

**Protocol
problematische
woonhygiëne
provincie
Groningen**
september 2024



Openbare Geestelijke Gezondheidszorg
GGD Groningen



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Inleiding	4
Doel en reikwijdte van het protocol.....	6
Uitgangspunten	7
Fasen van vervuiling	8
Handhaving.....	10
Wettelijk kader	11
Aanpak bij huurwoningen	13
Juridische procedure bij (zeer) ernstige vervuiling (fase 3)	14
Bijlage 1: stappenplan	17
Bijlage 2: Inventarisatie met behulp van de Clutter Image Rating Scale	19
Bijlage 3: Signaalkaarten: dieren, brandveiligheid, bouwveiligheid	20
Bijlage 4: Netwerkaart	24

Voorwoord

Voor u ligt het vernieuwde *Protocol problematische woonhygiëne*. Naar aanleiding van de evaluatie in 2023, de *Wet aanpak woonoverlast* en de gewijzigde wet- en regelgeving per 1 januari 2024 (inwerkingtreding *Omgevingswet*) hebben we het protocol geactualiseerd en signaalkaarten toegevoegd. Dit biedt u als hulpverlener en/of medewerker bij de gemeente de mogelijkheid om zelfstandig een eerste screening uit te kunnen voeren.

Dank gaat uit naar eenieder die input heeft geleverd om tot een werkzaam protocol te komen dat in de gehele provincie Groningen gehanteerd kan worden.

De afgelopen jaren heeft GGD Groningen diverse keren voorlichtingen en presentaties gegeven aan diverse partijen die zich bezighouden met de aanpak van extreme vervuiling en hoarding. Het is nog steeds mogelijk dat medewerkers van GGD Groningen voorlichting en/of uitleg komen geven over deze problematiek en hoe de gemeente deze zo goed mogelijk kan aanpakken.

Openbare Geestelijke Gezondheidszorg (OGGz)
GGD Groningen

september 2024

Inleiding

We zien de laatste jaren een toename van het aantal meldingen over problematische woonhygiëne en hoarding (verzameldrang). Meestal gaat het om lichtproblematische woonhygiëne of hoarding, maar steeds vaker zijn het ernstige woonproblemen en is er sprake van extreme vervuiling en/of hoarding.

De laatste jaren constateren we bij de betrokken hoarder(s) of vervuilers een toename van een of meerdere psychische stoornissen. We zien een toename van personen met verward gedrag die de grip op hun leven (dreigen te) verliezen, waardoor het risico aanwezig is dat zij zichzelf of anderen schade berokkenen. Vaak is er sprake van meerdere en complexe problemen in verschillende leefgebieden tegelijk ([RIVM-eindverslag regionale pilots monitor verward gedrag 2019](#) en [Trimbos: Mensen met verward gedrag](#)). In veel gevallen lukt het door inspanning van de hulpverlening om, met medewerking van de veroorzaker(s), de (hygiënische) woonproblemen binnen aanvaardbare grenzen te brengen.

Bij problematische woonhygiëne is sprake van een extreme onhygiënische toestand van een woning, gebouw of terrein. Het probleem wordt veroorzaakt door het gedrag van één of meerdere bewoners. De onhygiënische toestand kan leiden tot ernstige stankoverlast of overlast van ongedierte. Dit kan onder andere infectiegevaar voor de volksgezondheid, maar ook voor de betreffende bewoner zelf opleveren.¹

Ook kunnen extreem vervuilde en/of volgepakte woningen (van hoarders) een groter risico vormen voor de brand- of bouwveiligheid, doordat er te veel materialen of goederen in de woning staan.

We kunnen terugval na een woningopruiming voorkomen door:

- efficiënter en effectiever samen te werken
- meer te investeren in de juiste ondersteuning, preventie en vroegsignalering, én
- serieus aandacht te besteden aan de nazorg en monitoring.

Door deze optimale aanpak wordt de veiligheid voor eenieder beter gegarandeerd en kan de betrokken hoarder of extreem vervuiler weer beter functioneren.

Bij problematische woonhygiëne en extreme hoarding wordt altijd een traject ingezet gericht op zorg en/of hulpverlening. De intentie hierbij is om in overleg met de betrokkene(n) de vervuiling of hoarding op vrijwillige basis aan te pakken.

Als het niet lukt om iemand te bewegen om zelf of met hulp van derden een einde te maken aan een ernstige onhygiënische toestand van de woning en/of tuin of het leefbaar en veilig maken van de woning, komt dit protocol in beeld. Hierbij kan in het uiterste geval drang of dwang worden toegepast.

Eventuele handhaving (dwang) zal voornamelijk moeten plaatsvinden aan de hand van overtredingen uit de Omgevingswet. **Overigens is handhaving het 'ultimum remedium'** (laatste redmiddel), want het maakt een ernstige inbreuk op de persoonlijke omstandigheden. De mogelijkheden tot handhaving zijn onder punt 6 verder uitgewerkt.

¹ Knaagdieren kunnen diverse infecties veroorzaken, zoals het hantavirus, de ziekte van Weil en salmonella. Zie voor nadere informatie over virussen en ziekten ggdleefomgeving.nl.

Het traject is erop gericht om:

- de cliënt weer een menswaardig bestaan te geven en terugval te voorkomen
- de overlast te stoppen
- eventuele bouw-, en brandveiligheid te herstellen
- te zorgen voor een veilige werkomgeving voor zorg- en hulpverleners.

Bij lichte vervuilingen is het niet mogelijk een ruiming af te dwingen. Uit preventief oogpunt is het echter wel belangrijk om lichte vervuilingen niet te laten escaleren tot ernstige vervuilingen. Daarom is het van belang dat vanuit een sociaal team, regieteam of wijkteam (hierna te noemen *sociaal domein*) vroegtijdig contact wordt gelegd met de betreffende bewoner, waarbij het bieden van ondersteuning prioriteit heeft.

De verantwoordelijkheid voor het beheer van dit protocol ligt in handen van GGD Groningen.

Doel en reikwijdte van het protocol

Het protocol is opgesteld om in geval van een **zeer ernstig vervuilde of volle woning** een uniforme, efficiënte en effectieve werkwijze te kunnen realiseren.

Het belangrijkste doel is de cliënt weer een 'menswaardig' bestaan te geven en terugval te voorkomen.

Daarnaast is het protocol erop gericht om:

- de samenwerking tussen diverse organisaties en instanties rondom extreme vuile of volle woningen te formaliseren
- (eerder) van elkaars deskundigheid gebruik te (kunnen) maken
- de verschillende netwerken rondom de vervuilde en overlastgevende bewoner af te stemmen
- de mogelijkheden en verantwoordelijkheden van de verschillende samenwerkingspartners helder te beschrijven
- duidelijkheid te verschaffen over de coördinatie van het gehele traject.

Uitgangspunten

Er wordt uitgegaan van **3 verschillende fasen van vervuiling of hoarding** (zie paragraaf 5).

Belangrijk uitgangspunt is dat bij enkelvoudige problematiek en medewerking van de bewoner (fase 1), de verantwoordelijkheid voor het oplossen van de vervuiling bij de bewoner ligt, al dan niet met ondersteuning vanuit het sociale domein. De bewoner wordt aangespoord om zelf regie te nemen.

Bij verdergaande problematiek (fase 2) of bij ernstige of extreme vervuiling of hoarding, waarbij gevaar bestaat voor de bewoner zelf of zijn/haar omgeving, en waarbij acuut optreden middels drang en dwang noodzakelijk is (fase 3), is coördinatie gewenst en wordt de GGD betrokken.

De coördinator problematische woonhygiëne van de GGD bekijkt op basis van de beschikbare informatie of het protocol moet worden opgestart, waarbij de GGD de rol van procesregisseur op zich neemt (bij fase 3), of dat een advies vanuit de GGD volstaat (bij fase 2).

Er **wordt altijd geprobeerd** om de cliënt, waar mogelijk, te stimuleren om zélf zijn woning/woonomgeving op te ruimen, al dan niet met steun van het eigen netwerk, een gespecialiseerde zorgaanbieder en/of vrijwilligers. Het is overigens mogelijk om zelfs bij fase 2 tijdelijk een proces-regisseur vanuit de GGD aan te stellen met een doorbreekfunctie. Op die manier houdt de reguliere hulpverlener zijn/haar vertrouwen bij de betrokkene en kan er toch een mate van drang of dwang worden opgelegd.

Criteria voor het opstarten van het protocol zijn:

- geen medewerking van bewoner
- (ernstige) gezondheid- of veiligheidsrisico's voor de bewoner en/of zijn omgeving
- (ernstige) overlast (ongedierte of stank) voor de bewoner en/of zijn omgeving,

In overleg met de afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (hierna te noemen VTH) of Omgevingsdienst wordt de afweging gemaakt of het toepassen van drang en dwang noodzakelijk, maar ook mogelijk is. Het kan voorkomen dat er vanuit de zorgvraag behoefte is aan de inzet van bestuursdwang, maar dat dit vanuit het wettelijk kader niet mogelijk is.

Fasen van vervuiling

Fase 1

Fase 1 kenmerkt zich door een dreigende vervuiling, waarbij het signaal en de problematiek soms duidelijk is, soms ook niet. De bewoner wordt zoveel mogelijk bij het proces betrokken en, daar waar mogelijk, aangesproken op zelfregie. Ondersteuning (casusregie) vindt plaats vanuit het sociaal domein.

- Als het vervuiling in een huurwoning betreft, is de woningbouwcorporatie of particuliere verhuurder verantwoordelijk voor het aanspreken van de bewoner op naleving van de verplichtingen, zoals beschreven in de algemene huurvoorwaarden.
- Als bij de woningbouwcorporatie het vermoeden bestaat dat de vervuiling het gevolg is van enkelvoudige dan wel meervoudige problemen van de bewoner, geeft de woningbouwcorporatie dit vermoeden door aan het sociaal domein. Van daaruit wordt dan, zo nodig, een ondersteuningstraject gestart.
- Als het signaal in eerste instantie binnenkomt bij het sociaal domein, betreft de desbetreffende medewerker de woningbouwcorporatie (bij Clutter Image Rating Scale 1-3).

Fase 2

Fase 2 kenmerkt zich door ernstige vervuiling, waarbij geen sprake is van een levensbedreigende situatie maar er wel klachten van omwonenden (kunnen) zijn. Ook in deze fase wordt de bewoner zoveel mogelijk betrokken. De casusregie ligt bij de medewerker van het sociaal domein.

Bij een huurwoning ligt de verantwoordelijkheid voor het aanspreken van de bewoner op naleving van verplichtingen, zoals beschreven in de algemene huurvoorwaarden, bij de woningcorporatie. Als de bewoner niet wil meewerken, kan de GGD/OGGz worden benaderd voor advies; er kan een drang- of dwangtraject opgestart worden.

Als de medewerker van het sociaal domein constateert dat er dwang en drang nodig is, treedt dit protocol in werking; de casus wordt overgedragen aan de GGD.

De medewerker van het sociaal domein organiseert als zijnde procesregisseur een overleg tussen betrokken partijen over de te volgen strategie en samen stellen zij een plan van aanpak (PvA) op. Dit plan van aanpak is erop gericht om de bewoner te motiveren tot vrijwillige opruiming/schoonmaak. VTH kan in dit stadium betrokken worden door de GGD om de mogelijkheid van toepassing van bestuursdwang te onderzoeken. Een inspectie door VTH - bij voorkeur samen met de brandweer - in de betreffende woning is noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er overtredingen zijn vanuit de Omgevingswet. Ook om vast te stellen of VTH mogelijk kan zorgen voor verrijking van informatie die bij hen beschikbaar is, om zo een maatwerk aanpak op te starten.

Als het een huurwoning betreft, wordt VTH uitgenodigd voor deze mogelijke informatieverrijking. De verantwoordelijkheid voor het realiseren van een oplossing en de afweging voor mogelijke inzet van juridische maatregelen ligt echter bij de woningbouwcorporatie of particuliere verhuurder.

De casusregie blijft in principe bij de medewerker van het sociaal domein liggen, tenzij er redenen zijn (bijv. het niet schaden van de vertrouwensrelatie) om deze elders te beleggen. In dat geval kan de casusregie tijdelijk bij de GGD/OGGz komen te liggen (doorbreekfunctie).

Ons advies is om bij het bezoeken van de woning in een vroeg stadium de brandweer te betrekken

en de conclusies en aanbevelingen van de brandweer bij het plan van aanpak te betrekken (bij Clutter Image Rating Scale 4-6).

Fase 3

In fase 3 is sprake van een dermate ernstige vervuiling/volle woning dat er ernstig gevaar bestaat voor de (volks)gezondheid of (brand)veiligheid van bewoner en/of omgeving. In deze fase is ook vaak sprake van veel meldingen uit de omgeving.

Er is op korte termijn actie nodig!

Als de bewoner niet wil meewerken, wordt opgeschaald naar de coördinator Problematische Woonhygiëne (CPW) van de GGD/OGGz, die dit protocol in werking stelt. Op dat moment voert de CPW de regie.

Het is aan de beoordeling van de medewerker VTH (Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving) of Omgevingsdienst, al dan niet met een advies van de medewerker van de Brandweer, of er spoedbestuursdwang kan/moet worden toegepast of dat de reguliere handhavingprocedure gevolgd kan worden.

Bij Fase 3-meldingen schaal de GGD op naar VTH. Voordat opschaling naar VTH mogelijk is, is er door het sociaal domein een dossier opgebouwd met een tijdlijn die de gemelde zorgen en interventies weergeeft. De GGD vult het dossier aan met eventuele interventies vanuit de GGD en schaal dan op naar VTH (bij Clutter Image Rating schaal 7-9).

De procedurele stappen tijdens deze fase worden verder uitgewerkt in paragraaf 7.

Handhaving

Bij extreem vervuilde en/of volgepakte woningen (hoarders) is er sprake van een groter risico in het kader van de brand-, en/of bouwveiligheid:

- Denk daarbij bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid, als de belasting per m² vloeroppervlakte veel te groot is, waardoor kans op inzakking of instorting van verdieping of pand reëel is.
- Ook woningen die door vervuiling extreem achterstallig onderhoud hebben en niet meer voldoen aan de eisen uit de [Omgevingswet](#) kunnen de basis zijn om bestuursrechtelijk op te treden.

De bevoegd ambtenaar om deze wet- en regelgeving te handhaven is de 'bouwinspecteur' van de gemeente of Omgevingsdienst.

Overigens komt handhaving in principe pas aan het eind van de zogenaamde escalatieladder in actie. Allereerst wordt geprobeerd om de cliënt op vrijwillige basis te bewegen om, al dan niet met hulp, de woning op te (laten) ruimen en/of schoon te maken. Dit geeft de cliënt de mogelijkheid om naar een 'normale' situatie te groeien zonder (extreme) druk van buitenaf.

Mocht het zo zijn dat er acuut gevaar voor de veiligheid en/of gezondheid is, dan kan er uiteraard door middel van bestuursdwang opgetreden worden.

Wettelijk kader

Brandgevaar

De afdeling Risicobeheersing van de brandweer heeft als taak: het voorkomen en beperken van brand en/of brandgevaar en beperken van ongevallen bij brand. De taak is omschreven in artikel 3 van de [Wet Veiligheidsregio's](#). De GGD of afdeling VTH neemt, bij vermoedens van brandgevaar, contact op met de brandweer.

De brandweer kan een inschatting maken van aanwezige risico's voor het ontstaan van brand en van de aanwezige vuurbelasting in de woning en zal hierover advies uitbrengen.

- Wanneer direct maatregelen worden genomen om de vuurlast te verkleinen, dan is het risico mogelijk naar aanvaardbare grenzen gebracht.
- Zijn de risico's voor de bewoners of de omgeving en/of hulpverleners onverantwoord hoog? Dan worden de uitkomsten gebruikt als onderbouwing om een gedwongen (spoed)ontruiming in gang te zetten.

Omgevingswet

De gemeente (VTH/burgemeester) kan bestuursrechtelijk optreden tegen ernstige hygiënische woonoverlast of extreme hoarding op het moment dat een van de bepalingen uit de [Omgevingswet](#) wordt overtreden.

Met name de *artikelen 1.6 en 1.7* van de Omgevingswet (algemene zorgplicht), *artikel 4.3* in combinatie met *4.21 lid 1 en lid 2* van de Omgevingswet, zijn van belang. Daarbij wordt verwezen naar de *artikelen 3.5* van het [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) (Bbl) met betrekking tot veiligheid en/of gezondheid en *artikel 6.4* met betrekking tot brandveiligheid.

Met de invoering van de [Omgevingswet](#) heeft ook iedere gemeente een omgevingsplan.

In [§ 22.2.4 van het Omgevingsplan](#) (gebruik van bouwwerken) staat in *artikel 22.18* de specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk benoemd.

Met de invoering van *artikel 151d* van de [Wet aanpak woonoverlast](#) (Gemeentewet), waarbij een artikel in de plaatselijke verordening wordt opgesteld over aanhoudende woonoverlast, zijn de wettelijke mogelijkheden voor gemeenten om woonoverlast (in dit geval met betrekking tot ernstige vervuiling of hoarding) vergroot. Dit kan overigens alleen in die gemeenten die ook een *beleidsregel Wet aanpak woonoverlast* hebben opgesteld. De gemeente kan een gedragsaanwijzing opleggen en in het meest extreme geval overgaan tot sluiting van de woning.

Aangezien de meeste gemeenten in de provincie Groningen geen beleidsregel hebben opgesteld, moeten we ons beperken tot de wet- en regelgeving uit de [Omgevingswet](#) en [Woningwet](#) en de mogelijkheden met betrekking tot huurvoorwaarden bij huurwoningen.

Algemene Wet Bestuursrecht (AWB)

Toepassing van bestuursdwang: toegang verkrijgen tot de woning en/of tuin

Het college van Burgemeester en wethouders (B&W) is bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang op grond van *artikel 125* van de [Gemeentewet](#).

De [Algemene Wet Bestuursrecht](#) (Awb) regelt de bestuursdwang in de *artikelen 5:21 tot en met 5:31*. *Artikel 5:15* van de Awb geeft een toezichthouder de bevoegdheid om, zonder toestemming van de bewoner, alle plaatsen te betreden, echter met uitzondering van een woning.

Om woningen te kunnen binnentreden zonder toestemming van de bewoner is op grond van *artikel 2, lid 1* van de [Algemene wet op het binnentreden](#) (Awbi) een schriftelijke machtiging vereist, die de burgemeester kan afgeven.

Vindt er **bestuursdwang** plaats om een woning te ontruimen? Dan wordt de machtiging binnentreden afgegeven door het college van B&W. In de Awbi staan ook de procedureregels voor het binnentreden beschreven.

Wet Publieke Gezondheid

Hoewel er in *hoofdstuk V* van de [Wet publieke gezondheid](#) artikelen genoemd staan met betrekking tot infectieziekten en hoewel handhaving is opgenomen in *hoofdstuk VII* van de [Wet publieke gezondheid](#), zal het in de praktijk weinig voorkomen dat er op basis van deze wet handhaving moet plaatsvinden.

Uiteraard is er bij twijfel overleg mogelijk met de afdeling Medisch Milieukunde en/of de afdeling Infectieziektebestrijding van GGD Groningen.

Aanpak bij huurwoningen

De woningbouwcorporaties of particuliere verhuurders melden vervuilingen in huurwoningen die behoren tot fase 1 en 2 (zie paragraaf 4) bij het sociaal domein. De medewerker van het sociaal domein brengt samen met een medewerker van de woningcorporatie een bezoek aan de bewoner en maakt een inschatting van de situatie.

Een hulpmiddel om de situatie en de ernst van een hoardingsituatie goed in te kunnen schatten, en een zo objectief beeld te krijgen, is de **Clutter Image Rating Scale (CIRS)** en de **Signaalkaart van de brandweer**.

Pas wanneer de medewerkers van het sociaal domein en de woningbouwcorporatie géén toegang krijgen of de bewoner kan/wil niet meewerken, geeft de medewerker van het sociaal domein een melding door aan OGGz-coördinator van de gemeente en de GGD Groningen-medewerker. De OGGz-coördinator en de medewerker van GGD Groningen bepalen aan de hand van alle verkregen informatie of het protocol opgestart moet worden. In het door de GGD Groningen georganiseerde casusoverleg wordt een plan van aanpak (PvA) gemaakt, waarbij het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een oplossing (en daarmee de verkenning van en daadwerkelijke inzet van juridische maatregelen) in eerste instantie bij de woningbouwcorporatie of de particuliere verhuurder ligt.

Het huurrecht en de algemene huurvoorwaarden van woningcorporaties

In de algemene huurvoorwaarden staan de rechten en plichten van zowel de huurder als de verhuurder beschreven. Op grond van deze voorwaarden, die overigens per corporatie kunnen verschillen, kan de woningbouwcorporatie veelal optreden tegen de huurder die zijn woning en/of woonomgeving verwaarloost. Soms op straffe van een contractuele boete.

Daarnaast vloeit uit het huurrecht voort dat een huurder zich als *een goed huurder* moet gedragen. Als een huurder tekortschiet in het nakomen van zijn verplichtingen en hij/zij is niet vatbaar voor waarschuwingen en/of hulp, dan kan de rechter gevraagd worden de huurder te veroordelen om iets te doen (bijvoorbeeld opruimen, of iemand toelaten tot de woning) of iets juist niet te doen. Vaak op straffe van een dwangsom.

In het uiterste geval kan (via de rechter) de huurovereenkomst ontbonden worden.

Juridische procedure bij (zeer) ernstige vervuiling (fase 3)

Achtereenvolgens worden hier de 7 stappen besproken die gezet kunnen of moeten worden als er sprake is van ernstige vervuiling, waarbij er ernstig gevaar is voor de (volks)gezondheid en/of veiligheid van bewoner(s) en/of omgeving en waarbij **een dwang- en drangtraject nodig is**.

1. Casusoverleg

Bij hygiënische woonproblemen en/of hoarding is vaak sprake van complexe meervoudige (sociale) problematiek. Dit vraagt om meer en structurelere zorg.

De medewerker van het sociaal domein bespreekt de casus met de coördinator Problematische Woonhygiëne (CPW) van GGD Groningen en draagt de casus aan deze CPW over.

De CPW organiseert als zijnde procesregisseur een casusoverleg met relevante netwerkpartners, waarbij in gezamenlijkheid een plan van aanpak (PvA) wordt opgesteld. Het (al bestaande) ondersteuningstraject is doorlopend van aard en stopt niet op het moment dat een vervuilings- of hoardingstraject wordt ingegaan. Beide trajecten kunnen elkaar versterken en aanvullen, maar wel in afstemming met de GGD.

Bij dit casusoverleg schuift ook de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente/Omgevingsdienst aan om eventuele mogelijkheden van inzet bestuursdwang te onderzoeken. Als het een huurwoning betreft, schuift ook de woningbouwcorporatie of de particuliere verhuurder aan.

- **Tijdens het casusoverleg wordt gezamenlijk bepaald welke route het meest effectief is en dus bewandeld gaat worden.**
- **Er kan gebruikgemaakt worden van het werkdocument *Praktische Aanpak Hoarding en Extreme Vervuiling* van GGD Groningen.**
- **Aan de hand van de bevindingen vanuit het sociaal domein kan als eerste een zogenaamde *vriendelijke fase-brief* aan de betrokkene gestuurd worden, waarin hij/zij aangespoord wordt om zelf - of met hulp - de woning weer op te ruimen of schoon te maken.**

2. Eerste bezoek ter plekke samen met VTH (zo nodig, met een machtiging tot binnentreden)

De inspecteur VTH, eventueel vergezeld door personen die daartoe door hem zijn aangewezen (zoals de brandweer, een aannemer voor het vervangen van sloten, een schoonmaakbedrijf voor het maken van een offerte en de betrokken hulpverlener voor het ondersteunen van de bewoner), brengt een bezoek aan de woning om te kunnen constateren of er (nog steeds) sprake is van een overtreding.

Dit bezoek dient ook om de bewoner in de gelegenheid te stellen zijn of haar zienswijze in te dienen. En om de bewoner alsnog te motiveren tot een vrijwillige ruiming.

3. Aanschrijving

Als de situatie aanleiding geeft tot een gedwongen ruiming op basis van bestuursdwang, informeert de inspecteur van VTH de bewoner hierover per brief.

In het casusoverleg wordt een begunstigingstermijn afgesproken die in de brief wordt opgenomen.

Meestal bedraagt deze begunstigingstermijn 3 weken. In acute gevallen kan deze termijn worden bekort (direct optreden). In de brief wordt ook ingegaan op verhaal van kosten die mogelijk gepaard gaan met het toepassen van bestuursdwang.

Na afloop van de begunstigingstermijn voert de inspecteur van VTH een inspectie uit. Wanneer de bewoner geen of onvoldoende uitvoering heeft gegeven aan de aanschrijving, gaat de gemeente over tot uitvoering van bestuursdwang.

De CPW is samen met de inspecteur van VTH verantwoordelijk voor het betrekken van instanties en organisaties die ook een rol vervullen **tijdens** de ruiming (bijvoorbeeld de Dierenbescherming, een schoonmaakbedrijf of de milieudienst).

4. Vooraankondiging

De inspecteur van VTH informeert de bewoner per brief over het voornemen van de gemeente om een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen; de bewoner krijgt 1 week de gelegenheid om zijn/haar zienswijze in te dienen.

In deze brief wordt ook de datum genoemd waarop de inspecteur van de afdeling VTH samen met een medewerker van de GGD/OGGz langskomt.

Dit bezoek is nodig om te kunnen constateren of er (nog steeds) sprake is van een overtreding op basis waarvan kan worden gehandhaafd. De medewerker VTH regelt hiervoor een machtiging tot binnentreden.

5. Bestuursdwang of last onder dwangsom

Het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom is mogelijk zodra er sprake is van een bevoegdheid tot handhaven. Daarbij moet sprake zijn van een overtreding.

Voorafgaand aan het toepassen van bestuursdwang of last onder dwangsom zijn de stappen 1 tot en met 4 (zie hierboven) doorlopen.

De procesregisseur (dit kan een medewerker van GGD/OGGz zijn) ziet er op toe dat er bij iedere stap afstemming is tussen de inspecteur van VTH en de betrokken hulpverlener, waarbij het doel is om de bewoner alsnog te motiveren tot een vrijwillige ruiming en om te voorkomen dat de zorg- en hulpvraag van de bewoner over het hoofd wordt gezien.

De regie met betrekking tot een gedwongen ruiming of schoonmaak ligt primair **vanaf het moment van het toepassen van bestuursdwang** bij VTH (die nauw samenwerkt met de CPW), die daarmee verantwoordelijk is voor de te nemen stappen en voor het betrekken van andere partijen (bijv. politie, schoonmaakbedrijf en aannemer), voor zover dat nodig is.

De medewerker VTH draagt zorg voor een machtiging binnentreden als tot bestuursdwang wordt overgegaan. Deze machtiging tot binnentreden moet ondertekend worden door de burgemeester en de gemeentesecretaris!

6. Uitvoering gedwongen ruiming / schoonmaak (bestuursdwang)

Zodra daadwerkelijk wordt overgegaan tot een gedwongen ruiming, zijn hierbij aanwezig:

- de inspecteur van VTH
- de medewerker van de GGD en betrokken hulpverlener (mits betrokken)
- uitvoerende partijen, zoals een schoonmaakbedrijf en, zo nodig, de Dierenbescherming.

Als er zaken meegevoerd en opgeslagen worden, moet dit conform de [Awb](#) (artikelen 5:29 en 5:30) gebeuren.

7. Verhaal van kosten

Bij toepassing van bestuursdwang kan de gemeente de gemaakte kosten op de betrokkene verhalen (*artikelen 5:25 en 5:26 Awb*). Voor betrokkenen die niet in staat zijn om de kosten te betalen, zijn er op grond van de regeling 'Bijzondere Bijstand' mogelijkheden om de kosten (deels) vergoed te krijgen.

Bij medewerking van de bewoner worden zo min mogelijk kosten in rekening gebracht (gratis container voor afvoeren van goederen, geen ambtelijke kosten voor procedure bestuursdwang, schoonmaak voor zover mogelijk vanuit het netwerk of met behulp van opruimcoaches). De afdeling die bestuursdwang toepast (meestal VTH) zal de gemaakte kosten voorschieten en deze later verhalen.

Mogelijkheden van optreden door woningbouwcorporaties

Bij een kenbaar ernstig vervuilde en/of volle woning stelt de woningbouwcorporatie de huurder in gebreke. De huurder schiet tekort. Van de huurder wordt verwacht dat hij/zij de woning opruimt of schoonmaakt en (dus) de situatie in de woning terugbrengt tot een acceptabel niveau.

In vervuiling/hoarder-fase 3 zal vaak blijken dat de huurder niet (meer) bij machte is dit alleen voor elkaar te krijgen. Veelal is er sprake van weerstand en/of onvermogen om de situatie te veranderen. Redenen hiervoor kunnen divers zijn.

De woningbouwcorporatie biedt hulp aan. Dat kan zowel praktische hulp zijn (hulpmiddelen, financiën) als psychische hulp (inzicht geven in de problematiek, weerstand wegnemen). De corporatie legt contact met de benodigde ketenpartners.

Als de huurder een oplossing tegenwerkt en dus feitelijk niet meewerkt, dan stelt de corporatie op grond van *artikel 7:213* van het [Burgerlijk Wetboek](#) (de huurder gedraagt zich niet als goed huurder) bij de kantonrechter een vordering tot het opleggen van een gedwongen ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning in.

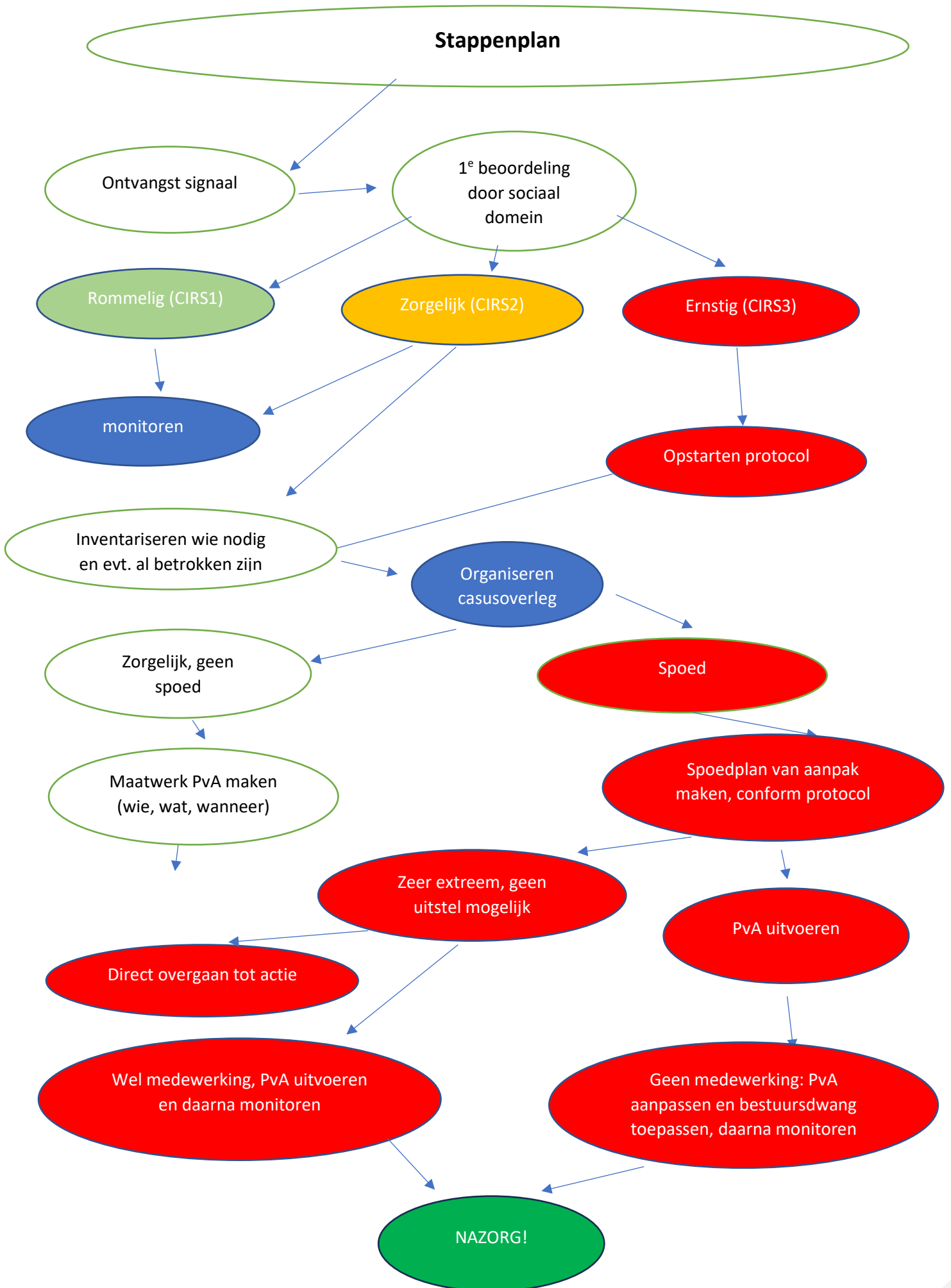
In de meeste gevallen leidt een ontbindingsprocedure tot een zitting. Deze zitting kan ook plaatsvinden in de woning van de huurder. De rechter stelt zich op die manier op de hoogte van de ernst van de situatie. Zo mogelijk worden er alsnog afspraken gemaakt over het schoonmaken en/of opruimen van de woning. De huurder moet dan hulp accepteren, eventueel met voorwaarden 2^e kansbeleid (huurder moet hulp en begeleiding accepteren als hij/zij wil blijven wonen) of een gedragsaanwijzing. [Gedragsaanwijziging - CCV Aanpak Woonoverlast \(hetccv-woonoverlast.nl\)](#)

De procedure wordt veelal enige tijd aangehouden om de huurder alsnog in staat te stellen om, in samenwerking met de benodigde instanties, aan zijn verplichtingen te voldoen. Bij (terugkerende) tegenwerking van de huurder wordt alsnog vonnis gevraagd. De huurovereenkomst wordt dan ontbonden en de woning ontruimd. De huurder kan vervolgens mogelijk bij herplaatsing in aanmerking komen voor het tweede kans-beleid; dat wil zeggen in een andere woning een nieuwe start maken met begeleiding vanuit het sociaal domein om herhaling te voorkomen.

Een variant is dat de huurder – op straffe van een dwangsom - gedwongen wordt zijn woning op orde te brengen. Nadeel hiervan is dat men opnieuw een vordering moet instellen; ditmaal een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst, als de huurder niet wil voldoen aan de voorwaarden uit de aan hem/haar opgelegde last onder dwangsom.

Bij een acute situatie (waarbij sprake is van een spoedeisend belang) kan de woningbouwcorporatie de rechter in een kort geding vragen om een voorlopige voorziening die leidt tot het treffen van de meest afdoende maatregelen om de woonoverlast te beëindigen.

Bijlage 1: stappenplan



Bijlage 2: Inventarisatie met behulp van de Clutter Image Rating Scale

Vervuiling en verzamelwoede of hoarding betekent voor ieder wat anders. Om een inschatting van de ernst van de situatie te maken wordt voor hoarding gebruikgemaakt van de *Clutter Image Rating Scale (CIRS)*, die bestaat uit 9 niveaus.

Om te bepalen wat we moeten/willen doen en wie we daarbij betrekken, maken we met onderstaande afbeelding een keuze.

[Microsoft PowerPoint - cir pictures.ppt \(hoardingconnectioncc.org\)](#)

Nadat de inschatting is gemaakt, kan via het stroomschema het traject in gang gezet worden.

Clutter Image Rating: Living Room

Please select the photo below that most accurately reflects the amount of clutter in your room.



Bijlage 3: Signaalkaarten: dieren, brandveiligheid, bouwveiligheid

Signaalkaart dieren



Lichamelijke conditie dier

- Zichtbare verwondingen
- Mager voorkomen of juist te dik
- Moeite met zitten, liggen of gaan staan
- Onverzorgde vacht, te lange nagels of tanden



Gedrag dier

- Angstig voor eigen baasje, schrikachtig
- Overdreven agressief of timide
- Plotselinge verandering in gedrag



Gedrag eigenaar met dier

- Onjuiste omgang met dier (bijv. ruw, gehaast, onverschillig)
- Onthouding van nodige basisbehoeften zoals voeding en medische zorg
- Te weinig uitlaten van de hond (minimaal 3 x per dag)



Omstandigheden

- Onhygiënische leefomgeving
- Weinig beweegruimte, te weinig lichaamsbeweging of uitdaging
- Dier verblijft hele dag in de bench ('lastig in huis')
- Dier verblijft buiten tijdens extreem weeromstandigheden
- Geen eigen ligplek of hok
- Geen voeder- of waterbak
- Veel nakomelingen
- Teveel (niet gecastreerde/gesteriliseerde) dieren

Dierenpolitie – 144 red een dier

Bij een acute situatie of strafbaar feit: bel 144 (24/7 bereikbaar) of bezoek de website 144redeendier.nl

Signaalkaart brandveiligheid

Meerdere vinkjes op onderstaande checklist gezet?
→ Stuur een bericht aan toezicht van de brandweer.

Bij levensgevaar of calamiteit: bel 112

Bij dreigend gevaar: bel 0900 8844

Brandbaar materiaal

- Grote opslag van brandbaar materiaal (papier, hout, kleding, kunststoffen)
- Instortingsgevaar van hoog opgestapelde spullen
- Entree, gangen, overloop (vrijwel) niet vrij begaanbaar



Ontstekingsbronnen

- Uitpuilende asbakken
- Vreemde verwarmingsmethoden en/of open vuur (kaarsen, houtkachel of olielamp) in huis



Installaties

- Ontbreken of niet-werkende rookmelders (welke plekken?)
- Ingebouwde installaties / machines
- Volgestopte meterkast of ruimte waar verwarmingsapparaat staat
- Aangesloten apparaten die warm worden, zoals lampen, tv, oven, kachel, ventilator en/of stekkerdozen
- Minder dan 50 cm tussen brandbare spullen en vuur (zoals brander voor koken)
- Losse stroomdraden uit plafond of muur

Verstikkend gas

- Barbecue (kolen) in huis in gebruik (levensgevaar: koolmonoxide)

Ontploffingsgevaar

- Slechte gaslang van brander (koken of verwarming), slecht = poreus, uitgedroogd of beschadigd
- Meer dan 2 gasflessen in woning (ook lege!)
- Meer dan 1 gasfles aangesloten (max. 10 kg)
- Gasfles in gebruik zonder goede slang of drukverdeler (productiejaar gaslang staat op de slang)



Voorbeeld van Signaalkaart bouwveiligheid

(Deze signaalkaart komt uit het protocol Hoarding en vervuiling van de gemeente Midden-Groningen)

Zijn er duidelijke gebreken aan de woning?

De problemen op deze afvinklijst zijn signalen dat er mogelijk nog meer onzichtbaar aan de hand is. De afdeling Bouwtoezicht kan komen beoordelen of daardoor de veiligheid of gezondheid van bewoners of buren in gevaar is.

Algemene bouwkundige staat van een pand

- Scheuren in muren (ter breedte van een 2 euromuntstuk of breder)



Zettingsscheur



Constructiescheur



- Lekkage/vocht (voelbaar nat en/of vochtvlekken van circa 20 cm in diameter of meer)
- Raam- en deuropeningen die niet compleet zijn (glas ontbreekt en/of opening dicht getimmerd)
- Schoorsteen al paar jaar niet geveegd, verwarmingsketel al paar jaar niet gecontroleerd

Buitenzijde

- Zeer achterstallig schilderwerk (rotte kozijnen)
- Lekkende dakgoten (groene/zwarte gevel)
- Ontbrekende dakpannen op het pand (of zelfs gaten in het dak)
- Het ontbreken van windveren en/of waterbord op het pand (de vaak witte dakranden)
- Ontbreken van stenen in het metselwerk
- Scheef hangen van het pand, doorhangen van het dak

Binnenzijde

- Grote schimmelvorming (hele muren/plafonds)
- Deinende verende houten vloeren, zowel begane vloer als verdiepingsvloeren
- Verend vloerluik, bij de voordeur (vocht onder de vloer)
- Slecht sluitende deuren en ramen (zetting van het pand)
- Open elektra – stroomdraden uit muren en plafonds
- Is de woning koud in de winterperiode?
- Geen werkend sanitair/keuken

Bijlage 4: Netwerkaart

Facultatief, op te maken per gemeente.