

Samen wonen, samen leven

Sancties & Kanselijst Eindhovense woningcorporaties



Woningcorporaties en ook hun huurders kunnen ernstig worden benadeeld door andere huurders die zich niet aan afspraken houden. Die bijvoorbeeld regelmatig voor serieuze overlast zorgen of schade aan hun woning veroorzaken. Die een huurachterstand hebben of op een andere manier de regels overtreden, zoals door hennepsteelt of het onderverhuren van hun woning. Dergelijke huurders moeten kunnen worden aangepakt. Maar dan wel op een duidelijke en eerlijke manier, waarbij men de kans krijgt zich te verbeteren. Daarvoor is de Sancties & Kanselijst.

De Eindhovense woningcorporaties Domein, Trudo, Woonbedrijf en Wooninc. hebben samen afspraken gemaakt over de manier waarop ze omgaan met huurders die ernstige overlast of (financiële) schade veroorzaken. De gegevens van deze huurders worden vastgelegd op de Sancties & Kanselijst, zodat ze voor bepaalde tijd geen woning kunnen huren bij de Eindhovense corporaties of alleen onder bijzondere voorwaarden. Pas na vijf jaar maken deze ex-huurders weer kans op een nieuwe huurwoning of soms eerder als er bepaalde afspraken zijn gemaakt.

Op deze manier willen de corporaties de leefomgeving van bewoners verbeteren en (nieuwe) schade-posten voorkomen. Daarnaast biedt deze aanpak een helder en eerlijk systeem van sancties en kansen aan ex-huurders die in het verleden problemen hebben veroorzaakt. De corporaties willen hen zo duidelijkheid geven, gelijk behandelen én voorkomen dat ze voorgoed buiten de boot vallen. Deze ex-huurders krijgen na verloop van tijd immers een nieuwe kans om opnieuw een woning te huren, zo nodig via een woonbegeleidingstraject.

Duidelijk protocol

Voor het gebruik van de Sanctie & Kanselijst hebben de woningcorporaties een protocol gemaakt. Daarin staat precies omschreven wanneer een ex-huurder op de lijst komt en wanneer hij ervan af wordt gehaald. Daarbij worden drie categorieën onderscheiden:

1. overlast
2. financiële schade
3. zware overtredingen, zoals hennepsteelt, onderverhuur, brandstichting en bedreiging

Sanctie afhankelijk van de overtreding

De ernst van de overlast, schade en/of de overtreding bepaalt de zwaarte van de sanctie, dus van de maatregel die wordt genomen. Ook de kansen kunnen per categorie anders zijn. Per categorie zijn de sancties en kansen duidelijk omschreven. Na afloop van de sanctietermijn heeft de huurder weer precies dezelfde mogelijkheden als voorheen.

Weloverwogen beslissing

Huurders die op de Sancties & Kanselijst (dreigen te) komen, krijgen hierover een brief. Plaatsing op de lijst gebeurt natuurlijk niet zomaar, maar pas na uitspraak van de rechter of op basis van een omvangrijk dossier van de woningcorporatie. Wie het niet eens is met de beslissing, kan terecht bij de woningcorporatie waarvan de woning werd gehuurd. Blijkt de plaatsing op de Sancties & Kanselijst terecht, dan zijn er zoals gezegd na verloop van tijd toch nog diverse kansen.

Sancties maar ook nieuwe kansen

Wie op de lijst staat in categorie 1 of 2, kan een verzoek indienen voor een tweede kans. Dit verzoek wordt beoordeeld door de *Kansencommissie*, waarin vertegenwoordigers van de verschillende woningcorporaties en van maatschappelijke instellingen zoals Lumens, Neos, Novadic-Kentron en GGzE zitting hebben. Zij beoordelen of en onder welke voorwaarden iemand weer een woning kan huren, al dan niet met woonbegeleiding.

Ex-huurders die voor zware overtredingen (categorie 3) op de lijst staan, kunnen gezien de ernst niet rechtstreeks een verzoek richten aan de Kansencommissie. Zij kunnen enkel een beroep doen op de *hardheidsclausule*. Op grond van die clausule kan voor heel bijzondere gevallen, waarbij de gevolgen van de sanctie onevenredig zwaar uitpakken, een uitzondering worden gemaakt. Een onafhankelijke *Geschillencommissie* oordeelt dan of iemand toch een tweede kans moet krijgen, maar dat gebeurt alleen onder bijzondere voorwaarden en vaak met begeleiding.

Bezwaar en beroep

Bent u het niet eens met de plaatsing op de lijst dan kunt u bezwaar maken bij de woningcorporatie. Bent u het niet eens met de uitspraak op uw bezwaar dan kunt u in beroep gaan bij de *Geschillencommissie*. Lees meer hierover in de folder klachtrecht of op www.sanctiesenkansen.nl

Uiterst vertrouwelijk

De Sancties & Kansenslijst bevat de volgende gegevens van de ex-huurders:

- naam en geboortedatum
- categorie;
 - 1) overlast,
 - 2) financiële schade,
 - 3) zware overtredingen
- ingangsdatum van opname op de lijst
- naam van de woningcorporatie
- eventuele start van een woonbegeleidingstraject

Uitsluitend de corporatie die is benadeeld, mag deze gegevens vastleggen. Gegevens van een andere corporatie wijzigen of verwijderen is niet mogelijk, raadplegen wel. Het zijn echter slechts enkele medewerkers per corporatie die mensen op de lijst mogen zetten en de lijst mogen inzien. Deze medewerkers beoordelen ook of er een huurovereenkomst kan worden aangegaan of dat daar voorwaarden bij horen.

College Bescherming Persoonsgegevens

De Sancties & Kansenslijst is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP), dat heeft ingestemd met het gezamenlijk gebruik van de lijst. Het computersysteem waarin de gegevens worden vastgelegd, is extra goed beveiligd. De lijst en het systeem zijn uiteraard strikt vertrouwelijk en mogen uitsluitend worden ingezien door enkele speciaal aangewezen medewerkers van de woningcorporaties.

Zorgvuldig getoetst

De werking van de Sancties en Kansenslijst wordt regelmatig getoetst door de Stichting Sancties & Kansenslijst Eindhovense Corporaties. Deze stichting houdt toezicht op het gebruik en de werking van de lijst, het protocol en de klachtenregeling.



Heeft u vragen?

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Of wilt u meer weten over het Sancties en Kansensbeleid van de corporaties in Eindhoven? Loop dan even binnen bij een van de woningcorporaties. Bellen of mailen kan natuurlijk ook. Bovendien vindt u alle informatie ook op de website www.sanctiesenkansen.nl

Geschillencommissie Sancties & Kansen Postbus 4072 5604 EB Eindhoven

Domein

Boschdijk 7-13
5612 HA Eindhoven
Postbus 787
5600 AT Eindhoven
040-29 68 222
info@domein-wonen.nl
www.domein-wonen.nl

Trudo

Trudowinkel
De Etalage
Mecklenburgstraat 1
5615 PZ Eindhoven
Postbus 360
5600 AJ Eindhoven
040-235 98 30
info.inschrijving@trudo.nl
www.trudo.nl

Woonbedrijf

Woonwinkel
Europalaan 7
5622 NB Eindhoven
Postbus 280
5600 AG Eindhoven
040-2 43 43 43
info@woonbedrijf.com
www.woonbedrijf.com

Wooninc.

Winston Churchillaan 87
5623 KW Eindhoven
Postbus 1234
5602 BE Eindhoven
040-265 44 00
info@wooninc.nl
www.wooninc.nl