



Adviesraad Zuidplas
t.a.v. De heer W. Penninga
Burgemeester Boerstraat 5
2761 VP ZEVENHUIZEN



verzendsdatum

24 OKT 2016

ons kenmerk

U16.006460

afdeling

Ruimte

onderwerp

Reactie op advies convenant
voorkomen huisuitzettingen

uw kenmerk

behandeld door

N. Lautenbach

bijlage

telefoon

0180-330300

Geachte heer Penninga,

Op 20 september 2016 hebben wij uw advies ontvangen op het convenant Voorkomen huisuitzettingen corporatiewoningen Gemeente Zuidplas, waarvoor wij u hartelijk danken.

De Adviesraad reageert positief op het convenant voorkomen huisuitzettingen gemeente Zuidplas, met een aantal kanttekeningen. Hierbij reageren wij puntsgewijs op de opmerkingen die in uw advies staan.

- Het betreft een convenant, wat is de juridische strekking hiervan? Geeft dit afdwingbare rechten en plichten? Gebruikelijk is om in een convenant, waarbij de overheid betrokken is, de mate van afdwingbaarheid te beschrijven. Dit vinden we hier niet terug. De rol en het in gebreke blijven van een huurder worden beschreven, maar we missen wat er gebeurt als één van de partners afwijkt van het convenant.

Reactie college

Convenanten worden vaak gebruikt om een goede samenwerking en afstemming te bevorderen. Op een convenant zijn de algemene regels van toepassing die ook gelden voor overeenkomsten. Een convenant is vormvrij. De inhoud van het convenant bepaalt hoe er juridisch met een overeenkomst kan worden omgegaan. Het is daarom afhankelijk van hoe hard de gemaakte afspraken zijn of de inhoud van een convenant juridisch afdwingbaar is. Formuleringen als "partijen zullen zich inspannen" zijn niet bijna niet afdwingbaar. Anders is het wanneer er geformuleerd is dat partijen zich verplichten tot iets. De afspraken in het convenant voorkoming huisuitzettingen zijn lastig juridisch af te dwingen. Dat is ook niet de intentie van het convenant. De intentie van dit convenant is een goede samenwerking en de afstemming bevorderen.

- We begrijpen dat dit nauwelijks te verwerken is in regels en convenant, maar voor ons zijn huurschuld en het veroorzaken van overlast wel twee verschillende items. Overlast veroorzaakt de persoon altijd zelf en is een handeling. Huurschuld kan iemand ook door buiten de persoon gelegen omstandigheden overkomen. Wij stellen u voor beide begrippen te scheiden en ieder in een aparte context te behandelen. In het kader van de schuldhulpverlening adviseren wij u om deze direct bij signalering in te zetten, niet pas bij huisuitzetting.



Reactie college

Huurschuld en overlast zijn niet zomaar te knippen. Vrijwel altijd heeft iemand die overlast geeft, ook huurschuld. Het gaat vaak om een combinatie van factoren.

U hebt gelijk als u schrijft dat huurschuld ook aan buiten de persoon gelegen omstandigheden kan liggen. De woningcorporaties zetten in de brief die zij sturen bij huurachterstand ook dat huurders wordt geadviseerd om zich te melden bij Schuldhulpverlening. De corporaties kennen de huurders die overlast geven of een betalingsachterstand hebben. Zij maken de inschatting wanneer het nodig is om de huurder te melden bij Schuldhulpverlening of het Sociaal Team. In ieder geval gebeurt dat als er sprake is van overlast of bij twee maanden huurachterstand, dus voordat er sprake is van een huisuitzetting.

- Wij pleiten ervoor om in het convenant op te laten nemen dat in het 1G1P-begeleidingsplan duidelijke afspraken komen over de "follow-up" van die begeleiding van de betrokken huurder na de periode van 1 of 2 jaar zelfstandig wonen, op zijn minst een vorm van "monitoring" over een minimale periode.

Reactie college

U pleit voor een follow-up van de begeleiding van de huurder na een periode van 1 of 2 jaar zelfstandig wonen. Uitgaande van het 1G1P begeleiding gaat het altijd om begeleiding op maat. Als iemand begeleiding nodig heeft, krijgt diegene dat. Er valt niet duidelijk een periode voor aan te geven dat deze begeleiding nodig is. Soms kan iemand na een korte interventie zelf de draad weer oppakken.

- Bij de doelgroep worden houders van hennepkwekerijen uitgesloten. De Adviesraad is voorzichtig met het concreet benoemen van één criminele activiteit. Zijn andere criminele activiteiten vanuit huis geen reden tot uitsluiting? Wij willen attenderen op het belang te onderzoeken waarom criminele activiteiten zijn ontplooid. Handelen onder dwang, chantage en/of bedreiging kan uitsluiting in een geheel ander licht zetten.

Reactie college

Wij nemen uw suggestie over en hebben de tekst veralgemeniseerd en een ontsnapingsclausule gemaakt indien er aantoonbaar onder dwang is gehandeld.

- Ons valt op dat de gegevens van cliënten bij veel verschillende organisaties komen te liggen. Wij staan positief tegenover het hanteren van privacyprotocollen, maar adviseren u (ook naar de cliënt toe) helder te vermelden hoe zal worden gehandeld, wanneer een van de deelnemende partijen zich niet aan deze protocollen houdt/heeft gehouden.

Reactie college

Uw advies de cliënt te vermelden hoe te handelen als één van de partijen zich niet aan de privacy-protocollen houdt, nemen wij niet over. Betrokkenen kunnen volgens bestaande procedures een klacht indienen.

- Bij artikel 8 adviseren wij u tevens te vermelden hoe de bereikbaarheid en (tijdelijke) vervanging van de contactpersonen worden geborgd en welke organisatie in deze eindverantwoordelijke is.

Reactie college

Uw advies om te vermelden hoe de bereikbaarheid en de tijdelijke vervanging van de contactpersonen is geborgd nemen wij mee in de opdracht aan de op te richten Stuurgroep Voorkomen Huisuitzettingen.



onderwerp

Reactie op advies convenant voorkomen huisuitzettingen

ons kenmerk

U16.006460

- Artikel 9 lid adviseren wij concreter te omschrijven. Betreft het hier alle partijen of juist een meerderheidspercentage hiervan? Hoe gaat u de cliënten overtuigen van uw goede bedoelingen, wanneer u gaande het proces de regels mag veranderen?

Reactie college

Het convenant voorkomen huisuitzettingen is een overeenkomst tussen diverse partijen, de gemeente Zuidplas, de vier betrokken woningcorporaties en de GGD Hollands Midden. De Stuurgroep voorkomen huisuitzettingen mag binnen de contouren van het convenant uitvoeringsregels vaststellen. Toekomstige ontwikkelingen, zoals nieuwe landelijke wetgeving, kunnen hun invloed hebben op het convenant. Verder kan gaandeweg blijken dat de in het convenant opgenomen werkwijze niet de meest effectieve is. Bijstelling moet dan mogelijk zijn. Elke keer als een van de partijen een beroep doet op artikel 9 zal de Stuurgroep de partijen adviseren hoe hiermee om te gaan.

- Bijlage 1 Artikel 6, recht op inzage, lid c, heeft volgens de Adviesraad geen wettelijke grondslag en zien we op zijn minst als inperking van rechten. Voor wat betreft het inzagerecht van de persoonlijke gegevens adviseren wij artikel 35 (lid 1, lid 2, lid 3, lid 4) van de Wet bescherming persoonsgegevens te raadplegen. Mensen hebben recht op inzage (reactie binnen 4 weken) van deze persoonsgegevens; het is niet aan gemeentes of organisaties om te beslissen of zij deze mogen inzien. Het overzicht van deze gegevens moet voor de cliënt begrijpelijk en controleerbaar zijn, tevens moet worden aangegeven door wie en met welk doel deze gegevens worden gebruikt. Bovendien moet de cliënt in staat worden gesteld om correctie of verwijdering van gegevens te kunnen vragen.

Reactie college

Wij nemen uw opmerking over. Artikel 6 sub c wordt gewijzigd in: Het verzoek van betrokkene zal overeenkomstig de bepalingen van de Wet bescherming persoonsgegevens door de verantwoordelijke in behandeling worden genomen.

- In bijlage 2 is het voor ons onduidelijk wat wordt bedoeld met "huur is gemotiveerd". Bedoelt u dat de huurachterstand is onderbouwd of de huurder is gemotiveerd. De huurprijzen bij corporaties worden al jaren volgens een algemeen systeem opgesteld en volgens overheidsrichtlijnen aangepast.

Reactie college

U hebt terecht opgemerkt dat er in het stroomschema een kleine aanpassing moet plaatsvinden. Er moet staan *huurder* is gemotiveerd. Dank dat u ons hier op attent maakte.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,

b.a.
mevr. Bos

M. Burgmans
Hoofd van de afdeling Ruimte a.i.