door het college vastgesteld. De definitieve woonvisie wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2021 vastgesteld.

In de Contourennota worden vijf ontwikkellijnen geschetst. Eén van de ontwikkellijnen is *Extra aandacht waar nodig*. Om de balans in Vlaardingen terug te brengen, werken we naast het stimuleren van gewenste ontwikkelingen, ook aan het voorkomen en aanpakken van ongewenste situaties. Dit doen we preventief door bijvoorbeeld te sturen op de instroom van bewoners in kwetsbare gebieden en met regelgeving rondom kamerverhuur. Daarnaast zetten we in op handhaving en werken we intensief samen met betrokken partners aan een nieuwe aanpak in vier aandachtsgebieden met kwetsbare bewoners.

2.8 Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg

Bij veel overlastgevallen spelen psychische problemen een rol. Overlastgevers of overlastgevende gezinnen zijn dan niet altijd redelijkerwijs aanspreekbaar op hun gedrag. Maar de overlast moet wel worden gestopt, zeker als die ernstig is. Het is een gemeentelijke taak bewoners te helpen hun problemen onderling op te lossen, maar ook om in te grijpen als bewoners er zelf niet uit komen, of als de situatie onhoudbaar of gevaarlijk is. De gemeente, zorg- en hulpverleningsinstellingen, woningcorporaties en politie horen hier bij meldingen van overlast altijd alert op te zijn.

Sinds januari 2020 is de *Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg* (Wvggz) in werking. De Wvggz is gericht op verplichte behandeling. In de wet onderscheidt men twee wegen. In spoedsituaties kan de burgemeester een crisismaatregel treffen. In andere situaties moeten de Officier van Justitie, een rechter en geneesheer-directeur komen tot een machtiging die gedwongen zorg mogelijk maakt.

De wet biedt ook handvaten om meer ambulant en preventief hulp te bieden aan mensen met geestelijke problemen die niet vrijwillig in zorg gaan. Bijvoorbeeld door iemand buiten een instelling verplichte begeleiding te geven, aan huis of in een polikliniek. De Wvggz regelt de voorwaarden voor zorg en eventuele opname bij psychische problemen. De wet biedt meer instrumenten voor zorg op maat: verplichte zorg zo kort als mogelijk en zo lang als noodzakelijk. Uitgangspunt blijft dat iemand alleen na het oordeel van een rechter tegen zijn wil opgenomen kan worden.

2.9 Regionaal convenant Aanpak van complexe woonoverlast

Vanuit het Privacy Platform Eenheid Rotterdam (PPER) is vorig jaar gewerkt aan een nieuw regionaal convenant woonoverlast. Dit heeft geresulteerd in één regionaal convenant met 25 gemeenten, politie, woningcorporaties en vertegenwoordigers van particuliere verhuurders. Er zijn afspraken gemaakt om beter samen te werken en informatie te delen. De afspraken en bevoegdheden zijn vastgelegd in een Regionaal Convenant Aanpak complexe woonoverlast (zie bijlage 2 en 3). De samenwerkingspartners mogen binnen de afspraken van dit convenant relevante gegevens met elkaar delen.

Hoofdstuk 3 - Werkwijze / aanpak in Vlaardingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we onze aanpak van woonoverlast. Hierbij maken we onder andere onderscheid tussen problematiek die wordt veroorzaakt door *gedrag* (paragraaf 3.4) in en rondom de woning en problematiek die wordt veroorzaakt door het *gebruik* (paragraaf 3.5) van de woning voor andere, mogelijk illegale, doeleinden dan bedoeld is.

3.2 Preventie

De eerste stap in de aanpak van woonoverlast is te voorkomen dat er overlast ontstaat. Dat doen we door het nemen van maatregelen om structurele oorzaken weg te nemen, zoals het nemen van een voorbereidingsbesluit in 2019 en vervolgens het paraplubestemmingsplan Wonen in 2020. Daarnaast gaat dit over bewustwording bij geïnteresseerden die zich melden voor een vrijkomende woning. Het doel is dat bewoners weten wat zij zelf kunnen doen om woonoverlast te voorkomen en welke stappen zij kunnen nemen als ze overlast van anderen ervaren. Voorlichting en het maken van vrijwillige afspraken zijn in deze fase dan ook de belangrijkste instrumenten. Alle partijen hebben hierin een rol en communiceren hierover via de eigen communicatiekanalen. Naast communicatie is ook het screenen van (aspirant)huurders door woningcorporaties een belangrijk instrument. Tot slot kunnen leefbaarheidsprojecten bijdragen aan verbetering van de stad en daarmee het voorkomen van (woon)overlast.

3.3 Werkwijze/instrumentarium bij woonoverlast

Woonoverlast veroorzaakt door gedrag van bewoners is één van de grootste aantastingen van de leefbaarheid. Ook het aanpassen van dit gedrag verloopt vaak moeizaam. De aanpak ervan is niet altijd gemakkelijk, omdat de overlast die wordt ervaren niet altijd te objectiveren is. Bij de aanpak van woonoverlast zijn meerdere partijen betrokken. Gemeente, politie, woningcorporaties en vaak ook VvE beheerders werken hierin intensief samen. Soms zijn andere partners noodzakelijk om woonoverlast te stoppen. De gemeente neemt hierin de regie en de partners houden hun eigen verantwoordelijkheid. In de onderstaande subparagrafen lichten we de algemene werkwijze / stappen bij woonoverlast toe.

3.3.1 Meldingen woonoverlast

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden bij de gemeente. Er kan een melding worden gedaan via telefoon, aan de balie, via de BuitenBeter-app of de website. Meldingen kunnen ook via de politie, de woningcorporatie, het wijkteam, de BurenBemiddelaar of één van de andere samenwerkingspartners van de gemeente binnenkomen. Als de melding betrekking heeft op het domein van de partner die hier in eerste aanleg kennis van neemt (de ontvanger), handelt die partner de melding zo mogelijk zelf af. Raakt de melding niet aan het domein van de ontvanger, maar aan dat van een andere partner, zet de ontvanger de melding gericht door richting die partner – die vervolgens zorgt voor de afwikkeling hiervan. Alleen wanneer de oplossing van het probleem om samenwerking van meerdere partners vraagt, wordt de gemeente ingeschakeld.

Die meldingen worden vastgelegd en geverifieerd door de regisseur aanpak woonoverlast. Belangrijk is om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. Dit betekent onder meer dat onderzocht wordt of de overlast en/of overlastgever bekend is bij gemeente, politie of andere zorg- en hulpverleningsinstanties, zoals wijkteam, Minters, ROGPlus, GGZ en Antes. Er wordt nagegaan welke stappen al zijn genomen om de overlast te stoppen. Lang niet alle meldingen leiden tot een nieuw woonoverlastdossier.

Als de melding betrekking heeft op overlast die wordt veroorzaakt uit een huurwoning of de woning onderdeel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VvE), dan wordt de melder in eerste instantie doorverwezen naar de woningcorporatie/verhuurder of de VvE. De gemeente (regisseur aanpak woonoverlast) onderhoudt zo nodig contact met de betreffende verhuurder/VvE.

Uitgangspunt is dat eerst wordt ingezet om de relatie tussen bewoners te herstellen. Zo wordt diegene die overlast ervaart altijd eerst gevraagd, wanneer de situatie het toelaat, om zelf het gesprek met zijn of haar buurman of buurvrouw aan te gaan. De meest aangewezen partij neemt hierin het voortouw.

3.3.2 Casus Regie Overleg

Het Casus Regie Overleg (hierna: CRO) is een belangrijk instrument in de aanpak van complexe woonoverlast. In dit overleg worden complexe woonoverlastzaken besproken. De regisseur aanpak woonoverlast is voorzitter van dit overleg en schrijft het verslag. De regisseur kan zich hierin laten ondersteunen. Daarnaast nemen de convenantpartners politie en de woningcorporaties Waterweg Wonen en Samenwerking deel. Die partijen mogen, onder het regionale convenant woonoverlast (zie paragraaf 4.3), gegevens met elkaar delen. Een complex woonoverlastdossier wordt hierdoor multidisciplinair en zo effectief mogelijk opgepakt.

Het CRO is het platform waar de partners overeenstemming bereiken over de aard en complexiteit van de overlast, en als hiervan sprake is, een gezamenlijke aanpak afstemmen, overeenkomen en monitoren. Dit wordt door de regisseur aanpak woonoverlast vastgelegd in een plan van aanpak. In het CRO vindt ook afstemming plaats over het eventueel inzetten van instrumenten zoals de Wet aanpak woonoverlast (gedragsaanwijzing). Wanneer partijen het daarover eens zijn, wordt door de regisseur aanpak woonoverlast hierover een advies voorbereid aan de burgemeester.

3.3.3 Dossiervorming

Naast het plan van aanpak is zorgvuldige dossiervorming over de voortgang een absolute voorwaarde voor een doeltreffende aanpak van woonoverlast. De inzet van ingrijpende instrumenten, zoals bijvoorbeeld gedragsaanwijzingen of woningsluitingen, moeten gelegitimeerd worden aan de hand van het dossier. Omdat elk dossier in theorie kan uitmonden in een tijdelijke woningsluiting of ontbinding van een huurovereenkomst, is het belangrijk dat er vanaf de eerste melding van woonoverlast een dossier wordt aangelegd. Dit dossier wordt beheerd door de regisseur aanpak woonoverlast. Het dossier kan, uiteraard afhankelijk van de situatie, de volgende informatie bevatten:

- meldingen/klachten van omwonenden;
- waarnemingen van toezichthouders en opsporingsambtenaren (processen-verbaal, rapportages, meetverslagen);
- eventueel eerder ondernomen stappen;
- adviezen/bevindingen van hulpverleningsinstanties;
- bestuurlijke meldingen/rapportages van de politie (sfeerrapportages);
- notulen van de CRO's waar de casus ter tafel gekomen is.

3.3.4 Verbinding sociaal domein

De praktijk laat zien dat veel klachten over woonoverlast een relatie hebben met kwetsbare personen. Zo laat de landelijke trend een toename zien van dossiers waarbij personen met verward gedrag zijn betrokken en dit zien we ook in Vlaardingen. Ook woonoverlast in combinatie met verslavingsproblematiek komt met regelmaat voor. Daarnaast is soms sprake van mensen die hun huis (laten) vervuilen of verwaarlozen, of is sprake van problematische verzameldwang (hoarder problematiek). Dit zijn vaak zeer complexe en langlopende dossiers. Goede zorg en begeleiding van kwetsbare personen is essentieel bij het voorkomen en aanpakken van woonoverlast. Een goede afstemming tussen de regisseur aanpak woonoverlast en de zorgcoördinator van de gemeente is daarom cruciaal. De regisseur aanpak woonoverlast sluit daarom ook aan bij het Kernteam Zorg en Veilig wanneer er een woonoverlastcomponent aan een casus zit.

3.4 Aanpak op gedrag

Wanneer een goed gesprek niet tot een oplossing leidt, zijn de onderstaande instrumenten inzetbaar. De toepassing van die instrumenten kent geen vaste volgorde, omdat elke woonoverlastzaak om maatwerk vraagt. Soms is direct duidelijk dat een overlastsituatie zich niet leent voor bijvoorbeeld buurtbemiddeling of dat de gemeente geen maatregel kán nemen. Het subsidiariteitsbeginsel schrijft voor dat het minst ingrijpende middel wordt ingezet waarvan wordt verwacht dat het de hoogste slagingskans heeft.

3.4.1 Buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling vormt een essentieel onderdeel van de aanpak van woonoverlast. Het in een vroeg stadium, laagdrempelig ingrijpen voorkomt grotere conflicten. We werken hiervoor samen met de BurenBemiddelaar van Minters. De BurenBemiddelaar brengt burens die een conflict hebben weer met elkaar in gesprek en probeert de relatie te herstellen. Zo kan voorkomen worden dat problemen (te) hoog oplopen. Minters werkt met neutrale, getrainde vrijwilligers. De BurenBemiddelaar Vlaardingen heeft een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Vlaardingen, de politie en de woningcorporaties Waterweg Wonen en Samenwerking.

3.4.2 Mediation

Wanneer buurtbemiddeling onvoldoende effect sorteert of niet passend is kan mediation worden ingezet door professionele bemiddelaars om tot een oplossing van het conflict te komen. Deelname aan mediation is op vrijwillige basis, maar op het moment dat de mediationovereenkomst is getekend hebben partijen een inspanningsverplichting om samen tot een oplossing te komen. Er wordt een vaststellingsovereenkomst opgesteld als er afspraken gemaakt worden tussen de bewoners. De vaststellingsovereenkomst is een juridisch document waar rechten aan ontleend kunnen worden. Het inzetten van mediation ligt vooral bij de woningcorporatie of VvE. In uitzonderlijke gevallen kan dit ook door de gemeente worden ingezet.

3.4.3 Mogelijkheden woningcorporatie

Als bemiddeling niet helpt kan de woningcorporatie op basis van het huurrecht een overlastpleger aanspreken op de overlast, waarschuwingen geven of fysieke maatregelen nemen. Daarnaast heeft een woningcorporatie de volgende mogelijkheden:

Vrijwillige of huurrechtelijke gedragsaanwijzing

Verhuurders kunnen een vrijwillige of huurrechtelijke gedragsaanwijzing afspreken met een overlastgevende huurder. Hierin wordt afgesproken bepaald gedrag na te laten of juist te doen.

Ontbinding huurovereenkomst

De verhuurder kan de rechter vragen om een huurovereenkomst te ontbinden.

Laatste kans-contract

Wanneer de rechter het huurcontract heeft ontbonden, kan de verhuurder nog een laatste kans geven aan de overlastgever. De huurder mag dan in de woning blijven of krijgt een andere woning toegewezen, maar moet zich wel aan bepaalde afspraken houden om te voorkomen dat woonoverlast weer opleeft. Dit wordt vastgelegd in het nieuwe, tijdelijk huurcontract. Wanneer de overlast stopt en de huurder houdt zich aan de afspraken, dan kan het contract weer worden omgezet naar een regulier huurcontract. Wanneer de woonoverlast voortduurt kan het huurcontract alsnog worden ontbonden.

3.4.4 Schriftelijke waarschuwing en/of waarschuwingsgesprek

Als blijkt dat de stappen op vrijwillige basis, de bevoegdheden van de woningcorporatie en andere wettelijke kaders niet afdoende of toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, kan een schriftelijke (bestuurlijke) waarschuwing worden verstuurd en/of een (bestuurlijk) waarschuwingsgesprek plaatsvinden.

3.4.5 Gedragsaanwijzing burgemeester

De burgemeester kan ingrijpen bij ernstige woonoverlast. De burgemeester kan dan een bestuursrechtelijke gedragsaanwijzing opleggen op basis van de Wet Aanpak Woonoverlast. Met een overlastgever wordt afgesproken wat hij wel of niet moet doen om woonoverlast te voorkomen. Wanneer de overlastgever zich hier niet aan houdt kan hij een geldboete krijgen. Alle voorgaande instrumenten en de betrokken partijen zijn erop gericht te voorkomen dat het tot de oplegging van een gedragsaanwijzing moet komen.

Dat houdt ook in dat wanneer er overlast wordt veroorzaakt vanuit een huurwoning, eerst geprobeerd moet worden om via de huurovereenkomst c.q. het huurrecht de overlast aan te pakken. Wanneer deze maatregelen de overlast onvoldoende aan kunnen pakken, of niet toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, of in zeer urgente gevallen, kan de burgemeester overwegen om alsnog een gedragsaanwijzing op te leggen. De bestuursrechtelijke bevoegdheid om een gedragsaanwijzing op te leggen komt niet in plaats van de civielrechtelijke instrumenten, maar in aanvulling daarop.

3.4.6 Uithuisplaatsing / huisverbod

Als een gedragsaanwijzing is opgelegd en de met de aanwijzing samenhangende termijn is verstreken en de overlast duurt voort, dan wordt beoordeeld of het opleggen van een nieuwe bestuurlijke sanctie nodig is. Als het nodig blijkt wordt ingezet op het 'ultimum remedium' uit artikel 151d, derde lid, van de Gemeentewet: het tijdelijke huisverbod.

Dit huisverbod geldt voor tien dagen, met de mogelijkheid van verlenging tot in totaal vier weken bij ernstige vrees voor verdere overtredingen. Het verbod kan alleen worden opgelegd aan meerderjarigen. Degene aan wie een tijdelijk huisverbod is opgelegd, is in beginsel zelf verantwoordelijk voor het voorzien in alternatieve huisvesting. Alleen op grond van humanitaire overwegingen kan de gemeente afwijken van dit beginsel en voorzien in opvang.

3.5 Aanpak op gebruik

Woonoverlast kan ook worden veroorzaakt door verkeerd of illegaal gebruik van woningen. Hierbij moet gedacht worden aan illegale woonsituaties, overlast en uitbuiting van huurders.

3.5.1 Aanpak woonadresfraude

Naar schatting staan volgens de gemeentelijke administratie circa 1300 woningen leeg. Deze zogenaamde leegstandlijst bestaat uit panden die daadwerkelijk leeg zijn zonder bewoning (staat in de verkoop, wordt verbouwd, betreft een tweede woning (vakantiewoning)), pand heeft een andere functie, het betreft een slooppand, huis wordt bewoond door arbeidsmigranten die zich niet hebben ingeschreven of men is vergeten een verhuizing door te geven. Toch gaan we er van uit dat een groot deel wordt bewoond. Blijkt het pand toch bewoond te zijn en bewoners staan niet geregistreerd op het adres van het pand, terwijl zij er wel wonen, dan heeft dit gevolgen voor de hoogte van de uitkering die een gemeente ontvangt uit het Gemeentefonds. Daarnaast loopt de gemeente reinigingsheffing, waterzuiveringskosten en andere gemeentelijke belastingen mis.

Onderzoek van dit signaaltype draagt bij aan:

- Inschrijving van bewoners in de Basisregistratie personen (Brp) die nog niet geregistreerd staan (inwonersaantal)
- Inzicht in de feitelijke leegstand van woningen
- Inzicht in het gebruik van woningen zonder een verplichte inschrijving (in het geval van een tweede woonhuis)
- Verbetering van de kwaliteit van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

De bestrijding van woonadresfraude is een belangrijk speerpunt in het Herstelplan. Hier wordt de komende jaren extra op ingezet. Voor deze intensivering zijn met het Herstelplan extra middelen structureel beschikbaar gesteld die vanaf 2020 zijn opgenomen in de meerjarenbegroting.

- Uitbreiding BOA's (totaal 2,5 fte.) voor adresfraude en ondermijning bedrijventerrein (structureel € 150.000)
- Ondersteuning door afdeling Publiekszaken i.v.m. aanpak adresfraude (structureel € 60.000)

3.5.2 Aanpak huisjesmelkers en overbewoning

Op dit moment worden op casusniveau interventies gepleegd als het gaat om huisjesmelkerij en overbewoning, maar er is behoefte aan een meer centrale regie en aanpak. We onderzoeken daarom de mogelijkheden om te komen tot een meer structurele aanpak.

Huurteam

Het Huurteam kan binnen die aanpak een prominente rol vervullen. Medio 2019 is de gemeente Vlaardingen gestart met de pilot Huurteam Vlaardingen. Het Huurteam verzorgt woningopnames en waar nodig vervolgpcedures wanneer huurders teveel huur betalen, bij achterstallig onderhoud, onjuist afgerekende servicekosten en ongeldige bepalingen in het huurcontract. De pilot loopt dit jaar

af, maar wordt verlengd. Het Huurteam is een belangrijke partij als het gaat om het aanpakken van huurdersuitbuiting. Zij hebben veel kennis van de privaatrechtelijke betrekkingen tussen huurder en verhuurder.

Uitzendbureaus, vastgoedeigenaren en faciliteerders

Gebleken is dat woonoverlast regelmatig een relatie heeft met uitzendbureaus en andere faciliteerders die woningen gebruiken om onder andere arbeidsmigranten te huisvesten. Dit leidt tot situaties waarin soms delen van een straat gebruikt worden voor huisvesting van arbeidsmigranten. De omstandigheden waaronder arbeidsmigranten worden gehuisvest werken (woon-)overlast in de hand.

Versterkingspijler Motus (RIEC)

Criminelen misbruiken onder andere huurwoningen om anoniem te blijven en/of illegale activiteiten uit te voeren. Woningen worden dan bijvoorbeeld gebruikt voor het opslaan en verbergen van vuurwapens, drugs en (met criminaliteit verdiend) geld. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de eigenaar van de woning en de veiligheid van de woonomgeving.

Motus is een projectnaam en één van de RIEC-Versterkingspijlers die zijn opgericht om de aanpak van ondermijnende criminaliteit in de regio Rotterdam te versterken. Onder de vlag van het Regionale Informatie- en Expertise Centrum (RIEC) werken verschillende overheidspartijen samen. Motus richt zich specifiek op de aanpak van crimineel verkregen en aangewend vastgoed. Enerzijds worden criminele netwerken verstoord en anderzijds werkt Motus samen met publieke en private partijen om de maatschappij weerbaarder te maken. Op casusniveau zoekt en vindt ook de gemeente Vlaardingen hier aansluiting bij.

3.6 Andere ontwikkelingen

In deze paragraaf schetsen we een aantal zaken die in ontwikkeling zijn of nog nader worden onderzocht en die van belang zijn in relatie tot de aanpak van woonoverlast.

3.6.1 Reeds in gang gezet

Nieuw convenant huisvesting arbeidsmigranten

De gemeente Vlaardingen heeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten een convenant gesloten, samen met de partners Waterweg Wonen, Samenwerking, Homeflex, United Homes, Stipt en Tradiro. Er is op dit moment een nieuw convenant in ontwikkeling. Het huidige convenant is op een aantal zaken bijgesteld en wordt op korte termijn vastgesteld, voor een periode van 4 jaar.

Toeristenbelasting voor niet-ingezetenen (zijnde geen toeristen)

Recent heeft het college ingestemd met een voorstel om onderzoek te doen naar het heffen van toeristenbelasting voor expats en arbeidsmigranten die korter dan vier maanden in de stad verblijven, omdat dan geen registratie in de Basisregistratie personen (Brp) plaatsvindt. Zij verblijven tijdelijk in de stad, betalen nu nog geen bijdrage, maar maken wel gebruik van gemeentelijke voorzieningen en diensten. Het onderzoek moet inzicht geven in eigenaren van op papier leegstaande panden en hoeveel tijdelijke personen hier wonen en in de kosten en de mogelijke opbrengsten voor de gemeente. Ook gaat dit mogelijk leiden tot het aanhaken van extra convenantpartners en draagt het zorg voor aanspreekpunten in geval van overlast. Na afronding van het onderzoek wordt aan de gemeenteraad een voorstel voorgelegd met onder andere de mogelijkheden voor de hoogte van de

heffing per 1 januari 2022 en het heffen van de belasting met terugwerkende kracht voor die specifieke groep.

Ontwikkeling Monitor Vastgoedmisbruik

Om te komen tot een duurzaam informatiebeeld dat integraal wordt gedeeld en de domeinen overstijgt is een goede datahuishouding rond vastgoedmisbruik essentieel. Er wordt daarom onderzocht of een monitor kan worden ontwikkeld waarin de beschikbare en relevante informatie wordt verzameld en verrijkt. De monitor draagt bij aan het inzichtelijk maken van kwetsbare situaties in de stad en zorgt er voor dat deze (vaak onzichtbare vorm van) misbruik en criminaliteit steeds scherper op de radar komen te staan. Een voorbeeld van zo'n kwetsbare situatie is als een persoon in een korte tijd veel objecten in een flatgebouw heeft opgekocht, er op deze adressen niemand is ingeschreven en er klachten van woonoverlast over deze adressen komen, kan dit duiden op vastgoedmisbruik. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van illegale verhuur. Door de data bij elkaar te brengen kun je deze informatie 'stapelen' en zo kwetsbare situaties (waar sprake is van een concentratie van de indicatoren) inzichtelijk maken.

Convenant inzake de terbeschikkingstelling van gegevens uit de Brp aan woningcorporaties ten behoeve van de aanpak van onrechtmatige bewoning en overlastpanden

Dit convenant dateert uit 2009 en wordt herzien.

3.6.2 Nog te onderzoeken

Er is een aantal ontwikkelingen die we gaan onderzoeken en in deze paragraaf aan de orde komen. Daarnaast blijven we (landelijke) ontwikkelingen, jurisprudentie en wet- en regelgeving volgen en waar mogelijk passen we dit toe in Vlaardingen.

Uitbreiding/aanpassing Wbmgp

We onderzoeken de uitbreiding van de Rotterdamwet (artikel 9 en 10) waarbij we nadrukkelijk het vervallen van de inkomenstoets uit artikel 9 betrekken. Op basis van dit onderzoek gaan we maatregelen en acties inzetten die ervoor zorgen dat het inzetten van de wet na vier jaar niet meer nodig is.³ In het najaar van 2021 starten we dit onderzoek aansluitend op het afronden van het verdiepingstraject van de woonvisie. In het verdiepingstraject wordt gewerkt aan nieuwe afspraken met de woningcorporaties en waar de (mogelijke uitbreiding van de) Wbmgp ook zeker deel van uit maakt. Voor de eventuele toepassing op particuliere woningen is nog nader onderzoek nodig.

Vergunningplichtig maken van verhuurders

Er is een aantal gemeenten dat experimenteert met een verhuurdersvergunning. Hiermee kan de gemeente bepalen dat er een vergunning moet worden aangevraagd om een pand te verhuren. Op die manier kunnen overtredingen en woonoverlast mogelijk worden tegengegaan, misstanden op de verhuurmarkt voorkomen en malafide verhuurders geweerd. Er is nog weinig jurisprudentie en de maatregel brengt de nodige juridische onzekerheden met zich mee. We volgen de ontwikkelingen en onderzoeken de mogelijkheden dit in Vlaardingen in te stellen.

Zelfbewoningsplicht

Momenteel worden landelijk de mogelijkheden onderzocht om zelfbewoningsplicht te kunnen regelen. Sommige gemeenten experimenteren hier al mee. Ook dit is een ontwikkeling die we met interesse volgen.

³ Herstelplan Voor een leefbaar en financieel gezond Vlaardingen.

Hoofdstuk 4 - Organisatie, uitvoering en verantwoording

4.1 Taken en rollen

De aanpak van woonoverlast is een gedeelde verantwoordelijkheid van veel partijen. Zo werken medewerkers van gemeente, politie en woningcorporaties intensief samen om complexe woonoverlast te stoppen. Soms zijn andere partners noodzakelijk om woonoverlast te stoppen. Per situatie wordt beoordeeld welke partner noodzakelijk is voor een (deel)oplossing van een overlastzaak. Iedere partij levert daarbij vanuit de eigen verantwoordelijkheid en taakstelling een bijdrage aan de aanpak. Het vraagt van elke partij dat ze weten waar hun grenzen liggen en welke andere partners zij kunnen inschakelen bij meldingen die te complex zijn om zelf af te handelen. Het uitgangspunt is dat iedere partner de eigen verantwoordelijkheid neemt in het oplossen van de woonoverlast. Daar waar de oplossing de inzet van meerdere personen vraagt, vindt de gezamenlijke aanpak plaats. De gemeente voert hierbij de regie.

4.1.1 Regisseur aanpak woonoverlast

De gemeente heeft als beheerder van de openbare ruimte, van de staat van de bebouwing en de leefbaarheid een belangrijke taak om woonoverlast te voorkomen en aan te pakken. Ook kan de gemeente beleid overwegen, organiseert eventuele samenwerking en draagt de uiteindelijke zorg voor de evaluatie en zo nodig bijstelling van beleid. De gemeente voert daarom de regie over de aanpak van woonoverlast.

De regisseur aanpak woonoverlast is verantwoordelijk voor een gezamenlijke aanpak bij complexe woonoverlast. Hij organiseert een actieve samenwerking tussen de partners met als doel dat partners zo effectief en efficiënt mogelijk samenwerken om complexe woonoverlast aan te pakken. Hij brengt verbinding tussen de partners en beheert het netwerk in het gebied. De regisseur houdt zicht op trends en ontwikkelingen met betrekking tot woonoverlast en anticipeert hierop. Hij is tevens het eerste aanspreekpunt voor alle partners voor zaken van complexe woonoverlast. De regisseur is de voorzitter van het CRO en legt de gemaakte afspraken vast in een plan van aanpak. Hij/zij monitort de voortgang van het plan van aanpak.

4.1.2 Politie

De politie heeft een grote rol bij de aanpak van woonoverlast en is daarmee een belangrijke samenwerkingspartner van de gemeente, hulpverlening en woningcorporaties.

Wanneer sprake is van woonoverlast, komt de politie vaak als eerste in beeld. Veel mensen bellen bij overlast de politie. De politie reageert op acute meldingen, van bijvoorbeeld muziek die midden in de nacht te hard aanstaat. Wanneer sprake is van overtredingen van de wet kan de politie hiertegen optreden, bijvoorbeeld waarschuwen of een proces-verbaal opmaken op basis van de APV. In bepaalde gevallen, zoals bij ernstige geluidsoverlast, kan de politie goederen in beslag nemen. Bij andere vormen van overlast, zoals leefgeluiden en schreeuwen, geeft de politie vooral advies en noteert de bevindingen. De bevindingen – vastgelegd in processen-verbaal en mutatielapporten – kunnen bij de opbouw van het dossier van belang blijken.

Verder is de politie verantwoordelijk voor het verlenen van hulp in spoedeisende situaties. Ook wanneer 'de sterke arm der wet' ingezet moet worden, is voor de politie een belangrijke taak weggelegd. Dat geldt voornamelijk bij gedwongen opname of bij ander juridisch optreden. Daarnaast ziet de politie mede toe op de handhaving van besluiten van de burgemeester, zoals een gedragsaanwijzing.

Meer in de preventieve sfeer speelt de wijkagent een belangrijke signalerende, bemiddelende en verwijzende rol bij woonoverlast. De wijkagent is een eerste aanspreekpunt in de wijk en een bekend gezicht voor bewoners van die wijk. Ook heeft hij/zij in de wijk veel contacten met andere samenwerkingspartners. Wijkagenten zoeken actief contact met bewoners en kunnen hierdoor ook problemen voorkomen. Ze horen immers veel van wat er in een wijk speelt. Zo heeft de politie een belangrijke informatiepositie en tevens een signalerende functie.

4.1.3 Woningcorporaties

In Vlaardingen zijn twee grote woningcorporaties actief: Waterweg Wonen (met ruim 11.000 sociale huurwoningen) en Samenwerking (met ruim 4.000 sociale huurwoningen).

De woningcorporaties spelen als eigenaar en verhuurder een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van woonoverlast. De woningcorporaties investeren in preventie door nieuwe bewoners te wijzen op hun plichten en voorlichting te geven over wat huurders kunnen doen als zij last hebben van andere bewoners. Ook screening van aspirant-huurders is een formele bevoegdheid van de corporatie. In geval van woonoverlast vanuit een huurwoning, is de woningcorporatie in eerste instantie in de lead om woonoverlast aan te pakken. Zij kunnen daarop bemiddelen tussen klager en overlastgever. Als dit niet helpt, kan de woningcorporatie op basis van het huurrecht een overlastpleger aanspreken op de overlast, waarschuwingen geven, fysieke maatregelen nemen, aanvullende huurvoorwaarden opleggen, een vrijwillige gedragsaanwijzing aanbieden en naar de rechter stappen voor een gedragsaanwijzing of voor beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Daarnaast moet de woningcorporatie zorgdragen voor goede dossiervorming.

4.1.4 Vereniging van Eigenaren

Als de melding betrekking heeft op overlast die wordt veroorzaakt uit een woning die onderdeel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VvE), is de VvE in eerste instantie in de lead om woonoverlast aan te pakken. Ook is de VvE zelf verantwoordelijk voor het opstellen van regels (bijvoorbeeld geen muziek na 22.00 uur). De VvE heeft ook de nodige privaatrechtelijke mogelijkheden (bijlage 4). De gemeente kan hierbij ondersteunen via het Servicepunt Woningverbetering (pagina 19).

4.1.5 Andere betrokkenen (intern)

Publiekszaken

Inname van meldingen woonoverlast bij de gemeentelijke publiekskanalen (social media, website, telefoon, mail en post). De melder wordt te woord gestaan of teruggebeld en gehoord. Er wordt verzocht om eerst melding te maken bij de verhuurder (in geval van huurwoning) of bij de VvE (koopwoning) en/of politie. Vervolgens wordt een dossier opgemaakt en een mail verzonden naar de regisseur aanpak woonoverlast.

Ook wordt het adres op de lijst gezet voor fysiek huisbezoek (toezichthouder Brp). Er wordt een brief gestuurd en een eventueel adresonderzoek gestart. Als het onderzoek wordt afgerond wordt er een bericht naar melder en regisseur aanpak woonoverlast opgesteld. Huisbezoeken worden uitgevoerd door de toezichthouder Brp (boa's domein 1) naast de huisbezoeken voor vestigingen, adresonderzoeken en leegstand.

Wijkmanager

De wijkmanager is vanuit de gemeente het eerste aanspreekpunt in de wijk en zorgt voor verbinding van die partijen die moeten samenwerken op het gebied van leefbaarheid. De sociale cohesie binnen het gebied staat hierbij voorop. Wijkmanagers maken samen met wijkpartners een beeld van de wijk, waarin vastgesteld wordt welke onderwerpen extra aandacht krijgen. In de uitvoering gaat het hierbij vaak om maatwerkoplossingen. De wijkmanager informeert, signaleert en geeft adviezen aan collega's en bestuur over wat er speelt in de wijken en wat er nodig is.

Toezicht en Handhaving

De medewerkers van Toezicht en Handhaving zijn zichtbaar in de wijk aanwezig en werken nauw samen met de wijkagenten en andere partners in de wijk. Ze voeren reguliere toezichttaken uit in de wijk, maar hebben ook aandacht voor specifieke problematiek in de verschillende wijken. Het signaleren van woonoverlast is daar een onderdeel van. Signalen van woonoverlast kunnen met de wijkhandhaver worden besproken. Hij stemt af met de regisseur aanpak woonoverlast om te toetsen van welke vorm woonoverlast er sprake is en of het dossier niet al bekend is. Bij lichte vormen van woonoverlast treedt de handhaver binnen zijn bevoegdheden op. Bij zwaardere vormen van overlast schakelt de handhaver de wijkagent en/of de regisseur aanpak woonoverlast in.

Bouw- en Woningtoezicht

Bouw en Woningtoezicht (BWT) heeft de bevoegdheid om te handhaven op grond van het bestemmingsplan. Als een woning wordt bewoond door meer dan één huishouden of meer dan twee afzonderlijke personen is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. De toezichthouder BWT kan dit vaststellen door een controle te doen. Hierbij is het van belang dat de toezichthouder met toestemming van de bewoner mag binnentreden, anders is er een machtiging van de burgemeester nodig. Daarnaast moeten meerdere controles plaatsvinden om te kunnen vaststellen of personen er ook daadwerkelijk wonen of dat er slechts sprake is van logeren.

4.1.6 Andere betrokkenen (extern)

Minters/Wijkteams

Minters voert in opdracht van de gemeente de wijkteams Vlaardingen uit. Vlaardingen heeft vier wijkteams. De partijen die samen de wijkteams vormen zijn: Minters, ROGplus, Pameijer, Centrum voor Jeugd en Gezin, Seniorenwelzijn, MEE Zuid Holland Noord, Trivium Lindenhof, Flexus Jeugdplein, Stichting Ipse de Bruggen, Timon, Middin, Lucertis, GGZ Delfand, Yulius en ASVZ. De wijkteammedewerker heeft een signalerende en adviserende rol bij complexe woonoverlast.

BurenBemiddelaar

De BurenBemiddelaar van Minters brengt burens die een conflict hebben weer met elkaar in gesprek en probeert de relatie te herstellen. Zo kan voorkomen worden dat problemen (te) hoog oplopen. Minters werkt met neutrale, getrainde vrijwilligers.

Servicepunt Woningverbetering

Het Servicepunt Woningverbetering (SWV) helpt Verenigingen van Eigenaren bij het activeren, mediation bij geschillen in zijn algemeenheid, informeren over ontwikkelingen en organiseren van cursussen. Conform het Herstelplan wordt het SWV minimaal in de huidige vorm structureel voortgezet vanaf 1 januari 2021.

Huurteam Vlaardingen

Eind 2019 is de gemeente Vlaardingen gestart met de pilot Huurteam Vlaardingen. Het huurteam is beschikbaar voor particuliere huurders uit Vlaardingen en voor ondersteuning bij te hoge huurprijzen, achterstallig onderhoud, onjuist afgerekende servicekosten, en ongeldige bepalingen in het huurcontract.

Regelrechter

De rechtbank Rotterdam biedt de mogelijkheid aan partijen om in een snelle en goedkope procedure op eenvoudige wijze een geschil aan de kantonrechter voor te leggen. De Rotterdamse Regelrechter gaat in deze laagdrempelige procedure, in gezamenlijk overleg met de betrokken partijen, actief op zoek naar een minnelijke oplossing. Het betreft een pilot.

Regionaal Operationeel Bestuurlijk Team

Het Regionaal Operationeel Bestuurlijk Team (ROBT) is onderdeel van het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum (RIEC) en heeft expertise in huis op gebied van overbewoning, uitbuiting, mensenhandel, woonfraude, etc. Naast hun kennis kan ook gebruik worden gemaakt van hun capaciteit.

4.2 Communicatie

Communicatie bestaat uit communicatie richting melder en omwonenden, richting de overlastgever en in zijn algemeenheid.

Communicatie richting melder en omwonenden

Het is belangrijk om de melder en eventueel omwonenden te informeren over de voortgang van de aanpak van woonoverlast. Dit vergroot het veiligheidsgevoel en zorgt voor meer begrip en vertrouwen in de aanpak, ook als ingezette instrumenten de woonoverlast nog niet stoppen. Welke partner de melder en omwonenden informeert is afhankelijk van de problematiek, de expertise van de betrokken professionals en de fase van de aanpak. In het CRO wordt afgesproken wie die rol heeft. Er worden geen bijzondere persoonsgegevens van de overlastgever gedeeld met de melder of omwonenden.

Communicatie richting de overlastgever

Communicatie richting de overlastgever kan bijvoorbeeld bestaan uit het versturen van een uitnodigingsbrief voor een gesprek of een waarschuwingsbrief. Welke partner communiceert met de overlastgever is afhankelijk van de problematiek, de expertise van de betrokken professionals en de fase van de aanpak. In het CRO wordt afgesproken wie die rol heeft. Er worden geen bijzondere persoonsgegevens van de melder(s) gedeeld met de overlastgever.

Communicatie algemeen

Door informatie te verstrekken willen we bewoners meenemen in de mogelijkheden van de aanpak. Zo is op de gemeentelijke website een pagina ingericht over woonoverlast. Ook social media en Gemeentenieuws worden ingezet op te communiceren over de aanpak.

4.3 Informatie-uitwisseling en gegevensverwerking

Goede informatie-uitwisseling is een essentiële voorwaarde voor de aanpak van (vaak zware) overlastgevallen die vragen om een gecombineerde inspanning van de verschillende partijen. Door de komst van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn aanvullende eisen gesteld aan de uitwisseling van gegevens. Dit betekent dat een bewoner de volgende rechten heeft:

- Recht op inzage
- Recht op rectificatie
- Recht op vergetelheid
- Recht van beperking verwerking
- Recht op bezwaar
- Recht op dataportabiliteit
- Recht tegen geautomatiseerde verwerking/profiling

Persoonsinformatie wordt zorgvuldig gedeeld. Alleen die informatie die noodzakelijk is voor de aanpak van woonoverlast op dat moment wordt gedeeld met alleen die partners die een rol hebben in de aanpak van woonoverlast.

De samenwerkingspartners mogen binnen de afspraken van het *Regionaal covenant Aanpak van complexe woonoverlast (paragraaf 2.9)* relevante gegevens met elkaar delen.

4.4 Monitoring en evaluatie

Informatie is een belangrijk sturingsmechanisme. Bij zowel het behandelen van casussen als het vormen, monitoren en evalueren van beleid is informatie nodig om fenomenen en ontwikkelingen vanuit kennis te benaderen in plaats vanuit onderbuikgevoelens.

Er is veel kennis en informatie rondom woonoverlast en vastgoedmisbruik beschikbaar, maar dit is vaak verspreid over de verschillende afdelingen en partijen die ieder hun eigen definities en prioriteiten hanteren. Dit is gezien de veelzijdigheid van de fenomenen begrijpelijk, maar maakt het lastiger om een gedeeld beeld te krijgen van de situatie en een domeinoverstijgende aanpak te formuleren.

Om te komen tot een duurzaam informatiebeeld dat integraal wordt gedeeld en de domeinen overstijgt, is een goede datahuishouding rond vastgoedmisbruik essentieel. Daarom is besloten de Monitor Vastgoedmisbruik te ontwikkelen. Hierin wordt relevante informatie verzameld, gekoppeld en geanalyseerd zodat de gemeente eenvoudig informatie kan opvragen over specifieke locaties, subjecten ((rechts)personen)) of objecten (panden of bedrijven) als zij hier vragen over hebben. Daarnaast heeft het instrument een signaleringsfunctie. Het kan opvallende activiteiten signaleren op basis van de data, wat aanleiding kan zijn voor diepteonderzoek en eventueel een interventie. Die twee invalshoeken maken het mogelijk zowel reactief als proactief op te treden bij woonoverlast en vastgoedmisbruik. Tot slot is het mogelijk beleid te monitoren en evalueren met het instrument.

Aanpak

Om het instrument zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de wensen en behoeften van de gebruikers is het ten eerste van belang te onderzoeken welke indicatoren in de monitor opgenomen moeten worden. Ten tweede moet worden onderzocht welke gegevens hiervoor nodig zijn, of die beschikbaar zijn en aan de eisen voldoen om opgenomen te kunnen worden in de monitor. Bij de ontwikkeling van het instrument zijn verschillende disciplines betrokken zodat inhoudelijke en technische expertise

wordt gecombineerd. Uiteraard zijn privacy en informatiebeveiliging belangrijke aandachtspunten bij het ontwikkelen van de monitor.

Context

De monitor heeft een informerende en signalerende functie. Het is te allen tijde van belang de 'harde data' zorgvuldig te interpreteren en in de juiste context te plaatsen. Voordat een conclusie wordt getrokken of een interventie wordt gepleegd is het belangrijk aandacht te hebben voor 'het verhaal achter de cijfers'.

Bijlagen

Bijlage 1	Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Vlaardingen (2021)
Bijlage 2	Regionaal convenant aanpak van complexe woonoverlast (2020)
Bijlage 3	Beslissing tot structurele verstrekking van politiegegevens op grond van artikel 20 van de Wet politiegegevens in het kader van Regionaal convenant aanpak woonoverlast (2020)
Bijlage 4	Verhuur van appartementen al dan niet toegestaan (2018)

Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021

De burgemeester van de gemeente Vlaardingen,

gelet op:

- de Wet aanpak woonoverlast
- het bepaalde in artikel 151d van de Gemeentewet en artikel 2:94 van de APV Vlaardingen 2019;

besluit vast te stellen de:

BELEIDSREGELS AANPAK WOONOVERLAST

1. Inleiding

Woonoverlast is een veelvoorkomend en hardnekkig probleem dat een grote invloed kan hebben op het woongenot en gevoelens van veiligheid van omwonenden. Ook in de gemeente Vlaardingen ervaren sommige inwoners in meerdere of mindere mate overlast van hun buren. De aanpak van woonoverlast vinden wij belangrijk. De gemeente vertegenwoordigt het algemeen belang van haar inwoners en dient een leefbare, veilige en gezonde leefomgeving te waarborgen. Daarmee is de gemeente de aangewezen partij om woonoverlast te signaleren, het probleem op de agenda te zetten en de aanpak te regisseren. Om die reden is in het Integraal Veiligheidsplan 2020-2023 en het Herstelplan het voorkomen en terugdringen van woonoverlast ook tot thema benoemd waar we extra op inzetten.

2. Aanleiding

Voorheen kon het gemeentebestuur in het geval van woonoverlast alleen een bestuurlijke waarschuwing geven of besluiten tot uithuisplaatsing van de overlastgever. Op 1 juli 2017 is de Wet aanpak woonoverlast in werking getreden (Staatsblad, 2017, 77). Daarbij is een nieuw artikel 151d Gemeentewet ingevoerd waarin de gemeenteraad aan de burgemeester de (discretionaire) bevoegdheid kan geven om bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast specifieke gedragsaanwijzingen (bestuursdwang) op te leggen aan de overlastgever in zowel huur- als koopwoningen en/of over te gaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang (artikel 151d, lid 2).

De bevoegdheid strekt niet tot handhaving van de openbare orde, maar ziet toe op het in bestuursrechtelijke zin ingrijpen in situaties van ernstige woonoverlast en het herstellen van de rust voor omwonenden in situaties van ernstige en herhaaldelijke hinder. De gemeenteraad van Vlaardingen heeft die bevoegdheid bij raadsbesluit van 16 november 2017 in de Algemene Plaatselijke Verordening opgenomen (artikel 2:94). De burgemeester kan vervolgens in beleidsregels vastleggen hoe hij gebruik wil maken van die bevoegdheid.

Hoewel het opstellen van beleidsregels niet verplicht is, is het wel raadzaam om voor de inwoners meer duidelijkheid te scheppen en zo te benadrukken dat de gemeente Vlaardingen de aanpak van woonoverlast serieus neemt. Ook is gebleken dat beleidsregels op dit moment worden gemist bij juridische procedures. De reden dat er tot op heden nog geen beleidsregels zijn opgesteld, is omdat de gemeente Vlaardingen er eerder de voorkeur aan gaf om het beleid gaandeweg, in samenhang met de concrete aanpak van overlastsituaties, te ontwikkelen. Dit past bij de gedachte van maatwerk dat vaak bij de complexe casussen hoort.

Inmiddels is er binnen de gemeente, maar ook in andere gemeenten in Nederland, aan de hand van (recente) casuïstiek nu voldoende draagvlak voor het concretiseren van beleidsregels.

3. Doel

De beleidsregels voorzien voor de gemeente Vlaardingen in een nadere invulling van artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:94 APV Vlaardingen 2019 (hierna: APV). Hierin staat op hoofdlijnen omschreven in welke gevallen, onder welke voorwaarden en op welke wijze gebruik wordt gemaakt van het instrument van de gedragsaanwijzing. Ook wordt hierin het procedurele kader geschetst waarbinnen een afweging wordt gemaakt of en zo ja, op welke wijze, de bevoegdheid tot het geven van een gedragsaanwijzing wordt toegepast en welke concrete invulling dit krijgt. De kaders voor dit beleid volgen uit de toepasselijke regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

4. Definitie

In de toelichting op de Wet aanpak woonoverlast is geen sluitende definitie opgenomen van overlast waarop de wet zich richt. Het moet om ernstige en herhaaldelijke overlast gaan. Bij wijze van voorbeeld worden genoemd geluid- of geurhinder, hinder van dier, hinder van bezoekers, overlast door vervuiling of verwaarlozing en intimidatie van derden. Die omschrijving is tevens in de model-APV van de VNG opgenomen.

Het betreft daarmee een enigszins vaag begrip met (in beginsel) een ruim toepassingsbereik. Vanwege het context gebonden karakter is het niet mogelijk om alle potentiële situaties van ernstige overlast op voorhand limitatief op te sommen. Ditzelfde geldt voor de wijze waarop situaties van ernstige overlast met toepassing van de bestuursdwangbevoegdheid van artikel 151d Gemeentewet effectief kunnen worden aangepakt. Ook dit vergt steeds een maatwerkoplossing die zo goed mogelijk aansluit bij de individuele kenmerken, de aard van de situatie en de omstandigheden van het geval.

Definitie woonoverlast

Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid hanteert de volgende definitie:

"Woonoverlast is hinder die in, vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt. De overlastgever en of degenen voor wie hij verantwoordelijk is, vertonen overlastgevend gedrag en of laten juist na bepaald gedrag te vertonen waardoor een onplezierige ervaring bij omwonenden wordt veroorzaakt. Denk daarbij aan: geluidsoverlast, fysieke verloedering, vervuiling, intimiderend gedrag, brandgevaar en drugsoverlast."

5. Juridisch kader

De bevoegdheid van de burgemeester heeft als grondslag artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:94 van de APV van de gemeente Vlaardingen.

Artikel 151d Gemeentewet

1. De raad kan bij verordening bepalen dat degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, 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.
2. De in artikel 125, eerste lid, bedoelde bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het in het eerste lid bedoelde voorschrift wordt uitgeoefend door de burgemeester. De burgemeester oefent de bevoegdheid uit met inachtneming van hetgeen daaromtrent door de raad in de verordening is bepaald en slechts indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een andere geschikte wijze kan worden tegengegaan.

3. Onverminderd de laatste volzin van het tweede lid kan de last, bedoeld in de eerste volzin van dat lid, een verbod inhouden om aanwezig te zijn in of bij de woning of op of bij het erf. Het verbod geldt voor een periode van tien dagen. De artikelen 2, tweede lid, en vierde lid, aanhef en onder a en b, 5, 6, 8, eerste lid, aanhef en onder a en b, 9 en 13 van de Wet tijdelijk huisverbod zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de burgemeester bij ernstige vrees voor verdere overtreding de looptijd van het verbod kan verlengen tot ten hoogste vier weken.

APV Vlaardingen (2019)

Artikel 2:94 Woonoverlast als bedoeld in artikel 151d Gemeentewet

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt, of tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen is ingeschreven, draagt er zorg voor 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.
2. De burgemeester kan een last onder bestuursdwang wegens overtreding van het eerste lid in ieder geval opleggen bij ernstige en herhaaldelijke:
 - a. geluid- of geurhinder;
 - b. hinder van dieren;
 - c. hinder van bezoekers of personen die tijdelijk in een woning of op een erf aanwezig zijn;
 - d. overlast door vervuiling of verwaarlozing van een woning of een erf;
 - e. intimidatie van derden vanuit een woning of een erf.

6. Afbakening en begrippen

Ter verduidelijking van de in artikel 151d Gemeentewet en in artikel 2:94 van de APV gehanteerde methodiek en begrippen geldt, in navolging van en in lijn met hetgeen daarover is vermeld in de Memorie van Toelichting op de 'Wet aanpak woonoverlast' (wetsvoorstel 34 007), het volgende:

Afbakening ten opzichte van andere bevoegdheden ter bestrijding van overlast vanuit een woning

In de eerste plaats geldt dat het instrument van de gedragsaanwijzing van artikel 2:94 APV pas in beeld komt als andere reguliere bevoegdheden niet tot een oplossing leiden. Het is daarmee vooral de aard van de "ernstige en herhaaldelijke overlast" zelf die bepaalt welke bestuurlijke bevoegdheid kan worden aangewend. Bij drugsoverlast zal bijvoorbeeld een beroep kunnen worden gedaan op artikel 13b Opiumwet en bij bouwkundige gebreken komt de Woningwet in beeld. Als de ernstige hinder wordt veroorzaakt door gedragingen die strafbaar zijn op grond van het Wetboek van Strafrecht, wordt de casus voorgelegd aan en afgestemd met politie en Openbaar Ministerie.

Hieronder worden de begrippen die in artikel 151d Gemeentewet en artikel 2:94 APV Vlaardingen staan toegelicht.

"andere geschikte wijze"

De burgemeester legt pas een gedragsaanwijzing op als er geen andere geschikte wijze is om een einde te maken aan de ernstige hinder (woonoverlast). Andere wijzen voor beëindiging van woonoverlast die geschikt kunnen zijn: toepassing van andere handhavingsbevoegdheden, het geven van een bestuurlijke waarschuwing, mediation, bemiddeling, coaching, hulpverlening of civielrechtelijke actie door verhuurder of Vereniging van eigenaren (VvE). De burgemeester heeft beleidsvrijheid bij het maken van de afweging of er wel of geen andere geschikte wijze (meer) is om de hinder te stoppen. De gedragsaanwijzing dient als ultimum remedium. Dit sluit aan bij de juridische vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit.

“woning of een bij die woning behorend erf”

Onder woning wordt verstaan een voor bewoning gebruikte ruimte. Onder woning kan derhalve ook een boot, caravan, woonwagen e.d. worden verstaan. Onder een bij die woning behorend erf wordt verstaan de rest van het betrokken perceel, zoals een tuin en de gezamenlijke ruimte binnen de wooneenheid, zoals het portiek, de portiektrap, de buitenruimte, etc.

“zorgplicht”

In de APV is bepaald dat degene die een woning of erf gebruikt ervoor moet zorgdragen dat er geen gedragingen plaatsvinden die tot overlast of ernstige en herhaaldelijke hinder voor omwonenden impliceren.

“de onmiddellijke nabijheid”

Hieronder wordt bijvoorbeeld verstaan: gedragingen in de tuin van de burens, op het trottoir en/of op straat ter hoogte van of vlakbij de woning. Maatgevend voor de begrenzing is dat er een directe relatie moet zijn met de betreffende woning en het bijbehorende erf.

“gebruiker van de woning of bijbehorend erf”

Hieronder wordt verstaan degene die de woning feitelijk bewoont. Er hoeft geen sprake te zijn van een huurrechtelijke- of eigendomsrelatie met de woning en het erf. Ook hoeft er geen sprake te zijn van een rechtmatige gebruiker. Een illegale onderhuurder of een kraker van de woning valt ook onder het begrip.

“tegen betaling in gebruik geven aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de Basisregistratie Personen is ingeschreven”

De zorgplicht geldt ook ten aanzien van degene die een woning of erf tegen betaling in gebruik geeft aan een persoon die niet als ingezetene met een adres in de Basisregistratie Personen van de gemeente is ingeschreven. Deze bepaling heeft betrekking op hinder als gevolg van verhuur via websites als Airbnb ten behoeve van toeristisch verblijf en/of tijdelijk verblijf. Woningen worden dan meermaals voor korte perioden verhuurd aan toeristen. Als omwonenden hierdoor geregeld ernstige woonoverlast ervaren, heeft het opleggen van een last aan de huurder weinig zin, omdat de woning steeds voor een korte periode aan andere personen wordt verhuurd. Geregeld is dat het aanpakken van de verhuurder alleen mogelijk is bij ernstige overlast door huurders die niet als ingezetene met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen. Daardoor valt reguliere verhuur door bijvoorbeeld woningcorporaties buiten de werking van deze regeling. De wettekst verzet zich er niet tegen deze regeling ook te gebruiken bij overlast door mensen die als tijdelijke arbeidskracht zijn gehuisvest en die niet altijd in de basisregistratie ingeschreven (hoeven te) staan.

“gedragingen”

Hieronder vallen de gedragingen van zowel de gebruiker zelf als van anderen die zich op het perceel of in de onmiddellijke nabijheid daarvan bevinden. Het kan gaan om bezoekers of gasten van de gebruiker, maar ook om een dier, bijvoorbeeld een hond die overlast veroorzaakt.

“omwonenden”

Het gaat om bewoners die woonachtig zijn in de directe nabijheid van de woning en/of het bijbehorende erf van waaruit de overlast plaatsvindt.

“ernstige en herhaaldelijke hinder”

Het begrip ernstig slaat op de intensiteit van de hinder. De ernst van de hinder wordt vastgesteld aan de hand van regelgeving of de normen die naar objectieve maatstaven moet worden gezien als onredelijk en naar algemene maatschappelijke maatstaven als onaanvaardbaar moet worden

beschouwd. De wetgever geeft geen definitie van het begrip ernstige hinder, maar heeft het omschreven met een niet-limitatieve opsomming van gedragingen die zich als ernstige hinder kunnen voordoen. Een niet-limitatieve opsomming maakt het mogelijk om het begrip ruim toe te kunnen passen. Hinder kan zich immers voordoen in verschillende vormen en geen enkele vorm van hinder wordt op voorhand uitgesloten. Artikel 2:94, tweede lid, van de APV somt enkele niet-limitatief bedoelde vormen van ernstige hinder op.

Met de term herhaaldelijk wordt bedoeld op het vereiste dat de ernstige hinder een terugkerend karakter heeft. Er wordt geen gedragsaanwijzing gegeven op basis van één incident.

"gedragsaanwijzing" / "last onder bestuursdwang" / "last onder dwangsom"

Ter bestrijding van ernstige woonoverlast is de burgemeester bevoegd tot het geven van een specifieke gedragsaanwijzing. In de gedragsaanwijzing staat omschreven welke hinder moet stoppen. Ook staat vermeld welke handelingen daarvoor moeten worden gedaan of nagelaten. Dit kan bijvoorbeeld inhouden: het beperken van het aantal bezoekers, een tijdsgrens instellen voor het ontvangen van bezoek, het muilkorven van een hond op eigen terrein of het stoppen van luide muziek. Een gedragsaanwijzing kan ook inhouden de verplichting om psychische of sociale hulp te zoeken of het volgen van een training agressiereductie.

De gedragsaanwijzing neemt in juridische zin de vorm aan van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. De keuze voor een dwangsom of bestuursdwang wordt gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en op basis van de afweging welke van de twee het snelst en het meest effectief zal zijn met in acht neming van de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit. Als blijkt dat een dwangsom geen succes heeft opgeleverd, dan kan alsnog een last onder bestuursdwang worden opgelegd. Bij zowel bestuursdwang als een dwangsom wordt een begunstigingstermijn gegeven waarbinnen het redelijkerwijs haalbaar moet zijn om de ernstige, overlastgevende hinder te stoppen.

De burgemeester is alleen dan bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom, indien de ernstige en herhaaldelijke hinder redelijkerwijs niet op een ander geschikte wijze kan worden tegengegaan.

"tijdelijk huisverbod"

Binnen het brede palet van mogelijke gedragsaanwijzingen als bestuursrechtelijke herstelsanctie is het uitvaardigen van een tijdelijk huisverbod een 'ultimum remedium'. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de Wet tijdelijk huisverbod. Dit huisverbod geldt voor tien dagen, met de mogelijkheid van verlenging tot in totaal vier weken bij ernstige vrees voor verdere overtredingen. Het verbod kan alleen worden opgelegd aan meerderjarigen. Degene aan wie een tijdelijk huisverbod is opgelegd, is in beginsel zelf verantwoordelijk voor het voorzien in alternatieve huisvesting. Alleen op grond van humanitaire overwegingen kan de gemeente afwijken van dit beginsel en voorzien in opvang.

7. Procedurele aanpak / stappenplan

Hieronder staat op hoofdlijnen beschreven hoe de procedure verloopt die kan leiden tot een gedragsaanwijzing en hoe de toepassing ervan verloopt.

Stap 1: Melding ernstige woonoverlast

Signalen of meldingen van ernstige woonoverlast kunnen de gemeente via diverse wegen bereiken. Omwonenden of anderen kunnen woonoverlast zelf rechtstreeks melden. Maar meldingen kunnen ook via de politie, de woningcorporatie, het wijkteam of één van de andere samenwerkingspartners van de gemeente binnenkomen.

Als de melding betrekking heeft op overlast die wordt veroorzaakt uit een huurwoning of de woning onderdeel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaars (VvE), dan wordt de melder in eerste instantie doorverwezen naar de verhuurder of de VvE. De gemeente (regisseur aanpak woonoverlast) onderhoudt contact met de betreffende verhuurder/VvE om het verdere verloop van de melding te monitoren.

Stap 2: Verificatie van de melding en afstemming

Meldingen die bij de gemeente binnenkomen worden geverifieerd. Belangrijk is immers om de precieze aard en omvang van de woonoverlast vast te stellen. Dit betekent onder meer dat onderzocht wordt of de overlast en/of overlastgever bekend is bij gemeente, politie of andere hulpverleningsinstanties, zoals wijkteam, Minters, GGZ en Antes en er wordt nagegaan welke stappen al zijn genomen om de overlast te stoppen.

Criteria voor de beoordeling van ernstige woonoverlast, en mogelijke inzet van de bevoegdheden van artikel 2:94 APV zijn:

- De overlast is gerelateerd aan wonen, en levert ernstige verstoring van het woongenot op;
- Er is sprake van regelmatige en voortdurende overlast;
- Er zijn meerdere klachten;
- De ernstige woonoverlast kan niet met andere instrumenten tot een einde worden gebracht (andere passende en minder ingrijpende instrumenten staan niet ter beschikking, zijn tevergeefs toegepast of niet toepasbaar).

In het 2-wekelijks casusoverleg woonoverlast¹ worden alle meldingen van ernstige woonoverlast besproken.

Stap 3: Dossiervorming

Om rechtmatig en effectief in te kunnen grijpen bij ernstige en herhaaldelijke woonoverlast moet een dossier (door de gemeente) worden aangelegd. Het dossier kan, uiteraard afhankelijk van de situatie, de volgende informatie bevatten:

- meldingen/klachten van omwonenden;
- waarnemingen van toezichthouders en opsporingsambtenaren (processen-verbaal, rapportages, meetverslagen);
- eventueel eerder ondernomen stappen;
- adviezen/bevindingen van hulpverleningsinstanties;
- bestuurlijke meldingen/rapportages van de politie (sfeerrapportages).

Stap 4: Inventarisatie van mogelijke (andere) interventies en maatregelen

Welke vorm van interventie of maatregel mogelijk en passend is, is geheel afhankelijk van de concrete situatie. Het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom is een 'ultimum remedium'. Daarom wordt eerst beoordeeld of er geen andere geschikte wijze is om de overlast tegen te gaan.

Na dossieropbouw wordt bekeken welke (andere) interventies of maatregelen kunnen worden ingezet om de geconstateerde ernstige woonoverlast te de-escaleren, normaliseren en te beëindigen. Daarbij wordt uitdrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden die bestaande wetgeving biedt. In dit stadium is de inzet van interventies op vrijwillige basis (aantoonbaar en vastgelegd in een dossier) een gepasseerd station, en worden gedwongen interventies ingezet.

¹ Binnen dit overleg wordt de aanpak gecoördineerd van de meest ernstige gevallen van woonoverlast. De regie wordt gevoerd vanuit de gemeente. Partners hierin zijn politie, woningcorporaties en het wijkteam.

Er geldt in beginsel een voorkeursvolgorde. Uitgangspunt is dat een volgende interventie pas aan de orde is indien de aanpak van de overlastsituatie met toepassing van andere wettelijke bevoegdheden of instrumenten niet mogelijk is of niet effectief is én een eerdere, minder ingrijpende interventie maatregel niet tot het gewenste resultaat leidt (het effectief tegengaan van de ernstige en herhaaldelijke woonoverlast). De opbouw, van licht naar zwaar, is op hoofdlijnen als volgt:

- een "goed gesprek",
- de inzet van buurtbemiddeling of mediation,
- het inzetten van hulp of zorg passeert in geval van schulden, psychische problemen, verslaving, strafbare feiten of andere problematiek als eerste de revue,
- indien mogelijk, wordt in dergelijke gevallen hulp of zorg ingezet binnen de daarvoor geldende kaders,
- mogelijke inzet van andere wettelijke bevoegdheden of instrumenten²,
- een schriftelijke waarschuwing, eventueel voorafgegaan door een waarschuwingsgesprek (zie stap 5),
- het opleggen van een gedragsaanwijzing (zie stap 6).

Afhankelijk van de ernst en omvang van de situatie kan worden afgeweken van deze opbouw.

Maatregelen woningcorporatie (bij huurwoningen)

In geval van huurwoningen is de woningcorporatie in eerste instantie in de lead om woonoverlast aan te pakken. Op basis van het huurrecht kan de verhuurder een overlastpleger waarschuwingen geven, fysieke maatregelen nemen, een vrijwillige gedragsaanwijzing aanbieden en naar de rechter stappen voor een gedragsaanwijzing of voor beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Indien de bevoegdheden van de woningcorporatie niet afdoende zijn, of niet toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, of in zeer urgente gevallen, kan een beroep worden gedaan op de burgemeester. De gemeente (regisseur aanpak woonoverlast) houdt hierover nauw contact met de betreffende woningcorporatie.

Stap 5: Waarschuwing

Als blijkt dat de stappen op vrijwillige basis, de bevoegdheden van de woningcorporatie en andere wettelijke kaders niet afdoende of toepasbaar zijn voor de specifieke situatie, kan de burgemeester besluiten tot inzetten van bevoegdheden op grond van artikel 2:94 APV (artikel 151d Gemeentewet). Alvorens een gedragsaanwijzing te geven, geeft de burgemeester een schriftelijke 'bestuurlijke waarschuwing' aan degene(n) die de ernstige hinder moet(en) stoppen. In de waarschuwing staat welk hinderlijk gedrag – en wanneer dat uiterlijk – moet worden gestopt. Ook staat er in dat, als er geen gevolg wordt gegeven aan de waarschuwing, een gedragsaanwijzing onder bestuursdwang volgt, waarbij de kosten van de bestuursdwang worden verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht (zie onder 9). Afhankelijk van de ernst en omvang van de situatie kan in plaats van een waarschuwing ook meteen een dwangsom worden opgelegd. Een waarschuwing maakt dus geen onlosmakelijk deel uit van het sanctieregime.

² Bij drugsoverlast zal bijvoorbeeld een beroep worden gedaan op artikel 13b Opiumwet en bij bouwkundige gebreken komt de Woningwet in beeld.

Stap 6: Inzet bevoegdheden artikel 2:94 APV / opleggen van een gedragsaanwijzing

Indien ook een waarschuwing door de burgemeester niet tot het gewenste resultaat leidt, geeft de burgemeester de gedragsaanwijzing.

Criteria voor de maatregelen of gedragsaanwijzingen artikel 2:94 APV zijn:

- De opgelegde maatregelen of gedragsaanwijzingen zijn toegesneden op de kenmerken van het individuele geval, en sluiten qua aard en intensiteit zo goed mogelijk aan bij de aard en de ernst van de overtreding van de zorgplicht.
- Het moet in het vermogen van de betrokkene liggen om de hinderlijke gedragingen te beëindigen. Ook moet het in diens vermogen liggen om aan de eventueel opgelegde last te kunnen voldoen. Dit vloeit voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Soms wordt de overlast veroorzaakt door mensen met zeer ernstige psychische problematiek of een ernstig geestelijke beperking. Het is mogelijk dat zij, door hun psychische gesteldheid, niet bij machte zijn de overlastgevende gedragingen te staken. Een gedragsmaatregel op grond van deze wet is dan mogelijk niet voldoende of geen passende maatregel ter beëindiging van de overlast.
- Bij het opleggen van een dwangsom wordt rekening gehouden met de prikkel die moet uitgaan om de opgelegde maatregel uit te voeren.
- De nadelige gevolgen van de last mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de last te dienen doelen.

Verwarde en/of kwetsbare personen

Om overlast door kwetsbare en/of verwarde personen doeltreffend aan te pakken is het van belang dat de juiste zorg en begeleiding wordt geleverd. Daarom is er afstemming met de diverse zorgpartners. Primaire inzet bij verwarde en/of kwetsbare personen is het inzetten van zorg of hulp. Indien de inzet van zorg of hulp de overlast niet doet beëindigen of verminderen of de zorg of hulp door de betrokkene wordt geweigerd, dan kan overgegaan worden tot het opleggen van een gedragsaanwijzing. Er kan alleen een gedragsaanwijzing worden opgelegd aan een kwetsbare en/of verwarde persoon, als het in het vermogen van de betrokkene ligt om de gedragsaanwijzing op te volgen. In het geval van gevaarstelling als gevolg van een geestesstoornis bestaan er mogelijkheden om een persoon gedwongen zorg op te leggen (vanaf 1 januari 2020 geregeld in de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg en de Wet zorg en dwang).

De aanwijzing is een besluit in de zin van het bestuursrecht. Dat betekent onder andere dat de aanwijzing vatbaar is voor bezwaar en beroep.

Als sprake is van een situatie waarin het opleggen van een gedragsaanwijzing tot de mogelijkheden behoort, vindt afstemming plaats tussen de politie en de gemeente. In geval van een huurwoning wordt ook de woningcorporatie geconsulteerd.

In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld als direct optreden van overheidswege nodig wordt geacht, of wanneer op voorhand duidelijk is dat een last onder dwangsom niet of niet voldoende effectief zal zijn, kan direct worden gekozen voor het daadwerkelijk toepassen van bestuursdwang.

Stap 7: Controle op nakoming van de gedragsaanwijzing

Nadat een gedragsaanwijzing is opgelegd, moet worden nagegaan of er gevolg aan wordt gegeven. Het toezicht op de naleving van de gedragsaanwijzing is een taak van de gemeentelijk BOA's en politieambtenaren. Ook wordt hiervoor gebruik gemaakt van informatie van de melders, omwonenden en betrokken instanties. Als blijkt dat geen gevolg is gegeven aan de aanwijzing, wordt de volgende stap gezet.

Stap 8: Vervolgstap bij niet nakomen van de gedragsaanwijzing

Als geen gevolg is gegeven aan de last onder bestuursdwang, effectueert de gemeente de last. Als er een dwangsom is opgelegd, maar niet (geheel) wordt nageleefd, dan is de dwangsom verbeurd. Als in eerste aanleg gekozen wordt voor opleggen van een dwangsom en dit niet leidt tot het beëindigen van de hinder, dan kan een nieuwe dwangsom worden opgelegd of kan alsnog een last onder bestuursdwang worden opgelegd.

Als de bestuurlijke sanctie is uitgewerkt en de overlast duurt voort, dan wordt beoordeeld of het opleggen van een nieuwe bestuurlijke sanctie nodig is. Indien nodig wordt ingezet op het ultimum remedium uit artikel 151d, derde lid, van de Gemeentewet: het tijdelijke huisverbod.

8. Bestuursdwang en dwangsom

Het tweede lid van het artikel 151d van de Gemeentewet regelt dat de burgemeester een last onder bestuursdwang en in het verlengde daarvan ook de last onder dwangsom kan opleggen. Indien een dwangsom wordt opgelegd is de hoogte van de dwangsom dusdanig dat daarvan een voldoende prikkel uitgaat om te bewerkstelligen hetgeen beoogd wordt. Omdat elke situatie specifiek is worden er geen vaste bedragen in het beleid opgenomen.

9. Kosten

De kosten van de bestuursdwang kunnen op grond van artikel 5:25 van de Awb worden verhaald op de overlastgever/overtreder van de zorgplicht.

10. Hardheidsclausule

In bijzondere situaties, waaronder situaties die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van deze beleidsregels, kan de burgemeester van het bepaalde in de beleidsregels afwijken.

11. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden de dag na bekendmaking in werking.

Vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Vlaardingen, d.d. 1 januari 2021.

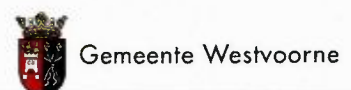
H.B. Eenhoorn



Regionaal convenant

Aanpak van complexe
woonoverlast





Partijen:

1. Politie. Voor deze de politiechef van de Regionale Politie Eenheid Rotterdam; hierna te duiden als "de politie";
2. Deelnemende gemeenten. Voor deze de burgemeester; hierna te duiden als "de burgemeester";
3. Deelnemende woningcorporaties. Voor deze de (directeur) bestuurder; hierna te duiden als "de woningcorporatie";
4. Deelnemende particuliere verhuurders en de vertegenwoordigers van particuliere verhuurders. Voor deze de vertegenwoordigende medewerker; hierna te duiden als "de particuliere verhuurder".

Hierna gezamenlijk te worden aangeduid als 'Partijen',

Overwegende dat:

- Woonoverlast een groot maatschappelijk probleem is dat vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt;
- De burgemeester een Regierol en een Uitvoerende rol heeft in de Aanpak van Complexe woonoverlast waarbij de burgemeester, de politie, de woningcorporaties en de particuliere verhuurders samenwerken en daarom door de burgemeester medewerkers zijn aangewezen om daarvoor relevante Politiegegevens te ontvangen en te gebruiken;
- Partijen beogen te komen tot een effectieve Aanpak van woonoverlast zoals is neergelegd in een voor elke gemeente afzonderlijk gemaakt Uitvoeringsplan;
- De aanpak erop is gericht om overlast aan te pakken die veroorzaakt wordt vanuit een woning of aanpalende gebouwen waar omwonenden in hun eigen woning last van hebben en die niet opgelost kan worden door interventies van een Partij afzonderlijk;
- Er Instrumenten bij Woonoverlast dienen te worden ingezet waarmee Woonoverlast stopt of verminderd en verdere escalatie voorkomen kan worden. Voor de Aanpak van overlast zijn Samenwerkingsafspraken noodzakelijk over de door Partijen individueel en/of in samenwerking te leveren inspanningen, voordat er van gebruik van Politiegegevens sprake kan zijn;
- Instrumenten zoals het opleggen van bestuurlijke gedragsaanwijzingen, het tijdelijk sluiten van woningen of het ontbinden van huurcontracten zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen, maar dat dergelijke Maatregelen in sommige gevallen noodzakelijk blijken;
- Dossieropbouw en uitwisseling van overlastgegevens tussen Partijen essentieel is voor een effectieve aanpak en partijen daarbij streven naar evenwicht tussen enerzijds privacybescherming en anderzijds adequate aanpak van de Woonoverlast binnen de bestaande wetgeving;
- Afstemming tussen Partijen plaatsvindt in het Gezamenlijke overleg Woonoverlast en in Bilaterale overleggen;
- Afspraken worden vastgelegd in het Plan van aanpak.

En gelet op:

- de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG);
- de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming (UAVG);
- de Wet politiegegevens (Wpg);
- de Wet Besluit Politiegegevens (Bpg);
- de Gemeentewet artikel 151d, 172 en 174a;
- de Huisvestingswet;
- de Woningwet;
- de Politiewet;
- de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;
- het huurrecht, in het bijzonder boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

- 1.1 In aanvulling op de definities gegeven in de AVG, UAVG en Wpg, wordt in dit convenant en de daarbij behorende bijlage(n) verstaan onder:
1. **Aanpak problematische groepen en groepsgedrag:** methodiek waarmee overlastgevend gedrag van groepen kan worden gestopt.
 2. **Aanpak van woonoverlast:** de processen en instrumenten die leiden tot het stoppen of verminderen van Complexe woonoverlast.
 3. **Afsluitrapportage:** rapportage die geschreven wordt na het besluit de aanpak te stoppen.
 4. **Bilaterale overleggen:** overleggen tussen de Partijen buiten het gezamenlijk overleg om.
 5. **Betrokkene(n):** de overlastgever, de melder, de omwonende, de medehuurder, de hoofdhuurder en/of wie verantwoordelijk is voor de overlastgever.
 6. **Complexe Woonoverlast:** woonoverlast die niet door een partij afzonderlijk kan worden opgelost en waarbij een gezamenlijk belang is dat de overlast stopt.
 7. **Datalek:** een inbreuk in verband met persoonsgegevens in de zin van artikel 4 sub 12 AVG.
 8. **Dossieropbouw:** vastlegging van alle voor de aanpak van Complexe woonoverlast relevante informatie.
 9. **Ernstige en herhaaldelijke hinder:** overlast in welke vorm dan ook, die naar algemene maatstaven in het maatschappelijk verkeer als ernstig en onacceptabel is te kwalificeren, veroorzaakt in of vanuit een woning of bij een woning behorend erf of in de onmiddellijke nabijheid daarvan en die herhaaldelijk worden veroorzaakt, zo mogelijk gestaafd met feitelijke gegevens op basis van waarnemingen, al dan niet in combinatie met metingen.
 10. **Gezamenlijke aanpak:** afspraken tussen de Partijen onderling om de woonoverlast te stoppen.
 11. **Gezamenlijk overleg:** overleg met Partijen waar de overlast wordt besproken, afspraken worden gemaakt en de voortgang wordt gemonitord.
 12. **Instrumenten:** middelen gericht op het verminderen of stoppen van Complexe woonoverlast.
 13. **Klant bij verhuurder:** hoofdhuurder of medebewoners.
 14. **Medewerker gemeente:** ambtenaar die de regie voert op en/of de operationele kant van de aanpak uitvoert.
 15. **Melder:** inwoner die woonoverlast meldt bij een Partij.
 16. **Maatregelen:** inzet om woonoverlast te stoppen.
 17. **Overlastgever:** diegene (of diegene die verantwoordelijk is voor de overlastgever) die de woonoverlast veroorzaakt.
 18. **Persoonsgerichte aanpak:** aanpak gericht op het stoppen van individueel overlastgevend gedrag anders dan woonoverlast.
 19. **Persoonsgegevens:** alle informatie die tot de persoon herleidbaar is.
 20. **Regierol:** het interactief sturen op processen en monitoren op resultaat en verantwoordelijkheid.
 21. **Plan van aanpak:** een door alle betrokken Partijen opgesteld plan waarin woonoverlast wordt geduid en waarin wordt aangegeven op welke manier de overlast aangepakt en gemonitord zal worden. Ook wordt hierin vastgelegd op welke manier er met Betrokkenen en partijen wordt gecommuniceerd.
 22. **Politiegegevens:** artikel 8 Wpg. informatie met betrekking tot woonoverlast.
 23. **Samenwerkingsafspraken:** afspraken, die met Partijen gezamenlijk worden vastgesteld en vastgelegd om woonoverlast te stoppen.
 24. **Samenwerkingsverband:** de samenwerkende Partijen.
 25. **Uitvoerende rol:** rol van de medewerker van de gemeente die de operationele kant van de aanpak uitvoert.
 26. **Uitvoeringsplan:** beschrijving van het proces van de gemeentelijke aanpak woonoverlast en de rechten van Betrokkene.
 27. **Uitwisseling van overlastgegevens:** het over en weer verstrekken tussen de Partijen van relevante informatie.
 28. **Voortgangsrapportage:** rapportage waarin wordt omschreven hoe de aanpak verloopt, wat de resultaten zijn en de eventuele bijstelling moet zijn.
 29. **Woonoverlast:** hinder die in, vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt. De overlastgever en/of degenen voor wie hij verantwoordelijk is vertoont overlastgevend gedrag en of laat juist na bepaald gedrag te vertonen waardoor een onplezierige ervaring bij omwonenden wordt veroorzaakt.
 30. **Woonoverlastgever:** Betrokkene die woonoverlast veroorzaakt.

Artikel 2 Doeleinden

De aanpak van woonoverlast is erop gericht om het gedrag dat woonoverlast veroorzaakt te stoppen, met als doel het voorkomen dat de overlast de openbare orde en veiligheid schaadt.

Tevens is het aanpak erop gericht, om het vertrouwen van de burger, die overlast ervaart, in de gezamenlijke aanpak woonoverlast te vergroten.

Artikel 3 Grondslagen gegevensverwerking

- 3.1 De politie: De politie verwerkt Politiegegevens voor zover die verwerking noodzakelijk is voor de vervulling van de politietaak, zoals neergelegd in artikel 3 Politiewet. De grondslag voor verwerking van politiegegevens is gelegen in artikel 8 Wpg. De verstrekking door de politie gebeurt op basis van art 20 Wpg.
- 3.2 De burgemeester: De burgemeester verstrekt Persoonsgegevens voor zover dit noodzakelijk is op grond van artikel 6 lid 1 onder e AVG voor de taak van algemeen belang. De burgemeester verwerkt gegevens in het kader van de uitoefening van zijn taak op grond van handhaving van de openbare orde op grond van artikel 3 en 11 Politiewet jo en artikel 151d, 172, 174a. Gemeentewet. Hieronder valt ook het bestrijden van overlast in een gemeente.
- 3.3 Woningcorporaties: De woningcorporaties verwerken Persoonsgegevens voor zover dit noodzakelijk is op grond van:
- a. artikel 6 lid 1 onder b AVG voor de uitvoering van de (huur)overeenkomst met Betrokkene;
 - b. artikel 6 lid 1 sub f AVG voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang van de verantwoordelijke of een derde aan wie de gegevens worden verstrekt om Woonoverlast te stoppen, tenzij de belangen of de fundamentele rechten en vrijheden van de Betrokkene, in het bijzonder het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer prevaleert. Op grond van de AVG kan de verantwoordelijke woningcorporatie de gegevens verwerken, tenzij de belangen anderszins en met minder ingrijpende middelen bereikt kunnen worden (proportionaliteit en subsidiariteit) of wanneer de belangen van Betrokkene in een gegeven geval zwaarder wegen dan de noodzakelijke inbreuk op de persoonlijke levenssfeer die noodzakelijk is.
 - c. de Grondwet en de Woningwet (artikel 6 lid 1 sub e AVG) voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van een publieke taak van algemeen belang in het kader van de leefbaarheid in de wijk;
 - d. artikel 6 lid 1 onder a AVG voor zover de melder toestemming heeft gegeven voor de verwerking van zijn NAW-gegevens, email en telefoonnummer ten behoeve van de communicatie met de melder over het verloop van de aanpak en het houden van een tevredenheidsonderzoek over de afhandeling van de melding bij de Melder na afloop van de aanpak.
- 3.4 Particuliere verhuurder: De particuliere verhuurders verwerken Persoonsgegevens voor zover dit noodzakelijk is op grond van:
- a. artikel 6 lid 1 onder b AVG voor de uitvoering van de (huur)overeenkomst met Betrokkene;
 - b. artikel 6 lid 1 sub f AVG voor de behartiging van het gerechtvaardigde belang van de verantwoordelijke of een derde aan wie de gegevens worden verstrekt om Woonoverlast te stoppen, tenzij de belangen of de fundamentele rechten en vrijheden van de Betrokkene, in het bijzonder het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer prevaleert. Op grond van de AVG kan de verantwoordelijke woningcorporatie de gegevens verwerken, tenzij de belangen anderszins en met minder ingrijpende middelen bereikt kunnen worden (proportionaliteit en subsidiariteit) of wanneer de belangen van Betrokkene in een gegeven geval zwaarder wegen dan de noodzakelijke inbreuk op de persoonlijke levenssfeer die noodzakelijk is;
 - c. artikel 6 lid 1 onder a AVG voor zover de melder toestemming heeft gegeven voor de verwerking van zijn NAW-gegevens, email en telefoonnummer ten behoeve van de communicatie met de melder over het verloop van de aanpak en het houden van een tevredenheidsonderzoek over de afhandeling van de melding bij de Melder na afloop van de aanpak.

Artikel 4 Verantwoordelijkheid

- 4.1 Partijen bepalen deels gezamenlijk het doel en de middelen van de verwerkingen van persoonsgegevens ten behoeve van het samenwerkingsverband, dan wel het Plan van aanpak, de Voortgangsrapportage en de Afsluitrapportage. Voor dat deel worden Partijen aangemerkt als gezamenlijk verwerkingsverantwoordelijken. Partijen leggen in dit convenant op transparante wijze hun respectieve verantwoordelijkheden vast, met name met betrekking tot de uitoefening van de rechten van de Betrokkene en de verplichtingen om de bepaalde informatie over de verwerkingsactiviteiten te verstrekken.
- 4.2 De wezenlijke inhoud van deze vastlegging wordt aan de Overlastgever beschikbaar gesteld door middel van een brief van de burgemeester die aan de Overlastgever wordt uitgereikt of verstuurd. De Overlastgever wordt geïnformeerd hoe hij zijn rechten kan uitoefenen. De wijze waarop en wanneer de convenantpartners elkaar informeren, is verder uitgewerkt in artikel 12 van dit convenant.
- 4.3 Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden, zijn Partijen in het Samenwerkingsverband ieder voor zich alleen verwerkingsverantwoordelijk voor de verwerkingen van Persoonsgegevens in de eigen gegevensbestanden en de verstrekking vanuit de eigen gegevensbestanden en gegevensdragers aan elkaar, aan de Overlastgever en derden.
- 4.4 De, in het kader van dit samenwerkingsverband, door Partijen ontvangen Persoonsgegevens worden alleen verwerkt in de eigen gegevensbestanden van de Partijen, conform de op de Partijen van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 4.5 Partijen zijn zich ervan bewust dat bij het verwerken van Persoonsgegevens sprake moet zijn van doelbinding en dat ook de beginselen van subsidiariteit en proportionaliteit afgewogen worden.

Artikel 5 Categorieën Betrokkenen en categorieën Persoonsgegevens

- 5.1 In het kader van de samenwerking worden door Partijen over de volgende 4 categorieën Betrokkenen de volgende categorieën Persoonsgegevens verstrekt. De in de samenwerking gebruikte werkwijze onderscheidt 6 stappen. Per stap worden er andere Persoonsgegevens verwerkt. Schematisch zien de 6 stappen er als volgt uit:

Stap	Te beantwoorden vragen	Persoons-gegevens	Kenmerk van de informatie	Ontvanger	Verwerkingsverantwoordelijke
Onderzoeks-fase	Waaruit bestaat de overlast?	ja	Enkelvoudige signalen over woonoverlast	Samenwerkingsverband	Organisatie die de signalen inbrengt op het gezamenlijk overleg
	Wie zijn de Betrokkenen?	ja	Observaties uit het werk en de omgeving	Samenwerkingsverband	Organisatie die de signalen inbrengt op het gezamenlijk overleg
	Welke interventies zijn uitgevoerd met welk resultaat?	ja	Informatie over aard en omvang van de woonoverlast, op individueel persoonsniveau	Samenwerkingsverband	Organisatie die de signalen inbrengt op het gezamenlijk overleg
Gezamenlijke overleg	Is er sprake van Complexe woonoverlast?	nee	Besluit tot al dan niet aanpakken van Complexe woonoverlast, inclusief randvoorwaarden	Samenwerkingsverband	Samenwerkingsverband
	Is voldaan aan de voorwaarden een aanpak gezamenlijk vorm te geven?	nee	Besluit tot al dan niet aanpakken van Complexe woonoverlast, inclusief randvoorwaarden	Samenwerkingsverband	Samenwerkingsverband

Stap	Te beantwoorden vragen	Persoons-gegeven	Kenmerk van de informatie	Ontvanger	Verwerkingsver-antwoordelijke
	Is de Melder om toestemming gevraagd om de NAW-gegevens, het emailadres en telefoonnummer te delen?	ja	Actief uitgevraagd	Samenwerkings-verband	Verhuurder
	Welke voor de Aanpak van woonoverlast relevante informatie is beschikbaar?	ja	Informatie over aard en omvang van de woonoverlast, op individueel persoonsniveau	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Waardoor wordt de Woonoverlast veroorzaakt?	ja	Informatie over aard en omvang op persoon	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Welke andere professionals zijn betrokken?	ja	Inzicht in de verschillende organisaties	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Hoe en met wie moet de Woonoverlast aangepakt worden?	ja	Informatie over aard en omvang van de Woonoverlast, op individueel persoonsniveau	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Wat is daarvoor nodig?	ja	Informatie over aard en omvang van de Woonoverlast, op individueel persoonsniveau	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
Opstellen Plan van aanpak	Welke afspraken worden gemaakt om de Woonoverlast aan te pakken?	ja	Plan van aanpak vastleggen, met vaste onderdelen als doelen, acties, monitoring	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Wie en op welke manier wordt gecommuniceerd met de Melder en eventueel andere betrokkene(n)?	ja	Plan van aanpak vastleggen, met vaste onderdelen als doelen, acties, monitoring	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
Uitvoering interventies en monitoring	Hoe verloopt het uitvoeren van de aanpak?	ja	Afspraken (mogelijk bijstellen)	Samenwerkings-verband	Organisatie die acties uit het Plan van aanpak uitvoert en monitort
	Welk effect heeft dat?	ja	Voortgang in acties en resultaten	Samenwerkings-verband	Organisatie die acties uit het Plan van aanpak uitvoert en monitort
Voortgangs-bespreking	Welke bijstelling is nodig?	ja	Effecten (op doelen)	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
Afsluiten	Zijn de doelen bereikt?	ja	Informatie over aard en omvang van de woonoverlast, op individueel persoonsniveau	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Welke eventuele restacties worden bij wie belegd?	ja	Beleggen restacties	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband
	Wat zijn de leer- en verbeterpunten uit de aanpak?	nee	Leerpunten	Samenwerkings-verband	Samenwerkings-verband

Categorie Betrokkenen 1: Melder

Categorie Betrokkenen 2: Overlastgever (of wie verantwoordelijk is voor de overlastgever)

Categorie Betrokkenen 3: Klant bij verhuurder

Categorie Betrokkenen 4: Partij

5.2 **Categorie Betrokkene 1: Melder**

- NAW-gegevens;
- Telefoon en e-mail;
- Verslag van de melding woonoverlast;
- Toestemming melder delen NAW-gegevens, emailadres en telefoonnummer.

Deze gegevens worden verwerkt tussen Partijen;

Partijen nemen deze gegevens op in de eigen dossiers;

De gegevens worden gebruikt ten behoeve van:

- het onderzoek en de aanpak van Complexe woonoverlast;
- de communicatie met de melder over het verloop van de aanpak;
- het inzetten van Instrumenten;
- het houden van een tevredenheidsonderzoek over de afhandeling van de melding bij de Melder na afloop van de aanpak.

5.3 **Categorie Betrokkene 2: Overlastgever (of wie verantwoordelijk is voor de overlastgever)**

- NAW-gegevens;
- Geboortedatum;
- Telefoon en e-mailgegevens;
- Gegevens waaruit blijkt dat er woonoverlast is;
- Gegevens waaruit blijkt dat overlast wordt veroorzaakt door de overlastgever;
- Gegevens waaruit blijkt wie verantwoordelijk is voor het gedrag van de overlastgever;
- Verslag van door Partijen afzonderlijk gezette instrumenten en maatregelen en het resultaat daarvan.

Deze gegevens worden verwerkt tussen Partijen;

Partijen nemen deze gegevens op in de eigen dossiers;

De gegevens worden gebruikt ten behoeve van:

- het onderzoek en de aanpak van Complexe woonoverlast;
- de communicatie met de Overlastgever over het verloop van de aanpak;
- het inzetten van Instrumenten en Maatregelen.

In aanvulling daarop worden door de politie de volgende politiegegevens verstrekt:

- Artikel 8 Politiegegevens.

5.4 **Categorie Betrokkene 3: Klant bij verhuurder, (mede) huurder, eigenaar en gebruiker alsmede medebewoners:**

- NAW-gegevens;
- Telefoon en e-mailgegevens;
- Gegevens waaruit blijkt welke relatie bestaat tussen de Overlastgever en de Klant;
- Gegevens waaruit blijkt wie verantwoordelijk is voor het gedrag van de Overlastgever;
- Verslag van door Partijen afzonderlijk gezette Instrumenten en Maatregelen en het resultaat daarvan.

Deze gegevens worden verwerkt tussen Partijen;

Partijen nemen deze gegevens op in de eigen dossiers;

De gegevens worden gebruikt ten behoeve van:

- het onderzoek en de Aanpak van Complexe woonoverlast;
- de communicatie met de Klant over het verloop van de aanpak;
- het inzetten van Instrumenten en maatregelen.

5.5 Categorie Betrokkene 4: Partij

De bij dit convenant betrokken Partijen hebben onderhands de contactgegevens van de betrokken medewerkers uitgewisseld.

Artikel 6 Inspanningen, inrichting samenwerking

- 6.1 Partijen gaan over tot de gezamenlijke aanpak van Complexe woonoverlast indien:
- Er is sprake van een gedeeld belang in het oplossen van woonoverlast; en
 - Alle Partijen beoordelen dat een gezamenlijke aanpak de juiste aanpak is om de overlast te stoppen; en
 - De betrokken Partijen voldoende capaciteit beschikbaar stellen om een aanpak te starten én de interventies uit te voeren en te monitoren.
- 6.2 De gezamenlijke aanpak verloopt als volgt:
Een Partij meldt overlast aan bij de Medewerker van de gemeente die de regie voert op de Aanpak woonoverlast. De andere bij de overlast betrokken Partijen krijgen hiervan bericht. De Partijen afzonderlijk zoeken in de eigen systemen voor de Aanpak van de woonoverlast relevante informatie op. Deze zaak wordt besproken op het gezamenlijke overleg. Tijdens dit overleg wordt vastgesteld of er sprake is van Complexe woonoverlast en of de Partijen de Woonoverlast gezamenlijk aanpakken.
Onderzocht wordt wat het probleem is, welke eventuele achterliggende oorzaken er zijn, wat de doelen zijn en hoe deze doelen worden behaald. Onderzocht wordt of er nog meer voor de Aanpak van de woonoverlast relevante partijen zijn.
Er wordt gebruik gemaakt van instrumenten en maatregelen. Inzet van instrumenten en maatregelen moet proportioneel en evenredig zijn met de te dienen belangen. Dit wordt vastgelegd in een plan van aanpak. Dit plan van aanpak wordt uitgevoerd en gemonitord. Wanneer de doelen zijn behaald wordt de zaak afgesloten.
- 6.3 Artikel 6.1 en 6.2 van dit convenant zijn niet afdwingbaar. Partijen kunnen op tekortkomingen in de nakoming van artikelen 6.1 en 6.2 van dit convenant of van afspraken die daarmee samenhangen, bij de burgerlijke rechter geen beroep doen.

Artikel 7 Wijze van verstrekking

- 7.1 Persoonsgegevens worden alleen verstrekt op de wijze als omschreven in het Uitvoeringsplan dat door elke gemeente is geschreven en aan die medewerkers die uit hoofde van hun functie door die Partijen zijn aangewezen en geautoriseerd voor het verwerken van deze gegevens, voor zover dit noodzakelijk is voor hun taak bij het behalen van de doelstellingen van het convenant.
- 7.2 Iedere Partij die bij verstrekking constateert dat de verstrekte Persoonsgegevens onjuist of onvolledig zijn, stelt de andere Partijen op de hoogte van correcties van en/ of aanvullingen op de persoonsgegevens.

Artikel 8 Geheimhoudingsplicht

- 8.1 Partijen nemen conform de toepasselijke wettelijke bepalingen en ongeacht de duur van dit convenant strikte geheimhouding in acht over elkaars organisatie, over informatie die ten behoeve van de uitvoering van dit convenant bij en/of tussen Partijen bekend wordt en vertrouwelijk is, dan wel waarvan mag worden aangenomen dat deze vertrouwelijk is, dan wel persoonsgegevens die worden uitgewisseld, alsmede over al hetgeen waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat bekendmaking daarvan de belangen van de andere Partijen, het privacybelang van de betreffende Betrokkene(n)) of het algemene maatschappelijk belang zou schaden, voor zover deze informatie niet al openbare informatie betreft als gevolg van openbaarmaking door één of meer der Partijen, dan wel anderszins bekend is geworden bij het publiek, behoudens wettelijke verplichtingen.
- 8.2 Partijen staan ervoor in dat hun personeel bekend is met de in dit artikel vastgestelde verplichting en de naleving hiervan nakomen.

- 8.3 Partijen verplichten zich andere Partijen op de hoogte te stellen van de voor hen van toepassing zijnde geheimhoudingsplicht.
- 8.4 Partijen komen overeen dat het niet is toegestaan om de binnen het samenwerkingsverband ontvangen gegevens verder te verwerken voor doeleinden die onverenigbaar zijn met de doeleinden waarvoor de gegevens zijn ontvangen. Verdere verwerking mag alleen indien dat is toegestaan op basis van de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 9 Bewaartermijnen en vernietiging

- 9.1 Partijen bewaren de persoonsgegevens zolang dat noodzakelijk is voor het beoogde doel van de verwerking.
- 9.2 De politie hanteert de verwerking - en bewaartermijnen zoals geregeld in de Wpg.
- 9.3 Woningcorporaties hanteren de bewaartermijnen zoals neergelegd in hun bewaarbeleid. Deze zijn op basis van de geldende wet- en regelgeving bepaald, zoals de AVG.
- 9.4 De burgemeester bewaart de persoonsgegevens vanaf het moment van afsluiting van de aanpak, niet langer dan vijf jaar in een niet-actieve omgeving, tenzij:
- In deze periode een nieuw signaal wordt gemeld in de aanpak, kunnen de bewaarde Persoonsgegevens ten behoeve van het nieuwe signaal worden geraadpleegd dan wel verwerkt en is de Aanpak woonoverlast, de Persoonsgerichte aanpak of de Aanpak problematische groepen en groepsgedrag van toepassing op de nieuwe verwerking.
- De burgemeester kan de ten aanzien van een overlastgever informatie uit het Plan van aanpak, de Voortgangsrapportage en de Afsluitrapportage opnieuw gebruiken als:
- de Woonoverlast herleeft;
 - Betrokkene een andere Persoonsgerichte of Groepsgerichte aanpak krijgt om het schaden van de openbare orde en veiligheid te voorkomen en bestrijden.
- Wanneer de burgemeester de gegevens gebruikt voor één van bovenstaande doelen, zal de medewerker van de gemeente toetsen of de gegevens nog actueel zijn.
- 9.5 Indien de woonoverlast binnen 5 jaar niet herleeft, worden de Persoonsgegevens niet langer noodzakelijk beschouwd voor de burgemeester voor de doeleinden als genoemd in artikel 2 van dit convenant.
- 9.6 Overeenkomstig art. 5 lid 1 onder e jo. 89 lid 1 AVG kunnen de Persoonsgegevens voor langere perioden worden opgeslagen voor zover de Persoonsgegevens louter met het oog op archivering in het algemeen belang, wetenschappelijk of historisch onderzoek of statistische doeleinden worden verwerkt. De opgenomen gegevens worden voor evaluatie dan wel wetenschappelijk onderzoek in niet tot individuele personen herleidbare vorm bewaard.
- 9.7 Partijen houden bij het bewaren van de persoonsgegevens ten behoeve van archivering in het algemeen belang rekening met de geldende archiefwet en -regelgeving. De burgemeester hanteert hiervoor de termijnen zoals vastgesteld in de Selectielijst van de VNG.
- 9.8 De gegevens (inclusief alle kopieën en back-ups) worden in geval van vernietiging onherstelbaar gewist.
- 9.9 Persoonsgegevens worden vernietigd door de burgemeester:
- Als tijdens het gezamenlijke overleg wordt besloten dat er geen sprake is van Complexe woonoverlast. Uitgezonderd in de situatie dat de medewerker van de gemeente een rol heeft in de aanpak van de enkelvoudige woonoverlast of woonfraude.
- Na een periode zoals vastgesteld in de Selectielijst van de VNG na afsluiting van de Aanpak woonoverlast of een andere Persoons- of Groepsgerichte aanpak, voor zover de Persoonsgegevens niet noodzakelijk zijn om te voldoen aan art. 9 lid 7 van dit convenant.

Artikel 10 Beveiliging

- 10.1 Partijen dragen zorg voor de vertrouwelijkheid, integriteit en beschikbaarheid van de Persoonsgegevens. Hiertoe treffen Partijen afdoende technische en organisatorische maatregelen ten behoeve van de beveiliging van de Persoonsgegevens en de verwerkingen daarvan. Deze maatregelen garanderen, rekening houdend met de stand van de techniek en de kosten van de tenuitvoerlegging, een passend beveiligingsniveau gelet op de risico's die de verwerking en de aard van te beschermen gegevens met zich meebrengen. De maatregelen zijn er mede op gericht onnodige verzameling en verdere verwerking van Persoonsgegevens te voorkomen. Als onderdeel van de op Partijen rustende verplichtingen ter zake van de beveiliging van de persoonsgegevens zal iedere Partij procedures in stand houden die erop gericht zijn om beveiligingsincidenten en datalekken redelijkerwijs te detecteren en daarop actie te ondernemen, daaronder begrepen maatregelen tot herstel.
- 10.2 Partijen hebben procedures om de betrouwbaarheid, zowel bij aanname als gedurende het dienstverband, van medewerkers vast te stellen en aan te tonen.
- 10.3 Partijen zijn zich bewust dat alle afspraken ten spijt incidenten kunnen optreden. Ieder incident aangaande een (mogelijk) inbreuk op de beveiliging van gegevens wordt terstond aan de andere Partijen gemeld, indien de mogelijke inbreuk voldoet aan de interne criteria van de Partij. De melding van de ene Partij aan de andere gebeurt via beveiligde e-mail en bevat een korte beschrijving – geanonimiseerd – van het soort incident en de eventueel getroffen mitigerende maatregelen.
- 10.4 Indien sprake is van een Datalek dat betrekking heeft op het deel waarvoor Partijen gezamenlijk verwerkingsverantwoordelijk zijn, draagt de burgemeester zorg voor de afhandeling hiervan en de vervulling van de verplichtingen uit hoofde van art. 33 en 34 AVG.
- 10.5 Indien sprake is van een Datalek dat betrekking heeft op het deel waarvoor Partijen zelfstandig verwerkingsverantwoordelijk zijn, is de partij bij wie het Datalek is geconstateerd verantwoordelijk voor de afhandeling hiervan.
- 10.6 Indien gezien de aard van het Datalek melding aan de Autoriteit Persoonsgegevens wettelijk is verplicht, stemmen Partijen de melding en woordvoering met elkaar af. Partijen zullen op dat moment een nader onderzoek (laten) uitvoeren voor zover dit hun eigen gegevensverwerking betreft waarvoor zij verwerkingsverantwoordelijke zijn. Artikel 41 lid 1 sub d UAVG en art. 23 lid 1 j 27 lid 1 onder a Wpg bieden de mogelijkheid om de Betrokkene, als er sprake is van een opsporingsbelang, niet of op een later moment te informeren.

Artikel 11 Informatieplicht

- 11.1 Ten einde ervoor te zorgen dat personen en organisaties bekend worden met de gegevensuitwisseling in het kader van dit Samenwerkingsverband, wordt dit convenant door de deelnemende Partijen gepubliceerd op hun website en/of op andere wijze openbaar gemaakt.
- 11.2 Indien de Persoonsgegevens van de melder niet van de Melder zijn verkregen maar van een andere Partij, wordt de melder door de verwerkingsverantwoordelijke geïnformeerd tenzij er sprake is van een uitzondering zoals genoemd in artikel 14 lid 5 AVG, danwel artikel 41 UAVG.
- 11.3 Indien de Persoonsgegevens niet van de Overlastgever zijn verkregen, wordt de Overlastgever door de burgemeester geïnformeerd tenzij er sprake is van een uitzondering zoals genoemd in artikel 14 lid 5 AVG, danwel artikel 41 UAVG. Voor de duidelijkheid: omdat er sprake is van een gezamenlijke verwerking van de Persoonsgegevens, is alleen de AVG van toepassing.

Artikel 12 Rechten van Betrokkene

- 12.1 Betrokkene kan bij Partijen een verzoek indienen om:
- a. Inzage in de Persoonsgegevens die over hem of haar worden verwerkt;
 - b. Rectificatie of wissing, tenzij er sprake is van de uitvoering van een taak in het algemeen belang zoals bedoeld in art. 17 lid 3 sub b AVG of art 28 Wpg van hem of haar betreffende Persoonsgegevens; dan wel
 - c. Beperking van de verwerking.
- 12.2 Bij een verzoek zoals bedoeld onder artikel 12.1 van dit convenant, is de AVG van toepassing. Indien Persoonsgegevens uitsluitend worden verwerkt in het kader van de politietaak, dan is de Wpg van toepassing op die verwerking voor de politie.
- 12.3 De burgemeester draagt zorg voor de afhandeling van een verzoek zoals bedoeld onder artikel 12.1 van dit convenant, voor zover het verzoek betrekking heeft op het deel waarvoor partijen gezamenlijk verwerkingsverantwoordelijk zijn. Partijen zijn elk verantwoordelijk voor de afhandeling van een verzoek dat betrekking heeft op de verwerkingen die vallen onder hun eigen verwerkingsverantwoordelijkheid.
- 12.4 Ten aanzien van Partijen die persoonsgegevens verwerken op grond van artikel 6 lid 1 onder f AVG kan Betrokkene bij die Partijen die op grond van die betreffende grondslag gegevens verwerken, te allen tijde bezwaar daartegen aantekenen in verband met zijn bijzondere omstandigheden.
- 12.5 Indien Betrokkene een verzoek richt tot een van de convenantpartijen, bericht deze hem bij de beantwoording ook over de identiteit van de andere Partijen in het samenwerkingsverband waaraan eerder voor de doeleinden van het samenwerkingsverband gegevens zijn verstrekt, informeert deze de andere Partijen binnen het samenwerkingsverband over het verzoek en informeert deze de Betrokkene welke Partij binnen de samenwerking zijn verzoek behandelt.
- 12.6 Partijen die vallen onder het regime van de AVG hebben het recht om een verzoek geheel of gedeeltelijk af te wijzen op grond van de criteria zoals genoemd in artikel 41 UAVG.
- 12.7 De politie heeft het recht om een verzoek geheel of gedeeltelijk af te wijzen op grond van de criteria zoals genoemd in artikel 27 Wpg.
- 12.8 Partij(en) stemmen eerst onderling af alvorens Betrokkene wordt beantwoord conform de op de Partijen van toepassing zijnde wet- en regelgeving en de daarin geldende termijnen.

Artikel 13 Schade en kosten

- 13.1 Een ieder die materiële of immateriële schade heeft geleden ten gevolge van een toerekenbare inbreuk op de voor Partijen van toepassing zijnde wet- en regelgeving, heeft het recht bij die Partij schadevergoeding te eisen voor de geleden schade.
- 13.2 Partijen zijn in geval van toerekenbare tekortkoming ieder voor zich aansprakelijk voor schade als gevolg van hun eigen interne gegevensverwerking dan wel hun verstrekking aan Partijen in het samenwerkingsverband of aan derden.
- 13.3 Partijen berekenen noch verrekenen onderling kosten voor werkzaamheden en middelen van welke aard dan ook voortvloeiende uit dit convenant, aan een in dit convenant genoemde Partij.

Artikel 14 Evaluatie en wijzigingen

- 14.1 Partijen verplichten zich tenminste 1 keer per jaar de samenwerking te evalueren. Partijen spreken daarnaast de intentie uit dit convenant uit te breiden met andere partijen die betrokken kunnen zijn bij de aanpak van Complexe woonoverlast.
- 14.2 Indien de evaluatie uitwijst dat het convenant aanpassing behoeft, zal dientengevolge het convenant schriftelijk worden gewijzigd.
- 14.3 Wijzigingen en aanvullingen van dit convenant vereisen de schriftelijke goedkeuring, ondertekening en dagtekening van alle Partijen.
- 14.4 In geval van wijzigingen, waaronder inbegrepen toetreding van een nieuwe organisatie tot het convenant, die door een Partij onaanvaardbaar worden ervaren, kan deze Partij deelname aan het convenant schriftelijk opzeggen met ingang van het tijdstip waarop het gewijzigde convenant van kracht wordt.

Artikel 15 Toetreding

- 15.1 Dit convenant staat open voor toetreding door andere organisaties die binnen de kaders van hun publieke en/of maatschappelijke taak een bijdrage kunnen leveren aan de in Artikel 2 geformuleerde doeleinden.
- 15.2 Een organisatie die tot dit convenant wil toetreden kan daartoe een aanvraag doen bij de burgemeester.
- 15.3 Partijen worden vooraf, na besluit van de burgemeester, door de burgemeester op de hoogte gebracht van de voorgenomen toetreding van een nieuwe partij tot het samenwerkingsverband.
- 15.4 De toetredende partij conformeert zich aan de in dit convenant gestelde afspraken. Daartoe wordt een addendum bij dit convenant opgesteld.
- 15.5 Toetreding vindt plaats door middel van een ondertekening van het addendum door de toetredende en ondertekening door de reeds deelnemende Partijen

Artikel 16 Inwerkingtreding en looptijd

- 16.1 Dit convenant treedt in werking de dag na ondertekening door de laatste van alle Partijen.
- 16.2 Dit convenant heeft een looptijd van 1 jaar te rekenen vanaf de datum van de laatste ondertekening en wordt telkens stilzwijgend met dezelfde periode verlengd, tenzij het tussentijds wordt beëindigd. Verplichtingen die naar hun aard zijn bestemd om ook na beëindiging van de samenwerking voort te duren, blijven na beëindigingen van dit convenant bestaan.
- 16.3 Partijen kunnen dit convenant onder opgaaf van redenen tussentijds schriftelijk opzeggen, met in achtneming van een termijn van 3 maanden.

Artikel 17 Opvolging

Dit convenant vervangt alle eerdere door Partijen gesloten convenanten met betrekking tot samenwerking bij de aanpak van woonoverlast.

Artikel 18 Toepasselijk recht

Op dit convenant is Nederlands recht van toepassing

Artikel 19 citeertitel

Dit convenant kan worden aangehaald als 'Regionaal convenant aanpak woonoverlast'.

Artikel 20 Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend,

De politie, te zien vertegenwoordigd door de politiechef van de
Regionale Politie Eenheid Rotterdam mr. F.K.G. Westerbeke



Politiel

Rotterdam

24-09-2020



**Beslissing tot structurele verstrekking
van politiegegevens
op grond van artikel 20 van de Wet politiegegevens
in het kader van
Regionaal convenant aanpak woonoverlast**

1. Inleiding

De politie, eenheid Rotterdam, neemt deel aan een samenwerkingsverband met betrekking tot de gezamenlijke aanpak van woonoverlast. Voor dit samenwerkingsverband hebben betrokken partijen met elkaar een samenwerkingsovereenkomst opgesteld en getekend.

Dit betreft het **Regionaal convenant aanpak Woonoverlast**.

De partijen gaan over tot de gezamenlijke aanpak van complexe woonoverlast indien:

1. Er sprake is van een gedeeld belang in het oplossen van woonoverlast;
2. Betrokken partijen beoordelen dat een gezamenlijke aanpak, de juiste aanpak is om de overlast te doen stoppen.

De uitgangspunten van de gezamenlijke aanpak woonoverlast bestaat uit het volgende:

Het gezamenlijke (casus) overleg is het gremium waar de partners hun (voorgestelde) aanpak van **complexe woonoverlast** integraal afstemmen. Een daartoe aangewezen gemeentelijke functionaris heeft daarbij, namens de burgemeester, de regie. Tijdens dit overleg wordt vastgesteld of er sprake is van complexe woonoverlast en of partijen de woonoverlast gezamenlijk aanpakken.

Voor het bepalen van de juiste aanpak wordt de methodiek van de zgn. escalatieladder gevolgd. Het uitgangspunt hierbij is dat de partners in een zo vroeg mogelijk stadium ingrijpen. Er wordt gebruik gemaakt van instrumenten en maatregelen. De inzet daarvan moet proportioneel en evenredig zijn. Zo wordt - waar mogelijk - o.a. buurtbemiddeling en mediation ingezet. Afspraken worden vastgelegd in een plan van aanpak.

Overigens houdt de escalatieladder niet in dat altijd begonnen móet worden met buurtbemiddeling of dat de gemeente eerst een maatregel móet nemen voordat de corporatie een procedure kan starten. Soms is direct duidelijk dat een casus zich niet leent voor bijvoorbeeld buurtbemiddeling of dat de gemeente geen maatregel kan nemen. *Partners stellen dit dan gezamenlijk vast in het overleg.* Voor de inzet van maatregelen vormen de dossiers bij alle partners de basis. Dossiervorming is daarom ook in een vroeg stadium van essentieel belang, zowel bij de corporaties/particuliere verhuurders, als bij de gemeente en de politie.

2. Beslissing informatie verstrekking

Dit besluit informatie uitwisseling regelt de wijze waarop de politie, eenheid Rotterdam, politiegegevens verstrekt aan de partijen die deelnemen aan de samenwerkingsverbanden, zoals bedoeld in artikel 20 van de Wet politiegegevens (verder: Wpg). Aan sommige partijen, in casu de burgemeesters, mag de politie politiegegevens verstrekken op grond van de Wpg en/of het Besluit politiegegevens (verder: Bpg). Voor andere partijen, in casu de deelnemende woningbouwcorporaties en particuliere verhuurders, is daarvoor, op basis van art. 20 Wpg, een afzonderlijke beslissing van de korpschef nodig, behoudens de verstrekking van politiegegevens op grond van art. 4:2 lid 1 onder n Bpg (benadeelde van strafbare feiten). De voorliggende beslissing dient als schriftelijke vastlegging, zoals bedoeld in artikel 20 Wpg.

De politiechef neemt - namens de korpschef - de beslissing op grond van art. 20 Wpg tot het verstrekken van politiegegevens onder de hierna omschreven voorwaarden aan de partners, in overeenstemming met het bevoegd gezag. Dit betreffen burgemeesters van de gemeenten die deelnemen aan het convenant voor zover het de verstrekking van gegevens betreft, die zijn verwerkt in het kader van de handhaving van de openbare orde of hulpverlening binnen de betreffende gemeenten.

3. Partners

De gemeenten, de woningbouwcorporaties en particuliere verhuurders die het convenant hebben ondertekend en daarin worden genoemd en organisaties die later toetreden, waarna een addendum bij het convenant wordt opgesteld, waarin zij worden genoemd.

4. Doel

Het doel van de verstrekking van politiegegevens aan het samenwerkingsverband is:

- het handhaven van de openbare orde;
- hulpverlening.

Immers woonoverlast is – volgens de definitie van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) - hinder die in, vanuit en rondom een woning kan worden veroorzaakt. De overlastgever en/of degenen voor wie hij verantwoordelijk is, vertonen overlastgevend gedrag en of laten juist na bepaald gedrag te vertonen, waardoor een onplezierige ervaring bij omwonenden wordt veroorzaakt. Deze definitie is ook in het convenant vastgelegd.

De partijen beogen te komen tot een effectieve aanpak van woonoverlast die veroorzaakt wordt vanuit een woning of directe leefomgeving, waar omwonenden in hun eigen woning ernstig last van hebben en die een grote negatieve impact heeft op de leefbaarheid in hun wijk.

De aanpak is erop gericht om het gedrag dat woonoverlast veroorzaakt te stoppen, met als doel het voorkomen dat de overlast de openbare orde en veiligheid schaadt. Tevens is de aanpak erop gericht om het vertrouwen van de burger, die overlast ervaart, met de gezamenlijke aanpak woonoverlast te vergroten.

Dit doel wordt als een zwaarwegend algemeen belang aangemerkt dat tot verstrekking noodzaakt. Het kunnen bereiken van die doelstelling en kunnen monitoren van de voortgang daarvan, vergt dat partijen bepaalde persoonsgegevens met elkaar kunnen uitwisselen. Zonder verstrekking van politiegegevens aan partners is het bereiken van de doelstelling niet mogelijk.

5. Te verstrekken politiegegevens

In het kader van deze beslissing kunnen politiegegevens worden verstrekt die in overeenstemming met artikel 8 van de Wpg worden verwerkt.

Verstrekking van politiegegevens als gevolg van dit besluit, beperkt zich tot de gegevens die door de politie worden verwerkt in het kader van de uitvoering van de dagelijkse politietaak (artikel 8 Wpg).

De basis voor zowel de bestuurlijke als civielrechtelijke maatregelen worden tijdens het gezamenlijke overleg door de politie verstrekt (medegedeeld) en vastgelegd in de voortgangsrapportage, zoals genoemd in artikel 1 onder nr. 28 van het convenant.

Er worden daarbij twee fases onderscheiden:

- a. Lopende het gezamenlijke overleg bij het doorlopen van het plan van aanpak;
- b. Bij hoge uitzondering kan er indien noodzakelijk door de politie een rapportage ten behoeve van de woningbouwcorporaties/particuliere verhuurders worden verstrekt, indien dit voor een civielrechtelijke procedure, ter ontbinding van het huurcontract, **onvermijdelijk** is.

Ad. a. Gedurende het gezamenlijke overleg wordt er mondeling niet meer verstrekt, dan strikt noodzakelijk is, zodat er daadwerkelijk uitvoering gegeven kan worden aan het doorlopen van het plan van aanpak.

Ad. b. De rapportage bevat de volgende informatie:

- aanleiding
- doel van de verstrekking
- het zwaarwegend algemeen belang
- instemming van bevoegd gezag
- overzicht van de bewoners

- relatie met verstoring van de openbare orde
- chronologisch overzicht van relevante incidenten
- wettelijke basis van de verstrekking
- aan wie wordt verstrekt
- en geheimhoudingsbepaling.

N.B.

Verstrekking van politiegegevens door de politie mag niet strijdig zijn met enig opsporingsbelang, bijvoorbeeld in het geval van een lopend opsporingsonderzoek.

Het verstrekken van politiegegevens aan de partners wordt noodzakelijk geacht voor het uitoefenen van hun taak om zo het gezamenlijke doel te kunnen bereiken.

In de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de te verstrekken politiegegevens:

- de belangen van betrokkenen niet onevenredig schaadt;
- de gegevens niet op een andere manier verkrijgbaar zijn;
- de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit in acht worden genomen.

6. Wijze van verstrekking

Politiegegevens worden verstrekt door vaste medewerkers van de politie aan de deelnemers van het gezamenlijke overleg. Namens de politie zal daar gewoonlijk aan deelgenomen worden door de wijkagent, dan wel door een andere daartoe aangewezen basisteam medewerker.

Politiegegevens kunnen mondeling en schriftelijk aan de deelnemers van het casusoverleg worden verstrekt.

- Als schriftelijk wordt verstrekt, vindt dit niet geautomatiseerd plaats, maar verstrekt de politie de gegevens op een intern goedgekeurde wijze;
- Politiegegevens worden verstrekt door medewerkers van de politie aan de door de partners aangewezen personen.

Politiegegevens in een rapportage worden verstrekt door de teamchef van het gebied waarin de woning is gelegen. Uitgangspunt daarbij is dat relevante en noodzakelijke gegevens in de rapportage worden verwerkt. Dit betreft artikel 8 Wpg gegevens van de feitelijke woonoverlast en andere openbare orde gerelateerde gegevens uit de directe omgeving of met betrekking tot de overlastgevende bewoner(s). **Er worden geen kopieën van mutaties en processen-verbaal verstrekt.**

7. Geheimhouding

Politiegegevens hebben een vertrouwelijk karakter. Op grond van de Wpg draagt ook de ontvanger van politiegegevens een geheimhoudingsplicht. De ontvanger is verplicht maatregelen te nemen die voorkomen dat verstrekte politiegegevens ter kennis komen van onbevoegden.

Verstrekte politiegegevens mogen slechts worden opgenomen in enig bestand van partijen voor zover dit noodzakelijk is voor hun rol binnen het samenwerkingsverband.

Verstrekte gegevens mogen niet voor een ander doel of taak door de ontvangende partij worden gebruikt.

De verstrekte gegevens worden door de ontvangende partij vernietigd zodra het doel waarvoor zij zijn verstrekt is bereikt of niet meer kan worden verwezenlijkt.

Doorverstrekking van politiegegevens kan uitsluitend plaatsvinden voor zover wet- en regelgeving daartoe verplichten of voor zover dit voortvloeit uit het doel van dit besluit. Indien ontvangers(s)

daarvan afwijken, treft de politie maatregelen, die kunnen leiden tot het opschorten en uiteindelijk opzeggen van de samenwerking.

Indien na verstrekking blijkt dat politiegegevens onjuist of onvolledig zijn, draagt de politie zorg dat de ontvangende partijen van correcties en/of aanvullingen op de hoogte worden gebracht.

8. Documentatieplicht (schriftelijk vastleggen verstrekking art.32 Wpg)

De politiemedewerker die politiegegevens – mondeling of schriftelijk –verstrekt is verplicht deze verstrekking schriftelijk vast te leggen.

Bij elke gegevensuitwisseling wordt door de politie in ieder geval gedocumenteerd:

- de datum van de verstrekking;
- het doel van de verstrekking;
- de naam van de samenwerkingsovereenkomst;
- de omschrijving van de verstrekte gegevens;
- de naam van de verstrekker;
- de naam van degene (persoon of partij) aan wie de gegevens worden verstrekt.

9. Looptijd

Deze beslissing treedt in werking op de dag na ondertekening en *is geldig in combinatie met en gedurende de looptijd van genoemde samenwerkingsovereenkomst.*

10. Slotbepalingen

- Deze beslissing wordt in afschrift gezonden aan de privacyfunctionaris van de politie eenheid Rotterdam;
- Het originele exemplaar wordt opgelegd bij de afdeling Documentaire Informatievoorziening (DIV) te Rotterdam;
- Deze beslissing kan worden aangehaald als beslissing tot structurele verstrekking van politiegegevens, op grond van artikel 20 Wpg, in het kader van de samenwerkingsverbanden op het gebied van **Regionaal convenant aanpak woonoverlast.**
- De politiechef van de Eenheid Rotterdam is bevoegd om een samenwerkingsovereenkomst in te trekken op ieder moment dat het zwaarwegend algemeen belang niet meer aanwezig wordt geacht.

11. Ondertekening

Aldus besloten, overeengestemd en ondertekend te Rotterdam op 24.09.2020.

de Korpschef,
namens deze de Politiechef Eenheid Rotterdam,

mr. F.K.G. Westerbeke

Verhuur van appartementen al dan niet toegestaan

Versie 1 mei 2018

1. Verantwoordelijkheid ligt in eerste instantie bij VvE zelf.

De VvE is eerste verantwoordelijk om verhuur al dan niet toe te staan.

Huishoudelijk reglement/splitsingsacte

Voor sommige VvE's geldt een huishoudelijk reglement. Dat is dan bedoeld voor nadere invulling van de gedrags- en gebruiksregels van de eigenaars en andere bewoners. De verplichting tot het goed onderhouden van het appartement staat in het splitsingsreglement, net zoals dat u de andere eigenaars en bewoners geen overlast mag bezorgen. In het huishoudelijk reglement worden dit soort regels nader ingevuld, bijvoorbeeld met afspraken over het buitenzetten van het huisvuil, het gebruik van de galerijen of het voeren van vogels.

Het huishoudelijk reglement is geen notariële akte, en kan dus door de algemene vergadering van eigenaars worden gewijzigd. Ook staan er soms boetes vermeld. Dit kan gebruikt worden bij het aanschrijven van een eigenaar door de bestuurder/beheerder.

Airbnb en andere vormen van kortdurende verhuur

Mocht u het appartement kopen met als doel om het te gaan verhuren, dan is het verstandig om na te gaan of dat wel mag volgens het splitsingsreglement. Verhuren aan een huishouden dat als doel heeft om in het appartement (langdurig) te wonen, is doorgaans toegestaan mits uw geldverstrekker hiermee instemt. Maar als u meerdere keren per jaar kortdurend wil gaan verhuren, dan is dat lang niet altijd het geval. Dat hangt af van een eventueel verbod in het splitsingsreglement op kortdurende verhuur zoals gebruik als pension of kamerverhuur. Maar ook de bestemming speelt een rol. Is de bestemming 'woonruimte' of 'woning', dan is kortdurend in gebruik geven aan familie of vrienden mogelijk wel toegestaan. Airbnb of het op een andere manier bieden van logies is in strijd met de bestemming *wonen* als het in gebruik geven aan derden als bedrijfsmatige exploitatie moet worden aangemerkt. Hiervan kan sprake zijn als het appartement op commerciële basis (dus tegen betaling), steeds voor korte tijd, op regelmatige basis, aan derden in gebruik wordt gegeven. Toeristen 'wonen' immers niet, maar 'verblijven tijdelijk'. Bij een conflict zal uiteindelijk de rechter moeten beslissen of de kortdurende verhuur in de betreffende VvE is toegestaan.

Voor de aanpak van overlast is door VvE belang in feb jl. een stappenplan opgesteld:

VvE belang feb 2018 "Stappenplan aanpak woonoverlast binnen de VvE"

I. ZELF CONTACT LEGGEN

De appartementseigenaar/gebruiker die overlast ondervindt, moet zelf contact leggen met de overlastgever om deze op de overlast aan te spreken. Uitkomst kan zijn een brief met gemaakte afspraken tussen de burens (kopie naar het VvE-bestuur). Tip: meld het bestuur in elk geval dat het gesprek wordt gevoerd.

II. MELDING VOORTDURENDE OVERLAST

Stopt de overlast niet? Meld dat aan het VvE-bestuur, de gemeente of politie. Dossiervorming is belangrijk; alle klachtformulieren, logboeken, aangiftes, video-opnames enz. kunnen van belang zijn.

III. BEMIDDELING

Professionele buurtbemiddeling heeft een hoge kans van slagen. Tweederde van de behandelde zaken wordt dankzij buurtbemiddeling met positief resultaat afgerond. In 256 gemeenten in Nederland is buurtbemiddeling inmiddels beschikbaar. Het VvE-bestuur kan op grond van zijn verantwoordelijkheid nog enkele stappen verder gaan.

IV. WAARSCHUWING

Het splitsingsreglement biedt vrijwel altijd de mogelijkheid om een waarschuwing aan eigenaren en huurders te geven in geval van overtreding van de wet, het reglement of het huishoudelijk reglement. In geval van een overtreding geeft het bestuur een waarschuwing d.m.v. een aangetekende brief met de melding van de overtreding en de mededeling dat hiervoor een boete opgelegd kan worden. De overtreder krijgt een redelijke termijn om zijn leven te beteren. Bij geen gehoor zal de VvE de boete moeten opleggen.

V. BOETE

Als de VvE een boete moet opleggen, kan het gaan om een eenmalige boete per overtreding, of een dagboete. Een boete kan zowel opgelegd worden aan huurders als aan eigenaren.

VI. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN DE WONING

De ALV kan de overlastveroorzaker het gebruik van zijn privégedeelte en het gemeenschappelijk gedeelte ontzeggen, maar pas nadat een waarschuwing is gegeven. Rondom deze maatregel gelden extra waarborgen om de feitelijke situatie in beeld te krijgen (dossier). Er vindt een verhoor plaats c.q. een behoorlijke oproeping van de eigenaar/gebruiker. De oproeping is tegelijkertijd met de bijeenroeping van de ledenvergadering en wel bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich tijdens de vergadering laten bijstaan door een raadsman. Besluiten worden per aangetekende brief bekend gemaakt. Het besluit mag pas een maand na verzending van de kennisgeving in werking treden. Een beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

VII. DEFINITIEVE ONTRUIMING

De bevoegdheid van het bestuur van de VvE houdt op bij de ontzegging van gebruik van het privé- en gemeenschappelijk gedeelte. Ontruiming (algehele verwijdering van alle bezittingen en personen uit het privégedeelte) van een appartement moet gevorderd worden in een gerechtelijke procedure en moet door de rechter worden toegewezen. Vordering tot ontruiming komt zelden voor.

VIII. GEDRAGSAANWIJZING BURGEMEESTER

Bij ernstige woonoverlast van herhalende aard kan de VvE ook contact zoeken met de gemeente. Dat gebeurt dan in het kader van de Wet aanpak woonoverlast die 1 juli 2017 ingegaan is. Als de gemeenteraad de verordening heeft aangenomen 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 (zoals buurtbemiddeling).

De burgemeester kan een gedragsaanwijzing opleggen: acties die de overlastveroorzaker moet doen of nalaten. Als hij de aanwijzingen niet opvolgt, kan een dwangsom worden geïnd of wordt bestuursdwang uitgevoerd. De burgemeester kan bijvoorbeeld een maximaal aantal bezoekers toestaan, verbieden harde muziek te draaien of verplichten tot deelname aan een agressietraining. In het uiterste geval kan hij ook een huisverbod opleggen voor de duur van 10 dagen (te verlengen tot maximaal vier weken). In dit geval zal overleg plaatsvinden tussen

het bestuur van de VvE, betrokken eigenaren en de gemeente over de vraag of alle andere opties zijn ingezet. Ook moeten er mogelijkheden voor de burgemeester zijn om een rol in een casus te spelen.

2. Aanpak vanuit de gemeente

Huidige beleid:

Beleid gemeente Vlaardingen

De gemeente Vlaardingen heeft op 7 april 2009 een beleid vastgesteld ten gunste van buitenlandse werknemers en/of arbeidsmigranten dat erop gericht is om overbewoning, onveilige woonomstandigheden en overlast zo veel als mogelijk te voorkomen.

Dit beleid houdt in dat wij gaan handhaven bij 5 personen of meer en indien er sprake is van kamergewijze verhuur van een woning. Voor de volledige tekst verwijzen wij u naar onze website www.vlaardingen.nl. (gemeentebladen, 2010-30).

<http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Vlaardingen/CVDR78015.html>

Artikel 6.1 Preventie

De instroom van tijdelijke arbeidsmigranten op de Nederlandse arbeidsmarkt is een maatschappelijke ontwikkeling die niet terug te draaien is. De meeste arbeidsmigranten wonen hier niet, ze verblijven tijdelijk. Bij hun huisvesting is vooral sprake van kamerverhuur en logies in plaats van wonen. Kamerverhuur is een tussenvorm van 'wonen' en 'logies'. Daarom is het nodig om een en ander goed te reguleren, er voorwaarden aan te verbinden zodat kamerverhuur en huisvesting van (arbeids)migranten goed inpasbaar is in relatie tot het ruimtelijk orderingsbeleid.

Volgens de definitie van het wonen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, kunnen geen 4 individuele personen in een woning worden gehuisvest, maar wel een huishouden met een duurzame band. Wanneer 4 tijdelijke arbeidsmigranten die geen gezamenlijke huishouding voeren als bedoeld in het bestemmingsplan, in één woning wonen, is er sprake van strijdig gebruik van de woning. Omdat het wenselijk is dat deze 4 tijdelijke arbeidsmigranten in één woning verblijf mogen hebben, wordt pas gehandhaafd bij 5 of meer personen op grond van de bouwverordening en het Gebruiksbesluit.

Op grond van het Gebruiksbesluit is handhaving mogelijk wanneer 5 of meer individuele personen (bijv. Moe-landers) in één woning wonen. Er is dan sprake van kamergewijze verhuur.

Op grond van het nieuwe Gebruiksbesluit, dat op 1 november 2008 in werking is getreden, geldt voor een kamergewijze verhuur een gebruiksmeldingsplicht. Met deze melding wordt het bevoegd gezag geïnformeerd over het voorgenomen gebruik van een bouwwerk, zodat besloten kan worden om ter plaatse te controleren of het voorgenomen gebruik feitelijk aan de voorschriften van het besluit voldoet. Melding geschiedt aan Bouw- en Woningtoezicht.