

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouders	Zaak nr.	541281
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2019-38
Portefeuillehouder	F. Voorink	Datum	28 mei 2019
Informatie bij	H. Kukler	Tel. nr.	035 629 2047

Onderwerp

Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen

Kernboodschap

In alle gemeenten in Gooi en Vechtstreek komen we mensen tegen die dakloos zijn of die uit hun woning (dreigen te) worden gezet. Deze kwetsbare inwoners hebben vaak problemen die leiden tot schulden, vervuiling en/ of overlast.

In juni 2014 startten de gemeenten in de Regio Gooi en Vechtstreek de pilot Huren onder Voorwaarden (HOV): inwoners kregen de mogelijkheid om onder voorwaarde van zorg en begeleiding vanuit dakloosheid terug te keren naar een sociale huurwoning.

Deze pilot is geëvalueerd en naar aanleiding daarvan hebben de gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders afgesproken 'Huren onder Voorwaarden' structureel in te bedden in de uitvoering van Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen.

Gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders willen Huren onder Voorwaarden vooral inzetten om te voorkomen dat mensen dak- en thuisloos worden. Bij het aanbieden van Huren onder Voorwaarden wordt uitgegaan van het begrip 'goed huurderschap'. Hieronder valt het nakomen van de financiële verplichtingen en huren zonder overlast te geven of te vervuilen.

Samen trekken gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders op om te handelen vanaf het eerste signaal dat er door een huurder niet voldaan wordt aan goed huurderschap. Indien de aangeboden hulp niet wordt geaccepteerd is het mogelijk om ook bij zittende huurders gebruik te maken van Huren onder Voorwaarden. Na een huisuitzetting van een woning van een corporatie blijft terugkeer naar een sociale huurwoning alleen mogelijk onder voorwaarde van zorg en begeleiding.

Het afgelopen jaar is gewerkt aan het implementeren van de aanbevelingen uit de pilot. Dit heeft geresulteerd in een handboek voor de uitvoering.

Het doel van dit handboek is om corporaties, gemeenten en zorgaanbieders een regionaal eenduidige aanpak te bieden wanneer zij te maken hebben met huurders die niet voldoen aan goed huurderschap zodat hier vanaf het eerste signaal naar wordt gehandeld.

Ook geeft het handboek richtlijnen voor het inzetten van Huren onder Voorwaarden.

Gemeenten maken dit traject mede mogelijk door (in uitzonderlijke gevallen) garant te staan voor maximaal de helft van de historische huurschuld, als dat ertoe leidt dat mensen een hernieuwde kans op een sociale huurwoning kunnen krijgen, terwijl dat anders niet het geval zou zijn.

Daarnaast zorgen we regionaal voor een reservering (van € 10.000,-) uit de regionale middelen voor Bescherming en Opvang ter afdekking van onvoorziene en onverzekerbare kosten van calamiteiten. Een dergelijke situatie heeft zich in de afgelopen jaren nog niet voorgedaan, maar maakt dat zorgaanbieders een drempel ervaren als intermediaire verhuurder op te treden in Huren onder Voorwaarden trajecten.

Naar schatting maken jaarlijks ongeveer 50 inwoners in Gooi en Vechtstreek gebruik van Huren onder Voorwaarden. Ongeveer één derde zijn voormalig dak- en thuislozen en twee derde zijn zittende huurders die in de problemen zijn gekomen.

Vroeg erop af

De gemeente Hilversum is daarnaast met de drie grote woningbouwverenigingen van Hilversum (Dudok Wonen, De Alliantie en Het Gooi en Omstreken) een samenwerking aangegaan om inwoners met een beginnende huurachterstand te benaderen. Bij deze groep inwoners kan tijdige ondersteuning helpen voorkomen dat de huurschuld oploopt en dat er een gedwongen uithuiszettingen volgt. De gemeente en de corporaties dragen de kosten van Vroeg Eropaf gezamenlijk.

De doelgroep van Vroeg eropaf verschilt van die van de doelgroep voor Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen. Het gaat bij Vroeg eropaf niet per definitie om kwetsbare inwoners die slecht huurderschap vertonen. Bij Vroeg eropaf staat de beginnende schuldenpositie van de inwoner centraal.

Vroeg eropaf kan wel preventief werken om te voorkomen dat Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen moet worden toegepast in de toekomst bij kwetsbare huurders.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlagen:

1. Handboek Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen
2. Stroomschema

Deze stukken zijn, samen met de raadsinformatiebrief, digitaal beschikbaar op internet onder “Vergaderstukken”, B&W-vergadering van 21 mei 2019.