

# Woningvervuiling

Achtergrond en aanpak in de dagelijkse praktijk

---

Jos Jongeleen

De Tijdstroom, Utrecht

© De Tijdstroom uitgeverij, 2016.  
Omslagontwerp: Cees Brake bno, Enschede.  
Foto omslag: Maurice Schot.  
Basisontwerp binnenwerk: Martin Majoor.

De Tijdstroom uitgeverij BV, postbus 775, 3500 AT Utrecht  
Internet: [www.tijdstroom.nl](http://www.tijdstroom.nl)  
E-mail: [info@tijdstroom.nl](mailto:info@tijdstroom.nl)

Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die nochtans onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden auteur(s), redactie en uitgever geen aansprakelijkheid. Voor eventuele verbeteringen van de opgenomen gegevens houden zij zich gaarne aanbevolen.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16b Auteurswet 1912 juncto het Besluit van 20 juni 1974, Stbl. 351, zoals gewijzigd bij het Besluit van 23 augustus 1985, Stbl. 471, en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht, Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp.

Voor het overnemen van gedeelten uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich tot de uitgever te wenden.

ISBN 978 90 5898 289 6  
NUR 752

# Inhoud

---

## Voorwoord 11

*Niels Mulder*

## Inleiding 13

*Casus: Snel en complex* 14

## 1 Vervuiliingsproblematiek 21

1 Het ontstaan van vervuiling 21

2 Symptomen van vervuiling 22

2.1 *Schoonmaken en afval* 23

2.2 *Ongedierte* 23

2.3 *Stank* 23

*Casus: Stankoverlast* 25

2.4 *Overlast* 26

*Casus: Lekkage* 27

3 Rol van de overheid 28

4 Meldpunt woningvervuiling 30

## 2 Wie zijn de vervuilers? 31

*Casus: Bronwater* 32

1 Gemeenschappelijke kenmerken 33

1.1 *Beperkt functioneren* 33

1.2 *Het ontbreken van zorg* 36

1.3 *Het ontbreken van een sociaal netwerk* 36

2 Gezinnen met jonge kinderen 37

3 Conclusie 38

*Casus: Bokito* 40

## 3 Aanpak van woningvervuiling 43

1 Aanpak gericht op de zorg voor de cliënt 44

1.1 *Presentie* 45

1.2 *Bemoeizorg* 45

1.3 *Drang* 46

1.4 *Dwang* 47

1.5 *Toepassing van de verschillende vormen van zorg* 47

1.6 *Huisbezoek en inventarisatie* 48

1.7 *Plan van aanpak* 49

- 
- 2 Aanpak gericht op de vervuiling en overlast 51
    - 2.1 *Alleen schoonmaken is niet afdoende* 53
  
  - 4 **Dwangmaatregelen** 55
    - Casus: 'Dat kan niet'* 56
    - 1 Soorten dwangmaatregelen 59
      - 1.1 *Binnentreden tegen de wil van de bewoner* 60
    - Casus: Eten bewaren* 61
      - 1.2 *Gedwongen schoonmaak of opruiming van de woning* 62
      - 1.3 *Inbeslagname van huisdieren* 63
    - Casus: Husky* 64
      - 1.4 *Inbewaringstelling (IBS)* 66
      - 1.5 *Rechterlijke machtiging (RM)* 67
      - 1.6 *Onderbewindstelling, curatele en mentorschap* 69
    - Casus: Jaap* 70
    - Casus: Grietje* 73
      - 1.7 *Ontbinding huurovereenkomst* 76
  
  - 5 **Vorbereiding op het huisbezoek** 81
    - 1 Inwinnen van informatie 82
    - 2 Alleen of samen op huisbezoek? 82
    - 3 Huisbezoek met wijkagent, medewerker bouw- en woningtoezicht of ggz? 83
    - 4 Mogelijke risico's bij het betreden van een vervuilde woning 84
    - Casus: Hondendrollen* 85
    - 5 Huisbezoek aankondigen of niet? 85
    - Casus: 'Mijn leven gered'* 86
  
  - 6 **Het huisbezoek** 89
    - 1 De woning 89
    - 2 Het eerste contact 90
    - Casus: Het vuil* 90
    - 3 Deurbel en brievenbus 93

- 
- 7 De zin en onzin van meetschalen** 95
- 1 Wanneer heeft een meetschaal zin? 96
  - 2 Wat is het doel? 97
  - 3 Drie meetschalen 98
    - 3.1 *De zelfredzaamheidsmatrix (ZRM)* 98
    - 3.2 *De Leefomstandigheden Beoordelingsschaal (LBS)* 100
    - 3.3 *De Clutter Image Rating (CIR)* 101
  - 4 Tot slot 102
- 8 Wel of niet fotograferen?** 103
- 1 Redenen om te fotograferen 104  
*Casus: Stiekem foto's nemen* 106
  - 2 Waar moeten de foto's aan voldoen? 107
  - 3 Tot slot 108
- 9 Ongedierte** 109
- 1 Omgevingsfactoren 110
  - 2 Bestrijding van ongedierte 110  
*Casus: Muggenplaag* 111
  - 3 Taak voor de hulpverlener bij de bestrijding 113
  - 4 Wie betaalt de rekening bij ongediertebestrijding? 114
  - 5 Denkbeeldige beestjes 114  
*Casus: Overal beestjes* 115
- 10 Huisdieren** 117
- Casus: Dierentuin* 117
- Casus: Dierenleed* 119
- 1 Overlast door slechte verzorging van dieren 120
  - 2 Dierenbescherming en -politie 121  
*Casus: Konijntjes* 122
- 11 Wel of geen schoonmaak?** 125
- 1 Doel van de schoonmaak 126
  - 2 Indicaties, voorwaarden en contra-indicaties 126
    - 2.1 *Indicaties* 128
    - 2.2 *Voorwaarden* 128
    - 2.3 *Contra-indicaties* 129

---

3	Inventariseren en prioriteren	130
4	Rol van de cliënt	131
5	Samenwerkingsverbanden in Rotterdam	132
6	Geen schoonmaak	133
7	De kosten	134
<b>12</b>	<b>Wie maakt schoon?</b>	<b>135</b>
1	De cliënt	135
	<i>Casus: Bolletje</i>	137
2	De cliënt samen met familie	139
3	De cliënt met hulpverleners	139
4	Het schoonmaakbedrijf	140
5	Schoonmaak op basis van bestuursdwang	141
6	Welk schoonmaakbedrijf?	143
	6.1 Goede prijs-kwaliteitverhouding	144
	6.2 Betrouwbaar en klantvriendelijk	144
	6.3 Flexibele werkhouding	145
	6.4 Bereid tot aanvaarden van heftige klussen	147
	6.5 Goede communicatie tussen schoonmaker en opdrachtgever	149
<b>13</b>	<b>Wie betaalt de schoonmaak?</b>	<b>151</b>
1	De cliënt	151
2	De gemeente	152
	2.1 Bijzondere bijstand	153
	2.2 Gemeentelijk budget	154
	2.3 Tegemoetkomingsregeling	156
	<i>Casus: Woningvervuiling bij een alcoholist</i>	159
	2.4 Bestuursdwang	160
3	Fondsen	161
4	Familie	162
5	Doorlopend krediet (DK) of persoonlijke lening (PL)	163
<b>14</b>	<b>Afronding en overdracht</b>	<b>167</b>
	<i>Casus: Nestor</i>	170

---

<b>15</b>	<b>Kwaliteitsbewaking: richtlijnen en protocollen</b>	173
	1 Een duidelijke functie- en taakomschrijving	175
	2 Waar moet een melding aan voldoen?	175
	3 Plan van aanpak en cliëntendossier	177
	4 Goede tijdsplanning	177
	5 Recidieven	178
	6 Tot slot	179
<b>16</b>	<b>Woningvervuiling en de media</b>	181
	1 Tv-programma's over woningvervuiling	181
	1.1 <i>Wel of niet meewerken?</i>	182
	2 Houding ten opzichte van de media	183
	<i>Casus: Wouter</i>	185
	<b>Literatuur</b>	187
	<b>Over de auteur</b>	189
	<b>Dankwoord</b>	191





## Voorwoord

---

Voor u ligt het eerste boek over mensen die hun woning vervuilen. In dit boek vindt u de weerslag van jarenlange ervaring en opgebouwde kennis. De schrijver Jos Jongeleen neemt ons mee in een wereld waarin mensen door verschillende redenen de weg zijn kwijtgeraakt. Hierdoor hebben ze de greep op hun leefomgeving verloren en dit leidt tot grote problemen; niet alleen voor henzelf, maar ook voor de omgeving. Mensen die hun woning vervuilen doen dit niet van de ene dag op de andere, maar dit gaat meestal zeer geleidelijk. Vaak komt het pas na jaren, door toevallige omstandigheden, aan het licht.

Het vereist empathie, geduld, creativiteit, doorzettingsvermogen, vakmanschap en kennis van zaken om mensen die hun woning vervuilen op een ander spoor te brengen. Eigenschappen waarover de auteur in ruime mate beschikt, zoals blijkt uit de tekst en de talrijke casussen die in het boek beschreven worden.

De wetenschappelijke basis voor een effectieve aanpak van woningvervuiling is zeer beperkt, en investering in onderzoek naar de meest effectieve aanpak van huisvervuiling is nodig. Maar er is al veel praktische kennis en ervaring beschikbaar, zoals u in dit boek kunt lezen.

Bij de aanpak van woningvervuiling gaat het niet alleen om het opruimen van de woning zelf. Het gaat vooral ook om het motiveren van de betrokkene en zijn omgeving om met de vervuiling aan de slag te gaan en ervoor te zorgen dat iemand niet weer in hetzelfde gedrag terugvalt. Het boek beschrijft op heldere wijze hoe dit kan worden bereikt door middel van een gestructureerde en toch flexibele manier van werken, waarbij de persoon steeds centraal staat. Interventies zoals presentie, bemoeizorg, systeemdenken en motiveringsstrategieën zijn vereist om resultaat te boeken.

Er zijn veel partijen betrokken bij het oplossen van huisvervuilingsproblemen, waaronder de gemeente, de sociale dienst, schoonmaakdiensten en de geestelijke gezondheidszorg. Doelgerichte en constructieve samenwerking, zonder schotten tussen de hulpverleningsinstellingen, is een voorwaarde voor het slagen van de aanpak.

De schrijver laat ons zien welke maatregelen op korte termijn getroffen kunnen worden om de grootste vervuiling aan te pakken, maar ook hoe belangrijk het is om het langetermijnperspectief in de gaten te houden en kostenbewust te werken.

Het boek is een praktisch werkboek, bedoeld voor iedereen die te maken krijgt met huisvervuiling, en geschikt voor de aanpak van woningvervuiling in alle gemeenten. Het boek is helder geschreven, en de vele voorbeelden spreken boekdelen.

Mensen die hun huis vervuilen zijn er altijd geweest en zullen er altijd blijven. Door dit boek zijn we beter in staat om hen te begrijpen en te helpen. Met dank aan de schrijver dat hij dit voor elkaar heeft gekregen en ik hoop dat dit boek zijn weg vindt en gebruikt wordt in de weerbarstige praktijk van alledag.

Niels Mulder, hoogleraar openbare geestelijke gezondheidszorg,  
Erasmus Universiteit Rotterdam, Erasmus MC, Afdeling  
Psychiatrie