



Het Vierde Huis

Laatste kansbeleid



**“Het was onze
allerlaatste kans
en we grepen hem met
beide handen”**



**“Ik schat dat zo'n 85%
het Laatste kansbeleid
succesvol afrondt”**



Een effectieve aanpak
van complexe woonproblematiek

Het Vierde Huis

Het Vierde Huis biedt woningcorporaties en gemeenten concrete diensten voor uiteenlopende woonvraagstukken. Ook zijn we specialist in het aanpakken van woonproblemen. Door onze jarenlange ervaring op het gebied van wonen en zorg, kennen we de verschillende doelgroepen, de regels en weten we de weg in het proces.

Het Vierde Huis is een professionele organisatie die werkt op basis van heldere afspraken; oplossingsgericht en met oog voor het individu. Op deze manier nemen wij onze opdrachtgevers werk uit handen en is de continuïteit van uw dienstverlening gewaarborgd.



Wat is het Laatste kansbeleid?

My home is my castle...

Dit spreekwoord verwoordt de essentie van plezierig wonen: het gaat niet om de grootte van het huis, maar om de tevredenheid van de bewoner. Een woning moet geborgenheid bieden. Goed onderdak is immers een primaire behoefte en niet voor niets een sociaal grondrecht in de Nederlandse samenleving.

Helaas is goed onderdak voor lang niet iedereen vanzelfsprekend. Er kunnen omstandigheden zijn die het woongenot bedreigen of verminderen. Een erkend en helaas veelvoorkomend probleem is overlast, maar ook stadsvernieuwingsprojecten kunnen veel onzekerheid en vragen oproepen bij bewoners.

Het Vierde Huis biedt beproefde methodes om problemen op huisvestingsgebied op te lossen. In dit magazine leest u meer over ons Laatste kansbeleid; een speciale aanpak die is ontwikkeld om huisuitzettingen te voorkomen.



Justus Temme
Bestuurder Het Vierde Huis

Het Laatste kansbeleid is de aanpak die Het Vierde Huis corporaties en gemeenten biedt om huisuitzettingen te voorkomen. Een huurder die ongewenst, sterk afwijkend woongedrag vertoont, krijgt met dit beleid een laatste kans aangeboden. Het Vierde Huis zorgt voor professionele bemiddeling, het op orde brengen van de financiële situatie en structurele gedragsverandering. Om terugval te voorkomen, begeleidt Het Vierde Huis huurders gedurende 2 jaar en wordt er een geschikte vorm van hulpverlening gezocht.

Aanpak

Het Laatste kansbeleid is uniek door de gezamenlijke aanpak met betrokken maatschappelijke instellingen. In een individueel begeleidingsplan wordt vastgelegd welke vorm van hulpverlening en woonbegeleiding de huurder moet accepteren. Als onafhankelijke partij controleert Het Vierde Huis de afspraken die gemaakt zijn tussen de huurder en de betrokken partijen. Wanneer een huurder zich niet aan de afspraken houdt, dan raakt hij of zij (alsnog) zijn huis kwijt. De huurder is dus zelf verantwoordelijk voor het slagen of mislukken van deze laatste kans.

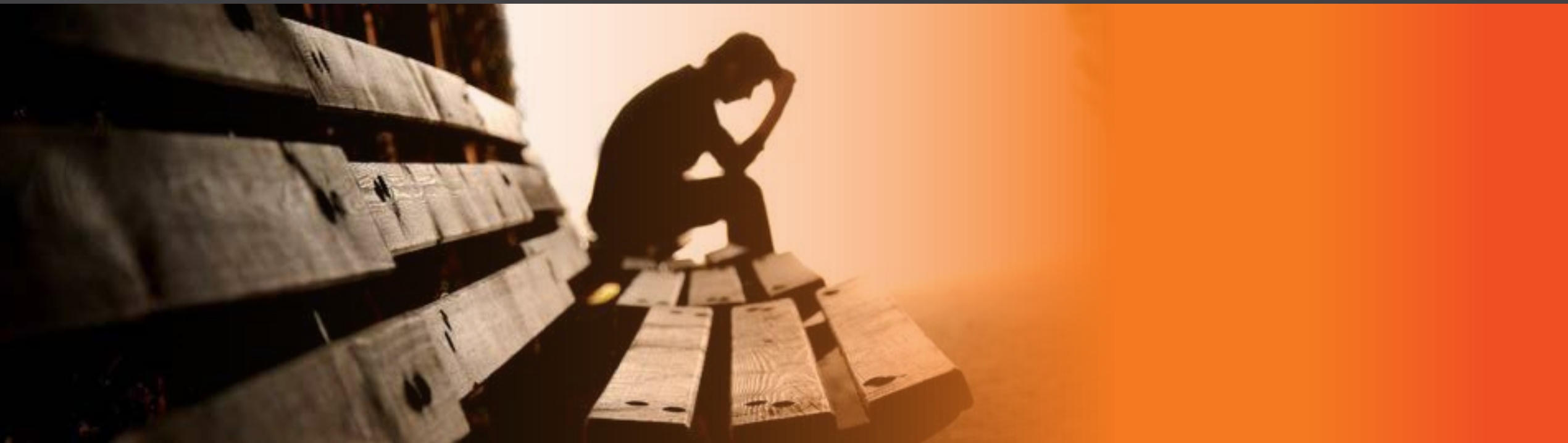
Wanneer een Laatste kansbeleid?

- ▲ Extreme overlast
- ▲ Huurschuld
- ▲ Geen huurderverklaring
- ▲ Henneptelers
- ▲ Complexe, meervoudige problematiek
- ▲ En nog veel meer...

Resultaten

Van alle deelnemers aan het Laatste kansbeleid sluit ruim 75% het traject succesvol af. Dit levert een woningcorporatie geld op, doordat ze niet hoeven uit te zetten. Huurders zijn na het afsluiten van een Laatste kans traject vaak blij en leiden een geruster leven waarbij rust voor henzelf en hun omgeving ontstaan is.

Het Laatste kansbeleid vanuit het perspectief van de huurder → pagina 6



Medicijn tegen huurschuld

Bij woningcorporatie Ons Huis zijn huisuitzettingen zo goed als passé, terwijl er een toename is van huurders met betalingsachterstanden. Camilla Vos-Kragt, hoofd huurincasso bij Ons Huis, vertelt hoe dit mogelijk is zonder dat Ons Huis de dupe wordt.

Ons Huis is een woningstichting met zo'n 6000 woningen in Apeldoorn en Zutphen. "Ik zit al twintig jaar in het vak. Er zijn altijd mensen geweest met een huurachterstand, maar de laatste jaren zien wij een enorme toename van het aantal huurschulden," vertelt Vos-Kragt.

Verder kijken dan alleen huurschuld

Huurders die opvallen door slecht betaalgedrag krijgen van Ons Huis eerst woonbegeleiding aangeboden. Deze begeleiding is geheel vrijwillig, maar niet vrijblijvend. "Wij hebben geleerd dat je verder moet kijken dan alleen naar de huurschuld. Er zijn vaak veel meer problemen en die wil je oplossen. Meestal zijn het hele complexe zaken en gaat het om veel meer dan alleen de huurschuld. Toch komt het voor dat er uiteindelijk een deurwaarder op de stoep staat omdat mensen niet willen meewerken."

Het aantal ontruimingën nam bij Ons Huis de laatste

jaren toe. "We moesten ermee aan de slag. Na onderzoek hebben we voor Het Vierde Huis gekozen omdat wij graag met een externe, onafhankelijke partij wilden werken. Het scheelt ons extra werkzaamheden en het is een voordeel dat je een deskundige per casus kunt inhuren, die bovendien meteen beschikbaar is. Als wij voorheen een hulpverlener inschakelden, dan duurde dat soms maanden vanwege een wachtlijst."

Dwang en drang is noodzakelijk

"In eerste instantie proberen wij er alles aan te doen om de vordering niet uit handen te hoeven geven. Pas als niets meer lukt gaat de vordering naar de deurwaarder en bij een vonnis van de rechter kan een Laatste kansbeleid volgen. Voorheen was het mogelijk dat een klant steeds op het laatste moment de huurschuld voldeed, maar de achterliggende problemen bleven bestaan, waardoor het proces zich steeds herhaalde."



Camilla Vos-Kragt

Dwang en drang is noodzakelijk, meent Vos-Kragt. "Er zijn mensen die geen hulp willen accepteren en die wel hulp nodig hebben. Dwang en drang klinkt heftig. Die term gebruiken wij niet in de gesprekken zelf, maar we zijn wel heel helder. De klant vraagt ook een hele hoop van ons. Wij parkeren voorlopig de huurschuld en dat gaat vaak om grote bedragen. Het doel van het Laatste kansbeleid is om stapje voor stapje de klant weer de eigen regie over zijn of haar leven te geven. Meestal is dat een traject van 1 tot 3 jaar. Per persoon wordt gekeken wat er nodig is en dat gaat veel verder dan het werken aan de huurschuld. Denk bijvoorbeeld aan het vinden van werk of dagbesteding of het volgen van een cursus budgettering. Er moet gewerkt worden aan verandering."

Afspraken maken

Een vast stramien bij Het Vierde Huis is: een intake-gesprek, het contract tekenen en evaluatie, is de ervaring van Vos-Kragt. "Er komt een vaste

begeleider die de huurder bij de hand neemt. Iedere 3 maanden is er met alle hulpverlenende instanties een evaluatie. Dan wordt bekeken of de klant zich aan de afspraken houdt, maar ook of de hulpverlenende partijen zich er aan houden. Het is heel prettig wanneer een externe partij als Het Vierde Huis dat doet en niet de 'boze woningbouwvereniging'."

"In Apeldoorn hebben wij met instanties goede afspraken gemaakt, zodat mensen snel worden geholpen. Het is een groot voordeel dat we nu veel beter samenwerken. Mede dankzij Het Vierde Huis. Huisuitzettingen en oplossen van samengestelde complexe woonproblemen vergt een hoop tijd en geld. Op de lange termijn levert het Laatste kansbeleid geld op en de woningen blijven bewoond. Huisuitzettingen zijn er bij Ons Huis bijna niet meer. Het is mooi om daaraan te mogen werken."



INGEZONDEN BRIEF:

Familie Beuvink*, oud-cliënten Laatste kansbeleid

Wat je van tevoren nooit kon vermoeden is gebeurd. Financiële problemen, waardoor je de huur niet meer kunt betalen. Je piekert, je bent boos en je komt er niet meer uit.... Maar je doet niets, je bent als het ware verlamd.

Ergens in 2012...

Je bent de weg kwijt, er komt teveel op je af. Verstandelijk kun je het beredeneren, terwijl je gevoel al je handelingen bepaalt. Gevoel dat er eigenlijk niet meer is. De handelingen gaan niet meer samen met het verstandelijk beredeneren en je gevoel is de realiteit kwijt. **En dan ben je echt de weg kwijt...**

En dan de verlossing; er wordt ingegrepen door verschillende instanties, in samenwerking met de woningcorporatie. De situatie wordt geanalyseerd. Het was van essentieel belang eerst tot ons door te dringen, zodat wij ons realiseerden wat er werkelijk aan de hand was. Nou, wij schrokken!

We stonden tegenover uitzetting, maar de woningcorporatie liet het gelukkig niet zover komen. En zo kwam **het Laatste kansbeleid** met Het Vierde Huis tot stand. Wij moesten ons echt realiseren dat dit onze **ALLERLAATSTE KANS** was. En dat deden we, we grepen hem met beide handen.

Gesprekken met hulpverleners en de woningcorporatie komen op gang. Ze hebben allemaal hun eigen rol en laten ons beseffen wat er aan de hand is, wat wij moeten doen om uiteindelijk verder te gaan zonder problemen. Maar prioriteit is de huurschuld afbetalen. Je voelt je aangevallen en bestraft, maar weet dat de schuld volledig bij jezelf ligt. Uiteindelijk moet je beseffen dat we allemaal hetzelfde willen: **HIERUIT KOMEN!**

De gesprekken waren ingrijpend, maar voornamelijk leerzaam. Je wordt gedwongen in een spiegel te kijken en wat zie je dan? In het begin nog niks, maar door regelmatige bijeenkomsten waarbij de Laatste kanscoördinator veel ingaat op de begeleiding, het onderbewind staan, ons gedrag m.b.t. het besteden van geld, prioriteiten stellen, problemen herkennen en onderkennen kom je jezelf tegen. **We hadden een hoop te doen.**

Wat voor ons van wezenlijk belang is, is dat je beseft dat alleen als je ook zelf volledig meewerkt en laat



“Het was onze allerlaatste kans, en die hebben we met beide handen gegrepen”

zien dat je er alles aan doet om eruit te komen, je de volledige medewerking en weer een beetje vertrouwen terugkrijgt. Eerst zie je tegen de bijeenkomsten op, maar naarmate allerlei regelingen vorm krijgen, kijk je er steeds positiever tegenaan en kijk je er zelfs naar uit! **Eerst ben je terughoudend, dan afwachtend, vervolgens ondernemend en uiteindelijk enthousiast.** En ja...misschien wel op fanatieke wijze op onderzoek om het juiste spoor te vinden.

Fanatiek werden we. Je weet dat je alleen nog geld krijgt om te leven, dus de eerste behoefte van de mens: eten! **Door zeer creatief te zijn kom je erachter dat je met weinig geld heel veel kan doen.** Je gaat selecteren wat echt je echt nodig hebt en niet voortdurend wat je wilt. Je gaat onderzoeken hoe je zo goedkoop mogelijk, en ja ook zelfs gratis, aan producten kan komen.

We hebben van deze hele situatie veel geleerd en zijn gelukkig teruggeworpen naar de basis waar het om gaat en de regels waar je je aan moet houden. Voor ons geldt nu: Leef niet boven je stand, wees tevreden

met wat je hebt. Leer hulp te aanvaarden en schat in wanneer je het nodig hebt.

Tot slot:

We hebben er een zootje van gemaakt, niet bewust en zeker niet met opzet, maar toch... het is zo. Het belangrijkste is toch dat we nu veel bewuster leven. **De begeleiding en hulp heeft ons alleen maar goed gedaan.** De boosheid in het begin heeft plaatsgemaakt voor respect voor de hulp. Het geeft ons alleen maar meer motivatie om door te gaan en ervoor te zorgen dat dit nooit meer zal gebeuren.

Onze dank gaat uit naar iedereen die ons geholpen heeft om onze koers weer te vinden en op koers te blijven. We hebben in ieder geval weer een kompas en de juiste behuizing.

**De familie Beuvink heet in werkelijkheid anders.*

► Duidelijke afspraken



Erik de Lange

“Ik schat dat zo’n 85% van de deelnemers aan het Laatste kansbeleid het traject succesvol afrondt.”

Erik de Lange, sociaal beheerder bij woningcorporatie Portaal in Utrecht, vertelt waarom Portaal evident problematische huurders toch nog één keer de hand reikt door het Laatste kansbeleid aan te bieden.

“Ons uitgangspunt is dat wij geen mensen op straat willen zetten. In de gemeente Utrecht is die intentie vastgelegd in een convenant met de gemeente, de corporaties en de diverse zorginstellingen. Bij een ontruiming zeg je eigenlijk: wij doen niets meer voor jou. Daar komt dan ook nog het praktische punt bij dat een uitzetting heel bewerkelijk is en ook niet de goedkoopste oplossing is.”

De Lange ervaart dat huurders die voor overlast zorgen bijdraaien, zodra zij in het Laatste kansbeleid zitten.

“Door de hele duidelijke afspraken zie je vaak snel resultaat. Het Vierde Huis is vakkundig en weet goed de weg in de regelgeving. Veel huurders in het Laatste kansbeleid hebben psychische problemen, maar ze vinden het lastig om die te onderkennen. De verplichte woonbegeleiding wordt in eerste instantie niet bepaald omarmd door de huurder, maar dat verandert als mensen de positieve effecten zien. Ik heb mensen echt om zien gaan.”

De Lange ziet het effect van deze vorm van overlastbestrijding. “Ik schat dat zo’n 85 procent van de deelnemers aan het Laatste kansbeleid het traject succesvol afrondt.”

De 10 stappen van een Laatste kansbeleid

Andere diensten van Het Vierde Huis

Naast het Laatste kansbeleid is Het Vierde Huis ook expert op het gebied van:

Voortraject

1 Individuele gesprekken

Corporaties en gemeenten krijgen informatie over het Laatste kansbeleid; hoe gaan we te werk, wat zijn de kosten en wat levert het op?

2 Ondertekenen contract Laatste kansbeleid

Gemeente/corporaties en Het Vierde Huis ondertekenen het contract met daarin de gemaakte afspraken.

3 Adviestraject

Het Vierde Huis gaat in gesprek met hulpverlenende instanties i.v.m. een eventuele samenwerking en brengt hen inhoudelijk op de hoogte over het Laatste kansbeleid.

4 Convenant uitvoering Laatste kansbeleid

Alle betrokken advies- en hulpverleningspartijen sluiten een samenwerkingsovereenkomst met Het Vierde Huis en elkaar.

Traject Laatste kansbeleid

5 Start individueel Laatste kanstraject

Corporatie meldt de huurder aan voor het Laatste kansbeleid. Na een intakegesprek beoordeelt Het Vierde Huis of het zinvol is het Laatste kansbeleid te laten starten.

6 Ondertekenen contract Laatste kansbeleid

Huurder tekent het contract met daarin de gemaakte afspraken met verhuurder.

7 Huurder krijgt hulpverlening

Afgestemde begeleiding door samenwerkende advies- en hulpverleningspartijen (bijv. schuldhulpverlening, medisch, psychisch, maatschappelijk) gecoördineerd door Het Vierde Huis. Het Vierde Huis monitort naleving van de gemaakte afspraken.

8 Organiseren huisvesting*

Corporatie biedt de huurder éénmalig passende woonruimte die de huurder dient te accepteren.
*Deze stap komt alleen voor bij een Laatste kanstraject waarbij overlast een rol speelt.

9 Evaluatie Laatste kansbeleid

De betrokken partijen komen iedere 3 maanden samen om te evalueren hoe het traject verloopt. De betrokken hulpverlening geeft tussendoor informatie aan Het Vierde Huis indien er relevante ontwikkelingen zijn.

10 Afronding Laatste kansbeleid

Wanneer alles goed loopt en de huurder weer 'op de rit' is, volgt een eindgesprek met alle betrokken partijen waarin we het Laatste kansbeleid officieel afronden.

Urgentiedienstverlening

Vakkundig beoordelen van verzoeken van burgers om met voorrang een (andere) huurwoning te kunnen betrekken.

Huisvesten van verschillende doelgroepen

Begeleiden van mensen die op eigen kracht moeilijk aan passende woonruimte komen en/of zorg en begeleiding nodig hebben bij het wonen.

Huisvestingsvergunningen

Deskundig toetsen en afgeven van huisvestingsvergunningen voor huur- en koopwoningen.

Woonsubsidies

Zorgvuldig beoordelen van subsidieaanvragen van burgers die na huurtoeslag en/of door een inkomensdaling buiten eigen schuld nog relatief hoge woonlasten hebben.

Herstructurering

Opzetten en uitvoeren van diverse bewonersonderzoeken en begeleiden van bewoners in het kader van stadsvernieuwingsprojecten.



Wilt u meer informatie?

Neem dan contact op met één van onze adviseurs van Het Vierde Huis:

info@hetvierdehuis.nl
of bel 0294 299 400

Wilt u meer informatie?

Neem dan contact op met één van onze adviseurs van Het Vierde Huis:
info@hetvierdehuis.nl of bel 0294 299 400

www.hetvierdehuis.nl