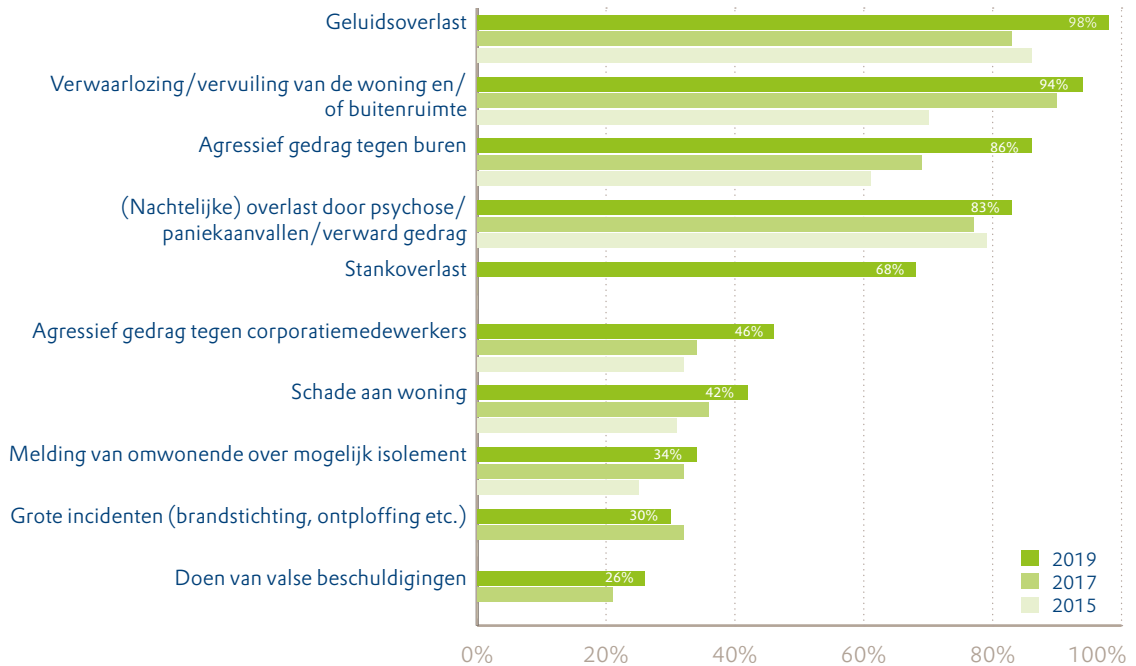


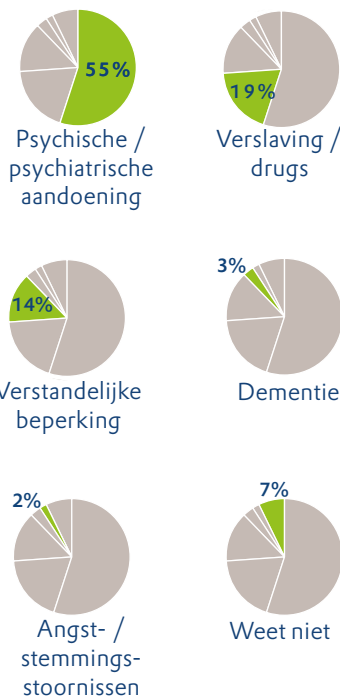
WOONOVERLAST

Bijna alle woningcorporaties en hun huurders zien de woonoverlast het afgelopen jaar weer toenemen. Dat geeft 76 procent van de ondervraagde corporaties aan. Geluidsoverlast en verwaarlozing van de woning zorgen voor de meeste overlast. Dit blijkt uit een enquête van Aedes onder 195 corporaties (70 procent van alle corporaties).

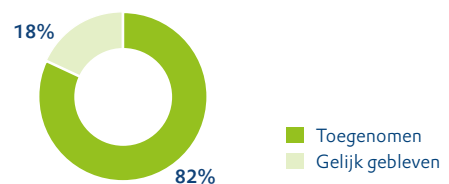
GELUIDSOVERLAST EN MEEST VOORKOMENDE VORMEN VAN WOONOVERLAST



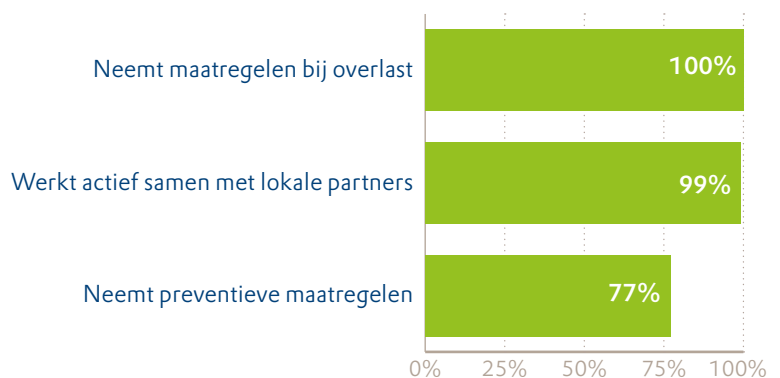
VORM VAN VERWARD GEDRAG DIE VOOR MEESTE OVERLAST ZORGT



82 PROCENT VAN DE CORPORATIES ZIET TOENAME OVERLAST DOOR BEWONERS MET VERWARD GEDRAG



CORPORATIES PROBEREN WOONOVERLAST TE VOORKOMEN EN TE BEPERKEN



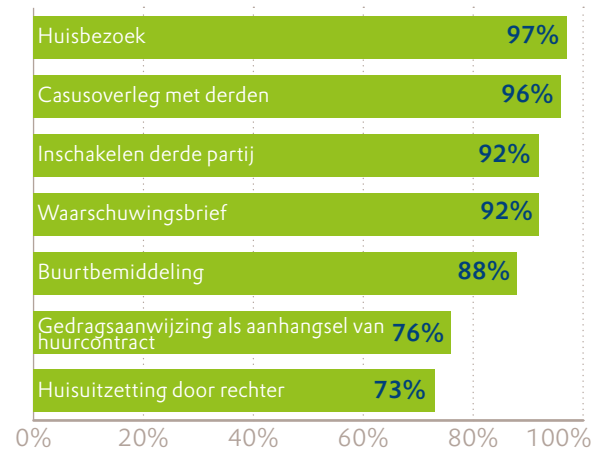
WOONOVERLAST

Het aanpakken en voorkomen van woonoverlast is prioriteit van woningcorporaties. Daarom nemen corporaties diverse preventieve maatregelen om de kans op overlast te verminderen. Mocht het toch zo ver komen dan nemen corporaties andere maatregelen. Steeds vaker werken zij hiervoor samen met partners. 90 procent vindt het delen van gegevens hierbij essentieel.

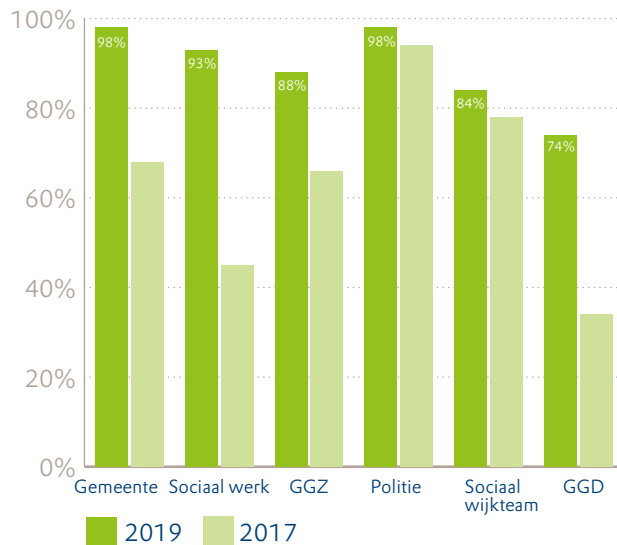
INTAKEGESPREKKEN EN VOORWAARDELIJKE HUURCONTRACTEN MEEST GEBRUIKTE PREVENTIEVE MAATREGELN



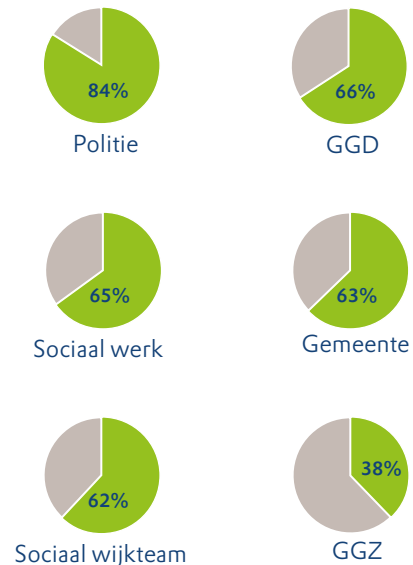
HUISBEZOEK EN OVERLEG MET DERDEN BELANGRIJKSTE INGREPEN BIJ OVERLAST



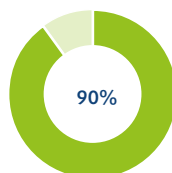
AANDEEL CORPORATIES DAT MET PARTIJEN SAMENWERKT



MATE VAN TEVREDENHEID IN SAMENWERKING



90 PROCENT VAN DE CORPORATIES VINDT DELEN VAN INFORMATIE ESSENTIEEL BIJ AANPAK OVERLAST



WOONOVERLAST

Woningcorporaties hebben steeds vaker te maken met huurders die woonoverlast veroorzaken. Het woongenot van andere huurders raakt hierdoor ernstig verstoord. Vaak veroorzaken huurders met een vorm van verward gedrag deze overlast. Corporaties nemen allerlei maatregelen om overlast zoveel mogelijk te voorkomen maar kunnen dat niet alleen. Goede samenwerking met lokale partners is hiervoor essentieel. Dat kan beter als het eenvoudiger wordt gegevens van huurders te delen.

Het wordt voor woningcorporaties moeilijker om overal te zorgen voor een rustige woonomgeving voor hun huurders. Drie van de vier corporaties ziet een toename van woonoverlast in het afgelopen jaar. In de meeste gevallen gaat het om geluidsoverlast en verwaarlozing/vervuiling. Maar ook bedreiging en agressief gedrag richting bureaus en brandstichting komen voor.

VERWARD GEDRAG VAKER OORZAAK

Steeds meer overlastmeldingen ontstaan door bewoners met verward gedrag. Het zijn vooral huurders met psychiatrische problematiek, indicaties voor begeleid en/of beschermd wonen en huurders met een alcohol- of drugsverslaving die veel overlast veroorzaken. In 2018 heeft onderzoeksbureau RIGO onderzoek gedaan in opdracht van Aedes. Conclusie: een toename van kwetsbare bewoners in een wijk zorgt voor een verslechtering van de leefbaarheid.

Er zijn verschillende oorzaken waarom huurders met verward gedrag vaker voor woonoverlast zorgen:

- Het aantal plekken in zorgcomplexen en GGZ-instellingen is sterk gedaald waardoor mensen met psychische problemen nu vaker zelfstandig in de wijk wonen.
- Overheidsbeleid heeft de sociale huursector de afgelopen jaren kleiner gemaakt en beperkt tot de laagste inkomens. Huurders met een (zeer) laag inkomen hebben relatief vaker ook psychische problemen. Zij wonen meestal in het goedkoopste deel van de woningvoorraad in buurten met veel corporatiebezit. Daar is relatief veel woonoverlast.
- Goede zorg en begeleiding van kwetsbare personen is essentieel bij het voorkomen en aanpakken van woonoverlast. Goede zorg en begeleiding ontbreekt vaak, zo bleek een onderzoek van de Onderzoeksraad voor veiligheid.

PREVENTIEVE MAATREGELEN

Corporaties nemen diverse maatregelen om woonoverlast te voorkomen. Ze voeren een intakegesprek voor de ondertekening van een huurcontract, maken afspraken met nieuwe huurders en werken samen met zorgpartijen. Ook monitoren

zij de leefbaarheid in wijken en spreiden ze kwetsbare huurders in sommige wijken. Met huurders die toch overlast veroorzaken gaan ze zo snel mogelijk in gesprek. Om duidelijk te maken dat het zo niet langer kan en om afspraken te maken. Als dat niet werkt en alles is geprobeerd is huiszetting de uiterste maatregel. Omdat overlast door mensen met verward gedrag toeneemt trainen de meeste (72 procent) corporaties hun medewerkers hoe om te gaan met woonoverlast.

LOKALE PARTNERS CRUCIAAL IN AANPAK

Woningcorporaties werken samen met lokale partners om overlast tot een minimum te beperken en wijken voor iedereen prettig leefbaar te houden. De belangrijkste partners zijn gemeente, politie, zorg- en welzijnsorganisaties. Veel corporaties werken naar tevredenheid met hen samen. De samenwerking met GGZ en de gemeente kan beter, want die verloopt vaak moeizaam. Daarnaast geven corporaties aan dat gemeenten meer verantwoordelijkheid kunnen nemen in hun regierol. Het ontbreekt aan regie en afstemming. Corporaties hechten juist veel belang aan de samenwerking met gemeente en zorgorganisaties, omdat zij moeten zorgen voor begeleiding en zorg van kwetsbare huurders. Minister Ollongren, van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), beaamt dat.

Een belangrijk hulpmiddel om overlast tegen te gaan is het eenvoudiger uitwisselen van gegevens van kwetsbare huurders met andere partijen. 90 procent van de corporaties vindt dat zelfs essentieel. Betere gegevensdeling maakt de kans groter dat mensen de juiste zorg en begeleiding krijgen. Sinds de invoering van de aangescherpte privacyregels in de AVG zijn politie, gemeenten en GGZ echter terughoudender met het uitwisselen van gegevens. Aedes heeft daarom het initiatief genomen om een (model) convenant te ontwikkelen om concrete afspraken te maken over het delen van data. Het kost tot nu moeite om partners daarin mee te krijgen.

Jaarlijks publiceert Aedes in pdf-vorm een aantal verdiepende rapportages over actuele thema's in de corporatiebranche. Wilt u de volgende afleveringen per mail ontvangen? U meldt zich [hier](#) aan.