

Convenant

voorkomen huisuitzettingen

april 2017

Deelnemende partijen



Rijnhart Wonen



GGD Hollands Midden – Meldpunt Zorg en Overlast



Gemeente Zoeterwoude



Gemeente Leiderdorp



Kwadraad



Sociaal Team Leiderdorp



Gemeente Leiden – Stadsbank

Partijen

Rijnhart Wonen,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. de Vries (directeur-bestuurder), hierna te noemen: 'Rijnhart Wonen'

GGD Hollands Midden – Meldpunt Zorg en Overlast,

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

Gemeente Zoeterwoude,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door C. den Ouden (wethouder), hierna te noemen 'Schuldhelpverlening Zoeterwoude'

Kwadraad,

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

Gemeente Leiderdorp,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door O. McDaniel (wethouder) hierna te noemen: 'gemeente Leiderdorp'

Sociaal Team Leiderdorp,

vertegenwoordigd door E. Dubbeldeman (consulent) hierna te noemen: 'Sociaal Team Leiderdorp'

Gemeente Leiden, voor zover het gaat om betrokkenheid van team Stadsbank van de Afdeling Backoffice Dienstverlening bij Leiderdorpse inwoners,

ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door G. Diender (Afdelingsmanager Backoffice Dienstverlening), hierna te noemen: 'Stadsbank'

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;*
- *de huurder centraal staat bij de samenwerking;*
- *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.*

hebben de convenantpartijen besloten een samenwerkingsovereenkomst te sluiten.

Doelstellingen

- Huisuitzettingen in gemeente Leiderdorp en Zoeterwoude voorkomen.
- De doelgroep in een zo vroeg mogelijk stadium herkennen en melden bij het Meldpunt Zorg en Overlast.
- De hulp- en dienstverlening zijn gericht op structurele oplossingen (o.a. streven naar oplossen van de schuld en andere problematiek). Indien structurele oplossingen niet haalbaar zijn richt de hulp- en dienstverlening zich op stabilisering.
- Huurders uit de doelgroep, die zich aan de voorwaarden houden, zoals gesteld in artikel 1.2, worden niet uitgezet.

Doelgroep

Elke huurder die bedreigd wordt met huisuitzetting (behoudens de genoemde uitzonderingen).

Uitzondering op doelgroep

Huurders van Rijnhart Wonen op wie minimaal één van onderstaande kenmerken van toepassing is vallen niet onder het convenant:

- Een wettelijke overtreding begaan, zoals hennep telen in of rondom de woning;
- Geen verblijfstatus hebben;
- Onrechtmatig wonen;

De convenantpartijen besluiten te allen tijde gezamenlijk of een huurder een uitzondering op de doelgroep is. Indien geconcludeerd wordt dat het convenant niet van toepassing is op het gezin in kwestie, blijft het Meldpunt Zorg en overlast wel betrokken bij de huurder.

De partijen komen overeen:

Artikel 1 – rollen van de deelnemende partijen:

1. Alle partijen:

- geven prioriteit aan werkzaamheden die voortvloeien uit de overeenkomst en dragen zelf zorg voor voldoende capaciteit om de vastgelegde afspraken binnen de gestelde termijn na te komen.
- koppelen informatie volledig, helder en tijdig terug aan alle betrokken partijen.
- informeren elkaar vooraf over wijzigingen in beleid en uitvoering van werkzaamheden, die consequenties hebben voor afspraken die worden gemaakt in dit convenant.
- zijn verantwoordelijk voor tijdige aanlevering van geregistreerde gegevens aan de werkgroep Voorkomen huisuitzettingen voor het monitoren en evalueren van de voortgang.

2. Huurder:

- is te allen tijde verantwoordelijk.
- betaalt vanaf het moment van aanmelden bij het Meldpunt Zorg en Overlast de lopende huur door.
- verleent zijn medewerking aan het hulpverleningstraject en de daarin vastgestelde voorwaarden.
- werkt mee aan budgetbeheer/budgetbegeleiding/bewindvoering.

3. Rijnhart Wonen:

verhuurt woningen en hanteert voor het incasseren van de huur haar eigen werkwijze, totdat de situatie van de huurder om samenwerking bij schuldhulpverlening met partijen vraagt. Rijnhart Wonen heeft hierbij tenminste een aanmaning gestuurd aan de betreffende huurders en een poging gedaan om contact met de huurder te krijgen.

In het algemeen geldt dat Rijnhart Wonen:

- zorg draagt voor een proactief incassobeleid, waarbij problematiek vroegtijdig aan het licht komt.
- het recht voorbehouden is de reguliere procedure voort te zetten indien de huurder afspraken niet na komt, mits gecommuniceerd aan het Meldpunt Zorg en Overlast en de Stadsbank/schuldhulpverlening Zoeterwoude.
- een melding bij het Meldpunt Zorg en Overlast doet:
 - zodra op basis van contact met de huurder reden is aan te nemen dat dit huishouden tot de doelgroep behoort.
 - als blijkt dat er sprake is van een huishouden met kinderen onder de 18 jaar.

- De huurder wijst op de gemeentelijke schuldhulpverlening en als eis stelt dat huurders meewerken aan het hulpverleningstraject, budgetbeheer of bewindvoering en de lopende huur betaalt. Indien huurder voldoet aan de afspraken zal door Rijnhart Wonen geen tussentijdse aflossingsafspraken worden gemaakt over achterstallige huurbetaling voordat een schuldhulpverleningstraject is opgestart.

4. Het Meldpunt Zorg en Overlast:

In het algemeen geldt, dat het Meldpunt Zorg en Overlast:

- vast stelt of er sprake is van kwetsbaarheid en of huurder in staat is om zelf de regie te voeren.
- verantwoordelijk is voor:
 - toeleiding naar zorg- en schuldhulpverlening;
 - de coördinatie, monitoring en registratie tot de overdracht naar hulp- en dienstverlening (nieuwe regiehouder) heeft plaatsgevonden.

5. Stadsbank/schuldhulpverlening Zoeterwoude:

biedt schuldhulpverlening aan huurders van Rijnhart Wonen en werkt conform de Gedragscode Schuldregeling van de Nederlandse Vereniging voor Volkskrediet (NVVK)⁴.

In het algemeen geldt, dat de Stadsbank /schuldhulpverlening Zoeterwoude:

- direct contact zoekt met huurders die zijn aangemeld bij meldpunt Zorg en Overlast.
- integrale schuldhulpverlening biedt aan huurders.
- bij aanmelding van de huurder voor een plan van aanpak zorgt en met een bemiddelingsvoorstel komt.
- de maandelijkse huurbetaling aan Rijnhart Wonen regelt.
- bij vermoedens van maatschappelijke problemen de hulp inschakelt van het Sociaal Team Leiderdorp (Leiderdorp) / Kwadraad (Zoeterwoude) ter ondersteuning van de schuldhulpverlening en/of het Meldpunt Zorg en Overlast inschakelt voor toeleiding naar zorg.

6. Sociaal Team Leiderdorp (Leiderdorp) / Kwadraad (Zoeterwoude):

biedt zowel psychosociale hulpverlening, sociaal juridische hulpverlening, als hulp bij budgettering en voorbereiding van de aanmelding voor schuldhulpverlening aan huurders die door de Stadsbank /schuldhulpverlening Zoeterwoude of het Meldpunt Zorg en Overlast zijn doorverwezen.

In het algemeen geldt, dat binnen het Sociaal Team Leiderdorp (Leiderdorp)/ Kwadraad (Zoeterwoude) een aanbod doet vanuit het maatschappelijk werk. Dit houdt in dat het Sociaal Team Leiderdorp / Kwadraad:

- huurders door middel van het maatschappelijk werk ondersteunende begeleiding aanbiedt.
- Belang van doorbetaling van huur benadrukken en met Rijnhart Wonen contact opnemen indien gesignaleerd wordt dat hier op korte termijn problemen bij verwacht worden.

- hulpverlening geeft met als hoofddoel huurachterstand in de toekomst te voorkomen door middel van het opgang brengen van gedragsverandering.
- leerbaarheid van de cliënt verhoogt door aanleren van budgetteren.
- het bestedingspatroon en de achterliggende problematiek met de cliënt in kaart brengt.
- hulp biedt bij het aanspreken van aanvullende inkomstenbronnen.
- waar nodig toeleidt naar schuldhulpverlening, inkomensbeheer of andere passende ondersteuning.
- bemiddelt namens de huurder.

Artikel 2 - informatievoorziening

1. Vanaf het moment dat de huurder is aangemeld bij de Stadsbank/schuldhulpverlening Zoeterwoude voorzien alle partijen elkaar tijdig van alle informatie, die nodig is voor het in gang zetten van schuldhulpverlening en eventuele overige hulpverlening. Partijen stellen elkaar binnen 2 werkdagen op de hoogte van wijzigingen in zowel de financiële situatie als andere relevante feiten en omstandigheden, die de huurder betreffen. De Stadsbank/schuldhulpverlening Zoeterwoude en Rijnhart Wonen 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.
2. De uitwisseling van informatie vindt plaats met inachtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp).

Artikel 3 - geschillenregeling

Wanneer op de werkvloer tussen de partijen problemen ontstaan, waar de partijen onderling niet uitkomen, zal gezamenlijk worden opgeschaald naar leidinggevend. De convenantpartijen spreken elkaar proactief aan op het nakomen van afspraken en het niet halen van doelstellingen. Indien een van de partijen de verplichtingen uit het convenant structureel niet nakomt en/of doelstellingen niet haalt, zullen partijen in overleg treden over de noodzaak tot wijziging of beëindiging van het convenant.

Artikel 4 - 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.

Artikel 5 - looptijd van het convenant

1. Het convenant wordt aangegaan voor 1 jaar met stilzwijgende verlenging en treedt per 1 april 2017 in werking.

2. Na het eerste jaar kan het convenant schriftelijk per de eerste van een kalenderjaar worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden. Bij beëindiging van het convenant door één van de partijen, wordt het convenant niet voortgezet door de andere convenantpartijen.
3. 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.

Artikel 6 - evaluatie van het convenant

Er vindt naar behoefte, maar minimaal een keer per jaar, overleg plaats door de werkgroep Voorkomen Huisuitzettingen. Functies van dit overleg zijn het evalueren van de werkwijze en het zoeken naar oplossingen voor geconstateerde knelpunten. Ook wordt geëvalueerd of de gestelde doelstellingen worden behaald. Dit overleg wordt gefaciliteerd door de gemeente Leiderdorp. Daarnaast worden ontruiming, zo snel mogelijk, met de convenantpartijen geëvalueerd. Het Meldpunt Zorg en Overlast neemt hiervoor het initiatief, waarbij de gemeente Leiderdorp het overleg faciliteert.

Artikel 7. Hardheidsclausule

De deelnemende partijen aan het convenant kunnen in bijzondere gevallen ten gunste van de huurder afwijken van de bepalingen in het convenant, indien strikte toepassing ervan tot onbillijkheden van zwaarwegende aard zou leiden en alle deelnemende partijen hiertoe unaniem besluiten.

Artikel 8. Onvoorziene situaties

In gevallen waarin de bepalingen van het convenant niet voorzien, nemen de deelnemende partijen op basis van unanimiteit een besluit, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij vergelijkbare situaties met inachtneming van de individuele omstandigheden van de huurder en de belangen van de afzonderlijke deelnemende partijen.

**Aldus overeengekomen
te Leiderdorp op 1 juni 2017:**

De heer J. de Vries

Rijnhart Wonen

De heer O. McDaniel

Gemeente Leiderdorp

De heer J.M.M. de Gouw

GGD Hollands Midden

Meldpunt Zorg en Overlast

De heer R. Verkuylen

Kwadraad

De heer C. den Ouden

Gemeente Zoeterwoude

Mevrouw G.G.C. Diender

Gemeente Leiden

Mevrouw E. Dubbeldeman

Sociaal Team Leiderdorp