

Ten eerste

RAPPORT WONINGCOÖPERATIES BURENGERUCHT

Overlast van medehuurlers neemt sterk toe

Irene de Zwaan
Amsterdam

Woningcorporaties hebben in de afgelopen twee jaar alle vormen van woonoverlast zien toenemen. Het gaat onder meer om geluidsoverlast, vervuiling en agressief gedrag tegen burens. Dit blijkt uit de donderdag gepubliceerde Corporatiemonitor Woningoverlast van Aedes.

De vereniging van woningcorporaties wijt de toename voornamelijk aan de huurders met psychische problemen, al dan niet gecombineerd met een alcohol- of drugsverslaving. Door uitholling van de zorg blijven deze huurders langer zelfstandig wonen, zonder goed begeleid te worden. Daar komt bij dat de sociale huursector door verscherpt overheidsbeleid is voorbehouden aan huurders met een zeer laag inkomen. Deze groep kampt relatief vaak met psychische problemen.

In de tweejaarlijkse monitor zijn de resultaten uit enquêtes onder 195 wo-



We komen liever nu langs met een zorgverlener dan met de politie als het te laat is

Marnix Norder voorzitter van vereniging van woningcorporaties Aedes.

ningcorporaties (70 procent van het totaal) opgenomen. Meer dan 80 procent constateert een toename in overlast door bewoners die 'verward gedrag' vertonen - een containerbegrip voor afwijkend gedrag. Bijna alle woningcorporaties (98 procent) hebben meldingen binnengekregen van geluidsoverlast; in 2017 ging het nog om 83 procent. Ook verwaarlozing, vervuiling en nachtelijke overlast door psychoses of paniekaanvallen nemen toe. Hoeveel meldingen in totaal zijn binnengekomen, is niet bekend.

Opvallend is de toename van agressie tegen burens en corporatiemedewerkers; respectievelijk 86 en 46 procent van de woningcorporaties ont-

ving hier meldingen over, ten opzichte van 69 en 34 procent in 2017. Aedes maakt zich hier zorgen over en pleit voor een betere samenwerking en informatie-uitwisseling met onder anderen zorgverleners. 'Snel ingrijpen is in het belang van onze huurders en hun omgeving', zegt Marnix Norder, voorzitter van Aedes. 'We komen liever nu langs met een zorgverlener dan met de politie als het te laat is. Zorginstanties laten nu steken vallen.'

De samenwerking moet inderdaad beter, erkent Veronique Esman, directeur van de GGZ Nederland. Maar de mogelijkheden zijn beperkt. 'De woningcorporaties vragen om veel meer gegevensuitwisseling dan op dit moment toelaatbaar is volgens de privacywetgeving.' Ook hebben zorgprofessionals meer ruimte nodig om datgene te doen wat voor de patiënt nodig is. 'Er is professionele 'scharrelruimte' nodig om in complexe situaties tijdig zorg op maat te bieden.'

Toch vindt de GGZ het belangrijk dat mensen met een psychische aandoening zoveel mogelijk in de wijken blijven wonen. 'Dat is prettiger voor mensen, omdat zij ondanks hun problemen zoveel mogelijk mee moeten kunnen blijven doen in de samenleving', aldus Esman.

Dat woonoverlast door buurtbewoners al jaren op rij toeneemt is een opvallend gegeven, stelt Michel Vols, hoogleraar Woonoverlast (Rijksuniversiteit Groningen). 'Andere vormen van overlast - denk aan hondenpoep en verkeersoverlast - nemen al jaren af.'

Een verklaring zou kunnen zijn dat mensen door de urbanisatie en toegenomen bevolkingsdichtheid steeds dichter op elkaar wonen en hierdoor meer last van elkaar hebben. De mens van nu heeft bovendien meer mogelijkheden om herrie te maken dan de vorige generatie. 'Toen hadden mensen een platenspeler in huis staan, nu kan een klein boxje al aardig wat decibels produceren', zegt Vols.

Om de overlast door huurders zo veel mogelijk te beperken, houden woningcorporaties intakegesprekken of verstrekken ze huurcontracten onder strikte voorwaarden. Als er ondanks deze preventieve maatregelen toch overlast plaatsvindt, kan de woningcorporatie een gedragsaanwijzing opleggen. Vaak gebeurt dit op vrijwillige basis. Met de huurder wordt bijvoorbeeld afgesproken dat hij na 22 uur geen bezoek mag ontvangen, zijn blaffende hond moet muilkorven of zijn huis vaker moet schoonmaken. In het uiterste geval vindt een gang naar de rechter plaats, die een huurovereenkomst kan ontbinden.



Louis Dirks, buurtbemiddelaar in de Gooi- en Vechtstreek, komt in buurten met sociale huurwoningen en in

Bemiddelaar lost uw burenruzie op

Burenruzies: de gemiddelde tv-kijker smult ervan, maar in het echt kan het ziekmakend zijn. De buurtbemiddelaar probeert de boel te sussen. Vaak met succes, maar mensen met psychische problemen laten zich lastig helpen.

Irene de Zwaan
Amsterdam

'Een meneer bij wie we langsgingen, zei last te hebben van een camper in de straat', zegt Louis Dirks (62), buurtbemiddelaar bij Versa Welzijn, een maatschappelijke hulporganisatie in de Gooi- en Vechtstreek. 'De man had het over grote chaos en ruzie met de burens, omdat die camper daar niet geparkeerd mocht worden, maar toen ik bij hem thuis kwam, zag ik nergens een camper. Bleek ie drie straten verderop te staan. Dan weet je: hier speelt wat anders.'

Dirks is nu zeven jaar buurtbemiddelaar, en hij komt het steeds vaker tegen: mensen met psychosociale problemen die overlast ervaren van de burens. Of die zelf veroorzaken. Waar een

conflict over een blaffende hond of overhangende tak doorgaans met een goed gesprek kan worden opgelost, is dat anders als het probleem zich in het hoofd afspeelt. 'Aankarten bij de huisarts of de GGZ is in zo'n geval de enige ingang', zegt Dirks.

Ook dit jaar is de woonoverlast in Nederland weer toegenomen, blijkt uit de vandaag gepubliceerde Corporatiemonitor Woonoverlast van Aedes. Om de problemen het hoofd te bieden, zoeken gemeenten en woningcorporaties hun heil bij buurtbemiddeling. Dit uit Amerika overgewaaid concept werd in 1996 voor het eerst op Nederlandse bodem toegepast, in probleemwijken in Zwolle en Rotterdam. Inmiddels maken acht op de tien gemeenten er gebruik van.

Waar *De Rijdende Rechter*, het tv-pro-

gramma dat burenruzies tot landelijk erfgoed heeft gebombardeerd, uitspraak doet in de vorm van een juridisch bindend advies, heeft een buurtbemiddelaar (vaak een vrijwilliger) slechts een begeleidende rol. Hij brengt de kemphanen bij elkaar op neutraal terrein en probeert ze door middel van een kosteloos gesprek nader tot elkaar te brengen.

Vaak lukt dit, blijkt uit de cijfers van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV), de organisatie die gemeenten en woningcorporaties helpt bij het opzetten en begeleiden van buurtbemiddeling. Zeventig procent van de aangemelde zaken wordt opgelost. En dat is maar goed ook, zegt Frannie Herder, adviseur buurtbemiddeling bij het CCV, want ruzie met de burens kan mensen letterlijk ziek maken. 'Het wekt spanning op. Mensen slapen slechter, functioneren slechter.'

Het CCV bestempelt 20 procent van de 17 duizend zaken die het in 2018 afhandelde als 'complex', een term die wordt gebruikt om 'multiproblematiek' te duiden. Vaak wordt die veroorzaakt door bewoners met psychosociale problemen. Een toename is niet terug te zien in de cijfers. 'Dat zou kunnen komen omdat deze problematiek