

# Platform woonoverlast 6-11-'14

## Vroegsignalering en preventie

### Sessie D Kamers met Kansen Michael Turel

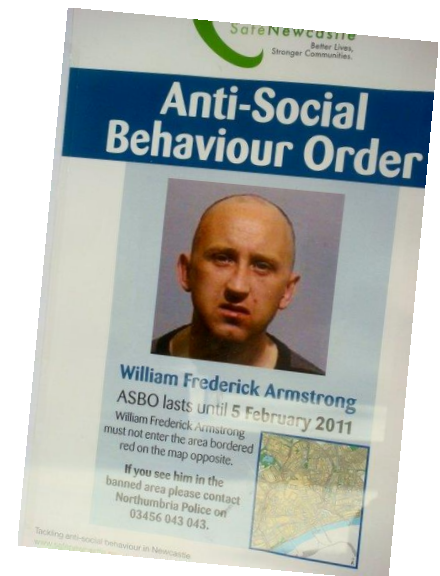
leefbaarheid

overlast (5-90-5%), criminaliteitspreventie

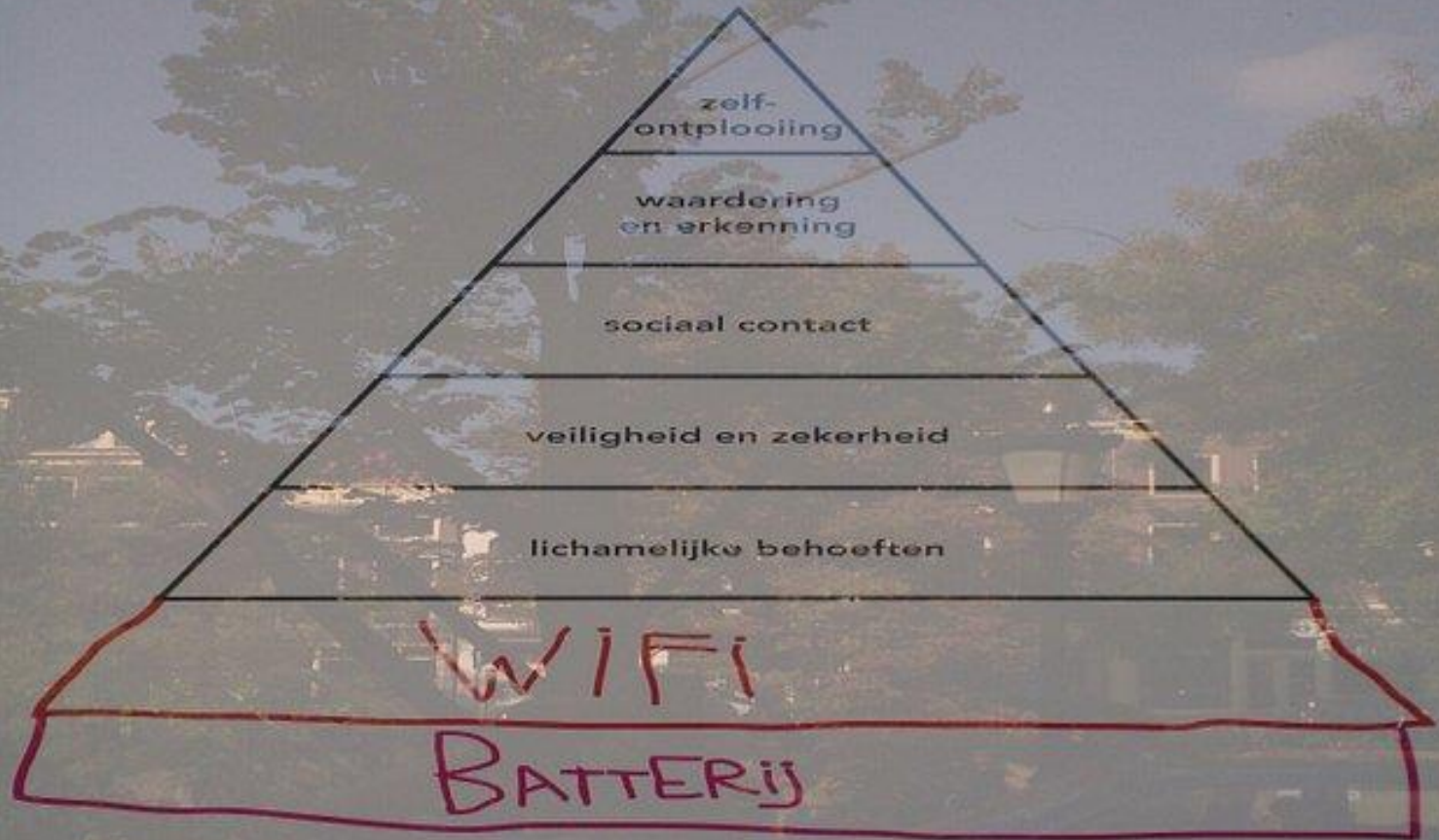
sociale- stedelijke vernieuwing

internationaal perspectief

kamers met kansen



## Addendum op de piramide van Maslow



# Wonen is een basis behoefte

## Grondwet en bbsh, wonen is taak voor ...

- Woningbehoefte varieert
- Huishoudens kleiner, sociale controle verminderde
- Woningen soms gehorig, weinig ogen op de straat
- Angst elkaar aan te spreken. Corp open van 9-5
- Info tekort of anti sociaal (of gestoord) gedrag?
- Objectiveerbare of subjectief beleefde overlast
- Corporaties verhuren op grote schaal dus ..
- Huurrecht

## Zelfredzaamheid-Matrix Score Formulier

|                              |           |                             |
|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| Achternaam:                  | Voornaam: | Voorletters:                |
| BSN nummer:                  |           | Geboortedatum (dd/mm/jjjj): |
| Geregistreerd in (gemeente): |           |                             |

|                    |                                   |                                  |                                    |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Beoordelingsdatum: |                                   | Beoordelaar kenmerk:             |                                    |
| Soort beoordeling: | <input type="checkbox"/> Instroom | <input type="checkbox"/> Interim | <input type="checkbox"/> Uitstroom |

Verwijs naar de Zelfredzaamheid matrix en beoordeel het niveau van de zelfredzaamheid van de cliënt voor elk domein. Omcirkel een score tussen 1 en 5. Geef op ieder domein een beoordeling. Geef bij ieder domein aan of professionele hulp aan-, afwezig of in aanvraag is.

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Zorgverzekering aanwezig? | Ja / Nee / In aanvraag |
|---------------------------|------------------------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Cognitief vermogen | Belemmering / Nader te onderzoeken / Geen belemmering |
|--------------------|---|

|      |   |                  |
|------|---|------------------|
| Taal | Beperking in:   | Geen belemmering |
|      | <input type="checkbox"/> Spreken<br><input type="checkbox"/> Lezen<br><input type="checkbox"/> Schrijven<br><input type="checkbox"/> Verstaan |                  |

|                                 |            |             |
|---------------------------------|------------|-------------|
| Verantwoordelijk voor kinderen? | 0 – 12 jr. | 12 – 18 jr. |
|                                 | Ja / Nee   | Ja / Nee    |

| Domein                        | Score |   |   |   |   | Prof. hulp aanwezig? |     |             |
|-------------------------------|-------|---|---|---|---|----------------------|-----|-------------|
| Inkomen                       | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Dagbesteding                  | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Huisvesting                   | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Gezinsrelaties                | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Geestelijke gezondheid        | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Fysieke gezondheid            | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Verslaving                    | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| ADL – vaardigheden            | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Sociaal netwerk               | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Maatschappelijke participatie | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |
| Justitie                      | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | Ja                   | Nee | In aanvraag |

### Data – invoer informatie

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Organisatie/ afdeling: | Datum: |
|------------------------|--------|

| Maatschappelijke ladder |  |   |  |   |  |
|-------------------------|--|---|--|---|--|
| Ladders:                | Woordladder  | Participatieladder/<br>Werkladder   | Sociaal/economische ladder   | Ogg-ladder/ zorgladder  | Onderwijsladder  |
| Doel:                   | zelfstandig voeren van huishouden  | economische onafhankelijkheid   | economische gastheer/baas en sociale zelfredzaamheid   | soziale inclusie  | Startkwalificatie  |
| Treden:                 | 1. Zelfstandig wonen<br>2. Kamers met Kansen<br>3. Begeleid wonen<br>4. Wonen met toezicht<br>5. Terreinbewoning<br>6 a. Geen vaste woonplek<br>6 b. Buiten slapen | 1. Betaald werk<br>2. Betaald werk met ondersteuning<br>3. Onbetaald werk<br>4. Deelname aan georganiseerde activiteiten (cursus, vereniging etc.)<br>5. Sociale contacten buitenshuis<br>6. Geïsoleerd leven | 1. Reguliere baan<br>2. Gesubsidieerde baan<br>3. Werkbemiddeling<br>4. Werkervaring opdoen<br>5. Scholtingstraining<br>6. Voortraject werknemersvaardigheden, oriëntatie<br>7. Vrijwilligerswerk<br>8. Persoonlijke activering: uitbreiding sociale activiteit<br>9. Sociaal-communicatieve vaardigheden vergroten<br>10. Dagstructurering: stabiliseren sociale<br>11. Langdurige zorg of hulpverlening<br>12. Bad, bed, brood, veilige omgeving | 1. Bevolking: actieve maatschappelijke participatie<br>2. Uiteenlopende risicogroepen waarbij sprake is van een stagnerende interactie tussen individu en omgeving<br>3. Groepen met structurele problemen die zowel zwaarder als ernstiger zijn op meerdere leefgebieden<br>4. Groepen met multiproblematiek<br>5. Daklozen/geïsoleerden | 1. Startkwalificatie<br>2. Middelbaar (beroeps)onderwijs<br>3. Hoger onderwijs |
| Bron:                   |  |   |  | Wolff (2006)  | Groep F (2010)   |

Tabel: Ladder om de maatschappelijke positie van (zorg)doelgroepen te visualiseren



# Huurrecht en jurisprudentie

Essentialia: huurbetalen, onderhoud, ongestoord woongenot, goed huisvader

Wiev wonen is een vaardigheid, hoe leer je dat?

Verhouding KmKN en 63 lokale Km<sup>12</sup> **Wijkbeveiligers**

Betrekken en betrokken houden van meer partijen

Wonen moet op de agenda!

Ook al vanwege MVO

Exit woonscholen en wmw-ers

- Algemeen:
- 1 huurrecht: via rechter ontbinding o.g.v. verstoring woongenot (ruime interpretatie)
  - 2 particuliere bewakingsdienst
  - 3 cctv (private, semi openbare of openbare ruimte)
  - 4 portiekgesprekken
  - 5 'prettig wonen doen wij zo' overeenkomen van leefregels (Quintis advies)
  - 6 participerende onderzoekers
  - 7 demografische en sociaal economische kerninfo
  - 8 betere analyse, oorzaak en gevolg, vervalspiraal Priemus & Prak
  - 9 intensiveren beheer (afstemming publiek privaat)
  - 10 woningtoewijzing veranderen (coöptatie?)
  - 11 uitwisseling info (GBA, matchen bestanden TIP+ verwijzindex risicjongeren)
  - 12 effecten van verkoop huurwoningen
  - 13 patseraanpak/ plukze wetgeving
  - 14 preventief fouilleren
  - 15 bibob (bedrijfsactiviteiten?)
  - 16 achter de voordeur doorzettingmacht
  - 17 avondklok (persoonsgerichte gedragsaanwijzing)
  - 18 case managers
  - 19 hinderlijk volgen (vip: very irritating police)
  - 20 wijk-straatverbod (analoog aan 'asbo en abc')
  - 21 huisverbod (i.o.v. burgermeester bij mishandeling)
  - 22 woonruimteverdeling: leefstijlen onderzoek en ervaring Motivation/ Smartagency of coöptatie
  - 23 buurt aandelen Delft (SEV)
  - 24 doelgroepen beleid: ENIP Marokkaans- Nederlandse jongeren dhz-en en bezoeken Marokko, Helmond stages
- Bij koopwoningen:
- 1 onrechtmatige daad BW koopwoningen (deze en volgende 2 benoemd i.o.m. Aedes)
  - 2 verkoop onder voorbehoud gunning, koopwoningen (advertentietekst)
  - 3 burendrecht boek 5 BW vooral eigenaren art 39?
  - 4 kadastr/ hypotheekregister (bij eigendom)
  - 5 een VVE kan nadere regels opstellen over het woongedrag met sancties.

Nodig: heldere informatie en procedure voor STARTERS  
Intakes, checks-VIR-toestemmingsverklaring, verwijzers  
Verdiep je in geschiedenis van de wijk, nieuwkomers!  
Wiev methode: persoonlijke intake, proactief ingrijpen,  
integraal interveniëren  
Nieuw per 1 jan. sociale wijkteams en case managers?  
Beter afstemming, verdelen acties en volgen.

***TOT SLOT***

*Een prettige relatie met uw burens is belangrijk en  
maakt het wonen in een buurt of straat plezierig.*

*Dat vergt van alle bewoners inspanning.*

*Iedereen, ook u, heeft daarin een eigen  
verantwoordelijkheid. Probeer samen tot een  
voor ieder aanvaardbare oplossing te komen!*