

Algemeen	
Onderwerp	Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen
Verspreiden	Nee
Contactpersoon	Saskia Westgeest
Eenheid	Sturing
E-mail	<a href="mailto:s.westgeest@regiogv.nl">s.westgeest@regiogv.nl</a>
Kenmerk	18.0009229
Datum	29 november 2018

### Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel 1.	Kennisnemen van een regionaal eenduidige werkwijze zoals opgenomen in het handboek en stroomschema huisvesting maatschappelijke doelgroepen (zie bijlagen)
Voorstel 2.	Instemmen met het overnemen van maximaal de helft van de historische huurschuld zodat ook een zeer moeilijke doelgroep gehuisvest kan worden.
Voorstel 3.	Instemmen met het opzetten van een risicofonds bij de Regio ter hoogte van 10.000 euro voor onvoorziene en onverzekerbare bedragen bij HOV trajecten
Voorstel 4.	Instemmen met het verbreden van de taken van het urgentiebureau waarbij het urgentiebureau ondersteuning biedt en alle vragen beantwoordt op het gebied van huisvesting maatschappelijke doelgroepen. Het urgentiebureau heeft een actieve rol vanaf aanmelding tot start Huren onder Voorwaarden

### Behandeling

Datum	Overleg	Doel	Conclusie
30-10-18	Uitvoeringsoverleg	Adviseren	Akkoord (onder voorbehoud)
06-11-18	Klankbordgroep	Adviseren	Akkoord met de richting
08-11-18	Directie-overleg	Adviseren	Akkoord met de richting
29-11-18	Portefeuillehoudersoverleg	Bespreken (richting)	Akkoord met de richting
06-12-18	Directie-overleg	Vaststellen	Positief advies over de definitieve vaststelling door het portefeuillehoudersoverleg en colleges van burgemeesters en wethouders.
20-12-18	Portefeuillehoudersoverleg	Vaststellen	Volgt
januari	Besluitvorming lokaal	Vaststellen	Volgt

### Toelichting

#### Beknopte toelichting

Het afgelopen jaar is in werkgroepen samengewerkt aan de verdere uitwerking van de eerder vast gestelde nota 'Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen'. Tijdens het UO in oktober en DO in november is ingegaan op de resultaten tot nu toe en de voorliggende keuzes. Ook is in het portefeuillehoudersoverleg gesproken over de beoogde richting. Op basis van de besprekingen in het directieoverleg, het uitvoeringsoverleg en het portefeuillehouderoverleg, zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd en bieden wij u de voorstellen ter vaststelling aan.

### Bijlage(n)

Nummer	Omschrijving
Bijlage 1.	Voorstel HMD
Bijlage 2.	Handboek Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen (HMD)
Bijlage 3.	Stroomschema HMD

Algemeen	
Onderwerp	Handboek en stroomschema Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen
Verspreiden	Nee
Contactpersoon	Saskia Westgeest
Eenheid	Sturing
E-mail	<a href="mailto:s.westgeest@regiogv.nl">s.westgeest@regiogv.nl</a>
Kenmerk	18.0010670
Datum	29 november 2018

### Voorstel

1. Kennisnemen van een regionaal eenduidige werkwijze zoals opgenomen in het handboek en stroomschema huisvesting maatschappelijke doelgroepen (zie bijlagen)
2. Instemmen met het overnemen van de helft van de historische huurschuld
3. Instemmen met het opzetten van een risicofonds bij de Regio ter hoogte van 10.000 euro voor onvoorziene en onverzekerbare bedragen bij HOV trajecten
4. Instemmen met het verbreden van de taken van het urgentiebureau waarbij het urgentiebureau ondersteuning biedt en alle vragen beantwoordt op het gebied van huisvesting maatschappelijke doelgroepen. Het urgentiebureau heeft een actieve rol vanaf aanmelding tot start Huren onder Voorwaarden

### Kernboodschap

Om slecht huurderschap op te lossen of te voorkomen is in samenwerking met zorgaanbieders, corporaties en gemeenten een regionale werkwijze opgesteld. Dit is vertaald in een handboek en stroomschema. In het handboek worden een aantal keuzes gemaakt die om besluitvorming vragen (zie boven nummer 1 t/m 4).

### Aanleiding

Onder de vlag van het programma Bescherming en Opvang en in samenwerking met Wonen is met corporaties, zorgaanbieders, gemeenten gewerkt om te bekijken op welke wijze kwetsbare burgers gehuisvest kunnen worden. Dit heeft geresulteerd in een handboek en stroomschema waarin alle stappen zijn toegelicht.

### Doel

Een regionale eenduidige werkwijze om slecht huurderschap op te lossen of te voorkomen waarbij het niet uitmaakt bij welke corporatie inwoners huren en in welke gemeente de inwoner in de regio woont.

### Argumenten

#### 1.1. Gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders staan achter de werkwijze

De afgelopen maanden is veelvuldig overleg gevoerd om tot een goede werkwijze te komen. Ook de woningcorporaties en zorgaanbieders staan achter de wijze en hebben reeds ingestemd.

#### 2.1. Betalen van maximaal de helft huurschuld zorgt ervoor dat ook een zeer moeilijke doelgroep gehuisvest kan worden

Er zijn inwoners<sup>1</sup> met complexe problematiek met een huurschuld die ook gehuisvest moeten worden. Deze inwoners vinden nu soms geen onderdak omdat er zij geen acceptabele kandidaat voor een nieuwe huurovereenkomst. Op dit moment wordt in de huren onder voorwaarden constructies voor deze doelgroep verschillend omgegaan met de historische schuld van desbetreffende inwoner. Deze situatie is onwenselijk. De huurachterstand is door de jaren heen opgebouwd en we zien dat deze inwoners in vaak andere gemeenten huisvesting proberen te zoeken. In eerste instantie is de betreffende huurder zelf verantwoordelijk om zijn schuld kwijt te schelden. Indien dit niet kan is de gemeente waar de huurschuld is opgebouwd – in principe tot een maximum van 6 maanden huurachterstand en de juridische kosten- voor de helft verantwoordelijk. De corporatie bekostigt de andere helft. Hierdoor zorgen we ervoor dat ook deze doelgroep gehuisvest kan worden.

<sup>1</sup> Het gaat om inwoners die eerder zijn uitgezet uit hun woning vanwege slecht huurderschap waaronder huurachterstand

### *3.1. Een risicofonds zorgt ervoor dat ook kosten die niet voorzien en verzekeraar zijn betaald kunnen worden*

Gevoelsmatig wordt het als een risico ervaren als je buiten/ naast je eigen hoofdactiviteit handelt b.v. door huurcontracten op naam van de zorgaanbieder te hebben.

In het verleden zijn gemaakte kosten marginaal en onderling oplosbaar, maar vertrapte wel processen of maakte dat zorgaanbieders niet bereid waren het contract aan te gaan.

Er kunnen kosten gemaakt worden die niet voorzien, niet verzekeraar zijn en soms lastig te achterhalen wie verantwoordelijk is. Dit kan b.v. gaan om kosten voor ontruiming indien de huurder de woning weigert te verlaten en schade bij verlaten van de woning die niet verhaalbaar is.

Door het oprichten van het fonds lopen processen minder vertraging en wordt het ervaren dat het risico die partijen kunnen lopen door alle partijen en regionaal serieus genomen wordt.

In de meerjarenbegroting 'Bescherming en Opvang' is 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kans structureel opgenomen en voorziet voor het regionaal risicofonds.

### *4.1. Het urgentiebureau ondersteunt diverse partijen bij deze werkwijze*

Deze nieuwe werkwijze zal in het begin vragen met zich meebrengen. Aangezien er diverse partijen betrokken zijn gaat het urgentiebureau hier een meer actieve rol spelen om ervoor te zorgen dat vragen snel opgelost worden en te ondersteunen daar waar nodig. Deze extra taken kunnen binnen de huidige begroting worden uitgevoerd. De corporaties hebben al aangegeven in 2019 het urgentiebureau financieel te ondersteunen om de nieuwe werkwijze in 2019 verder te ontwikkelen. Dit laat zien dat ook corporaties achter deze werkwijze staan.

## **Kanttekeningen**

1.1. De implementatie moet uitwijzen of de werkwijze zoals opgenomen in het handboek daadwerkelijk effect gaat hebben

In 2019 staat de daadwerkelijke implementatie van deze werkwijze centraal, om te komen tot een regionaal eenduidige werkwijze in de praktijk is het handboek een eerste stap. Het urgentiebureau ondersteunt deze samenwerkingspartijen tijdens de implementatie en daarna. In 2019 wordt nagegaan of de werkwijze daadwerkelijk bijdraagt aan een verbetering ten opzichte van de huidige werkwijze. Indien er aanpassing nodig zijn wordt dit doorgevoerd en worden de maatregelen aangescherpt.

## **Financiën**

De kosten van dit voorstel gaan over de historische huurschuld bij de herkomstgemeente en het risicofonds.

### *Helpt van de historische huurschuld*

Kijkend naar 2017 waren er 8 HOV aanvragen waar sprake was van historische huurschuld inclusief juridische kosten bij de herkomst corporatie met een gemiddelde hoogte van €3200,- per HOV traject. Voor alle gemeenten samen waren deze kosten 25.600 euro. Per gemeente zijn deze kosten lager. Deze kosten worden gedekt uit (hier kunnen gemeenten een kostenplaats o.i.d. invullen).

### *Risicofonds*

Het risicofonds van 10.000 euro is gebaseerd op ervaringen van de afgelopen jaren. Dit risicofonds wordt gedekt uit de begroting 'Bescherming en Opvang'.

## **Uitvoering**

Door regionaal eenduidige afspraken te hebben met efficiënte processen versnel en versimpel je de processen en acteer je tijdiger en niet (te) wanneer de complexiteit is toegenomen.

De planning is dat de nieuwe werkwijze per 1 februari 2019 wordt ingevoerd, de ondertekening van deze samenwerkingsafspraken vindt plaats in februari 2019.

## **Bijlage(n)**

- Handboek Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen (HMD)
- Stroomschema HMD