

M. Norder

## Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

De voorzitter van Commissie Ruimte

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

DSO/2013.1595 - RIS 271005

Doorkiesnummer

070 - 752 8697

E-mailadres

Aantal bijlagen

2

Datum

18 maart 2014

Onderwerp  
oplossingsgerichte aanpak woonoverlast

Geachte voorzitter,

In 2012 werd de evaluatie van het Meld- en Steunpunt Woonoverlast aan de gemeenteraad gepresenteerd. Deze evaluatie is in uw commissie op 9 januari 2013 besproken. Uit de evaluatie volgde de aanbeveling om te gaan onderzoeken welke juridische instrumenten beschikbaar zijn om woonoverlast op pro-actieve wijze te bestrijden. Daaronder wordt een aanpak van woonoverlast verstaan door middel van vroegtijdig ingrijpen, op een manier die minder belastend is voor de veroorzaker en degene die de overlast ondervinden.

Het Centrum voor Openbare Orde en Veiligheid van de Rijksuniversiteit Groningen heeft in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de manier waarop woonoverlast op een *oplossingsgerichte* en *pro-actieve* manier kan worden bestreden. De afgelopen jaren is er hard gewerkt aan het optimaliseren en professionaliseren van de Haagse aanpak van woonoverlast. De Haagse corporaties streven in hun huidige aanpak van woonoverlast er al naar om het uit de woning zetten van overlastveroorzakers zoveel mogelijk te beperken, omdat uitzetting alleen de oorzaken van woonoverlast niet wegneemt. Voor de particuliere woningvoorraad biedt het Meld- en Steunpunt Woonoverlast vroegtijdig hulp bij aanpakken van woonoverlast. De uitkomsten van het onderzoek bevestigen dat de woonoverlast in Den Haag adequaat wordt aangepakt. Daarnaast geeft het onderzoek op een aantal kleine punten enkele suggesties om de aanpak van woonoverlast te optimaliseren. Deze aanbevelingen worden door het college overgenomen. Het onderzoeksrapport is als bijlage meegestuurd.

In deze brief wordt het onderzoeksrapport nader toegelicht en wordt aangegeven op welke wijze de gemeente de onderzoeksresultaten gaat benutten voor haar beleid. Het rapport geeft ook inzicht in het juridische instrumentarium van andere organisaties betrokken bij de bestrijding van woonoverlast, waaronder instrumentarium voor eigenaren en verhuurders om hun primaire verantwoordelijkheid op dit punt te vervullen.

Inlichtingen bij  
E.J.Oolbekkink

### **Oplossingsgerichte aanpak van woonoverlast**

De aanpak van woonoverlast met als oplossing dat de veroorzaker van overlast zijn woning definitief of tijdelijk verliest, is vaak een korte termijn oplossing. Soms is huisuitzetting onvermijdelijk, maar uitzetting lost meestal niet de onderliggende oorzaken van woonoverlast op. Te denken valt hierbij aan bijvoorbeeld verslaving of psychische problemen. Bovendien bemoeilijkt huisuitzetting het oplossen van deze oorzaken en verplaatst de overlast zich mogelijk naar een ander adres. Voor uitzetting moet een uitgebreid dossier van de overlast worden opgebouwd. Het gevolg daarvan is dat omwonenden eerst lange tijd ernstige overlast moeten doorstaan, tenzij zij er voor kiezen om te verhuizen. Ook de samenleving is niet gebaat bij huisuitzetting, omdat de onderliggende oorzaken niet worden aangepakt en de overlast voortduurt. Daarnaast zijn er maatschappelijke kosten van de opvang van de overlastveroorzakers die dakloos worden of dreigen dat te worden.

Een oplossingsgerichte aanpak van woonoverlast daarentegen is beter voor de overlastveroorzaker, de slachtoffers en de maatschappij. Bij die aanpak staan de volgende uitgangspunten centraal:

- De slachtoffers van woonoverlast hebben recht op bescherming. Er moet vroegtijdig worden opgetreden tegen overlast en dat moet voor deze slachtoffers merkbaar zijn.
- Huisuitzetting wordt zoveel mogelijk voorkomen. Door directe inzet van minder ingrijpende middelen moet de overlast stoppen.
- Er wordt zoveel mogelijk gewerkt aan de oplossing van de onderliggende oorzaken van woonoverlast.

De oplossingsgerichte aanpak werkt volgens een escalatiemodel, dat vier treden kent, namelijk:

1. Niet optreden. Hierbij is de overlast onvoldoende ernstig om optreden van de overheid of verhuurder te rechtvaardigen. De veroorzaker en zijn burens moeten de problemen dan onderling oplossen.
2. Drang uitoefenen op de veroorzaker. Deze trede heeft als doel om de overlast te stoppen, zonder dat daarbij sprake is van juridische dwang. Voorbeelden van dranguitoefening zijn waarschuwen en buurtbemiddeling.
3. Gedragsaanwijzingen geven aan de veroorzaker. Deze derde trede is het uitvaardigen van een verbod of gebod aan de veroorzaker, gericht op het stoppen van de overlast. Indien de eerste drie treden niet leiden tot het einde van de overlast,
4. Huisuitzetting. In die fase worden juridische middelen ingezet die moeten leiden tot huisuitzetting.

Het onderzoeksrapport brengt voor de treden 2 tot en met 4 uitgebreid in beeld welke instrumenten beschikbaar zijn voor het slachtoffer, de verhuurder, de hulpverleningsinstanties en de gemeente. Het onderzoek geeft een goed beeld van wat mogelijk is en met name gedragsaanwijzingen kunnen een goede aanvulling zijn op de huidige aanpak.

### **Wegnemen van de leemte in het bestuursrechtelijk instrumentarium**

Het huurrecht en het burensrecht bieden volgens het onderzoeksrapport voldoende mogelijkheden voor een oplossingsgerichte aanpak. Het bestuursrecht daarentegen is volgens dit rapport op een enkel punt ontoereikend. In de volgende situatie, waarbij een combinatie van onderstaande factoren zich voordoet, kan de gemeente niets doen:

- De overlastveroorzaker bewoont zijn eigen woning.
- De overlastveroorzaker is niet ontvankelijk voor drang.
- De overlast kan niet worden aangepakt op grond van de Woningwet, de Opiumwet, de Huisvestingswet of het bestemmingsplan.
- De woonoverlast is nog niet ernstig genoeg om de koopwoning te kunnen sluiten, danwel de gevolgen van sluiting zijn onevenredig zwaar.

Om dit op te lossen adviseert de onderzoeker om de mogelijkheden die het bestuursrecht biedt ten aanzien van koopwoningen te verruimen. De mogelijkheden met betrekking tot huurwoningen zijn groter. Specifiek wordt geadviseerd om artikel 174a van de Gemeentewet aan te passen, naar voorbeeld van de zorgplicht in artikel 1a Woningwet. Hiermee kan een gebruiker van een woning ook op grond van de Gemeentewet worden verplicht om bepaalde gedragingen achterwege te laten.

**Betekenis onderzoeksresultaten voor het gemeentelijke beleid**

Het onderzoeksrapport geeft een duidelijke beleidslijn weer, met een oplossingsgerichte aanpak. ondersteunt de bestaande Haagse aanpak van woonoverlast. Ook wordt een uitgebreid inzicht geboden in het juridische instrumentarium dat de diverse betrokken partijen ter beschikking staat. Deze oplossingsgerichte aanpak van woonoverlast zal voor alle betrokken partijen het voordeligst zijn. Huisuitzetting lost de onderliggende oorzaken van woonoverlast niet op. Het is beter om vroegtijdig op de lagere treden van de escalatieladder te starten met de aanpak, waarbij alle betrokken partijen hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Om de Haagse oplossingsgerichte aanpak te optimaliseren is de verruiming van artikel 174 a van de Gemeentewet noodzakelijk.

**In praktijk brengen onderzoeksresultaten**

*Wet- en regelgeving.*

De aanbevolen aanpassing van artikel 174 a Gemeentewet heeft de gemeente niet zelf in de hand. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de Rijksoverheid. Hierover treed ik in overleg met de Minister van Veiligheid en Justitie. Dit sluit goed aan op de brief over de aanpak van woonoverlast die minister Opstelten onlangs aan de Tweede Kamer heeft gezonden (deze treft u als bijlage bij deze brief). De minister gaat in gesprek met de VNG over de vraag of gemeenten behoefte hebben aan aanvullend wettelijk instrumentarium om woonoverlast, zowel door huurders als woningeigenaren, aan te pakken.

*Inzet netwerkpartners bij aanpak woonoverlast.*

Een effectieve doorontwikkeling van de oplossingsgerichte aanpak is alleen maar mogelijk met een goede samenwerking met en tussen de partners van de gemeente, zoals de woningcorporaties, particuliere verhuurders, zorginstellingen, de politie en het Bureau Bemiddeling & Mediation. De bespreking van het onderzoeksrapport in het Haags Platform Woonoverlast leert dat de partijen die daarin zijn vertegenwoordigd de geadviseerde aanpak onderschrijven. De corporaties geven aan al veel te doen aan preventie en zich in te zetten voor een oplossingsgerichte aanpak.

*Betrekken particuliere partijen.*

Ook voor particuliere verhuurders en eigenaren biedt het onderzoek praktische handvatten om overlastgevendende huurders aan te pakken. Om dit onder de aandacht te brengen kunnen bijeenkomsten worden georganiseerd met (vertegenwoordigers van) bewonersorganisaties en brancheorganisaties als Vastgoedbelang en Vereniging Eigen Huis. Verhuurders zijn primair verantwoordelijk voor het woongenot van hun huurders en daarmee de aanpak van woonoverlast. Op hun beurt kunnen bewoners die langdurig woonoverlast ondervinden van een hurende buurman, de verhuurder aanspreken op het aanpakken van de overlast.

In de komende maanden wordt met de partners overleg gevoerd om afspraken te maken over de doorontwikkeling van de oplossingsgerichte aanpak. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitkomsten van het overleg met het Ministerie van Veiligheid en Justitie.

Wanneer duidelijk is welke gevolgen bovenstaande ontwikkelingen hebben voor het gemeentelijke beleid, zal ik uw commissie daarover informeren. Indien dat aan de orde is zal ik u voorstellen voorleggen voor eventuele beleidsaanpassingen.

Met vriendelijke groet,  
de wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie,

Marnix Norder