

Position paper CCV, rondetafelgesprek burenoverlast, 2 oktober 2019

De door u gestelde vragen zijn gericht op de rol van de corporatie. In deze position paper gaan we ook in op de rol van de gemeente. Woonoverlast komt immers zowel voor bij *huur-* als *koopwoningen*.

1. Welke methoden zijn effectief om burenoverlast te bestrijden?

Voor overlast in huurwoningen zijn dit effectieve methoden:

Buurtbemiddeling, waarschuwend gesprekken/brieven, vrijwillige gedragsaanwijzingen, gerechtelijke gedragsaanwijzingen, laatste kansovereenkomsten, hulpverlening en uiteindelijk ontbinding van de huurovereenkomst.

Voor overlast in koopwoningen zijn dit effectieve methoden:

Buurtbemiddeling, waarschuwingen, handhaving van de woningwet, vrijwillige gedragsaanwijzingen, gedragsaanwijzing door burgemeester en in hele ernstige gevallen een woning sluiten.

Iedere casus vergt weer een afweging welke middelen uit het strafrecht, bestuursrecht, privaatrecht en hulpverlening nodig zijn om tot een oplossing te komen.

2. Welke middelen zijn nodig om burenoverlast effectiever te bestrijden?

Om burenoverlast goed te bestrijden zijn de volgende zaken essentieel:

Meer tijd, geld en prioriteit zodat woonoverlast binnen alle corporaties en gemeenten op nummer 1 staat.

1. De aanpak van woonoverlast moet integraal en structureel van aard zijn. De invoering van de Wet aanpak woonoverlast heeft er wel toe geleid dat gemeenten de urgentie voelen om in actie te komen, maar integrale samenwerking is nog onvoldoende (met de zorg, politie, corporaties). Daarnaast is nodig dat professionals deskundiger zijn op dit vlak en zich laten bijscholen. Het CCV biedt alle benodigde informatie voor professionals.
2. Buurtbemiddeling is de eerste stap in de aanpak van woonoverlast. Iedere gemeente moet buurtbemiddeling aanbieden want dit instrument is doelmatig en effectief. Overlast moet tijdig gesignaleerd en gemeld worden, zodat er al in de beginfase van een burenruzie gehandeld kan worden.
3. Privacy en gegevensdeling moet worden verbeterd zodat professionals kunnen samenwerken en dossieropbouw plaats kan vinden. Dossieropbouw is de basis om bij overlast op te schalen in aanpak. Op dit moment zijn er knelpunten met gegevensdeling door de politie en door de hulpverlening. De politie geeft aan dat de grondslag in de Wpg om informatie te delen met corporaties en buurtbemiddelingsorganisaties is gewijzigd. Dit belemmert de aanpak van woonoverlast. Concreet vragen gemeenten, corporaties en buurtbemiddelingscoördinatoren om de mogelijkheid om die specifieke informatie met elkaar te delen, die nodig is om een inschatting te maken van een situatie of een dossier op te bouwen.
4. De verbinding tussen veiligheid en zorg is een noodzaak. Een grote groep overlastgevers kampt met onderliggende problemen, waardoor zij overlast veroorzaken. In een ideale wereld gaan veiligheids- en zorgprofessionals in vertrouwen met elkaar om tafel.
5. Hulpverlening moet beschikbaar zijn voor overlastgevers die dat nodig hebben. We hebben nu te vaak te maken met wachtlijsten, beperkte bereikbaarheid van hulpverleners, zorgmijders, eigen bijdrages, enzovoorts. En niet iedereen kan voor zichzelf zorgen en zelfstandig wonen. De ambulante hulpverlening matcht niet altijd met wat iemand nodig heeft, of wil. Ook is aandacht voor omwonenden hierin van belang. De vraag die gesteld zou moeten worden, is: kun je van burens verwachten dat ze dagelijks en jarenlang met woonoverlast geconfronteerd worden?

3. Hoe gaan gemeenten/woningcorporaties om met burenoverlast?

Gemeenten

De invoering van de Wet aanpak woonoverlast heeft gezorgd voor meer aandacht van gemeenten voor het thema woonoverlast. Gemeenten krijgen nu handavingsverzoeken op ernstige overlast en zullen moeten uitleggen wat hun beleid is op de aanpak van woonoverlast en waarom ze ervoor kiezen om wel of niet in te grijpen. Steeds meer gemeenten agenderen woonoverlast als een belangrijk thema. Samen met corporaties bieden ze in 80% van de gemeenten buurtbemiddeling aan. Daar is nog winst te behalen.

De structurele en integrale aanpak die hiervoor nodig is, blijft echter in veel gemeenten achter en verschilt per gemeente.

Corporaties

Het CCV stimuleert de inzet van de gedragsaanwijzing die snel kan worden ingezet bij woonoverlast.

Corporaties kunnen hier veel meer gebruik van maken en het opnemen in hun standaardwerkwijze. Een woonoverlastcasus heeft een gemiddelde looptijd van 6 jaar. Met de inzet van een gedragsaanwijzing kan de overlast veel eerder gestopt worden en een huisuitzetting voorkomen worden.

In de praktijk blijkt de werkwijze van corporaties te verschillen. De ene corporatie is erg traditioneel en doet alles zoals ze het altijd deden. Andere corporaties hebben al tientallen gedragsaanwijzingen lopen.

Het blijft belangrijk om voorbeelden en werkwijzen uit te lichten en gemeenten en corporaties te ondersteunen in de verdere professionalisering van de aanpak van burenruzies en ernstige woonoverlast. Hierbij helpen de ervaringen van anderen, die hun zaken op orde hebben.

4. Welke middelen hebben gemeenten/corporaties om burenoverlast op te pakken?

Zie antwoord vraag 1.

5. Kunnen gemeenten/corporaties meer doen om burenoverlast aan te pakken?

1. Eerdere signalering van de overlast en eerder inzetten van interventies.
2. Een professionele aanpak van burenoverlast met professionals die kennis hebben van interventies die ingezet kunnen worden en de verantwoordelijkheden van de partners. Zodat bepaald kan worden wie wanneer aan zet is.
3. Meer gebruik maken van gedragsaanwijzingen in de huursector. Deze zijn bedoeld om in een zo vroeg mogelijk stadium ingezet te worden, als buurtbemiddeling niet werkt.
4. Meer inzet van de Wet aanpak woonoverlast door gemeenten. De Wet is bedoeld voor zeer ernstige woonoverlast en eerdere stappen in het proces - zoals buurtbemiddeling- moeten ervoor zorgen dat de Wet zo min mogelijk moet worden toegepast.

6. Welke middelen kunnen effectief ingezet worden om burenoverlast tegen te gaan?

1. Vroegtijdige inzet van buurtbemiddeling. Dat voorkomt escalaties, ernstige woonoverlast en veel meer leed.
2. Voor alle middelen geldt 'Zo vroeg mogelijk optreden'. Veel lastige woonoverlastcasuïstiek loopt vaak al jaren en is ooit klein begonnen.
3. Meer preventie van overlast. Bijvoorbeeld campagnes over 'burenoverlast voorkomen' en 'hoe ga je om met je burens'. Ook zien we dat contact tussen mensen en het feit dat mensen elkaar kennen al heel veel kan betekenen voor begrip hebben voor elkaar, je minder bedreigd voelen en elkaar soms ook helpen. Buurtactiviteiten en het stimuleren van sociale contacten kan helpen in het voorkomen van burenoverlast en het vergroten van een cultuur waarin mensen met elkaar praten.
4. Wooncursussen geven aan kwetsbare mensen met beperkte woonvaardigheden.
5. Woningtoewijzing, instroom van bewoners in wijken meer reguleren, om de druk op de wijken te verlichten door een betere spreiding van kwetsbare bewoners.