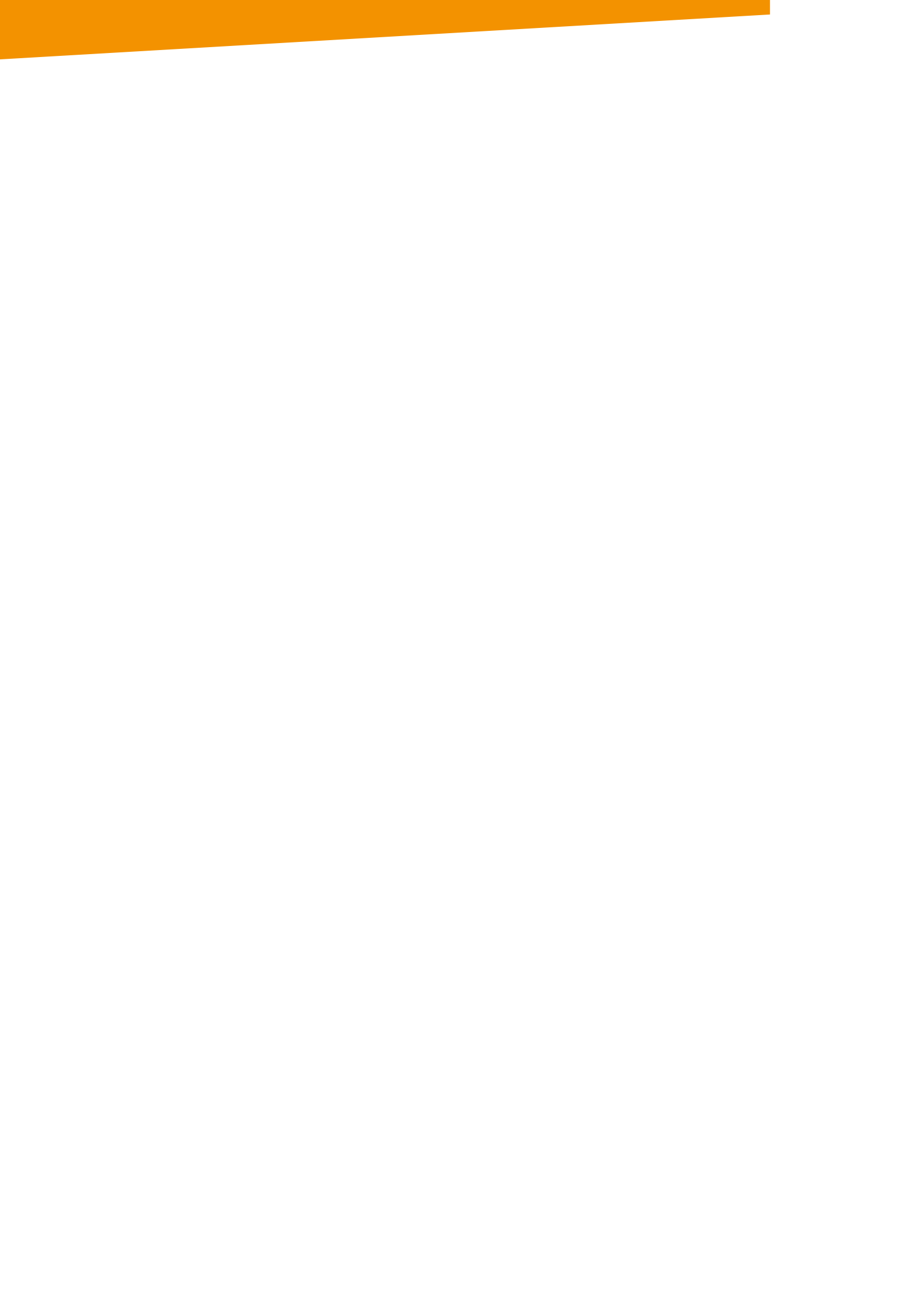


# Herzien Convenant Voorkomen Huisuitzetting bij Huurschuld



januari 2011



## Deelnemende partijen:



Portaal Leiden



Woningstichting Ons Doel



De Sleutels



SLS Wonen



GGD Hollands Midden – Meldpunt Zorg en Overlast



Gemeente Leiden – Stadsbank



Kwadraad

## Partijen:

### **Portaal Leiden,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C. Klap (directeur), hierna te noemen: 'Woningcorporaties'

### **Woningstichting Ons Doel,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.J. Noorlander (directeur), hierna te noemen: 'Woningcorporaties'

### **De Sleutels,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Ouwehand (waarnemend directeur-bestuurder), hierna te noemen: 'Woningcorporaties'

### **SLS Wonen,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw L. Johnson (directeur), hierna te noemen: 'Woningcorporaties'

### **GGD Hollands Midden – Meldpunt Zorg en Overlast,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.M.M. de Gouw (algemeen directeur RDOG), hierna te noemen: 'GGD – Meldpunt Zorg en Overlast'

### **Gemeente Leiden, voor zover het gaat om betrokkenheid van de Afdeling Backoffice Dienstverlening – Team Stadsbank,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.J. de Haan (wethouder Cultuur, Werk en Inkomen van de gemeente Leiden), hierna te noemen: 'Stadsbank'

### **Kwadraad<sup>1</sup>,**

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.J.R. Verkuylen (bestuurder) hierna te noemen: 'Kwadraad'

## Overwegende dat:

- het ongewenst is, dat huurders van corporatiewoningen blijvend in problematische schuldsituaties verkeren of dreigen daarin te geraken;
- problematische schuldsituaties leiden tot, of gepaard gaan met, maatschappelijke problemen, zoals armoede, sociale uitsluiting, gezondheidsproblemen en huisuitzettingen;
- partijen wensen, dat gezamenlijk een oplossing wordt gevonden voor individuele huurders, die zich in een problematische schuldsituatie bevinden of daarin terecht dreigen te komen;

---

<sup>1</sup> De overige zorgpartijen (Brijder Verslavingszorg, Stichting De Binnenvest en GGZ Rivierduinen) maken weliswaar formeel geen onderdeel uit van het Convenant Voorkomen Huisuitzetting bij Huurschuld, maar vallen wel rechtstreeks onder de werking van het Convenant Regionaal Kompas. Dit betekent dat deze partijen geacht worden eveneens naar de werking van het Convenant Voorkomen Huisuitzetting bij Huurschuld te handelen.

- de huurder centraal staat bij de samenwerking;
- de huurder bereid is zijn of haar medewerking te verlenen aan de aangeboden hulp van partijen;
- partijen hun diensten vanuit eigen middelen verlenen, zonder daarvoor andere partijen een financiële bijdrage te vragen;
- partijen huisuitzettingen willen voorkomen en dit door middel van afspraken in een convenant wensen te regelen.

***Doelstellingen van het convenant:***

- Het zoveel mogelijk voorkomen van huisuitzettingen in Leiden door:
- Problematische schuldsituaties zoveel mogelijk te voorkomen, doordat Woningcorporaties bij beginnende achterstanden preventief optreden middels persoonlijk contact;
- Vroegtijdig (direct ná afloop van het incassoproces van de Woningcorporaties, waarbij zij alles binnen hun bereik hebben ingezet om te voorkomen dat aanmelding nodig is) opstarten van schuldhulpverlening en vroegtijdig aanpakken van de oorzaken van de problematische schulden, zodat huurders in staat zijn de draad weer op te pakken;
- Het streven naar een minnelijke schuldregeling als voorkeur boven een wettelijk traject op basis van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP);
- Potentiële huurders zorgvuldig toeleiden naar een (schuld)hulpverleningstraject.

***Doelgroepen van het convenant:***

Alle huurders van de deelnemende Woningcorporaties aan het Convenant Voorkomen Huisuitzetting bij Huurschuld.

Echter, hierop zijn twee uitzonderingscategorieën van toepassing:

***Categorie A:***

Huurders van de deelnemende Woningcorporaties, waarvoor een andere oplossing beschikbaar is om huisuitzetting te voorkomen. Hieronder vallen huurders, op wie één of een combinatie van de volgende kenmerken van toepassing is:

- een sociaal 'vangnet' hebben (waarbij familie en/of vrienden zich bereid verklaren en daadwerkelijk in staat zijn financieel te steunen);
- voldoende zelfredzaam zijn (in staat zijn zelfstandig de juiste hulp te zoeken c.q. de juiste stappen naar hulp te ondernemen om tot een oplossing te komen);
- maximaal op één leefgebied problemen hebben (namelijk huurachterstand);
- reeds in een passend zorgtraject zitten, dat ondersteuning biedt om zich in de samenleving te kunnen handhaven.

***Categorie B:***

Huurders van de deelnemende Woningcorporaties, waarvoor – na overleg tussen alle deelnemende partijen aan het convenant – huisuitzetting nodig is. Hieronder vallen huurders, op wie één of een combinatie van de volgende kenmerken van toepassing is:

- willens en wetens (ongegrond) weigeren in te gaan op de herhaalde handreikingen van de Woningcorporaties en zorgpartijen;

- heraangemeld worden/zijn binnen 12 maanden<sup>2</sup>, weliswaar afhankelijk van de persoonlijke situatie;
- hennep telen in of rondom de woning;
- extreme overlast veroorzaken;
- onrechtmatig of illegaal wonen;
- geen verblijfsstatus hebben;
- geen legaal inkomen hebben;
- een tijdelijk huurcontract hebben, waarbij sprake is van afwijzing als gevolg van de weging van de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast aan de hand van de doelgroepencheck.

N.B. Woningcorporaties maken, ongeacht hun deelname aan het convenant, te allen tijde een zorgvuldige afweging<sup>3</sup> bij elke individuele probleemsituatie van een huurder, ten einde recht te doen aan hun missie: investeren in een thuis voor iedereen.

#### **Komen overeen:**

#### **Artikel 1 – Functiegerichte rollen van de deelnemende partijen aan dit convenant**

1. De Woningcorporaties verhuren woningen en hanteren voor het incasseren van de huur hun eigen unieke werkwijze (informatie hierover verkrijgbaar bij de Woningcorporaties), totdat de situatie van huurders om samenwerking bij schuldhelpverlening met partijen vraagt. De Woningcorporaties hebben hierbij tenminste een laatste aanmaning gestuurd aan de betreffende huurders en een poging gedaan om deze huurders telefonisch te waarschuwen.

In het algemeen geldt, dat de Woningcorporaties:

- zorgdragen voor een actief incassobeleid, waarbij de hierboven genoemde problematiek vroegtijdig aan het licht komt;
- de huurder bij de tweede aanmaning attent maken op de mogelijkheid om zich aan te melden bij de Stadsbank;
- een melding doen bij de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast door middel van het meldingsformulier, zodra er op basis van contact, of het niet kunnen krijgen van contact met de huurder, reden is aan te nemen dat deze huurder tot de doelgroep behoort.

Tussen de datum van melding en datum huisuitzetting dient een minimumtermijn van 4 weken in acht te worden genomen;

- zich, bij inschatting dat de situatie niet zorgwekkend is, het recht voorbehouden de reguliere procedure voort te zetten, mits gecommuniceerd aan de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast en de Stadsbank.

2. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast is partij in de rol als regievoerder op de casus.

---

2 De datum van het Plan van Aanpak van de Stadsbank fungeert als startdatum. Vanaf dat moment mag de huurder 12 maanden geen beroep meer doen op het convenant bij nieuwe schulden c.q. niet nakomen van afspraken. Als de huurder gedurende deze 'wachttijd' opnieuw in de problemen raakt, moet de Stadsbank de huurder wel weer helpen, maar dan niet meer onder de werking van het convenant. De huurder krijgt in dat geval één keer de mogelijkheid zichzelf snel te corrigeren. Desalniettemin is de Woningcorporatie, in het geval de huurder niet te laat betaalt, gerechtigd om uit te zetten, tenzij er overmacht bestaat. In dat geval overleggen de Stadsbank, GGD – Meldpunt Zorg en Overlast en de Woningcorporaties of er nog een oplossing mogelijk is.

3 Woningcorporaties zijn zelfs, indien een ontruimingsvonnis is uitgesproken en daadwerkelijk tot ontruiming wordt overgegaan, tot op het laatste moment bereid om onder voorwaarden de ontruiming tegen te houden en de huurder (alsnog) aan te melden bij de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast.

Zij registreert binnenkomende meldingen van de Woningcorporaties over dreigende huisuitzettingen van huurders, waarvan verwacht wordt dat deze tot de doelgroep behoren, verzamelt informatie over gemelde huurders en gaat middels een telefonische netwerkanalyse na of huurders reeds bij een zorgpartij (Kwadraad, Brijder Verslavingszorg, Stichting De Binnenvest of GGZ Rivierduinen) in zorg zijn. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast koppelt relevante informatie terug aan de melder (Woningcorporatie) en, indien nodig, de Stadsbank, en informeert de betrokken zorgpartij over de dreigende huisuitzetting. Tevens onderhoudt de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast een cliëntvolgsysteem en monitort zij het hulpverleningsproces.

In het algemeen geldt, dat de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast:

- na melding, zo nodig door middel van huisbezoek, binnen 20 werkdagen de voorlopige diagnose stelt of er sprake is van kwetsbaarheid in bovengenoemde betekenis. Zo niet, rondt de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast het dossier af en meldt dit aan de Woningcorporatie. Indien sprake is van de eerder genoemde kwetsbaarheid, en zeker wanneer het gaat om een gezin met kinderen onder de 18 jaar, start de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast een bemiddelingstraject en verzorgt het de verdere toeleiding van de aangemelde huurder naar zorg- en hulpverlening;
  - zorg draagt voor de toeleiding van de huurder naar de hulp- en dienstverlenende partijen en aanspreekpunt blijft, totdat het reguliere hulpverleningstraject is gestart. De reguliere hulpverlener wordt coördinator van dit traject, zodra de huurder daar regulier in zorg is. Alle betrokken partijen worden hiervan in kennis gesteld door de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast heeft de regie (volgt op afstand hoe het hulpverleningsproces loopt en houdt zicht op de zaak). De andere partijen koppelen signalen van zorg of terugval terug naar de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast;
  - de meldingen en relevante gegevens van de in behandeling genomen casus registreert met inachtneming van de privacyregels;
  - voorzitter is van het Toeleidingsteam Leiden, waar wekelijks casusbespreking door de deelnemende hulp- en dienstverlenende partijen plaatsvindt en zaken worden gemonitord;
  - minimaal 1x per 6 weken terugkoppeling verzorgt naar de Woningcorporaties en de Stadsbank, o.a. via het Toeleidingsteam Leiden.
- Daarnaast krijgt de melder altijd persoonlijk (telefonisch of per e-mail) een terugkoppeling van de ingezette acties.

3. De Stadsbank biedt schuldhelpverlening aan huurders van de Woningcorporaties en werkt conform de Gedragscode Schuldregeling van de Nederlandse Vereniging voor Volkskrediet (NVVK)<sup>4</sup>.

In het algemeen geldt, dat de Stadsbank:

- bij aanmelding van de huurder een Plan van Aanpak verzorgt en na het opstellen hiervan met een bemiddelingsvoorstel komt;
- onder voorwaarden budgetbeheer opstart en/of doorverwijst naar een bureau voor beschermingsbewind voor huurders uit de doelgroep;
- onder voorwaarden huur rechtstreeks overmaakt aan de Woningcorporaties bij huurders uit de doelgroep;

---

<sup>4</sup> De gedragscode is -onder andere- te downloaden op <http://www.stadsbankoostnederland.nl/schuldhelpverlening/minnelijke-schuldregeling/gedragscode-schuldregeling>.

- terugkoppeling verzorgt naar de Woningcorporaties en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast. Het Team Stadsleven van de gemeente Leiden is géén formele partij in het convenant, maar is wél betrokken in de rol als regievoerder op het proces.

Zij bewaakt het proces op hoofdlijnen en neemt het initiatief tot bijsturen, indien hiertoe aanleiding is.

In het algemeen geldt, dat het Team Stadsleven:

- aanjaagt: zij bewaakt de termijnen, die alle deelnemende partijen, met uitzondering van de huurders, in het kader van het convenant in acht moeten nemen;
- initieert: zij blijft alert op nieuwe ontwikkelingen en draagt zorg voor het inbrengen van die ontwikkelingen in de Stuurgroep;
- coördineert: zij draagt er zorg voor, dat de deelnemende partijen optimaal samenwerken;
- evalueert: het convenant wordt door de Stuurgroep geëvalueerd, waarbij zij de voorzittersrol inneemt.

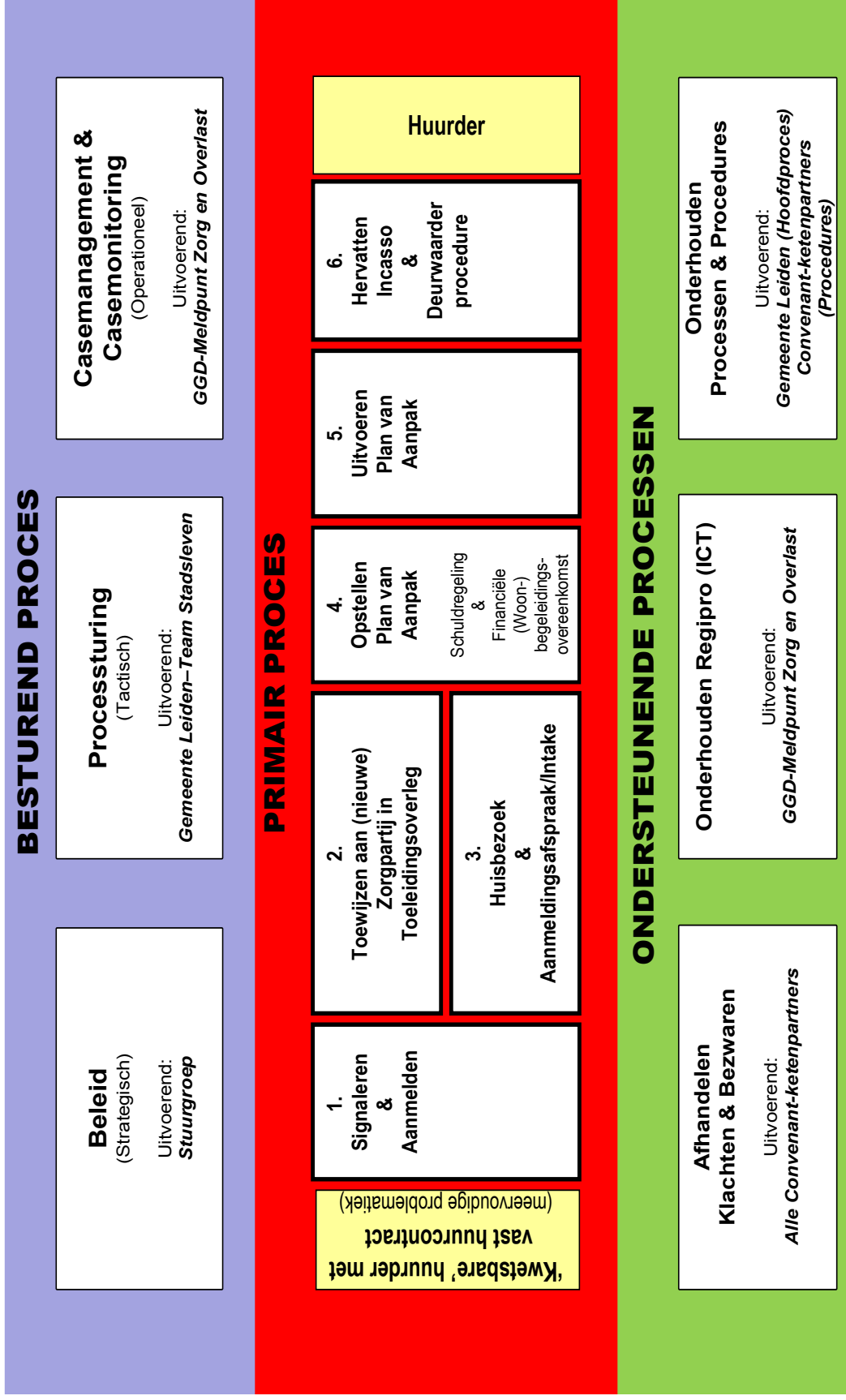
4. Kwadraad biedt psychosociale en sociaal-juridische hulp- en dienstverlening aan huurders, die door de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast of de Stadsbank zijn doorverwezen.

In het algemeen geldt, dat Kwadraad:

- een aanbod geeft vanuit het Algemeen Maatschappelijk Werk (AMW: psychosociaal) en/of het Sociaal Raadsliedenwerk (SRW: sociaal-juridisch) en dat doet zij door:
  - deel te nemen aan het Toeleidingsteam Leiden Overleg, waar ook de doelgroepencheck plaatsvindt, en eventueel acties, door middel van een huisbezoek, te ondernemen, in overleg met de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast;
  - bij reguliere casussen de Woningcorporaties te informeren, indien het een dreigende ontruiming betreft, en zich te laten informeren over of er wél of géén doelgroepencheck heeft plaatsgevonden door het Toeleidingsteam Leiden;
  - huurders in principe te allen tijde, door middel van het Algemeen Maatschappelijk Werk (AMW), ondersteunende begeleiding aan te bieden, als de huurder verwezen is via het Toeleidingsteam Leiden en/of de Stadsbank. De samenwerking met de Stadsbank heeft als doel, zo spoedig mogelijk tot een schuldregeling te komen;
  - te kunnen bemiddelen namens de huurder;
  - hulpverlening te geven aan systemen met als hoofddoel huurachterstand in de toekomst te voorkomen door middel van het opgang brengen van gedragsverandering.



# Procesmodel 'Voorkomen Huisuitzetting bij Huurschuld'



## **Artikel 2 – Afstemming wederzijds beleid**

Partijen informeren elkaar vooraf over wijzigingen in beleid en uitvoering van werkzaamheden, die consequenties hebben voor afspraken die worden gemaakt in dit convenant.

## **Artikel 3 – Informatievoorziening**

1. Vanaf het moment dat de huurder is aangemeld bij de Stadsbank, voorzien de Stadsbank, de betreffende Woningcorporatie en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast elkaar tijdig van alle informatie, die nodig is voor het in gang zetten van schuldhulpverlening en eventuele overige hulpverlening. Partijen stellen elkaar zo spoedig mogelijk op de hoogte van wijzigingen in zowel de financiële situatie als andere relevante feiten en omstandigheden, die de huurder betreffen. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast monitort het proces.
2. De Stadsbank en de Woningcorporaties zijn verplicht over en weer elkaar alle informatie, van welke aard dan ook, te verschaffen, die van belang is voor de uitvoering van de betalings- en/of schuldregelingsovereenkomst.
3. De uitwisseling van informatie vindt plaats met inachtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Voor het uitwisselen van informatie over huurders met huurschuld en hiermee verband houdende achterliggende problematiek, wordt door de partijen gewerkt conform de richtlijn uit de 'Handreiking gegevensuitwisseling in de bemoeizorg'<sup>5</sup> (een uitgave van de GGD/GGZ/KNMG).

## **Artikel 4 – Contactpersonen**

Partijen zullen in principe vaste contactpersonen bij hun instelling benoemen als eerste aanspreekpunt voor wederzijdse contacten. Als een contactpersoon is toegewezen, worden belanghebbende partijen hiervan in kennis gesteld.

## **Artikel 5 – Geschillenregeling**

Bij geschillen voortvloeiend uit dit convenant besluiten partijen in gezamenlijkheid hoe hiermee om te gaan.

## **Artikel 6 – Wijziging van het convenant**

1. Wijzigingen in of aanvullingen op het convenant kunnen alleen worden aangebracht met goedvinden van alle partijen.
2. Elke wijziging of aanvulling van dit convenant wordt schriftelijk vastgelegd en door partijen van hun goedkeuring voorzien door ondertekening van het voorstel tot wijziging en/of aanvulling.
3. Indien partijen niet tot overeenstemming komen ten aanzien van de voorgestelde wijziging(en) en/of aanvulling(en), is elk van de partijen gerechtigd het convenant met directe ingang op te zeggen. De opzegging geschiedt schriftelijk aan alle andere partijen.

---

5 Mede op basis van de toepasselijke wetgeving wordt in deze handreiking van het volgende uitgegaan: Samenwerking in de vorm van gegevensuitwisseling tussen hulpverleningsinstanties en andere instanties in de context van bemoeizorg vergt een zorgvuldige afweging. Het beroepsgeheim van hulpverleners staat niet in de weg om in het kader van (een voornemen tot) bemoeizorg, mede in het belang van de huurder, bepaalde relevante informatie over hulpverleningscontacten of mogelijkheden daartoe met andere partijen uit te wisselen. De concrete afweging ligt in die gevallen bij de hulpverlener zelf. De ideale werkwijze is dat dit gebeurt met toestemming van betrokkene. Niet uit te sluiten valt echter, dat het onvermijdelijk is bepaalde hulpverleningsgerelateerde informatie uit te wisselen zonder toestemming, op basis van een afweging van de in het geding zijnde belangen. De Handreiking is te downloaden op de website van de GGD, [www.ggd Kennisnet.nl](http://www.ggd Kennisnet.nl).

#### **Artikel 7 – Looptijd en evaluatie van het convenant**

1. De samenwerking conform dit convenant gaat in op de datum, waarop dit convenant is ondertekend en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Partijen evalueren tenminste jaarlijks, door deelname aan de Stuurgroep, de in het kader van dit convenant gemaakte afspraken en leveren hiervoor de benodigde gegevens. Tijdens de evaluatie kunnen afspraken worden gemaakt over inhoudelijke en/of procesmatige aanpassingen in het convenant.  
Een eerste (tussen)evaluatie vindt een half jaar na ondertekening van dit convenant plaats. Tevens wordt tenminste 1x per 2 jaar, middels het organiseren van een Bestuurlijk Overleg op uitnodiging van de Wethouder Cultuur, Werk en Inkomen met bestuurders van de deelnemende partijen, de werking van het convenant op hoofdlijnen gemonitord c.q. verantwoord. Indien er aanleiding toe is, kan elke bestuurder van de deelnemende partijen aan het convenant afzonderlijk, reeds in een eerder stadium, een Bestuurlijk Overleg organiseren.
3. Partijen zijn gerechtigd het convenant schriftelijk op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.
4. Na opzegging van het convenant blijven, gedurende de looptijd van het convenant, opgestelde overeenkomsten met huurders rechtsgeldig en partijen blijven verantwoordelijk voor naleving van de daarin overeengekomen afspraken.

## BIJLAGE: Procesbeschrijving

### Hulpverleningstraject in stappen:

#### *Signaleringsfase*

##### Woningcorporaties:

In deze fase stellen de Woningcorporaties een betalingsregeling voor. Dit doen zij aan de hand van een herinnerings-, aanmanings-, en sommatiebrief, alsmede telefonisch contact, huisbezoek en een schriftelijke uitnodiging voor een gesprek op kantoor.

#### *Aanmelding en terugkoppeling*

1. In het incassoproces van de Woningcorporaties is opgenomen dat zij huurders met problematische huurachterstand, waarvan verwacht wordt dat deze tot de doelgroep behoren, bij de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast aanmelden. De aanmelding kan op twee momenten binnen het incassoproces plaatsvinden:
  1. in de fase, waarbij de huurder wordt overgedragen aan de deurwaarder<sup>6</sup>;
  2. in de laatste fase, waarbij een ontruimingsvonnis is aangevraagd bij de Rechtbank, maar het ontruimingsvonnis nog niet is uitgesproken, en de huurder binnen afzienbare tijd uitgezet kan worden;
2. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast doet de doelgroepencheck, registreert de huurder in cliëntvolgsysteem Regipro en voert na aanmelding een telefonische netwerkanalyse uit. Blijkt een huurder reeds bekend te zijn bij één van de zorgpartijen (Kwadraad, Brijder Verslavingszorg, Stichting De Binnenvest of GGZ Rivierduinen), stelt de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast deze partij op de hoogte van de dreigende huisuitzetting. De Stadsbank en de Woningcorporaties worden hierover door de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast geïnformeerd. Daarnaast wint de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast informatie in bij onder andere Huisarts, Politie, Jeugdzorg, Consultatiebureau, Algemeen Maatschappelijk Werk (AMW) en Jeugdgezondheidszorg. Vervolgens vindt huisbezoek zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 20 werkdagen, plaats. Terugkoppeling vindt eveneens, uiterlijk binnen 20 werkdagen aan de Woningcorporaties en eventueel de Stadsbank, plaats;
3. De Stadsbank zal na melding de aanvraag behandelen als reguliere aanvraag schuldhulpverlening. De Stadsbank zal de huurders uitnodigen voor een intakegesprek (uitnodiging naar datum van aanmelding);
4. Indien sprake is van een spoedmelding (ontruimingsvonnis is uitgesproken), nodigt de Stadsbank de huurders, die door de Woningcorporaties, via Kwadraad of andere zorginstellingen zijn aangemeld of zichzelf melden, binnen 5 werkdagen uit voor een intakegesprek;
5. In beide gevallen maakt de Stadsbank binnen 8 weken ná de intakefase een Plan van Aanpak voor schuldhulpverlening. Terugkoppeling hierover vindt plaats naar de Woningcorporaties en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast;

---

<sup>6</sup> Het verwijzen van huurders in de preventieve fase vindt plaats vanaf het moment waarop, de deelnemende Woningcorporatie het beleidsmatig noodzakelijk acht, dat er preventief moet worden ingegrepen. De grondslag hiervoor, is het feit dat Woningcorporaties zich inzetten om huurders te helpen die in problematische schuldsituaties dreigen te raken. Achter problematische schulden schuilen maatschappelijke problemen, zoals armoede, sociale uitsluiting, gezondheidsproblemen, huisuitzettingen, etc.

6. Als huurders, waarvan verwacht wordt dat deze tot de doelgroep behoren, niet op het intakegesprek verschijnen, meldt de Stadsbank dit aan de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast en de Woningcorporaties. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast schakelt de betrokken zorgpartij(en) in. Indien nog geen zorgpartij betrokken is, brengt de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast de huurders in bij het Toeleidingsteam Leiden, waarvan de genoemde zorgpartijen deel uitmaken. Er volgt een inventariserend huisbezoek door de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast en één van de andere partijen uit het Toeleidingsteam Leiden, waarna huurders aan de hand van de verkregen informatie naar passende zorg worden toegeleid.
7. Indien de toeleiding naar de Stadsbank en/of een (zorg)instelling, mede door toedoen van huurders, niet kan plaatsvinden, vervolgt de Woningcorporatie het incassotraject, dat kan leiden tot huisuitzetting.
8. Indien sprake is van een 'grensgeval', in relatie tot de gestelde voorwaarden in het convenant, beoordeelt de Stuurgroep deze casus afzonderlijk.<sup>7</sup>

#### ***Intakefase Stadsbank***

1. Na aanmelding door de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast, de Woningcorporatie, Kwadraad, andere zorginstellingen of de huurder zelf, nodigt de Stadsbank de huurder uit voor een intakegesprek. Deze aanmeldingen worden op gelijke wijze behandeld als alle overige aanvragen schuldhulpverlening (uitnodiging naar datum van aanmelding).
2. Indien sprake is van een wachttijd, geeft de Stadsbank de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast hiervan een prognose. De Stadsbank stuurt de huurder een (wachtl)brief, gericht op tijdige betaling van de huur.
3. Als tijdens de wachttijd de lopende huur niet wordt voldaan, meldt de Woningcorporatie dit aan de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast en aan de Stadsbank.
4. Indien sprake is van een spoedmelding door de Woningcorporatie bij de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast in een laatste fase, nog vóór het eventuele ontruimingsvonnis, nodigt de Stadsbank de huurder vervolgens direct en in ieder geval binnen 5 werkdagen uit voor een eerste intakegesprek. De Stadsbank informeert de Woningcorporatie en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast over de eerste bevindingen.
5. Indien sprake is van een spoedmelding (ontruimingsvonnis is uitgesproken en datum van huisuitzetting is bekend) door Kwadraad, een andere zorginstelling of door de huurder zelf, zal de Stadsbank direct contact opnemen met de Woningcorporatie om te verifiëren of deze huurder niet tot de doelgroep behoort en wat hiervan de reden is.
6. Indien de Stadsbank en/of Kwadraad inschatten dat de huurder wel tot de doelgroep behoort, zal de Stadsbank dit direct melden bij de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast, zodat bepaald kan worden of de huurder binnen de doelgroep valt en op grond hiervan gebruik kan maken van het convenant.
7. De GGD – Meldpunt Zorg en Overlast zal zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 20 werkdagen, terugmelden.
8. De Woningcorporatie zal gedurende deze periode tot het moment van terugmelding van de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast, de huisuitzetting uitstellen.

---

<sup>7</sup> Het gaat hier om een zogenaamde hardheidsclausule, waarbij een grensgeval als dusdanig wordt bestempeld, wanneer alle andere stappen, inclusief managementoverleg, zijn doorlopen.

9. Wanneer de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast heeft vastgesteld dat de huurder niet binnen de doelgroep valt, zal de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast de Woningcorporatie, de Stadsbank en betrokken zorginstelling hiervan in kennis stellen.
10. De Stadsbank zal de spoedmelding verder afhandelen zonder een beroep te doen op het convenant. Indien de Stadsbank het noodzakelijk acht, zal er een beroep gedaan worden op de wettelijke schuldregeling via de Rechtbank.
11. Indien bij de Stadsbank, tijdens de intakefase, vermoedens bestaan of duidelijkheid is over aanwezigheid van achterliggende problematiek, wordt dit bij de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast gemeld, die de betrokken zorgpartij inschakelt. Indien nog geen zorgpartij betrokken is, vindt via het Toeleidingsteam Leiden een toeleiding naar passende zorg plaats.
12. De Stadsbank stelt de Woningcorporatie en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast op de hoogte, indien blijkt dat de huurder zich tijdens het traject aan de voorwaarden voor schuldhulpverlening onttrekt. In dit geval wordt de schuldhulpverlening beëindigd en de incassoprocedure bij de Woningcorporatie hervat.

#### ***Voorstel tot schuldregeling***

1. De Stadsbank stelt binnen 8 weken ná de intakefase een Plan van Aanpak schuldhulpverlening op en legt dit ter goedkeuring voor aan de Woningcorporatie. Een voorstel voor overige hulpverlening, waaronder woonbegeleiding door een zorginstelling, kan onderdeel uitmaken van het Plan van Aanpak.
2. Indien mogelijk, wordt direct ná het opstellen van het Plan van Aanpak een schuldregeling opgezet.
3. De Woningcorporatie reageert binnen 5 werkdagen op het voorstel en verleent in principe haar medewerking aan de voorgestelde schuldregeling, inclusief het eventuele Plan van Aanpak voor overige hulpverlening. Bij recidive, fraude, niet nakomen van de lopende verplichtingen, dan wel vanwege andere zwaarwegende gedragingen of omstandigheden die de huurder betreffen, heeft de Woningcorporatie het recht niet akkoord te gaan met het voorstel voor schuldregeling en/of het Plan van Aanpak voor overige hulpverlening. Indien de Woningcorporatie niet akkoord gaat, worden de afwijzingsgronden gemotiveerd teruggekoppeld aan de overige partijen.
4. Wanneer een schuldregeling, door gebrek aan medewerking van overige schuldeisers of huurder, niet tot stand komt, stelt de Stadsbank de Woningcorporatie hiervan direct in kennis. In deze situatie kan door de Stadsbank een op maat gemaakte betalingsregeling voor de lopende huur worden voorgesteld en getroffen tussen de huurder en de Woningcorporatie, waarbij de Stadsbank financiële begeleiding geeft aan de huurder.

#### ***Afsluiten financiële (woon-)begeleidingsovereenkomst***

1. Indien de huurder, de Woningcorporatie, de Stadsbank en de eventuele zorgpartij akkoord gaan met de financiële afspraken, in het kader van de schuldenproblematiek, worden deze afspraken vastgelegd in een overeenkomst, die door genoemde vier partijen wordt ondertekend.
2. Indien blijkt dat er aan de financiële problematiek andere problematiek ten grondslag ligt en nog steeds aanwezig is, en de betrokken partijen dat noodzakelijk achten, wordt de financiële begeleidingsovereenkomst uitgebreid met een meer specifieke woonbegeleidingsovereenkomst, gericht op hulpverlening op maat aan de huurder. De woonbegeleidingsovereenkomst wordt afgesloten met de zorginstelling, die de voor de betreffende huurder meest passende zorg kan bieden.

### ***Schuldhelpverlening en opschorten van de incassoprocedure***

1. Vanaf het moment dat de huurder, via de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast, is aangemeld bij de Stadsbank, wordt de huurder niet uit huis gezet en zorgt de Woningcorporatie ervoor dat de schulden niet verder oplopen met incasso- en deurwaarderskosten of andere daaraan gerelateerde kosten.

De huurder is en blijft altijd verplicht de lopende huur of de getroffen betaalregeling voor de lopende huur te voldoen.

2. Bij overmacht kan de Stadsbank anders adviseren. De Stadsbank stelt de Woningcorporatie hiervan in kennis.
3. Als de huurder in de periode van aanmelding/behandeling bij de Stadsbank de lopende huur niet voldoet en er geen sprake is van uitzonderlijke situaties, kan de incassoprocedure door de Woningcorporatie verder worden voortgezet. De Woningcorporatie informeert de Stadsbank en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast hierover en vice versa.

### ***Contacten tussen de Stadsbank en de Deurwaarder***

1. Indien de incassozaak eerder in het traject al uit handen is gegeven aan de deurwaarder, meldt de Woningcorporatie aan de deurwaarder dat de procedure tot nader bericht opgeschort wordt, omdat de huurder aangemeld is bij de Stadsbank. Voorwaarde voor opschorten van de incassoprocedure is, dat de lopende huur wordt betaald.
2. De Stadsbank voert overleg met de deurwaarder om tot een financiële oplossing te komen.

### ***Hervatting van de incasso- en deurwaardersprocedure***

1. De Woningcorporatie vervolgt het incassotraject onmiddellijk, indien blijkt dat:
  - na aanmelding bij de Stadsbank de huurder zich niet houdt aan de plicht de lopende huur te betalen en er geen sprake is van een uitzonderlijke situatie, op advies van de Stadsbank;
  - de Stadsbank niet binnen de gestelde termijn van 8 weken tot een Plan van Aanpak heeft kunnen komen, tenzij blijkt dat de overschrijding van deze termijn in het betreffende geval voor alle partijen aanvaardbaar is;
  - de schuldhelpvraag van de huurder door de Stadsbank wordt afgewezen;
  - de huurder zich verwijtbaar niet aan de afspraken van de Stadsbank houdt.
2. De Woningcorporatie informeert de Stadsbank en de GGD – Meldpunt Zorg en Overlast over het hervatten van verdere incassoprocedures.

**Aldus overeengekomen te Leiden op 26 januari 2011:**



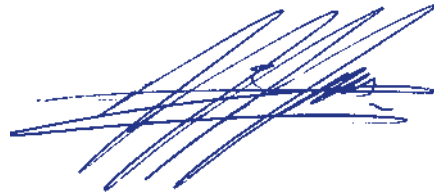
**De heer C. Klap**  
*Portaal Leiden*



**De heer J.M.M. de Gouw**  
*GGD HM – Meldpunt Zorg en Overlast*



**De heer B.J. Noorlander**  
*Woningstichting Ons Doel*



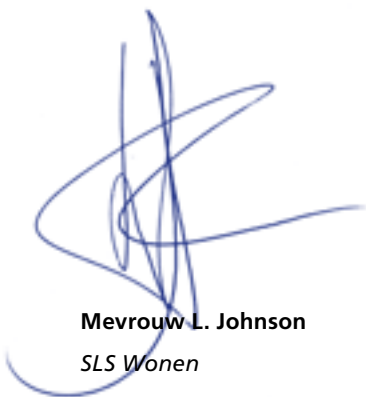
**De heer J.J. de Haan**  
*Gemeente Leiden – Stadsbank*



**De heer P. Ouwehand**  
*De Sleutels*



**De heer R.J.R. Verkuylen**  
*Kwadraad*



**Mevrouw L. Johnson**  
*SLS Wonen*





