

Haarlem en Zandvoort: Addendum aan het Landelijk Convenant Vroegsignalering

De gemeenten:

1. Haarlem, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder F. Roduner
2. Zandvoort, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder G.J. Bluijs

en:

Woningcorporaties:

Partner 1, woningcorporatie Elan Wonen, statutair gevestigd te Haarlem, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. M. Heilbron;

Partner 2, woningcorporatie Pré Wonen, statutair gevestigd te Velsbroek te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. W. Kranen;

Partner 3, woningcorporatie Ymere, statutair gevestigd te Amsterdam, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. G. Blok;

hierna tezamen noemen: 'partijen'

Overwegende dat:

- a) het ongewenst is, dat huurders van corporatiewoningen blijvend in problematische schuldsituaties verkeren of dreigen daarin te raken;
- b) alle partijen beseffen dat het ontstaan van een huurachterstand bij een cliënt vaak een achterliggende problematiek als grondslag heeft, die eveneens moet worden aangepakt;
- c) partijen zich ook richten op de preventie van huisuitzettingen op basis van huurachterstand als gevolg van eventuele andere problematiek, zoals psychosociale factoren;
- d) problematische schuldsituaties leiden tot, of gepaard gaan met, maatschappelijke problemen, zoals armoede, sociale uitsluiting en gezondheidsproblemen;
- e) partijen huisuitzettingen willen voorkomen en dit door middel van afspraken vastgelegd in een addendum aan het Landelijk Convenant Vroegsignalering wensen te regelen;

Artikel 1 Doelgroep

1. Huurders van corporatiewoningen die een betalingsachterstand hebben met een betalingsachterstand van minimaal 30 dagen en waarbij de sociale incassoprocedure van de woningcorporatie zoals beschreven in Artikel 3 nog niet is gelukt. Dit geldt voor zowel de sociale als de vrije sector.

Artikel 2 Rolverdeling deelnemende partijen

1. Woningcorporaties nemen verantwoordelijkheid om te voorkomen dat bewoners huurachterstand opbouwen door de bewoner actief te informeren.
2. De gemeente vervult twee rollen: de rol van de schulddienstverlening (SDV) en de rol van het Sociaal Wijkteam (SWT).
 - a) De schulddienstverlening (SDV)

SDV heeft een spilfunctie en zorgt voor de analyse binnen de vroegsignalering. SDV ontvangt alle signalen, passend binnen de samenwerkingsafspraken, die de woningcorporaties doen via het portaal Vindplaats van Schulden (VPS) van BKR. Deze signalen worden op prioriteit geselecteerd en doorgestuurd naar het SWT.

b) Het Sociaal Wijkteam (SWT)

Waarborgt, bij signalen die door SDV worden doorgestuurd naar het SWT, dat de regio-ondersteuning wat betreft samenhang en voortgang van het proces Vroegsignalering, is belegd. Het SWT biedt ondersteuning aan om de problematiek in kaart te brengen en motiveert de huurder om van deze ondersteuning gebruik te maken.

Artikel 3 Preventief beleid

1. Gezamenlijk en elk vanuit de eigen verantwoordelijkheid te werken aan vroegsignalering, zorgtoeleiding en aanpak van schuldenproblematiek, teneinde schulden te beperken en huisuitzetting te voorkomen.
2. Als de woningcorporatie betalingsachterstanden aanlevert aan de gemeenten heeft de woningcorporatie eerst zelf een maatschappelijk verantwoorde incasso uitgevoerd, dat wil zeggen:
 - a) Ten minste eenmaal een schriftelijke betalingsherinnering gestuurd;
 - b) Zich ingespannen om in persoonlijk contact te treden om te wijzen op mogelijkheden om verdere betalingsachterstanden te voorkomen en te beëindigen;
 - c) Gewezen op de mogelijkheden voor schuldhulpverlening;
 - d) De huurder informeren dat de gegevens worden doorgegeven aan de gemeente.
3. Signalen van betalingsachterstanden waar geen maatschappelijk verantwoorde incasso aan vooraf is gegaan, kunnen vanuit de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) niet worden gemeld bij de gemeente.
4. Indien de huurder, naar aanleiding van bovenstaande contactmomenten, aangeeft bezwaar te hebben tegen uitwisseling van zijn/haar gegevens met de gemeente, mogen de gegevens van deze huurder niet meegenomen worden in de signalen.

Artikel 4 De signalen

1. De corporaties melden iedere maand de betalingsachterstanden van minimaal 30 dagen, mits de maatschappelijke verantwoorde incasso, genoemd in Artikel 3, is uitgevoerd.

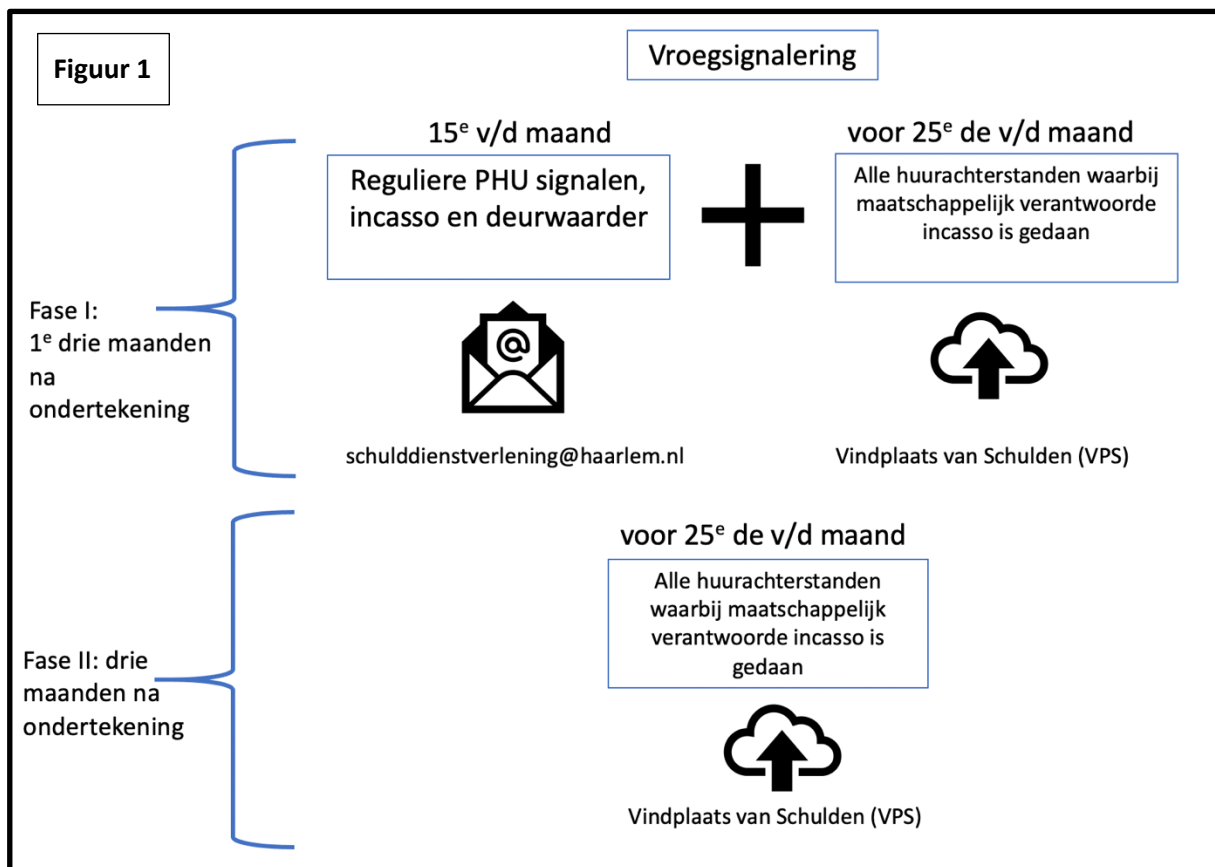
Artikel 5 Werkwijze

1. Er zijn twee fasen in het proces om de overgang naar het uiteindelijke proces geleidelijk te laten verlopen (zie figuur 1). Fase I, de implementatiefase, start na ondertekening van het convenant en duurt drie maanden. Fase II, de reguliere fase, start na drie maanden:
 - I. De implementatiefase: woningcorporaties melden de betalingsachterstanden op twee manieren aan (figuur 1):
 - Via schulddienstverlening@haarlem.nl: de reguliere PHU signalen (zes weken betalingsachterstand, incasso en deurwaarder). **Deze stap is optioneel**;
 - Via het beveiligde portaal Vindplaats van Schulden (VPS) van BKR: alle signalen van een huurachterstand van minimaal 30 dagen waarbij de maatschappelijk verantwoorde incasso al is gedaan (zie Artikel 4). **Deze stap is niet optioneel**.



- II. De reguliere fase: woningcorporaties melden alle betalingsachterstanden (waarbij de maatschappelijk verantwoorde incasso is uitgevoerd) aan via VPS.
2. In alle gevallen controleert de gemeente na binnenkomst van de signalen direct bij de corporaties in welke fase (betalingsachterstand, incasso, deurwaarder) deze signalen zich bevinden.
3. De gemeente stelt intern prioriteiten op voor de signalen richting het SWT, gebaseerd op de fase waarin de signalen zich bevinden, op een drempelbedrag of andere criteria. Deze worden maandelijks gemonitord, geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.
De prioritering is als volgt:
 - I. Huishoudens die al aangemeld zijn bij de deurwaarder of bijna richting de deurwaarder gaan;
 - II. Huishoudens met een huurachterstand boven een drempelbedrag¹;
 - III. Huishoudens die al bekend zijn bij het SWT (waarvan ook bekend is dat zij minderjarige kinderen tot 18 jaar hebben of 65 jaar of ouder zijn);
 - IV. Huishoudens met een huurachterstand onder een drempelbedrag worden doorgestuurd naar de budgetcoach.
4. Het SWT onderzoekt de signalen pakt de signalen op en neemt contact op met huishoudens:
 - Signalen die in de incasso/deurwaarder fase zitten, worden binnen 5 werkdagen teruggekoppeld aan de woningcorporatie.
 - De overige signalen worden binnen 10 werkdagen teruggekoppeld aan de woningcorporatie.
5. De terugkoppeling betreft:
 - Of er contact is gelegd met de huurder;
 - Of een melding wel of niet in behandeling wordt genomen
 - Of de incasso kan worden opgeschort
 - De afgesproken datum van hervatting van de betaling van de lopende huur en de gemaakte afspraken betreffende het inlopen van de achterstand(en).
6. Indien nodig zal de gemeente haar werkwijze op het vlak van het verwerken van de signalen en eventuele wijzigingen daarin delen met de corporaties.

¹ Het drempelbedrag is nader te bepalen. Fase I wordt gebruikt om te bepalen wat de hoogte zal zijn van het drempelbedrag.



Artikel 6 Inwerkingtreding – looptijd van de afspraken

1. Deze overeenkomst heeft een looptijd van één jaar, te rekenen vanaf 1 april 2021. Deze looptijd wordt steeds stilzwijgend verlengd met een periode van één jaar, tenzij een partij de overeenkomst drie maanden voor deze verlenging schriftelijk heeft opgezegd.
2. De implementatiefase (Fase I) duurt drie maanden (van 1 april tot en met 1 juli) en is ingericht om een geleidelijke en soepele overgang te realiseren naar de reguliere fase (vanaf 1 juli). Voor 1 juli wordt fase I geëvalueerd. Na definitieve vaststelling vervalt op dat moment het huidige PHU convenant en geldt alleen het Landelijk Convenant Vroegsignalering alsmede dit addendum.
3. Convenantpartners plannen gedurende het jaar waarin dit lokaal addendum van toepassing is twee vaste evaluatiemomenten om te toetsen of het verloop van de werkafspraken nog aansluit bij de werkwijze en ten behoeve van de samenwerking.
4. Ten behoeve van de samenwerking en het resultaat worden de volgende gegevens bijgehouden door de woningcorporaties:
 - a) Het aantal huisuitzettingen per doelgroep als dat bekend is (huurder(s) met kinderen en huurders van 65 jaar of ouder) en de reden van de huisuitzetting;
 - b) Aantal vrijwillig ingeleverde sleutels;
 - c) Het aantal voorkomen huisuitzettingen na melding van aanzegging tot ontruiming.