

Raadsvoorstel Besluitvormend

Voorkomen Huisuitzettingen

doel: besluitvormend
aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-17-21690
datum voorstel: 20 september 2017
datum collegevergadering: 10 oktober 2017
datum raadsvergadering: 9 november 2017
agendapunt: -
portefeuillehouder: Annechien Snuif
behandelend ambtenaar: Marianne van Dockum
e-mailadres: m.vandockum@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De verordening fonds voorkomen huisuitzetting vast te stellen.
-

Inleiding

Huishoudens kunnen om diverse redenen financieel in de problemen komen. Al enkele jaren is er beleid ter voorkoming van huisuitzettingen, vastgelegd in *het convenant ter voorkoming van huisuitzettingen*. Er is in 2016 een evaluatiegesprek gehouden van het convenant met alle betrokken convenantpartners (de woningcorporaties, de GGD HM en de ISD Bollenstreek). Naar aanleiding van dit evaluatiegesprek is er gezamenlijk geconcludeerd dat het convenant versterkt en uitgebreid kan worden door een fonds in te stellen ter voorkoming van huisuitzettingen.

Bestaand kader en context

Het fonds voorkomen huisuitzettingen sluit aan bij het convenant ter voorkoming van huisuitzettingen.

Beoogd effect

Het verder voorkomen van huisuitzettingen en het versterken van de aanpak hiertegen met de convenantpartners.

Argumenten

1.1 *Het voorkomen van huisuitzettingen is van maatschappelijk belang.*

Voor inwoners die hun huis uitgezet dreigen te worden heeft dit een grote impact. Huisuitzetting is een belangrijke route richting dakloosheid. Een huisuitzetting lost voor de huurder het probleem vaak niet op maar zorgt er eerder voor dat bestaande problemen verergeren. Daarnaast zorgt het gebrek aan vastigheid die een huis/thuis biedt, zeker voor kinderen, voor nieuwe problemen. Ingrijpen bij dreigende huisuitzettingen is dan ook een gerichte manier om dak- en thuisloosheid en andere maatschappelijke problematiek te voorkomen. Daarom werken alle convenantpartners aan het voorkomen van huisuitzettingen.

1.2. *Het voorkomen van huisuitzettingen is van financieel belang.*

De feitelijke kosten van een huisuitzetting voor corporaties worden geschat op €7.500 en diverse

onderzoeken wijzen uit dat de maatschappelijke kosten (zoals zorgkosten, kosten maatschappelijke opvang) om uitgezette huurders weer op de rit te krijgen kunnen oplopen tot €100.000. Er zijn dus financiële belangen zowel bij de woningcorporaties als bij de overheid om de kwetsbare huurder in deze zoveel mogelijk te beschermen en om de (maatschappelijke) kosten van huisuitzettingen zoveel mogelijk terug te dringen.

Ook voor de huurder is er een financieel belang. Doordat het fonds in een vroeg stadium (na twee maanden huurachterstand) beschikbaar is voor huurders, wordt voorkomen dat deurwaarders worden ingeschakeld en de huurschuld significant hoger wordt.

1.3 Het fonds voorziet in een financiële regeling totdat de schulddienstverlening en/of een zorgtraject is gestart.

In de praktijk blijkt dat, na de aanmelding bij de ISD/schulddienstverlening het enige tijd duurt voordat er met alle schuldeisers een schuldregeling getroffen is, ook al wordt dit met grote spoed behandeld. Hierdoor loopt de huurschuld verder op en komt de deurwaarder in beeld waardoor de schulden weer verder oplopen.

Door een fonds in te stellen wordt een regeling getroffen voor de huurschuld. Het bedrag dat hiervoor ter beschikking wordt gesteld is in de vorm van een renteloze lening. De wijze van terugbetaling geschiedt in overleg met de nalatige kwetsbare huurder.

Het uitgangspunt is dat de cliënt zelf een beroep doet op het fonds en de aanvraag hiervoor indient. Hij kan hierin worden begeleid door medewerkers van het zorgnetwerk. Hier wordt ook gekeken naar de noodzaak en mogelijkheden voor een nieuw of intensiever zorgtraject voor de huurder.

Kanttekeningen

1.1. Niet zeker is dat huurders zelf bereid zijn om ondersteuning te accepteren

Met de opstart van dit fonds beogen alle partijen dat de vroeg-signalering door woningcorporaties leidt tot een afname van huisuitzettingen en oplopende huurschulden. Alle betrokken partijen hebben zich gecommitteerd om zo snel mogelijk met de huurder in contact te komen en te komen tot een oplossing die de huurschuld niet verder doet oplopen. Of de huurders zelf bereid en in staat zijn om deze ondersteuning te accepteren binnen de korte termijn die de betrokken partijen met elkaar hebben afgesproken (vanaf de melding tot de toekenning van de lening door de ISD) zal in de praktijk moeten blijken.

1.2. Mogelijk is €42.000 euro niet toereikend

De inschatting van de betrokken partijen is dat een bedrag van €42.000 in het fonds toereikend is om als vangnet te dienen voor kwetsbare nalatige huurders. Omdat een inschatting nooit helemaal nauwkeurig is, kan het zijn dat dit bedrag niet toereikend is.

1.3. Huurders uit de vrije sector vallen buiten deze regeling

Het fonds is alleen beschikbaar voor huurders die in een sociale huurwoning wonen. Huurders uit vrijesectorwoningen of de particuliere sector vallen buiten de doelgroep van dit fonds. Dat is enerzijds omdat de woningcorporaties slechts een klein percentage vrijesectorwoningen verhuren. Anderzijds omdat er onvoldoende zicht is op particuliere huurders en verhuurders niet deelnemen aan het convenant voorkomen huisuitzetting.

1.4. Dit betekent een extra verordening binnen de gemeente

Ondanks de opdracht tot deregulering in de gemeente is ervoor gekozen een nieuwe verordening op te stellen. Gekeken is of er niet aangesloten kon worden bij de verordening Noodfonds Hillegom. Dit bleek niet wenselijk omdat het voorkomen van huisuitzettingen een specifieke materie is, die niet losgezien kan worden van het Convenant voorkomen huisuitzettingen. Daarnaast zijn er betrokken gemeenten verschillende noodfondsen, die verschillen in voorwaarden en waarbij de uitvoering is belegd bij verschillende instanties. Deze verordening regelt een gezamenlijk fonds van de Bollen 5 gemeenten. De ISD wordt gemandateerd deze regeling uit te voeren; enerzijds omdat zij convenantpartner is, anderzijds omdat op deze wijze wordt gewaarborgd dat aanvragen uit betrokken gemeenten op een zelfde wijze worden beoordeeld.

Financiële consequenties

De inschatting van de betrokken partijen is dat er een bedrag binnen de Bollenstreek nodig is van

€42.000. De gemeenten dragen €35.000 bij en de woningcorporaties € 7.000. De gemeenten dragen dus 83% aan het fonds bij en de woningcorporaties 17%. Uit onderzoek is gebleken dat dit een afspiegeling is van de reële kostenverdeling bij een huissuitzetting. Het bedrag van gemeenten zal worden beheerd door de ISD Bollenstreek. De woningcorporaties dragen hun aandeel niet over aan de ISD Bollenstreek, maar houden dit in eigen beheer. Als een cliënt in aanmerking komt voor gebruik van het fonds, dan zal de ISD Bollenstreek 83% overmaken van het verschuldigde bedrag aan de woningcorporatie, de rest (17%) komt dan voor rekening van de desbetreffende woningcorporatie. Volgens de verdeelsleutel van de ISD-gemeenten leidt dit tot onderstaande verdeling per gemeente:

Gemeente	Bedrag
Teylingen	€ 9.525
Noordwijk	€ 7.705
Lisse	€ 6.705
Hillegom	€ 6.440
Noordwijkerhout	€ 4.625
Totaal	€35.000

Voor de gemeente Hillegom betreft het een bedrag € 6.440. Dit bedrag kan worden verantwoord binnen het bestaande budget van maatschappelijke opvang (kostenplaats 66630035) binnen de begroting van 2017.

Aanpak, uitvoering en participatie

De woningbouwcorporatie meldt de nalatige kwetsbare huurder aan bij de ISD, op de wijze zoals dat in het convenant het voorkomen van huissuitzettingen is geregeld en doet een melding bij het aangewezen lid van het Zorgnetwerk (in overleg met sociaal team). De huurder dient, met advies van medewerkers vanuit het lokale zorgnetwerk een aanvraag in bij de ISD. Deze aanvraag wordt begeleid door een sociale rapportage, waarin de reden van huurachterstand en de situatie van de huurder duidelijk wordt. De aanvraag wordt, gezien het karakter van het fonds, zo snel mogelijk in behandeling genomen. Als de aanvraag is binnengekomen bij de ISD dan vindt besluitvorming binnen twee weken plaats.

Op de websites van de gemeenten, ISD en woningcorporaties zal de oprichting van het fonds voorkomen huissuitzetting worden vermeld. Ook zal er een melding worden gemaakt in de gemeenteberichten van de lokale krant.

Duurzaamheid

Het sociaal beleid is gericht op versterken van eigen kracht van de samenleving en bieden van hulp en ondersteuning waar nodig. Het fonds voorkomen huissuitzettingen is één van de wijzen waarop we hulp en ondersteuning bieden aan kwetsbare huurders.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel wordt in alle deelnemende gemeenten aan de GR ISD Bollenstreek: de HLT-gemeenten, Noordwijk en Noordwijkerhout ter besluitvorming aangeboden.

Urgentie

n.v.t.

Evaluatie

Na zes maanden wordt de uitvoering van het mandaat in samenwerking met ons college geëvalueerd en wordt een rapportage opgesteld en aan de raad verstuurd.

In de eerste evaluatie zal worden onderzocht wat de kosten van de afhandeling van de aanvragen zijn en of die passen binnen het budget dat de ISD ter beschikking staat. Vervolgens zal jaarlijks worden gerapporteerd. Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan het aantal aanvragen, de

aard van de aanvragen en eventuele aandachtspunten en de relatie met het convenant ter voorkoming van huisuitzettingen. Tevens wordt gekeken naar het gebruik van de regeling, de aansluiting van de criteria op de praktijk en de plaats van de regeling ten opzichte van andere regelingen. In de tweede evaluatie (na een jaar) zal ook worden gekeken naar landelijke ontwikkelingen op het gebied van het voorkomen van huisuitzettingen, in het bijzonder naar ontwikkelingen en samenwerkingsverbanden in andere regio's die effectief zijn gebleken om oplopen van schulden en huisuitzettingen te voorkomen.

Eind 2017 zal daarnaast een algemene evaluatie plaatsvinden van het convenant voorkomen huisuitzetting. Het fonds zal daarin ook een plaats krijgen.

Bijlagen en achtergrondinformatie

- Verordening Fonds voorkomen huisuitzettingen
- Convenant Voorkomen huisuitzettingen (2012)

namens het college van burgemeester en wethouders van Hillegom,

G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,
gelezen collegebesluit, 10 oktober 2017,
gelet op artikel 108 gemeentewet,

besluit:

1. De verordening fonds voorkomen huisuitzettingen vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 9 november 2017,

Drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier

A. van Erk
voorzitter