

# Nota van B&W

Portefeuille: H. van der Molen
Auteur: G. Spijker
Telefoon 5115584
E-mail: spijkeg@haarlem.nl
STZ/WWGZ Reg.nr. 2008/7919
Te kopiëren: A, B en C
B & W-vergadering van 22 januari '08

## Onderwerp

Preventie huisuitzettingen

## Bestuurlijke context

Wij hebben in ons coalitieakkoord aangegeven in te willen zetten op het voorkomen van huisuitzettingen en het interveniëren op achterliggende problematiek die tot huisuitzetting leidt.

In het bestuurlijk Gemeente/Corporatieoverleg (Bestuurlijk GeCo) van 14 september 2006 is ons voornemen positief ontvangen en is besloten dit onderwerp gezamenlijk verder uit te werken.

Er is een werkgroep ingesteld waaraan de corporaties, de GGD/HDK en de gemeente (PD/SoZaWe, SB/BOR, MO/OWG en de stadsdeelregisseur) hebben deelgenomen met als resultaat de bijgevoegde nota Preventie huisuitzettingen met 2 bijlagen.

Het Bestuurlijk GeCo heeft op 20 december jl. met de nota ingestemd. De pilot wordt voor een jaar aangegaan en een eventuele voortzetting is afhankelijk van de effectiviteit. Het Bestuurlijk GeCo adviseert om voor het meten van de effectiviteit het aantal huisuitzettingen in 2006 en 2007 als uitgangspunt te nemen.

Voor het terugdringen van het aantal huisuitzettingen wordt gedurende de pilot een Regievoerder (2 fte) aangesteld, die als spin in het web actief wordt vanaf dag 31 na het ontstaan van de huurschuld. De Regievoerder is de primus interparis in het hulpverleningsproces.

De kosten van de pilot van € 128.400 per jaar worden gezamenlijk (elk 50%) door de gemeente en corporaties betaald. Het rijk heeft via het gemeentefonds in de septembercirculaire 2007 extra middelen voor pilot preventie schuldhulpverlening beschikbaar gesteld. Voor 2008 is € 174.000 toegekend en voor 2009 een bedrag van € 139.000. Deze middelen staan in de gemeentebegroting gereserveerd.

Vooruitlopend op de preventienota schuldhulpverlening die in maart aan de raad wordt voorgelegd, stellen wij voor om het gemeentelijk aandeel in de kosten van de pilot van € 64.200 ten laste van deze middelen te brengen.

Deze nota leggen wij aan de raad voor omdat wordt geanticipeerd op voorgenomen verplichtingen.

## B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de nota Preventie huisuitzettingen
2. De pilot wordt voor een jaar aangegaan en eventuele verlenging is afhankelijk van de effectiviteit
3. Voor het meten van de effectiviteit wordt het aantal huisuitzettingen over 2006 en 2007 gehanteerd
4. Wij stellen de raad voor om de partiele financiering van de pilot van € 64.200 voor 2008 en € 64.200 voor 2009 ten laste te brengen van de extra middelen die het rijk via het gemeentefonds voor preventie schuldhulpverlening beschikbaar zijn gesteld
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht
6. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Samenleving hierover een advies heeft uitgebracht.

# Preventie huisuitzettingen

## 1. Inleiding

In het kader van de Openbare Geestelijke Gezondheidszorg (Oggz) en het nastreven van een goede relatie tussen de verhuurder en de huurder, staan de gemeente en corporaties voor de opdracht om huisuitzettingen zo veel als mogelijk is te voorkomen.

Het huidige college heeft in haar coalitieakkoord aangegeven in te willen zetten op het voorkomen van huisuitzettingen en het interveniëren op achterliggende problematiek die tot huisuitzetting leidt.

Aan het bestuurlijk Gemeente/Corporatieoverleg (GeCo) van 14 september 2006 is over dit onderwerp een notitie met de volgende adviezen voorgelegd:

- a. In overleg met de woningcorporaties een juridisch geschikt huurcontract ontwikkelen, zodat de methodiek 'De Terugweg' (tweede kansbeleid) geïmplementeerd kan worden.
- b. Eén hoofdaannemer(coördinatiepunt) aanstellen die de regie gaat voeren bij de preventie van huisuitzettingen.
- c. Het coördinatiepunt met de woningcorporaties laten afspreken dat:
  - van alle huishoudens die dreigen uitgezet te worden, een melding wordt ontvangen
  - bij tweede kansbeleid eerst de hulpverlening wordt gerealiseerd om de cliënt daarna in een woning te plaatsen.
- d. De wachttijd bij de afdeling Schuldhulpverlening en Budgetbeheer voor financiële hulp bij huurschulden inkorten.
- e. Voor bewoners van commerciële pensions met een huurschuld een zodanige regeling treffen dat zij weer naar een huurhuis kunnen terugkeren.
- f. De adviezen met de corporaties, gemeente Haarlem en HDK/GGD uitwerken.

De corporaties hebben hun medewerking aan de uitwerking van deze adviezen toegezegd. Daarbij wordt onderkend dat er zowel voor hen als voor de gemeente sprake is van een win-win situatie, namelijk:

*voor de corporaties:*

- het vorm geven aan de maatschappelijke functie
- meer opgeloste en minder problematische huurschulden
- besparingen in het kader van incasso, zoals minder afboekingen, lagere huurschulden en deurwaarderskosten

*voor de gemeente:*

- het voorkomen van persoonlijk leed; het humanitaire aspect (zorgplicht gemeente)
- het vroegtijdig signaleren van schuldenproblematiek waardoor eerder interventies mogelijk zijn.
- besparingen op kosten voor maatschappelijke opvang en pensionkosten
- besparingen op de ontruimings- en opslagkosten

In deze nota worden de onderdelen b. t/m d. uitgewerkt en wordt een pilot voorgesteld met als doel te voorkomen dat huurders met een (dreigende) huurachterstand bij de deurwaarder terecht komen.

## 2. Maatschappelijke kosten huisuitzettingen

Haarlem heeft ongeveer 60% huurwoningen, circa 40% is particulier eigendom. Van de huurwoningen is ongeveer 80% in bezit van de corporaties en ongeveer 20% van particulieren. In 2005 vonden 112 huisuitzettingen plaats en in 2006 waren dit er 94.

De kosten die met huisuitzettingen gepaard gaan zijn onder te verdelen in de volgende categorieën waarbij is uitgegaan van gemiddeld 100 huisuitzettingen per jaar:

- |   |   |
|---|---|
| a. Corporaties: rappelbrieven, gesprekken, deurwaarder, oplopen huurachterstand: gemiddeld per dossier € 2.550 (€ 1250 huurachterstand + € 300 personele inzet woningcorporatie + € 1000 deurwaarderskosten)  | Subtotaal € 255.000 <sup>1)</sup>             |
| b. Gemeente → SB/BOR: kosten huisuitzettingen door Spaarnelanden, opslag boedel voor maximaal 3 maanden, administratie en vernietiging. Gemiddeld inclusief BTW gebaseerd op kosten minus opbrengsten de 2005 en 2006   | Subtotaal € 98.578 <sup>2)</sup>              |
| c. Gemeente → PD/SoZaWe: ongeveer 10 gezinnen met kinderen en een enkele alleenstaande worden na de huisuitzetting in een pension opgenomen. De verblijfskosten in het pension worden betaald uit de reguliere uitkering aangevuld, met bijzondere bijstand. Gemiddeld per jaar per gezin € 16.590 uit aanvullende bijstand | Subtotaal € 165.900 <sup>3)</sup>             |
| d. Gemeente → MO/OWG: → 9 personen die na een huisuitzetting in 2006 van de nachtopvang van het Leger des Heils gebruik gemaakt hebben  | Subtotaal € <u>13.662</u><br>Totaal € 533.140 |

## 3. Preventie huisuitzettingen

Na het bestuurlijk GeCo in september 2006 is een werkgroep ingesteld waaraan vertegenwoordigers hebben deelgenomen van: Elan Wonen, De Woonmaatschappij, Pré Wonen, Kontext, de HDK/GGD en de gemeente: PD/SoZaWe, SB/BOR, Stadsdeelregisseur, Concern/bestuurs-assistent en MO/OWG. De werkgroep is de afgelopen periode 4 keer bij elkaar geweest en ter afronding vond op 31 mei jl. een themabijeenkomst plaats waaraan ook uitvoerenden van de betrokken organisaties hebben deelgenomen.

### 3.1 Huidige maatregelen corporaties

Tijdens de eerste bijeenkomst zijn de maatregelen van de woningcorporaties geïnventariseerd. Geconstateerd wordt dat het incassobeleid streng maar rechtvaardig is met als uitgangspunt om zoveel als mogelijk huisuitzettingen te voorkomen. De hoofdlijnen van dit beleid zijn dat:

- met de potentiële huurder eerst een gesprek wordt gehouden, voordat het huurcontract wordt getekend.
- een cursus budgetteren gevolgd kan worden om (nieuwe) huurschulden te voorkomen.
- elke corporatie een eigen “5 voor 12 regeling” heeft; een laatste redmiddel om een ontruiming te voorkomen.
- bij gezinnen met kinderen wordt uiterste voorzichtigheid betracht.
- de gezamenlijke huurschuld bij de corporaties ten gevolge waarvan ontruimingsaanzeggingen worden gedaan en geëffectueerd circa 1% van de jaarlijkse huurinkomsten is. Landelijk ligt dit percentage hoger.

<sup>1)</sup> Schatting gebaseerd op de kosten zoals genoemd in het NIZW-rapport ‘Preventie van Huisuitzetting’ uit 2000.

<sup>2)</sup> In 2005 en 2006 bedroegen deze kosten totaal € 93.378 en € 97.878 (ex. BTW). Een aantal ontruimden haalt de boedel tegen betaling van de opslagkosten op. Deze opbrengsten bedroegen € 9.434 in 2005 en € 16.500 in 2006.

<sup>3)</sup> Mede door de komst medio 2007 van “De Herberg” – een woon- en opvangvoorziening van de RIBW in voormalig verpleeghuis VitaeVesper aan het Westerhoutpark – is het aantal pensionplaatsen, aanzienlijk afgenomen.

Deze maatregelen hebben er toe geleid dat van de 329 ontruimingsaanzeggingen die in 2005 door de gemeente zijn ontvangen, er daadwerkelijk 112 zijn geëffectueerd, exclusief 10 bedrijfspanden. In 2006 waren er 348 ontruimingsaanzeggingen en zijn er 94 uitgevoerd.

### **3.2. Huidige maatregelen Bureau Schuldhulpverlening en Budgetbeheer**

Het bureau Schuldhulpverlening en Budgetbeheer van de gemeente Haarlem biedt de volgende hulp bij huurschulden:

- bij huurbetalingsachterstand kunnen de corporaties het Bureau Schuldhulpverlening en Budgetbeheer betrekken bij een gesprek met de betreffende cliënt waarbij door dit bureau advies wordt gegeven en zo nodig een aanbod voor verdere schuldhulpverlening wordt gedaan.
- Op het moment dat er sprake is van een dreigende huisuitzetting en/of dreigende afsluiting van nutsvoorzieningen (dit is op het moment dat een verhuurder of nutsbedrijf heeft aangekondigd binnen enkele dagen tot uitzetting of afsluiting over te gaan) kan een huurder zich melden bij de crisisdienst van het Bureau Schuldhulpverlening en Budgetbeheer. Om te voorkomen dat (huur)schulden verder oplopen, worden met de corporaties en nutsbedrijven op clientniveau afspraken gemaakt over het bevriezen van het incassotraject. Daarnaast wordt er, gericht op een regeling voor het totale schuldenpakket, direct budgetbeheer opgestart en een plan van aanpak opgesteld.

### **4. Regievoerder als spin in het web van de benodigde hulpverlening**

Uit de overleggen en de werkconferentie op 31 mei 2007 is naar voren gekomen dat het, gezien de complexe(re) problematiek die veelal aanleiding vormt tot (dreigende) huisuitzettingen, nodig is om een zogenoemde 'Regievoerder' ter voorkoming van huisuitzettingen in te zetten.

Als voor een oplossing van de problematiek de pogingen van de corporatie om contact met een cliënt te krijgen geen resultaat hebben, meldt de corporatie dit aan de Regievoerder.

Het gaat hier om een nieuwe functie. De Regievoerder functioneert als spin in het web van de in te zetten hulpverlening.

De Regievoerder wordt actief vanaf dag 31 na het ontstaan van de huurschuld (bijlage 1. met beslismomenten); de 2<sup>de</sup> aanmaningsbrief van de corporaties heeft dan geen resultaat opgeleverd).

De Regievoerder:

- zoekt zo spoedig mogelijk na melding contact met de betreffende huurder (huisbezoek)
- brengt de situatie in beeld
- stelt een plan van aanpak op
- voert de regie over de uitvoering van dit plan
- realiseert toeleiding naar hulpverlening (schuldhulpverlening, maatschappelijk werk, ggz, verslavingszorg, etc.)
- onderhoudt de contacten met alle betrokkenen
- monitort en bewaakt de voortgang
- geeft, in overleg met de ingezette hulpverlener(s), een zwaarwegend advies aan de corporaties over de (mogelijke) oplossing van de gesignaleerde problematiek

De Regievoerder onderhoudt de contacten (schema op bijlage 2.) met:

- de woonconsulenten van de corporaties,
- de medewerkers van Bureau Schuldhulpverlening en Budgetbeheer
- zorg- en hulpverleners van de andere betrokken organisaties.

De hulpverleners die door de Regievoerder in het proces worden betrokken, zijn verantwoordelijk voor het eigen onderdeel van de hulpverlening. Zij onderhouden onderling en met de Regievoerder de noodzakelijke contacten en afstemming om het traject preventie huisuitzetting te doen slagen.

De interventies van de Regievoerder en de andere hulpverleners kunnen doorlopen tot uiterlijk de 106<sup>de</sup> dag – circa 3½ maand - nadat de huurschuld is ontstaan. Als de resultaten een het eind van dit traject desalniettemin onvoldoende blijken te zijn, gaat het dossier terug naar de corporatie die de deurwaarder kan inschakelen. Hulpverleningsinstanties kunnen uiteraard hun eigen trajecten met hun cliënten voortzetten.

De verwachting is dat met de inzet van een Regievoerder het aantal huissuitzettingen (beduidend) kan worden verminderd. In de pilot gaat het om huurders:

- waar de woonconsulent geen contact mee kan krijgen
- met kinderen
- die overlast veroorzaken
- ouderen

#### **4.1 Kosten Regievoerder**

De inzet van de regievoerder is bij een geringe problematiek berekend op € 546 en bij een meer complexe problematiek op € 1.170. De corporaties zijn bereid om hieraan bij te dragen, met de aantekening dat zij in principe niet mee betalen aan de financiering van formatieplaatsen bij andere organisaties.

#### **4.2 Kostenverdeling, duur en evaluatie pilot**

Om de volgende redenen zijn wij geen voorstander van een declaratiesysteem van de corporaties:

- bedrijfsmatig is dat lastig want er dient gedurende de pilot personeel aangesteld te worden met rechtpositionele consequenties en structurele maandelijkse loonkosten
- kenmerkend voor een pilot is dat wordt nagegaan of de door partners veronderstelde resultaten gedurende de overeengekomen experimentele termijn worden bereikt. Daarbij is het uitgangspunt dat de partners elk hun eigen specifieke verantwoordelijkheid nemen, gericht op de gezamenlijke win-win situatie. In dat licht bezien is het reëel om de kosten van de pilot gezamenlijk te dragen.

Wij zijn een voorstander om voor de pilot vooralsnog twee jaar uit te trekken en daarbij uit te gaan van een inzet van 2 fte's (€ 128.400 per jaar, inclusief overhead). De kosten van de pilot gezamenlijk (50/50) door de gemeente en corporaties laten betalen. De corporaties kunnen deze kosten uit hun eigen besparingen financieren.

De raad van Haarlem heeft het college gevraagd een plan van aanpak preventie schuldhulpverlening op te stellen waarvoor het rijk via het gemeentefonds extra middelen beschikbaar heeft gesteld. De partiele financiering van de gemeente van de pilot wordt in dit plan van aanpak opgenomen.

Om tijdig te kunnen bijsturen is het van belang elk half jaar een tussenevaluatie te houden en op basis van de behaalde resultaten na een jaar vast te stellen de pilot in een structurele voorziening om te zetten, voor maximaal één jaar voor te zetten of te beëindigen als de resultaten onvoldoende zijn. Voor het nemen van deze besluiten dient als richtlijn uit de evaluatie te blijken dat:

- a. van de aangemelde dossiers het aantal huissuitzettingen ten opzichte van de jaren 2005 en 2006<sup>4)</sup> per 1 januari 2009 gemiddeld met 25% en per 1 januari 2010 met gemiddeld 50 % is afgenomen
- b. deze afname is toe te schrijven aan de geïntegreerde inzet van de Regievoerder met de andere hulpverleners en de tijdige meldingen van de corporaties
- c. de kosten van de pilot betaald kunnen worden uit de begrote besparingen.

#### **4.3 Werkplek van de regievoerder en de schuldhulpverlener**

In 2004 is na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst "Kwetsbare mensen met zorgmijndend gedrag in Zuid-Kennemerland" het Schakelstation bij de HDK/GGD van start gegaan. Het Schakelstation is een centraal meld- en coördinatiepunt voor daklozen en zorgmijders

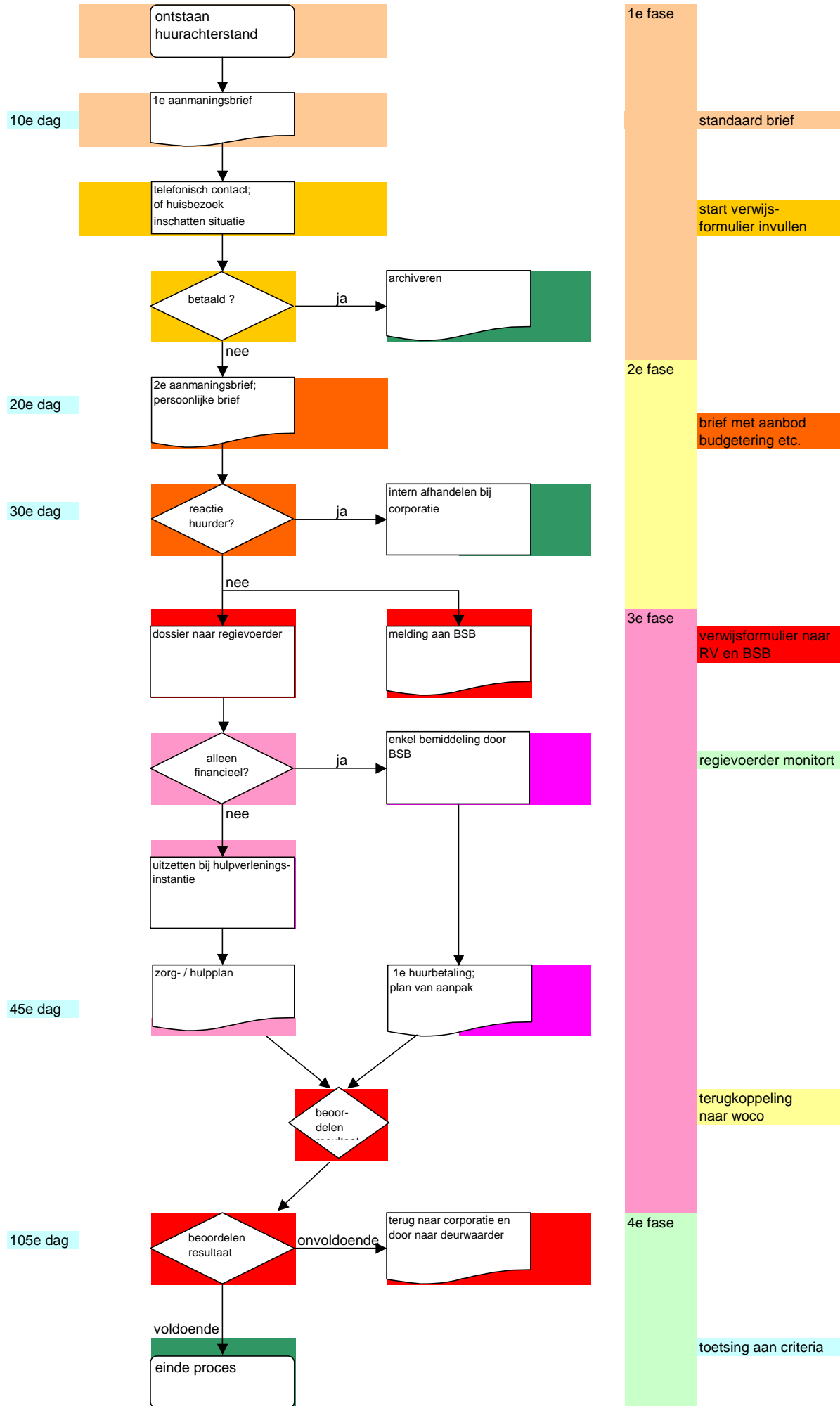
---

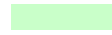
<sup>4)</sup> Het aantal huissuitzettingen valt in 2007 lager uit. Zodra deze cijfers definitief bekend, worden ze in de berekening betrokken.

waar de regie en ondersteuning van de hulpverlening aan deze cliënten vorm krijgt door de mentoren van de Brijder Verslavingszorg, De Geestgronden, RIBW-KAM, Roads, Kontext, Release en het Leger des Heils. De GGD regisseert deze samenwerking en toeleiding naar hulpverlening. Gezien de ervaring van de GGD als spin in het web van de Oggz adviseren wij de functie van Regievoerder bij deze organisatie onder te brengen.  
Het Bureau Schuldhulpverlening en Budgetbeheer stelt 1 fte beschikbaar.

Hlm, 11 december 07 '07/GS

**Beslismomenten**



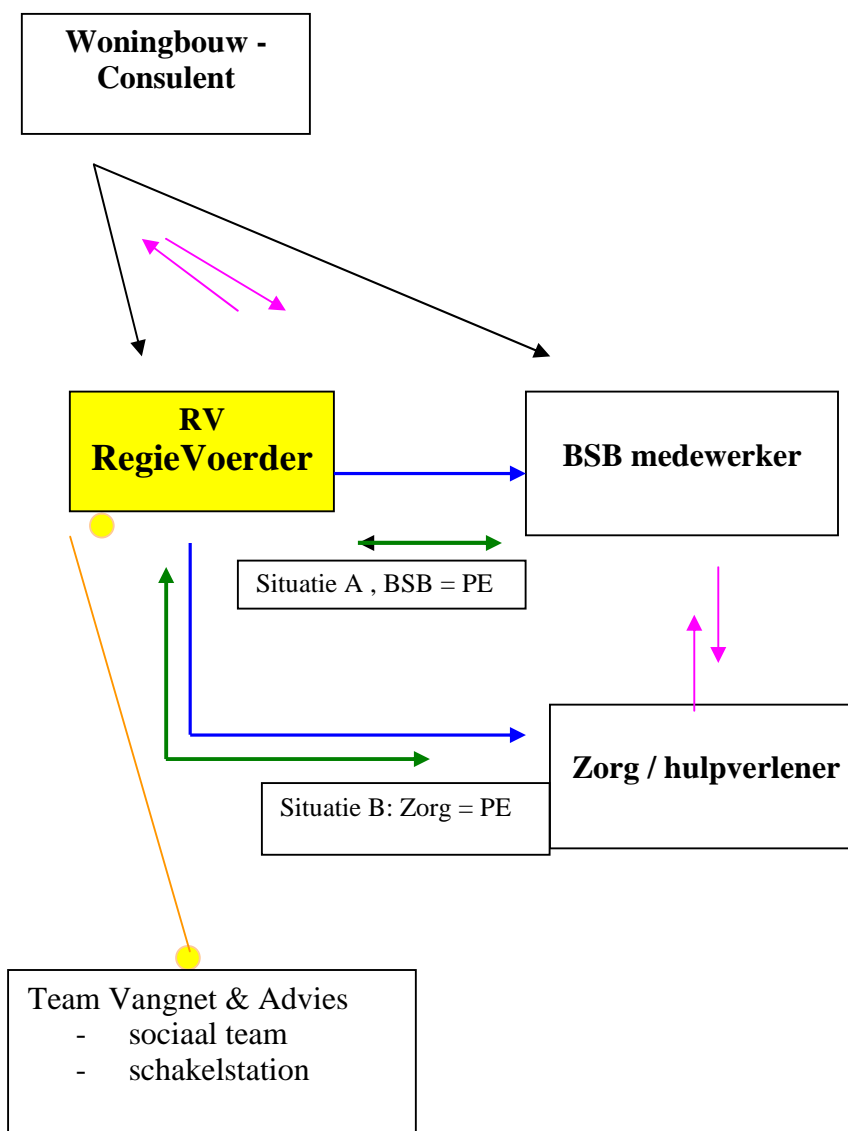




## Bijlage 2

### Verklaring bij schema / model TPH

- Zwarte pijl = routing melding Traject Preventie Huisuitzetting  
(Routing is direct van woningbouw naar BSB met cc. naar de RV)
- Regievoerder = RV
- ProbleemEigenaar = PE
- Pijl blauw = RV geeft aan wie in dit traject PE is ...  
(situatie A: BSB of situatie B: Zorg)
- Pijl groen = lijncontact tbv. bewaken en monitoren TPH tussen RV en PE
- Pijl rose slagen = bilaterale contacten nodig om Traject Preventie Huisuitzetting te doen



Raadsstuk (in te vullen door griffie)  
B&W datum (in te vullen door griffie)  
Sector/afdeling STZ/WWGZ  
Registratienummer 2008/7919

<b>Onderwerp</b> Preventie huisuitzettingen
---

## 1 Inhoud van het voorstel

In het kader van de Openbare Geestelijke Gezondheidszorg (Oggz) en het nastreven van een goede relatie tussen de verhuurder en de huurder, staan de gemeente en corporaties voor de opdracht om huisuitzettingen zo veel als mogelijk is te voorkomen.

In ons coalitieakkoord hebben wij aangegeven te willen inzetten op het voorkomen van huisuitzettingen en te interveniëren op achterliggende problematiek die tot huisuitzetting leidt.

In het bestuurlijk Gemeente/Corporatieoverleg (Bestuurlijk GeCo) van 14 september 2006 is ons voornemen positief ontvangen en is besloten dit onderwerp gezamenlijk verder uit te werken. Zowel voor de corporaties als voor de gemeente is er sprake van een win-win situatie, namelijk:

*voor de corporaties:*

- het vorm geven aan de maatschappelijke functie
- meer opgeloste en minder problematische huurschulden
- besparingen in het kader van incasso, zoals minder afboekingen, lagere huurschulden en deurwaarderskosten

*voor de gemeente:*

- het voorkomen van persoonlijk leed; het humanitaire aspect (zorgplicht gemeente)
- het vroegtijdig signaleren van schuldenproblematiek waardoor eerder interventies mogelijk zijn
- besparingen op kosten voor maatschappelijke opvang en pensionkosten
- besparingen op de ontruimings- en opslagkosten

Er is een werkgroep ingesteld waaraan de corporaties, de GGD/HDK en de gemeente (PD/SoZaWe, SB/BOR, MO/OWG en de stadsdeelregisseur) hebben deelgenomen. Met het advies van de werkgroep om in het kader van een pilot een Regievoerder (2 fte) aan te stellen, heeft het bestuurlijk GeCo op 20 december jl. ingestemd. De Regievoerder wordt als spin in het web actief vanaf dag 31 na het ontstaan van de huurschuld. De Regievoerder is de primus interparis in het hulpverleningsproces.

De pilot wordt voor een jaar aangegaan en een eventuele voortzetting is afhankelijk van de effectiviteit. Het bestuurlijk GeCo adviseert om voor het meten van de effectiviteit het aantal huisuitzettingen in 2006 en 2007 als uitgangspunt te nemen.

De kosten van de pilot van € 128.400 per jaar worden gezamenlijk (elk 50%) door de gemeente en corporaties betaald. Het rijk heeft via het gemeentefonds in de septembercirculaire 2007 extra middelen voor preventie schuldhulpverlening beschikbaar gesteld. Voor 2008 is € 174.000 toegekend en voor 2009 een bedrag van € 139.000. Deze middelen staan in de gemeentebegroting gereserveerd. Vooruitlopend op de preventienota schuldhulpverlening die in maart aan de raad wordt voorgelegd, stellen wij voor om het gemeentelijk aandeel in de kosten van de pilot van € 64.200 ten laste van deze middelen te brengen.

## **2 Voorstel**

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. In te stemmen met het voorstel om de partiele financiering van de pilot Preventie huisuitzettingen van € 64.200 ten laste te brengen van de extra middelen die het rijk via het gemeentefonds voor preventie schuldhulpverlening heeft toegekend.</li></ol> |
|--|

De secretaris,

De burgemeester,

## **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De pilot Preventie huisuitzettingen van € 64.200 voor 2008 en € 64.200 voor 2009 ten laste te brengen van de extra middelen die het rijk via het gemeentefonds voor preventie schuldhulpverlening heeft toegekend.

Gedaan in de vergadering van ..... (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter