

Beleidsregels aanpak woonoverlast Vijfheerenlanden 2024

De burgemeester van de gemeente Vijfheerenlanden,

Mede gelet op het bepaalde in:

- Artikel 4:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht;
- Artikel 151d Gemeentewet;
- Artikel 2:79 van de "Algemene plaatselijke verordening Vijfheerenlanden 2023";

Besluit:

Vast te stellen de Beleidsregels aanpak woonoverlast Vijfheerenlanden 2024.

S. Fröhlich
Burgemeester Vijfheerenlanden

Beleidsregels aanpak woonoverlast Vijfheerenlanden 2024

1. Inleiding

Woonoverlast speelt in elke gemeente. Het is geen typisch probleem voor onze gemeente. Maar het is wel een ingrijpend probleem als het zich manifesteert. Woonoverlast tast het prettig wonen en dus het welzijn van mensen aan. In de meer ernstige vormen kan het ook de veiligheid of in ieder geval de veiligheidsbeleving aantasten. Als gemeente hebben wij vanuit de zorg voor onze inwoners de plicht om het prettig wonen van hen te ondersteunen en de veiligheid te garanderen. Daarom beschikken wij over een aanpak die ons hierbij helpt. Die aanpak wordt beschreven in deze Beleidsregels.

Helderheid over de aanpak Woonoverlast is van groot belang. Zowel voor de overlastgever, als voor degene bij wie het prettig wonen door overlast wordt aangetast. Inwoners verwachten immers van ons dat we duidelijk zijn over de spelregels die we volgen om overlast aan te pakken.

1.1 Wat is woonoverlast?

Wij definiëren woonoverlast als hinder die in, vanuit of rondom een woning wordt veroorzaakt en het woonplezier verstoort. Ernstige woonoverlast kan zelfs bedreigend zijn voor de leefbaarheid in woonwijken. Het gaat dus om hinderlijk (ervaren) gedrag of juist het nalaten van bepaald gedrag waardoor een onplezierige (woon)ervaring bij omwonenden wordt veroorzaakt.¹

Woonoverlast kan worden veroorzaakt door onder andere:

- Geluid;
- Vernieling;
- Hinderlijk gedrag (van mens en dier);
- Huisfeesten;
- Pesten, intimidatie, geweld;
- Vervuiling (o.m. "hoarding"), verwaarlozing, verloedering, stankoverlast;
- Verslaving, psychosociale problemen, verwardheid, verstandelijke beperking;
- Prostitutie;
- Gebruik, kweek en handel in drugs (incl. toe- en aanloopverkeer);
- Overbewoning, spookbewoning, illegale onderhuur, etc.

1.2 Wat willen we bereiken?

Het liefst voorkomen we overlast. Maar op het moment dat inwoners door gedrag in en rond hun woning overlast veroorzaken voor andere inwoners, is ingrijpen noodzakelijk. We gunnen immers iedereen prettig wonen in onze gemeente. De aanpak van woonoverlast draagt dus bij aan het vergroten van het prettig wonen en de leefbaarheid.

1) Definitie ontleend aan Aanpak woonoverlast. Centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid.

1.3 Niet alleen de gemeente

Woonoverlast is vaak een complex probleem omdat psychosociale problematiek van de overlastgever nog al eens de bron van het gedrag is. Die ervaring wordt landelijk opgetekend en gedeeld². Er zijn hiervoor dan ook niet altijd eenvoudige oplossingen voorhanden. Dat is ook de reden dat wij kiezen voor een aanpak met de woningcorporaties en maatschappelijke instellingen. Samen zullen wij de schouders eronder moeten zetten. Daarvan plukken we uiteindelijk allemaal als gemeenschap de vruchten.

1.4 Juridisch kader

Onze aanpak stoelt deels op de mogelijkheden die de Wet aanpak woonoverlast (Waw) biedt om overlastsituaties aan te pakken. Maar we beschikken over een breder instrumentarium om overlast tegen te gaan. Zo zijn bijvoorbeeld buurtbemiddeling en mediation ook effectieve instrumenten om overlast in een vroeg stadium te beëindigen. In deze beleidsregels beschrijven wij daarom een aanpak over de volle breedte van alle mogelijkheden die ons ten dienste staan. En met ons bedoelen we niet alleen de gemeente, maar met name ook onze woningcorporaties. De gemeente staat er immers niet alleen voor. Ook woningcorporaties hebben effectieve middelen om op te treden tegen hinderlijke overlast als het om hun eigen huurders gaat.

Voor zover van toepassing worden de juridische grondslagen voor onze aanpak in Hoofdstuk 3 verder beschreven.

1.5 Opbouw

In deze Beleidsregels komen achtereenvolgens aan bod:

- Het doel: Wat willen we bereiken met deze beleidsregels? (hoofdstuk 2)
- De juridische grondslag van ons handelen (hoofdstuk 3);
- De "zorgplicht" van huurders en verhuurders (hoofdstuk 4);
- Kenmerken van en uitgangspunten voor de aanpak die we hanteren (hoofdstuk 5);
- Onze getrapte aanpak zelf (hoofdstuk 6);
- De instrumenten waarover we beschikken (hoofdstuk 7);
- Overlegvormen die we inzetten voor onze aanpak (hoofdstuk 8);
- De citeerregel en inwerkingtreding van deze beleidsregels (hoofdstuk 9).

2. Het doel van de Beleidsregels

Met betrekking tot de toepassing van de Wet aanpak woonoverlast: deze schrijft voor dat de burgemeester beleidsregels moet formuleren hoe hij invulling geeft aan zijn bevoegdheden vanuit deze wet om woonoverlast te beëindigen, bijvoorbeeld door het geven van een gedragsaanwijzing. Deze beleidsregels voorzien hierin.

Maar onze aanpak reikt breder, zo gaven we hiervoor aan. Deze beleidsregels scheppen ook duidelijkheid voor burgers. Ze beschrijven hoe wij als gemeente (en met onze ketenpartners) handelen als er sprake is van woonoverlast. Welke mogelijkheden hebben wij, samen met onze ketenpartners, om overlast te beëindigen? Burgers weten zo wat ze van ons als gemeentelijke overheid maar ook van een woningcorporatie mogen en kunnen verwachten (en wat niet). Wij hebben immers ook niet alle touwtjes in handen als het gaat om de aanpak van woonoverlast. En zeker niet als het een huurwoning betreft van bijvoorbeeld een woningcorporatie.

Vertrekpunt voor onze aanpak is dat een woninggebruiker door zijn gedrag in of vanuit zijn woning geen ernstige en herhaaldelijke hinder mag veroorzaken voor omwonenden. Als die zogenoemde "zorgplicht" niet wordt nagekomen, kan er sprake zijn van overlast die het prettig wonen van anderen aantast. Daarom beschrijven wij in deze beleidsregels ook wat die zorgplicht inhoudt en wanneer er dus sprake is van het niet naleven ervan. Ook dat schept duidelijkheid.

3. Het juridisch kader

De basis voor onze aanpak van woonoverlast wordt gelegd in artikel 151d van de Gemeentewet. Dit artikel bepaalt dat de raad een verordening kan vaststellen. Daarin wordt vastgelegd dat degene die een woning (met daarbij behorend erf) gebruikt of in gebruik geeft (verhuurt), geen ernstige en herhaaldelijke hinder mag veroorzaken voor omwonenden. Gebeurt dat wel, dan kan de burgemeester een

2) Zie hiervoor onder meer: Centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid. Aanpak woonoverlast.

“gedragsaanwijzing” opleggen. Die kan de vorm hebben van een zogenoemde “last onder bestuursdwang” of een “last onder dwangsom” (conform artikel 125 lid 1 van de Gemeentewet). In deze last staat dat de overlastgever bepaalde handelingen moet doen of juist moet nalaten zodat de overlast ophoudt. De gedragsaanwijzing kan ook een tijdelijk huisverbod inhouden om aanwezig te zijn in de woning of op het erf. Er moeten wel -voordat een

gedragsaanwijzing wordt ingezet- geen andere mogelijkheden meer zijn om de hinder tegen te gaan (toepassing van het subsidiariteitsbeginsel).

De raad van de gemeente Vijfheerenlanden heeft in artikel 2:79 van de Algemene plaatselijke verordening deze bepaling opgenomen:

1. Degene die een woning of een bij die woning behorend erf gebruikt of tegen betaling in gebruik geeft, 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.

Hiermee is de juridische basis gelegd voor onze aanpak van woonoverlast voor zover het in ieder geval de inzet van een last betreft. Maar daarnaast beschikken gemeente en woningcorporaties zoals geschreven ook over andere instrumenten om woonoverlast aan te pakken. Die komen hieronder ook aan bod.

4. De zorgplicht nader gedefinieerd

Artikel 2:79 lid 1 van onze Apv 2022 omschrijft duidelijk de zogenoemde “zorgplicht” van de gebruiker (voortaan inclusief de verhuurder) van een woning. Een gebruiker mag door zijn gedrag (in of vanuit die woning) geen ernstige en herhaaldelijke hinder veroorzaken voor omwonenden. We lichten dit artikel hieronder kort toe:

- Met gebruiker wordt hier bedoeld degene die de woning feitelijk bewoont.
- Een gebruiker hoeft geen huurder (in de zin van het Huurrecht) dan wel eigenaar (in de zin van het Burgerlijk wetboek) te zijn. Ook hoeft er geen sprake te zijn van rechtmatige bewoning. Hinder veroorzaakt door een illegale onderhuurder of kraker van een woning valt ook onder dit artikel. En ook overlastgevende gedragingen van bezoekers of gasten van de gebruiker van de woning, of diens dieren, vallen onder de reikwijdte van dit artikel.
- De aanpak richt zich niet alleen op overlast *vanuit* een woning, maar ook op overlast vanaf een *erf* (bijvoorbeeld een tuin) dat bij die woning behoort of vanuit een gezamenlijke binnen- of buitenruimte (portiek, trappenhuis, kelderbox, trottoir of straat ter hoogte of vlakbij de woning, etc.).
- Van *ernstige* hinder is (in zijn algemeenheid) sprake als van het overlastgevende gedrag een zodanige dreiging uitgaat, dat het welzijn, de gezondheid en de veiligheid van omwonenden wordt aangetast. De *ernst* die wordt ervaren, kent natuurlijk ook deels een subjectieve kant en zal waar mogelijk geobjectiveerd moeten worden op basis van waarnemingen, metingen, e.d.
- *Herhaaldelijke* hinder betekent dat omwonenden (lees: bewoners die in de directe nabijheid van de woning of het erf wonen vanwaaruit de overlast plaatsvindt) *frequent* ernstige overlast onder vinden. Het gaat dus niet over één incident. Er moet altijd sprake zijn van een terugkerend karakter van het overlastgevend gedrag.
- Als voorbeelden van “bronnen” die overlast kunnen veroorzaken, noemen we:
 - o Geluid;
 - o Vervuiling, verwaarlozing, verloedering;
 - o Vernieling;
 - o Hinderlijk gedrag van dieren;
 - o Rondhangen;
 - o Huisfeesten;
 - o Pesten, intimidatie, geweld;

- o Prostitutie;
- o Gebruik, kweek en handel in drugs (hennep, opiaten, Xtc, etc.);
- o Overbewoning, spookbewoning, illegale onderhuur;
- o Verslaving, psychische problemen, verwardheid, verstandelijke beperking.

Deze opsomming is overigens niet uitputtend.

5. Uitgangspunten voor onze aanpak

Onze aanpak laat zich leiden door de volgende uitgangspunten:

- **Duurzaam:** Onze aanpak is altijd gericht op het creëren van duurzame oplossingen. Ons perspectief is altijd de woonsituatie op de lange(re) termijn.
- **Trapsgewijze aanpak:** We staan een trapsgewijze aanpak van overlastsituaties voor. We baseren ons handelen op de feitelijke situatie, maar hebben daarbij zeker oog voor de beleving (van de overlast) door betrokkenen. Het vertrekpunt is de escaleren. We escaleren pas als de ingezette aanpak niet of te weinig tot het gewenste resultaat leidt. We hechten aan zelfredzaamheid in het oplossen van problemen.
- **Proportionaliteit en subsidiariteit:** Alles wat we doen, moet in verhouding staan tot de ernst van de overlast (proportioneel zijn). Dus geen overkill aan maatregelen. En we passen pas een zwaardere maatregel toe als blijkt dat een lichtere maatregel niet werkt (subsidiariteit).
- **Grenzen bewaken:** In onze aanpak zijn we ook duidelijk als het gaat over het bewaken van de grenzen. Per casus (woonoverlast-situatie) definiëren we wanneer onze inzet eindigt, bijvoorbeeld omdat die niet meer productief is. Voorts leggen we de duur van een inzet vast om te voorkomen dat zaken te lang (dreigen te) slepen. We communiceren hierover ook helder. In dit verband hanteren wij per casus een maximale doorlooptermijn van 6 maanden (gerekend vanaf het moment van aanmelding), tenzij er argumenten zijn om hiervan af te wijken.
- **Kernprobleem-analyse:** Van elke overlastsituatie wordt een kernprobleem-analyse gemaakt. Dit om te beoordelen wat exact de aard en omvang van de overlast zijn en welke aanpak het best toepasbaar is. Dat komt de effectiviteit ten goede.
- **Vroegtijdige signalering en dossieropbouw:** Onze aanpak is het meest effectief, als we -samen met onze ketenpartners- vroegtijdig worden betrokken bij overlastsituaties. We dragen daarbij zorg voor een effectieve dossieropbouw.
- **Parallele aanpak:** Waar nuttig en mogelijk sluit de aanpak van woonoverlast zo veel mogelijk aan op de werkwijze voor de Persoonsgerichte aanpak zoals we die hanteren.
- **Samenwerkingsconvenant:** We werken intensief samen met onze ketenpartners om woonoverlast tegen te gaan. Daartoe sluiten we een samenwerkingsconvenant af dat de basis vormt voor deze samenwerking. Dit convenant wordt jaarlijks bestuurlijk geëvalueerd. Belangrijk onderdeel van dit convenant is de wijze waarop wij de privacy van alle betrokkenen beschermen.
- **Privacybescherming:** Onze aanpak garandeert de bescherming van de privacy van onze burgers optimaal. Deze voldoet aan alle vigerende wet- en regelgeving. Daarbij hanteren wij de volgende specifieke uitgangspunten:
 - o Bij een *monodisciplinaire* afhandeling van woonoverlast (dit is een aanpak door en binnen één ketenpartner) vindt de noodzakelijke gegevensverwerking uitsluitend plaats in het eigen bedrijfsinformatie-/verwerkingssysteem. De betrokken ketenpartner is daarbij zelf nadrukkelijk verantwoordelijk voor een juiste verwerking en het naleven van alle wet- en regelgeving t.b.v. het beschermen van de privacy van alle betrokkenen.
 - o Bij een *multidisciplinaire* aanpak (dit is een aanpak door meer dan één ketenpartner) wordt informatie gedeeld tussen ketenpartners. Voor het vastleggen en delen van deze informatie wordt uitsluitend de applicatie PGAx gebruikt. Alle betrokken ketenpartners (gemeente en woningcorporaties) hebben toegang tot dit systeem om uitvoering te geven aan de Lokale persoonsgerichte aanpak van de Veiligheidscoalitie Midden-Nederland van toepassing.
 - o Alle samenwerkingspartners zijn altijd *afzonderlijk* verwerkingsverantwoordelijk voor de persoonsgegevens die zij verstrekken aan de gemeentelijk procesregisseur ten behoeve van onder meer de aanmelding, de triage, het casusoverleg, etc. Daarenboven zijn deze partijen conform artikel 26 van de Algemene verordening gegevensbescherming *gezamenlijk* verwerkingsverantwoordelijk voor de persoonsgegevens die zij verwerken met behulp van het informatie(verwerkings)systeem PGAx in het kader van de samenwerking voor de multidisciplinaire aanpak van woonoverlast.
 - o Bij de uitvoering van de *regiefunctie* door de gemeentelijk procesregisseur is sprake van verwerkerschap. De procesregisseur geldt in deze hoedanigheid als verwerker voor alle

betrokken partijen. Hij sluit daartoe verwerkingsovereenkomsten af met de ketenpartners die gegevens aanleveren.

- *Evaluatie*: We monitoren en evalueren onze aanpak periodiek (bijvoorbeeld jaarlijks), samen met onze partners, en stellen bij als daaraan behoefte bestaat.
- *Landelijk expertteam*: We roepen hulp van buitenaf in (bijvoorbeeld bij het Landelijk expertteam woonoverlast) als we behoefte hebben aan additionele ondersteuning.

6. Onze aanpak

6.1 4 Strategieën

Om tot een effectieve aanpak te komen, bepalen we eerst de strategie die we gaan volgen. We onderscheiden daarbij 4 strategieën:

- 1) Faciliteren (van de zelfredzaamheid van burgers);
- 2) Handhaven;
- 3) Zorgen;
- 4) Handhaven en zorgen.

Een "mix" van strategieën is overigens altijd mogelijk als een effectieve aanpak daarom vraagt.

Voor welke aanpak we (in beginsel) kiezen, is afhankelijk van de beantwoording van twee vragen:

- Is er sprake van een *onrechtmatige* situatie? Ofwel: wordt er wet- en/of regelgeving in publiekrechtelijke dan wel privaatrechtelijke zin (bijv. Huurrecht) overtreden, of wordt bijvoorbeeld het "goed huurderschap" aangetast?
- Liggen er meer *complexe* problemen ten grondslag aan het gedrag dat leidt tot overlast? We typeren gedrag daarbij als *complex* als:
 - Er problemen spelen op meer dan één leefgebied (zoals wonen, financiën, sociale/huiselijke relaties, lichamelijke en psychische gezondheid, werk en activiteiten/dagbesteding, problematisch middelengebruik en verslaving, openbare orde en veiligheid) die leiden tot overlastgevend gedrag;
 - Deze problematiek om een aanpak vraagt door meer ketenpartners (een zogenoemde "multidisciplinaire aanpak");
 - Drang en/of dwang deel uitmaken van de aanpak of dat naar verwachting gaan doen;
 - De problematiek invloed heeft op de directe (sociale) leefomgeving (of wordt verwacht dat te gaan hebben).

Het schema hieronder geeft de keuze voor de aanpak weer voor de 6 combinaties van antwoorden die mogelijk zijn.

		STRATEGIEËN		
		Mono-aanpak	Multi-aanpak (zonder veiligheidsvraagstuk)	Multi-aanpak (met veiligheidsvraagstuk)
Onrechtmatig?	Ja	Handhaven	Handhaven en zorgen	Handhaven en zorgen
	Nee	Faciliteren	Zorgen	Zorgen
		Enkelvoudig	Meervoudig	Meervoudig
		Complexiteit?		

Triage

Beide vragen (onrechtmatig en complexiteit) zijn niet altijd even gemakkelijk met ja of nee te beantwoorden. Er is natuurlijk altijd een grijs gebied (dat als cirkel in het midden van het schema is weergegeven). Er zijn vervolgens drie aanpakken mogelijk.

1. De **mono-aanpak** van een overlastsituatie door één (keten)partner (bijvoorbeeld de woningcorporatie of particuliere huurder in geval van een huurwoning; de gemeente bij overlast vanuit een eigendomswoning). Het plan van aanpak beschrijft aard en omvang (ernst) van de overlast en welke instrumenten worden ingezet om de overlast binnen welke termijn te beëindigen dan wel om deze te verminderen.
2. De **multi-aanpak zonder veiligheidsvraagstuk** van een overlastsituatie door meer dan één ketenpartner omwille van de complexiteit van de (onderliggende) problematiek bij de overlastgever. Bij deze meervoudige problematiek is er geen veiligheidsvraagstuk aan de orde. Het plan van

aanpak beschrijft aard en omvang (ernst) van de overlast en welke instrumenten worden ingezet om de overlast binnen welke tijdlijn te beëindigen dan wel om deze te verminderen.

3. De **multi-aanpak met veiligheidsvraagstuk** van een overlastsituatie door meer dan één ketenpartner omwille van de complexiteit van de (onderliggende) problematiek bij de overlastgever. Bij deze meervoudige problematiek is daarbij óók een veiligheidsvraagstuk aan de orde. Het plan van aanpak beschrijft aard en omvang (ernst) van de overlast en welke instrumenten worden ingezet om de overlast binnen welke tijdlijn te beëindigen dan wel om deze te verminderen. Deze aanpak wordt gehanteerd binnen de Lokaal persoonsgerichte aanpak³.

Wanneer een casus niet binnen een specifieke aanpak past (grijs gebied) vindt er overleg plaats tussen de betrokken partijen om gezamenlijk tot een aanpak te komen (zie de processtappen hieronder). (Her)beoordeling van een casus kan alsnog leiden tot een andere strategie.

Bij overlast waar geen onderliggende problematiek speelt en waar geen sprake is van onrechtmatig handelen, is onze aanpak altijd gericht op het “faciliteren” van de zelfredzaamheid van onze inwoners. Bijvoorbeeld door het aanbieden van buurtbemiddeling of mediation. Als gedrag wel als onrechtmatig wordt bestempeld, treden we (daarbij) handhavend op. In beide gevallen wordt de aanpak vorm gegeven vanuit één ketenpartner (*mono-aanpak*, bijvoorbeeld door de woningcorporatie in geval van een sociale huurwoning).

Wordt de overlast ingegeven door onderliggende complexe problematiek, dan ligt de focus van onze inzet op het bieden van (bemoei)zorg. Mocht er daarbij tevens sprake zijn van onrechtmatig handelen, dan passen we daarnaast ook handhavende maatregelen toe. Het is vooral van belang om een juiste balans te vinden en mix van maatregelen aan te reiken. Hier wordt in beide gevallen gekozen voor een *multidisciplinaire* aanpak door in ieder geval meer dan één ketenpartner.

Hieronder beschrijven we schematisch onze (trapsgewijze) aanpak van woonoverlast op basis van de 4 strategieën die we onderscheiden. Het bijbehorende stroomschema is als separate bijlage toegevoegd aan deze beleidsregels.

6.2 De trapsgewijze aanpak

Eerst geven we het *hoofdproces* weer. Daarna lichten we elke processtap afzonderlijk toe. Dat doen we aan de hand van een schematische weergave. In de processtappen wordt verwezen naar instrumenten die kunnen worden toegepast. Deze worden verder uitgewerkt en toegelicht in hoofdstuk 7.

Hoofdproces



Processtappen

De 5 procestappen	
0. Gedrag	<p>Er is sprake van gedrag (van mens of dier) dat als ernstige en herhaaldelijke hinder wordt ervaren of waargenomen door o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inwoner(s)/buurt • Corporatie/verhuurder/VvE • Gemeentelijke organisatie • Sociaal team/EROPAF-team • Handhaving • Politie

3) Voor de Lokaal persoonsgerichte aanpak is een apart beleidsdocument ‘Lokale Persoonsgerichte Aanpak Vijfheerenlanden’ opgesteld. Daarnaast maakt de Lokaal persoonsgerichte aanpak gebruik van het ‘Privacyreglement Lokale Persoonsgerichte aanpak’ uit 2019.

	<ul style="list-style-type: none"> GGD/GGZ Overige 			
1. <i>Melding of waarneming</i>	Het overlastgevend gedrag wordt gemeld aan of waargenomen door:	<i>Politie of Handhaving</i> (op basis van een eigen waarneming of als de hulp wordt ingeroepen), maar ook als onmiddellijk handhavend optreden wordt gevraagd/is vereist.		
		<i>Woningcorporatie</i> (bij huurwoningen)		
		<i>Gemeente</i> (in ieder geval als er sprake is van een koopwoning). Meldingen aan de gemeente m.b.t. huurwoningen worden doorgezet naar de betrokken woningcorporatie of een andere verhuurder. Als er sprake is van een eigendomswoning die onderdeel is van een complex met een Vereniging van Eigenaren, wordt de melding hiernaar doorgesluist.		
		<i>Sociaal Team</i> (bij initiatief vanuit bijv. bewoner) dat melding doorzet naar het EROPAF-team		
		<i>Meld- en adviespunt Bezorgd</i> (MAB, GGD Utrecht). Het MAB beoordeelt de melding. Deze beoordeling richt zich primair op de vraag of "bemoeizorg" (<i>drang</i>) is geboden of dat moet worden gehandeld op grond van de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg Wvvggz (hetgeen kan leiden tot een zogenoemde crisismaatregel of een zorgmachtiging; zie verder). In het eerste geval wordt de melding (vrijwel altijd) doorzet naar het gemeentelijke EROPAF-team. Tenzij het MAB oordeelt dat een andere partij beter casushouder kan zijn (bijvoorbeeld de huisarts, de hoofdbehandelaar GGZ, etc.). Als dwang(zorg) nodig is (in de vorm van een crisismaatregel of via een zorgmachtiging die beide leidt tot een gedwongen opname) handelt de GGD de casus zelf af. Overlastmeldingen van " <i>hygiëneproblematiek</i> " worden eveneens door de GGD zelf ter hand genomen.		
2. <i>Triage</i>	De melding wordt (in eerste instantie) beoordeeld door de ontvanger van de melding aan de hand van drie criteria: <ul style="list-style-type: none"> Is er sprake van een (evident) onrechtmatige situatie? Betreft het (evident) "complexe" problematiek? Betreft het (evident) "complexe" problematiek met of zonder veiligheidsvraagstuk? <p>Indien gewenst, kan afstemming plaatsvinden met de gemeentelijk procesregisseur.</p> <p>Op basis van deze beoordeling wordt de strategie bepaald:</p>	Niet onrechtmatig/niet complex	Mono-aanpak door partner die melding krijgt. Het accent van de aanpak ligt op het faciliteren van de zelfredzaamheid. Instrumenten:	<ul style="list-style-type: none"> Gesprek Bemiddeling Mediation "Einde interventiebrief"
		Wel onrechtmatig/niet complex	Mono-aanpak door de partner die de melding ontvangt. De focus ligt op handhavend optreden met wellicht - casusafhankelijk - in eerste instantie meer "bemiddelend"/de-escalierend optreden. Instrumenten:	<ul style="list-style-type: none"> Waarschuwing Gedragsaanwijzing Handhaven (civiel, straf- of bestuursrechtelijk)
		Niet onrechtmatig/wel complex zonder veiligheidsproblematiek	Multi-aanpak zonder veiligheidsproblematiek: Melding doorzetten aan gemeentelijk procesregisseur	
		Wel onrechtmatig/wel complex zonder veiligheidsproblematiek		

		Niet onrechtmatig/wel complex met veiligheidsproblematiek	Multi-aanpak met veiligheidsproblematiek: Melding doorzetten aan gemeentelijk procesregisseur
		Wel onrechtmatig/wel complex met veiligheidsproblematiek	Multi-aanpak met veiligheidsproblematiek: Melding doorzetten aan gemeentelijk procesregisseur
3. <i>Verrijken</i>	De procesregisseur “verrijkt” de casus.	<ul style="list-style-type: none"> Als het gedrag van een overlastgever als “complex” wordt aangemerkt, wordt de melding door de ontvangende partij (gemeente of woningcorporatie) doorgestuurd naar de gemeentelijk procesregisseur⁴ (via het systeemportaal PGAX). De melding of waarneming wordt door de gemeentelijk procesregisseur beoordeeld naar aard (soort overlast) en omvang (ernst, frequentie, duur) op basis van dan beschikbare informatie. Hij toetst of de doormelding voldoet aan de vereisten voor de multi-aanpak. Desgewenst wint hij nadere informatie in bij betrokken partners, de buurt/omwonenden, of worden observaties (door bijvoorbeeld Handhaving) uitgevoerd. Desgewenst kan de gemeentelijke procesregisseur informatie van de politie verkrijgen door gebruik te maken van het politieoverleg. De burgemeester kan op basis van artikel 16 of 18 van de Wet Politiegegevens politiegegevens opvragen. Vervolgens moet de burgemeester oordelen of het noodzakelijk is om de geheimhouding te doorbreken en de politiegegevens te verstrekken aan de betrokken ketenpartners. Wanneer de burgemeester het doorbreken van de geheimhouding noodzakelijk acht, kan de gemeentelijke procesregisseur de politiegegevens delen met de betrokken ketenpartners. Alle verzamelde informatie wordt door de procesregisseur vastgelegd in PGAX. 	
4. <i>Aanpak vaststellen</i>	Het Casusteam woonoverlast ⁵ stelt de multi- aanpak vast.	<p>De procesregisseur legt de casus voor aan het Casusteam. Dit team stelt een interventieplan op. Hierin worden concrete afspraken gemaakt over onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> Te bereiken doelen (passende zorg en/of maatregelen die de gesignaleerde woonoverlast doen afnemen/opheffen); Wie is de Casushouder? De aanpak (interventies) op basis van de beschikbare instrumenten; Informatie-uitwisseling; Tijdlijnen waarbij als uitgangspunt geldt dat een interventie in beginsel maximaal 6 maanden mag duren, vanaf het moment van invoer in PGAX. Als er argumenten zijn om hiervan af te wijken, neemt het Casusteam daarin gezamenlijk een besluit; Monitoring en evaluatie om te beoordelen of de doelen worden/zijn bereikt. 	
5. <i>Uitvoering, monitoring</i>	De partners monitoren de uitvoering en sluiten af als de doelen zijn bereikt.	<ul style="list-style-type: none"> Het Casusteam bespreekt periodiek de voorliggende casuïstiek, monitort, stuurt desgewenst bij en beoordeelt of de (finale) doelstellingen zijn bereikt. Op dat moment wordt de casus afgesloten. 	

4) Zie voor de rolomschrijving (met taken en verantwoordelijkheden, [bijlage 1](#)).

5) Het Casusteam is multidisciplinair samengesteld en kent een vaste kern: gemeentelijk procesregisseur (voorzitter, coördinator), de vertegenwoordiger van de betrokken woningcorporatie waar de casus speelt, Sociaal team Vhl en , indien er sprake is van (mogelijke) handhavingsactiviteiten, een jurist van de gemeente. Afhankelijk van de problematiek schuiven andere ketenpartners aan (Buurtbemiddeling, politie, Avres t.b.v. vroegsignalering/schuldhelpverlening, e.d.).

<i>ring en afsluiting</i>	<ul style="list-style-type: none"> • De casushouder levert de daartoe vereiste informatie aan. • Voor zover nuttig en nodig wordt een nazorgtraject in gang gezet.
---------------------------	--

7. Instrumenten

We beschikken als gemeente over een breed palet aan instrumenten om te interveniëren als er sprake is van woonoverlast. En dat geldt ook voor woningcorporaties en andere verhuurders. Dat betekent echter niet per definitie dat de inzet van deze instrumenten ook in alle gevallen tot het gewenste resultaat leidt. Dat *voorbehoud* moet worden gemaakt. Niet elke overlastsituatie is door ons of onze partners op te lossen.

De ernst van de woonoverlast bepaalt welke instrumenten wij en onze ketenpartners inzetten om tot een effectieve aanpak te komen. Leidend daarbij is de strategie die we volgen (zoals beschreven in hoofdstuk 6.1). Bij de uitgangspunten is al aangegeven dat we onze aanpak verzwaren als de gewenste resultaten uitblijven. En uiteraard zorgen wij ervoor dat de inzet van een instrument altijd in verhouding staat tot de ernst van de overlast (toepassing van het zogenoemde “proportionaliteitsbeginsel”).

De instrumenten die beschikbaar zijn, worden hieronder schematisch weergegeven. Het is een totaaloverzicht. Daarmee bedoelen we dat zowel de instrumenten worden beschreven die toepasbaar zijn voor ons als voor onze partners, met name dan de woningcorporaties. Ze worden oplopend in zwaarte beschreven.

Per instrument is aangegeven:

- wie het instrument kan inzetten;
- wat de juridische grondslag is van het instrument en
- welke criteria wij hanteren om tot de toepassing ervan te komen.

Openheid en transparantie hierover naar burgers en partners toe vinden wij heel belangrijk. Zo weet iedereen welke inzet van ons en onze partners kan worden verwacht.

Waar “woningcorporatie” staat, zijn in voorkomend geval ook overige verhuurders (buiten de sociale sector) bedoeld.

Instrumenten	Vorm	Door wie in te zetten?	Juridische grondslag	Criteria voor de inzet
<i>Gesprek</i>	Zelf (in eerste instantie) het gesprek aangaan met de overlastgever of minstens daartoe een poging ondernemen. Zelfredzaamheid is ons uitgangspunt daarbij.	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Gesprek is (nog) mogelijk of is in ieder geval nog niet onmogelijk gebleken. • Betrokkenen zijn bereid om samen tot gesprek te komen. 	
<i>Buurtbemiddeling</i>		Direct betrokkenen Woningcorporatie Gemeente Politie Sociaal Team	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Eerst moet een gesprek hebben plaatsgevonden tussen betrokken partijen (benadeelde en overlastgever) of moet minimaal een poging daartoe zijn ondernomen alvorens Buurtbemiddeling in actie komt. • Partijen zijn bereid om het gesprek met elkaar aan te gaan, afspraken te maken en in voorko-

				<p>mend geval water bij de wijn te doen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partijen zijn gelijkwaardig (betrokkenen zijn allen inwoners/huurders). Bemiddeling wordt niet ingezet bij een geschil tussen bijvoorbeeld een woningcorporatie en een huurder. • Bij bemiddeling is altijd sprake van een "1 op 1- gesprek" (en niet bijv. een gesprek tussen één overlastgever en de overige bewoners van een straat). • Er loopt geen "juridisch" (bestuurs-, civiel- of strafrechtelijk-) traject. Als dat wel het geval is, dan kan dat nog worden stopgezet. • Er is geen sprake van een (zeer) complexe problematiek (verslaving, psychosociale problematiek, e.d.) die afspraken maken onmogelijk maakt. • De bemiddelaars kan voldoende veiligheid worden geboden bij de gesprekken die ze voeren. De situatie moet voor hen voldoende veiligvoelen.
Mediation		Direct betrokkenen Woningcorporatie Gemeente	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Er is sprake van een vaak ernstiger en langduriger (maar niet zeer langlopend) conflict (in vergelijking met de inzet bij Buurtbemiddeling), waarbij zelfs ook sprake kan zijn van geleidelijke escalatie, handgemeen, e.d. • Er is de bereidheid bij partijen tot mediation (op vrijwillige basis) en tot het maken van vast te leggen afspraken (op basis van gezamenlijk te formuleren doelen) die ook door de rechter desgewenst kunnen worden vastgesteld. Met andere woorden: er mag geen dwang worden uitgeoefend om tot mediation te komen. Dan werkt dit instrument niet. • Er worden maximaal 3 gesprekken gevoerd om tot afspraken te komen.

				<ul style="list-style-type: none"> • Mediation is goed inzetbaar als er sprake is van ongelijkwaardigheid van relaties. Uitgangspunt daarbij is wel de gelijkwaardigheid in het gesprek (die desgewenst kan worden gecreëerd door de huurder te laten bijstaan door een vertrouwenspersoon, in welke vorm ook). • Mediation wordt niet ingezet bij conflicten waarbij sprake is van psychosociale problematiek.
Zorg (en veiligheid)	Eigen (vrijwillige) ondersteuningsvraag	Overlastgever Zelf	Vrijwillig	<ul style="list-style-type: none"> • Eigen vraag. • Beoordeling door Sociaal team.
	"Begeleiding"/ondersteuning (drang)	Sociaal team Vhl via "Eropaf-team" (altijd n.a.v. melding vanuit MAB)	Zorgplicht van de gemeente: Wmo (art. 1.2.1.a)	<ul style="list-style-type: none"> • Betrokkene moet openstaan voor hulp, begeleiding, ondersteuning, etc. Met andere woorden: Is er een concrete zorg- of hulpvraag die vanuit het team kan worden beantwoord? • De oplossing van de problematiek wordt niet door het team overgenomen. Betrokkene moet in staat zijn om - weliswaar met ondersteuning- zelf een oplossing te vinden. Maar de beschikbare mogelijkheden om tot een oplossing te komen, worden aangereikt; kansen worden gegrepen. • De inzet van een crisismaatregel of zorgmachtiging, beide t.b.v. een gedwongen opname (overeenkomstig de Wv-gz en/ofWzd), zijn <i>niet</i> van toepassing. • De eigen veiligheid (van de teamleden) moet voldoende zijn gewaarborgd.
	Persoonsgerichte aanpak(PGA)	Burgemeester	Basis is artikel172 Gemeentewet.	<p>Criteria voorde instroom in een persoonsgerichte aanpak zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volstaat voortzetten van aanpak in eigen keten?; • Zijn er herhaalde contacten en interventies geweest?;

				<ul style="list-style-type: none"> • Is een integrale aanpak vanuit 2 of meer ketens noodzakelijk?; • Is er sprake van verstoring van de openbare orde en/of bedreiging veiligheid van zichzelf of anderen?; • Zijn er minimaal twee politieregistraties in de afgelopen 12 maanden?; • Is betrokkene bekendbinnen de TopXaanpak van het Zorg- en Veiligheids-huis?; • Is betrokkene een ex-gedetineerde met problemen op meer dan twee leefgebieden?.
	<i>Rechterlijke machtiging tot gedwongen opname (dwang via zorgmachtiging)</i>	Direct betrokkene(n) (bijv. familie) of arts	<ul style="list-style-type: none"> • Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wvg-gz) • Wet zorg en dwang (Wzd) 	<ul style="list-style-type: none"> • Triage door het Meldpunt Advies en Bezoed (MAB, GGD) heeft uitgewezen dat er sprake is van een zorgmelding die is opgevolgd door <i>verkennd onderzoek</i> en die leidt tot: • <i>Een nietspoedeisende</i> gedwongen opname, opgelegd door een rechter op basis van een geneeskundige verklaring.
	<i>Crisismaatregel (dwang)</i>	Burgemeester	<ul style="list-style-type: none"> • Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wvg-gz) • Wet zorg en dwang (Wzd) 	<ul style="list-style-type: none"> • Er is een geneeskundige verklaring (vaak van een psychiater) beschikbaar waaruit blijkt dat betrokkene een acuut gevaar voor zichzelf dan wel voor anderen is. • <i>Spoedeisendheid</i> van toepassing van de maatregel tot gedwongen opname is aanwezig. De burgemeester legt de maatregel op.
<i>Aangifte</i>	<i>Aangifte bij de politie vanwege een (mogelijk) strafrechtelijk vergrijp</i>	Alle betrokkenen (betrokkenen)	Strafrecht, Apv 2022, Milieuwetgeving, etc.	<ul style="list-style-type: none"> • De ernst en omvang van het (vermeend) strafbaar feit dat door een overlastgever is gepleegd. • De "meerwaarde" van de aangifte. Zijn er bijv. alternatieven om de problematiek op te lossen? • De strafwaardigheid van het gepleegde feit. Is er daadwerkelijk sprake van een strafbaar feit? En zo ja: • Is het Openbaar Ministerie bereid om tot vervol-

				ging van de dader over te gaan?
"Handhaving" door woningcorporatie	Woningruil	Woningcorporatie	Huurrecht en huurovereenkomst	<ul style="list-style-type: none"> De woningcorporatie bepaalt. De overlastgever stemt in met de beoogde woningruil zoals die wordt voorgesteld door de woningcorporatie(s). De ruil mag (naar verwachting) niet leiden tot verplaatsing van de overlastproblematiek.
	Huisvestingsverordening VHL ⁶ : <ul style="list-style-type: none"> Urgentie Toepassing Hardheidsclausule Urgentenruil "Horizontaal doorschuiven" "Bemiddeling" 	Woningcorporatie	Urgentie o.b.v. Huisvestingsverordening Vhl	<ul style="list-style-type: none"> De bron van de woonoverlast is medische/psychosociale problematiek van de overlastgever.
			Urgentie op basis van toepassing van de "Hardheidsclausule": artikel 72 Huisvestingsverordening Vhl.	<ul style="list-style-type: none"> Een verkregen urgentie op basis van toepassing van de hardheidsclausule is uitsluitend geldig in de gemeente waarvan het college heeft geoordeeld dat sprake is van een bijzondere hardheid. De betrokkene heeft zelf voldoende inspanning geleverd om tot een andere woonruimte te komen. Het college vraagt de betrokken woningcorporatie om een zienswijze alvorens een besluit wordt genomen.
			Urgentenruil o.b.v. huurrecht en huurovereenkomst	<ul style="list-style-type: none"> Urgentie beschikbaar (al dan niet op basis van toepassing Hardheidsclausule). De woningcorporaties bepalen de ruil onderling. De overlastgever staat ingeschreven bij Woningnet/Woongaard. De ruil mag (naar verwachting) niet leiden tot verplaatsing van de overlastproblematiek.
			Bemiddeling: artikel 16 Huisvestingsverordening Vhl.	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt altijd eerst verkend of urgentie, al dan niet met gebruikmaking van de Hardheidsclausule, mogelijk is

6) Dit instrument zal naar verwachting in een heel beperkt aantal gevallen worden ingezet. De praktische toepassing van beide verordeningen zal jaarlijks (bestuurlijk) worden geëvalueerd en desgewenst worden aangepast als de ervaringen daartoe aanleiding geven.

			<ul style="list-style-type: none"> • De woningcorporatie bepaalt, althans voor zover "bemiddeling" realiseerbaar is binnen de "Vrije ruimte" van de woningcorporatie. • Er is sprake van een <i>eenmalig</i> aanbod van een gelijkwaardige woning vanuit de woningcorporatie. • De overlastproblematiek mag (naar verwachting) niet worden verplaatst. • Er wordt een eventuele combinatie gemaakt met het zogenoemde "Laatste kans-traject" (zie hieronder). • De woningcorporatie legt achteraf verantwoording af bij de gemeente. • Woningcorporaties houden bij om welke redenen de maatregel is ingezet. Dit om aan anderen te kunnen motiveren waarom in dit specifieke geval de maatregel is toegepast en deze voor anderen niet wordt ingezet (toepassing van het gelijkheidsbeginsel verlangt dat in gelijke omstandigheden gelijk wordt gehandeld).
<i>Waarschuwing</i> (schriftelijk, vooraankondiging en officiële)	Woningcorporatie	Huurrecht/huurcontract	<ul style="list-style-type: none"> • Woonoverlast leidt tot een "ernstige aantasting van het prettig wonen" (zoals ervaren door burens, omgeving, etc.). • Buurtbemiddeling en/of mediation zijn niet effectief (gebleken).
<i>Sommatie</i>	Woningcorporatie	Huurrecht/huurcontract	<ul style="list-style-type: none"> • Idem voorgaande. • Een officiële waarschuwing is niet effectief gebleken. • Er is nadrukkelijk sprake van een laatste "oproep" om het overlastgevend gedrag te beëindigen. • In de sommatie wordt melding gemaakt van de (formele) gevolgen van het niet-beëindigen van de overlast.
<i>"Laatste kanscontract"</i>	Woningcorporatie	Huurrecht/huurcontract	<ul style="list-style-type: none"> • Idem voorgaande.

	(vrijwillig aange- gaan):			<ul style="list-style-type: none"> • Vrijwilligheid staat voor- op bij het "Laatste kans- contract". • Er wordt een allonge toe- gevoegd aan het huurcon- tract met aanvullende voorwaarden waaronder wordt gehurd. Die behel- zen nadrukkelijk de voor- waarde dat bij voortbe- staan van overlast het huurcontract direct wordt opgezegd.
	<i>Gedragsaanwij- zing: vrijwil- lig of niet-vrij- willig</i>	Woningcor- poratie	Huurrecht/huurcontract	<ul style="list-style-type: none"> • Een aanwijzing van een woningcorporatie kan (vrijwillig) aan een huurder worden opgelegd waar- bij de huur- der er dus mee in- stemt. Als een aanwijzing niet (vrijwillig) wordt geac- cepteerd, kan deze op ver- zoek van de woningcorpo- ratie worden opgelegd door de rechter. • Er dient helder geformu- leerd te worden wat moet worden ge- daan of worden nagela- ten om een einde aan de overlast te maken. • De veroorzaakte aantas- ting van het prettig wo- nen voor omwonen- den wordt zoveel mogelijk geobjectiveerd beschre- ven, naar ernst (aard en omvang). • Een aanwijzing is altijd aanvullend op de bestaan- de huurovereenkomst (toe- voeging).
	<i>Huisuitzet- ting/ontruim- ing (vrijwil- lig of gedwon- gen via rechter)</i>	Woningcor- poratie	Huurrecht/huurcontract	<ul style="list-style-type: none"> • In eerste instantie pro- beert de verhuurder tot een vrijwillige ontruiming te komen. • Bij afwijzing van deze po- ging wordt ontruiming via de rechter afgedwongen.

Handhaving door gemeente	Waarschuwing (om overlast te stoppen)	Burgemeester	Wet aanpak woonoverlast	<ul style="list-style-type: none"> • Er is sprake van ernstige en herhaaldelijke woonoverlast. • Een waarschuwing gaat altijd vooraf aan mogelijke handhavingsacties. Het is een eerste stap om overlast te stoppen. • Een waarschuwing is nadrukkelijk geen (bestuursrechtelijk) "besluit". Er kan dus ook geen bezwaar tegen worden gemaakt!
	Voorneemen (tot het opleggen van een gedragsaanwijzing) kenbaar maken	Burgemeester	Wet aanpak woonoverlast	<ul style="list-style-type: none"> • Er is een waarschuwing tot handhaving gegeven (zie stap hiervoor). • Het voornemen tot het opleggen van een gedragsaanwijzing moet <i>schriftelijk</i> kenbaar worden gemaakt. • De overlastgever krijgt de mogelijkheid om zijn <i>zienswijze</i> te geven. Daarin geeft hij aan wat hij van de overlastsituatie vindt en van het voornemen van de burgemeester om een gedragsaanwijzing op te leggen.
	Gedragsaanwijzing: "last onder dwangsom"	Burgemeester	<ul style="list-style-type: none"> • Wet aanpak woonoverlast • art. 5:32 Algemene wet bestuursrecht: last onder dwangsom 	<ul style="list-style-type: none"> • De voorgaande maatregelen zijn niet effectief gebleken (<i>subsidiariteitsbeginsel</i>). • Staat het middel in verhouding tot het doel? (toepassing van het proportionaliteitsbeginsel): <ul style="list-style-type: none"> o Ligt de aanwijzing binnen het "vermogen" van betrokkene om die na te komen? En: o Gaat er van de dwangsom een effectieve prikkel uit om de aanwijzing uit te voeren?
	Gedragsaanwijzing: "last onder bestuursdwang"	Burgemeester	Wet aanpak woonoverlast art. 5:32 Algemene wet bestuursrecht: last onder dwangsom	<ul style="list-style-type: none"> • De "last onder dwangsom" is niet effectief gebleken (<i>subsidiariteitsbeginsel</i>). • De aanwijzing moet binnen het "vermogen" van de betrokkene liggen.

			<ul style="list-style-type: none"> De "last onder bestuursdwang" moet in (redelijke) verhouding staan tot het doel (proportionaliteitsbeginsel).
(Tijdelijk) huisverbod	Burgemeester	<ul style="list-style-type: none"> art. 151d, derde lid Gemeentewet: een bewoner de toegang tot zijn woning tijdelijk ontzeggen (in combinatie art. 2:79 Apv 2022) Wet tijdelijk huisverbod: Voor zover huiselijk geweld een bron (of katalysator) van woonoverlast blijkt te zijn, kan de Wet tijdelijk huisverbod van toepassing zijn: een pleger van huiselijk geweld kan verboden worden om gedurende bepaalde tijd de woning te betreden 	<ul style="list-style-type: none"> Het huisverbod is een "Ultimum remedium": Met andere woorden: alle andere mogelijkheden om tot stopzetting van de overlast te komen, zijn uitgeput. Er moet nadrukkelijk sprake zijn van <i>ernstige en herhaaldelijke</i> woonoverlast. Dit moet blijken uit feiten en omstandigheden, waargenomen door toezichthouders, boa's, politie In het besluit moet nadrukkelijk worden meegenomen welke eerdere (minder ingrijpende) maatregelen zijn ingezet tegen de overlastgever en hoe de belangen van de overlastgever zijn meegewogen. Zo wordt aangetoond dat het huisverbod voldoet aan de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit. Bij toepassing van de Wet tijdelijk huisverbod moet er nadrukkelijk sprake zijn van een ernstig en onmiddellijk gevaar voor de veiligheid van de bewoners in de betrokken woning of moet daartoe een vermoeden bestaan.
(Tijdelijke) sluiting woning	Burgemeester	<ul style="list-style-type: none"> art. 1a en 1b Woningwet: de staat van een woning (incl. erf e.d.!) mag geen gevaar opleveren voor de gezondheid en veiligheid van de bewoners en de omgeving. art. 17 Woningwet: sluiting van de woning bij bedreiging van de leef- 	<ul style="list-style-type: none"> In algemene zin (art. 1a) moet er sprake zijn van een gevaar voor de gezondheid dan wel voor de veiligheid dat wordt veroorzaakt door de <i>fysieke</i> staat van de woning (en/of het erf) of door het <i>gebruik</i> ervan⁷. Meer in het bijzonder (artikel 1b) moet er sprake zijn van overtreding van bepalingen uit het Bouwbesluit vanwege:

7) In de praktijk gaat het om voorbeelden zoals vervuilde woningen, de overmatige aanwezigheid van huisdieren, maar ook drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen in tuinen.

			<p>baarheid en of gezondheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wabo • Bouwbesluit • Bestemmingsplan • Welstandsnota • Afvalstoffenverordening • Wet milieubeheer • art. 13b e.v. Woningwet. (Wet Victor); • Verplichting van de eigenaar van een door het bevoegd gezag gesloten pand om de woning in beheer te geven aan een instantie naar keuze van het bevoegde gezag • Gesloten pand versneld in gebruik laten nemen om leegstand te voorkomen (via ontbinding huurcontract 	<ul style="list-style-type: none"> o Brandgevaarlijk gebruik van de woning; o Vervuiling; o Hinderlijk gebruik van de woning voor anderen, o Door zowel eigenaren en/of huurders. <ul style="list-style-type: none"> • Sluiting (al dan niet tijdelijk) is alleen mogelijk bij herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of 1b van de Woningwet. • Deze criteria gelden ook t.a.v. het (gebruik van het) erf, terrein of de tuin van de woning. • Er is naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake van overtreding van artikel 1a of artikel 1b van de Woningwet die gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid. • Een opgelegde last onder dwangsom heeft niet geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van die overtreding, of: • De woning is gesloten (op grond van artikel 17 van de Woningwet, of artikel 174a van de Gemeentewet, of een verordening zoals bedoeld in artikel 174 van die wet of artikel 13b van de Opiumwet).
			<p>art. 174a Gemeentewet (Wet Victoria): sluiting van een woning bij verstoring van de openbare orde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Er is sprake van overlast door gedragingen in de woning (en/of een lokaal en/of op een bijbehorend erf). • Deze overlast verstoort de openbare orde rondom die woning (of bijvoorbeeld dat erf). • Deze verstoring bedreigt de veiligheid en gezondheid van mensen in de omgeving van deze woning. • Als de woning reeds eerder is gesloten, kan ook bij ernstige vrees voor verstoring van de openbare orde rond de woning tot (nieuwe) sluiting worden overgegaan.

				<p>N.B.: De (rechterlijke) praktijk wijst uit dat voor toepassing van dit artikel om tot sluiting van een woning te komen, nadrukkelijk moet worden aangetoond dat door de overlast de openbare orde wordt verstoord. Die bewijslast is niet altijd even gemakkelijk te leveren.</p>
			art. 175 Gemeentewet: noodbevel	<ul style="list-style-type: none"> • Er moet sprake zijn van ernstige wanordelijkheden (bijvoorbeeld de beschieting van een woning of een aanslag met een handgranaat) die leiden tot een actuele noodsituatie die acuut moet worden beëindigd. • Ook bij ernstige vrees hiervoor kan het noodbevel worden toegepast.
			art. 13b Opiumwet (Wet Damocles): sluiting van woning bij drugshandel	<ul style="list-style-type: none"> • De overlast is drugserelateerd en wordt veroorzaakt vanuit een woning (en/of lokaal en/of bijbehorend erf). • Er moet feitelijk worden vastgesteld dat er sprake is van: <ul style="list-style-type: none"> o De aanwezigheid van een "handelshoeveelheid" (soft)drugs en/of o Een ernstige situatie: de aanwezigheid van harddrugs. • Sluiting van de woning is noodzakelijk om de overlast te stoppen. • Het proportionaliteitsbeginsel vraagt nadrukkelijk om de verwijtbaarheid van het gedrag en om de gevolgen van de sluiting voor betrokkenen in de besluitvorming te betrekken. • Andere instrumenten (zoals bemiddeling of mediation) mogen niet worden toegepast om de overlast te beëindigen op het moment dat dit instrument wordt ingezet.
			Overige wettelijke kaders m.b.t. de fysieke leefomgeving (Milieuwet, Omgevingswet, e.d.)	<ul style="list-style-type: none"> • De inzet van deze regelgeving moet worden beoordeeld door de Toezichthouder Wabo die een onrechtmatige situatie moet vaststellen.

				<ul style="list-style-type: none"> Mogelijke vervolgcities worden in gang gezet in samenwerking met de juristen van Vhl.
--	--	--	--	---

8. Overlegvormen

Voor een effectieve afstemming van onze aanpak hanteren we een drietal overlegvormen:

- Het (multidisciplinaire) casusoverleg⁸;
- Het ketenoverleg en
- Het bestuurlijk overleg.

Doel, inhoud, deelnemers en frequentie van deze overlegvormen staan weergegeven in de tabel hieronder. Voor een precieze duiding van de rollen die in deze overlegvormen aan bod komen, wordt verwezen naar [bijlage 1](#).

Naast deze drietal overlegvormen kan het politieoverleg gebruikt worden door de burgemeester om politiegegevens op te vragen met als doel het verrijken van de informatie voor de aanpak woonoverlast.

Het spreekt voor zich dat wij alle wet- en regelgeving voor de bescherming van de privacy van betrokkenen zorgvuldig naleven. Dat geldt zeker voor de uitwisseling van (persoons)gevoelige gegevens en informatie in het multidisciplinaire casusoverleg. Met andere woorden: de toegang tot en het gebruik van die gegevens en informatie is uitsluitend voorbehouden aan die functionarissen die bevoegd zijn om hiervan kennis te nemen. Dit gebruik en de naleving ervan zijn beschreven in het Samenwerkingsconvenant dat door de ketenpartners (gemeente, corporaties) is ondertekend en strikt wordt nageleefd. De Functionaris gegevensbescherming van onze gemeente toetst het reglement periodiek op actualiteit en naleving en doet hiervan (jaarlijks) verslag aan het bestuurlijk overleg.

Overlegvorm	Doel/inhoud/focus	Deelnemers	frequentie
<i>Casusoverleg multi</i>	<ul style="list-style-type: none"> De casus(de aanpak -de interventie- van een concrete overlastsituatie) staat centraal. In het Casusoverleg vindt een tweede triage van de casus plaats om te beoordelen welke aanpak (strategie) het beste kan worden gevolgd. Het Casusoverleg bewaakt de voortgang van de casus, stemt waar nodig af met betrokken ketenpartners en stelt de aanpak bij als dat nodig wordt geoordeeld. Het Casusoverleg beoordeelt of de doelen zijn bereikt van de aanpak, besluit over stopzetten en evalueert zijn aanpak op gezette momenten. 	<ul style="list-style-type: none"> Casushouder (een ketenpartner) die de casus registreert. Gemeentelijk procesregisseur (voorzitter van het Multi-Casusoverleg). Bij de casus betrokken "vaste" ketenpartners, eventueel aangevuld met specialistische "dienstverleners" (uitzorg, , handhaving, e.d.). Een jurist van de gemeente Vhl. als handhavingsactiviteiten plaatsvinden/worden voorzien. 	1x per 6 weken of vaker als daaraan behoefte bestaat. Tijdsbeslag 2 uur per sessie (waarin verschillende casussen aan bod kunnen komen).
<i>Ketenoverleg</i>	<ul style="list-style-type: none"> Het Ketenoverleg stuurt (op het proces van) de aanpak Woonoverlast binnen de gemeente Vhl. als direct betrokken ketenpartners. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeentelijk procesregisseur die tevens voorzitter is. 	1x per 6 maanden

8) Het monodisciplinaire casusoverleg wordt hier buiten beschouwing gelaten. Dit is een zaak van de afzonderlijke ketenpartners. Persoonsgegevens die van belang zijn voor de mono-aanpak, worden uitsluitend verwerkt binnen het eigen bedrijfsinformatie-/verwerkingsstelsel. De bescherming van de privacy is hier nadrukkelijk een verantwoordelijkheid van de betreffende ketenpartner die verwerkingsverantwoordelijk is.

	<ul style="list-style-type: none"> Het Ketenoverleg draagt zorg voor de samenstelling van de Bestuurlijke rapportage. 	<ul style="list-style-type: none"> Representanten van de drie corporaties. Representanten "vaste" ketenpartners: Sociaal Team, Buurtbemiddeling, handhaving, jurist. 	
<i>Bestuurlijk overleg</i>	<p>Het bestuurlijk overleg draagt zorg voor de bestuurlijke afstemming binnen de direct betrokken ketenpartners m.b.t. onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> Monitoring en evaluatie van het proces en de werking van het systeem; De faciliteiten die nodig zijn om de aanpak uit te voeren. <p>De Bestuurlijke rapportage geldt daarbij (mede) als input voor het bestuurlijk overleg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Burgemeester Bestuurders van de drie corporaties Bestuurders "vaste" ketenpartners Bestuurders "indirecte" ketenpartners 	1x per jaar

9. Citeerregel en inwerkingtreding

- A. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels aanpak woonoverlast Vijfheerenlanden 2024"
- B. Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de burgemeester van de gemeente Vijfheerenlanden op 9 juli 2024.

Bijlage 1: Rollen/taken/verantwoordelijkheden

Wie	Rolduiding op hoofdlijnen
Gemeente Vhl. algemeen	<ul style="list-style-type: none"> • Proceseigenaar/beheerder Aanpak woonoverlast (initieert, stuurt, bewaakt, voert regie, etc.). • Verbindt ketenpartners. • Meld- en registratiepunt voor meldingen van woonoverlast m.b.t. koopwoningen, en meldingen die binnenkomen via bijvoorbeeld Handhaving. • Casushouder (in voorkomend geval bij o.a. koopwoningen). • Voert uit vanuit allerlei hoedanigheden (sociaal domein, juridisch: handelt bezwaarschriften af, controleert/bewaakt in voorkomend geval, etc.). • Handhaaft in voorkomend geval. • Is <i>afzonderlijk</i> verwerkingsverantwoordelijk voor de verwerking van alle persoonsgegevens m.b.t. de mono-aanpak van woonoverlast (bijv. bij koopwoningen) en met de andere ketenpartners <i>gezamenlijk</i> verwerkingsverantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens bij de multidisciplinaire aanpak van woonoverlast.
Procesregisseur (gemeente Vhl.)	<ul style="list-style-type: none"> • Eigenaar (en beheerder) van het integrale proces voor de aanpak van de woonoverlast binnen de gemeente Vhl. • Verbindt alle ketenpartners. • Draagt zorg voor een effectief en efficiënt werkproces. • Is beheerder van het PGAX-systeem. • Draagt zorg voor en ziet toe op de naleving van de vigerende wet- en regelgeving (met name t.a.v. de bescherming van de privacy). • Is namens de burgemeester mede "gezamenlijk" verwerkingsverantwoordelijk (naast de andere ketenpartners) voor zover het de verwerking van (bijzondere) persoonsgegevens betreft m.b.v. van de applicatie PGAX die uitsluitend wordt ingezet t.b.v. overlastsituaties die om een multidisciplinaire aanpak vragen. • Is als procesregisseur ten behoeve van de uitvoering van de regiefunctie verwerker van (bijzondere) persoonsgegevens voor alle betrokken partijen en sluit daartoe verwerkingsovereenkomsten af met de ketenpartners die gegevens aanleveren. • Draagt zorg voor structureel ketenpartner-overleg en is hier voorzitter van. • Voert voor de gemeentelijke casuïstiek de eerste triage uit en t.b.v. het casusoverleg met de ketenpartners de tweede triage. • Draagt zorg voor de (reguliere en bestuurlijke) informatievoorziening. • Monitort en evalueert periodiek de aanpak van woonoverlast binnen de gemeente Vhl. • Legt in- en extern alle contacten die van belang zijn voor deze aanpak.
Casushouder	<ul style="list-style-type: none"> • Eigenaar van de aan hem/haar toegewezen casussen (en draagt zorg voor de overdracht van het eigenaarschap in voorkomend geval). • Regisseert vanuit het eigenaarschap in de volle breedte de casussen die aan hem zijn toegewezen. • Monitort de voortgang en beoordeelt of en wanneer de afgesproken doelen zijn bereikt en welke nazorg is vereist. • Draagt zorg voor de vastlegging/registratie van alle gegevens/informatie voor zijn casussen. • Is (<i>afzonderlijk</i>) verwerkingsverantwoordelijke t.a.v. de verwerking van persoonsgegevens in de casus die hij regisseert en waarvoor hij gebruik maakt van het eigen bedrijfsinformatie-/verwerkingsstelsel.
Woningcorporatie	<ul style="list-style-type: none"> • "Vaste" ketenpartner in Ketenoverleg. • Meldpunt voor overlast bij huurwoningen. • Verwijst door naar procesregisseur bij multi-problematiek. • Casushouder bij overlast vanuit sociale huurwoningen. • Deelnemer aan casusoverleg (bij sociale huurwoningen). • Handhaaft.

Sociaal Team(van gemeente)	<ul style="list-style-type: none"> • “Vaste” ketenpartner in Ketenoverleg. • Levert “hulpverlening” op verzoek, ondersteuning en begeleiding (eigenhulpvraag) via EROPAF-team.
Politie	<ul style="list-style-type: none"> • (Acute) interventies <ul style="list-style-type: none"> o Handhaving; o Hulp verlening (kortdurend bemiddelingsgesprek); o “STOP-gesprek” voeren (bij onrechtmatig handelen). • Informatiebron(bestuurlijk).
EROPAF-team (onderdeel sociaal team)	<ul style="list-style-type: none"> • Levert “Bemoeizorg”. • Enkel inzetbaar op basis vanMAB-melding (GGDrU). • Deelnemer aan casusoverleg.
WMO-consulent	<ul style="list-style-type: none"> • Indiceren van hulpvoor ondersteuning en/ofbegeleiding door derden.
Brandweer (VRU)	<ul style="list-style-type: none"> • (“indirect”) betrokkene. • (Acute) interventies. • Advisering t.a.v.brandveiligheidskwesties (bij hoarding o.m.).
Meld- en adviespunt Bezorgd (van GGDrU)	<ul style="list-style-type: none"> • Meldpunt. • Doorverwijzing/inschakeling Sociaal Team ná triage (bemoeizorg versus Wvvgz- weging: zorgmachtiging of crisismaatregel). • Adviespunt voor ketenpartners, familie, e.d.
GGDrU	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpak hoarding.
Buurtbemiddeling	<ul style="list-style-type: none"> • Laagdrempelige ondersteuning aan burens die conflict hebben die ontstaan voor bemiddeling.
Mediation	<ul style="list-style-type: none"> • Ondersteuning aanburens die conflict hebben om via meer formeleinterventie tot oplossing ervan te komen. Vrijwilligheid is uitgangspunt.
Vluchtelingenwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Bemiddelen bij problemen tussen vluchtelingen en andere inwoners. • Uitleg geven over(werking) Nederlandse samenleving. • Begeleiding vluchtelingen bij maatschappelijke processen. • Vertaalslag maken tussenverschillende culturen.
Handhaving gemeente Vhl.	<ul style="list-style-type: none"> • Signaleert overlastsituaties en meldt dezein voorkomend geval. • Verzamelt (ondersteunend) bewijs t.a.v. (hetvoortduren van) overlastgevende situaties en verzorgt dienaangaande rapportages. • Treedt bemiddelend en/of handhavend op bij overlastgevende situaties.
Toezichthouder Wabo gemeente Vhl.	<ul style="list-style-type: none"> • Toezicht houden in het kadervan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bijv. in geval van“hoarding” (woonvervuiling).
Juristen gemeente Vhl.	<ul style="list-style-type: none"> • Juridisch instrumentarium beheren. • Bestuurlijke stappen (o.m. m.b.t. handhaving) juridisch funderen. • Adviseren vande gemeentelijk procesregisseur/casusregisseur m.b.t. handhavingsactiviteiten. • Bezwaarschriften/zienswijzen behandelen.
Uitvoering algemeen gemeente Vhl.	<ul style="list-style-type: none"> • Interventies plegen (kunnenvan zeer uiteenlopende aard zijn, afhankelijk van de vorm van overlast en de aard van de interventie).
Burgemeester	<ul style="list-style-type: none"> • Past binnen de bestaande wet- en regelgeving in voorkomend geval zijn handhavende bevoegdheden toe om de leefbaarheid in het algemeen en het prettig wonen van de inwoners te waarborgen. • Is bestuurlijk verantwoordelijk voor de juiste systeemwerking. • Stelt de beleidsregels/-kaders vastm.b.t. de Wet aanpak woonoverlast.

- Is in de zin van de AVG mede (naast de andere ketenpartners) *gezamenlijk* verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens met behulp van de applicatie PGAx bij de aanpak van woonoverlast.
- Beoordeelt aan de hand van bestuurlijke rapportages de aanpak van woonoverlast binnen de gemeente Vhl.
- Is deelnemer en voorzitter van het Bestuurlijk overleg.