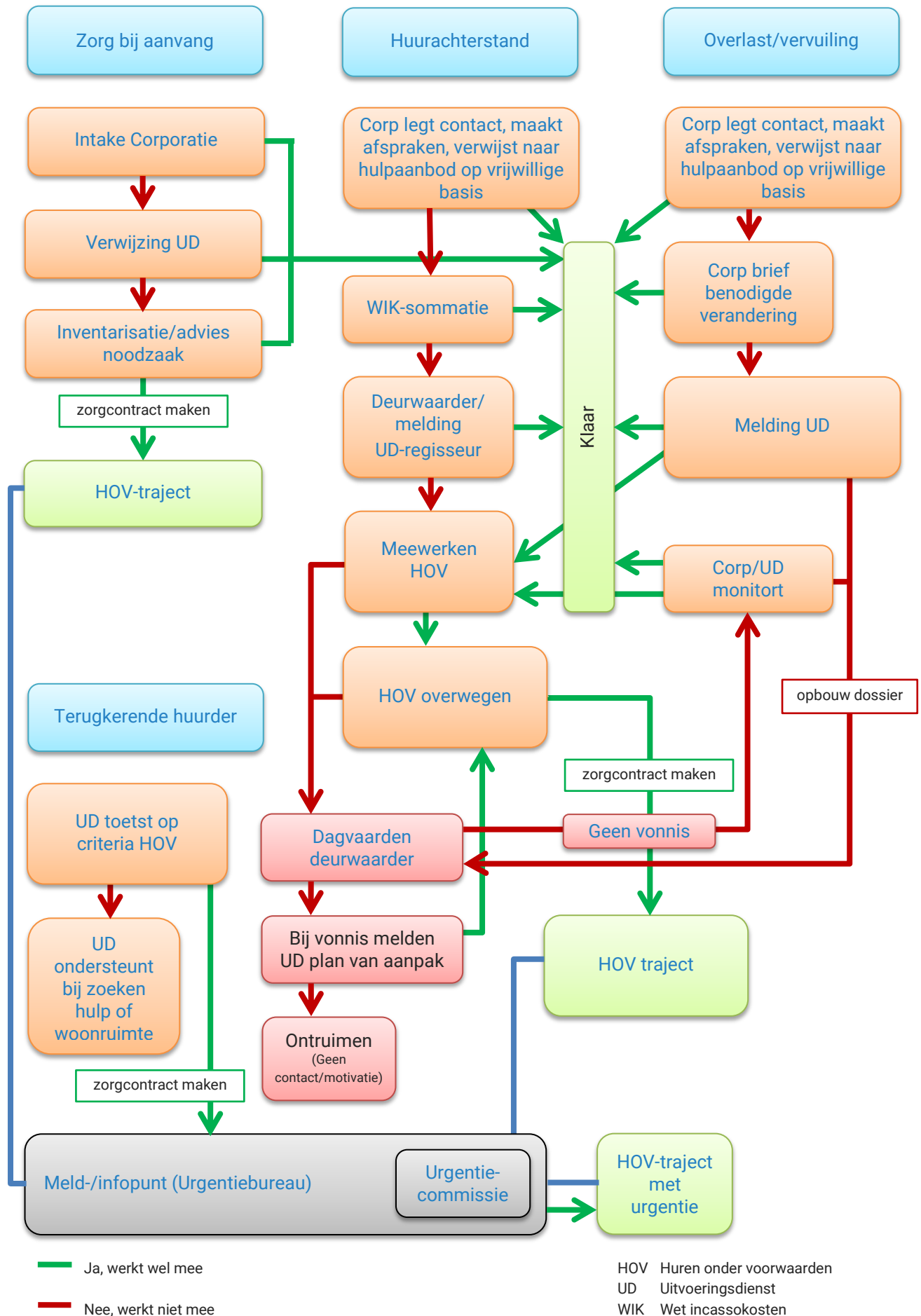


Stroomschema HMD



Terugkerende huurder

- Een huurder die in het verleden heeft gehuurd bij een corporatie in de regio en waar wegens slecht huurderschap tijdens het huren, te weten overlast/vervuiling of huurachterstand het huurcontract is ontbonden en om die reden nu geweigerd zal worden bij de corporatie.
- Er is een signaal in Woningnet of er kan wegens slecht huurderschap geen positieve verhuurdersverklaring overlegd worden.

Uitgezette huurders op grond van hennep of woonfraude worden uitgesloten van HOV. Iedere organisatie heeft eigen protocollen voor agressie en geweld welke door de andere partijen wordt gerespecteerd, ook als dit uitsluiting van HOV tot gevolg heeft.

UD toetst op criteria HOV

De uitvoeringsdienst (gemeente) toetst of een HOV-aanvraag mogelijk is.

- Er is sprake geweest van slecht huurderschap, te weten overlast/vervuiling of huurachterstand, in een woning van een corporatie in de Regio.
- De risico's omtrent het slechte huurderschap, op grond waarvan de woningzoekende geweigerd wordt door de corporatie, zijn te dichten in een zorgcontract.
- Zelfstandig wonen is haalbaar, een woning is een noodzakelijke voorwaarde om de zorg te kunnen bieden om zo een goed huurder te zijn. Zorgbehoefte is noodzakelijk.
- De woningzoekende kan aantonen dat hij getracht heeft het probleem zelf op te lossen, staat ingeschreven in Woningnet.

Bij een HOV wordt er een huurcontract onder voorwaarden afgesloten; waarbij de zorgaanbieder (of gemeente, kan ook) in eerste instantie het huurcontract bij de corporatie tekent.

Dit is een tijdelijke overeenkomst.

Indien het een complexe casus incl. strafrechtcomponent betreft kan er besloten worden deze casus door de uitvoeringsdienst eerst in te laten brengen bij het Zorg- en Veiligheidshuis/ Regionale casusgerichte aanpak om advies te ontvangen inzake passendheid van het inzetten van de HOV en de benodigde borging.

Zorgcontract maken

[Link naar zorgcontract](#)

Binnen 4 weken draagt de aanvragende uitvoeringsdienst van de gemeente zorg voor een ingevuld zorgcontract en heeft hierin de regie.

Zodra het zorgcontract door de uitvoeringsdienst volledig is ingevuld incl. ondertekening en de 25 euro behandelkosten zijn betaald kan de aanvraag ingediend worden bij het urgentiebureau.

Er dient een inkomensverklaring (Belastingdienst) te worden bijgevoegd i.v.m. inkomensregistratie.

In het zorgcontract dienen alle risico's van het slecht huurderschap in het verleden geborgd te zijn door de hierin opgestelde doelen en afspraken.

Indien dit huurachterstand is dienen hier afspraken over gemaakt te zijn met de verhuurder waar gehuurd was ten tijde van het slecht huurderschap. De helft van de huurachterstand (incl. juridische kosten) dient betaald te worden.

Dit dient door de HOV-aanvrager zelf betaald te worden, indien dit niet mogelijk is en ook alternatieven niet voorhanden zijn zal dit door de herkomstgemeente bekostigd worden om zo een HOV te kunnen starten.

- De HOV-aanvragende gemeente zal dit met de herkomstgemeente regelen alvorens de aanvraag voor HOV te doen. De HOV-aanvrager maakt een afbetalingsafpraak met de corporatie m.b.t. de restschuld. Indien er sprake is van mutatiekosten doordat de HOV-aanvrager moedwillig schade heeft aangebracht aan de vorige woning dienen deze kosten door de HOV-aanvrager betaald te worden of hiervoor een afbetalingsregeling te hebben alvorens over te kunnen gaan tot een HOV.

- De behandelkosten dienen overgemaakt te worden op bankrekening IBAN: NL40 BNGH 0285 0321 94 t.n.v. Regio Gooi en Vechtstreek onder vermelding HOV en de naam van de aanvrager.
- Het aanvraagformulier urgentie dient samen met het zorgcontract te worden opgestuurd naar:
Regio Gooi en Vechtstreek
T.a.v. de regionale urgentiecommissie\ HOV
Postbus 251
1400 AG Bussum
- Per mail kan het aanvraagformulier urgentie en het zorgcontract verstuurd worden naar:
urgentiebureau@regiogv.nl
- Voor advies, overleg of informatie is het urgentiebureau op werkdagen bereikbaar op 035-6926390 of per email urgentiebureau@regiogv.nl

UD ondersteunt bij zoeken hulp of woonruimte

Indien HOV niet van toepassing is maakt de uitvoeringsdienst van de gemeente samen met de inwoner een plan van aanpak richting hulp en/ of geeft informatie over alternatieve mogelijkheden voor woonruimte, zoals regulier zoeken via woningnet, spoedzoekregeling, loting, een kamer of particulier.

Meld-/infopunt (onderdeel urgentiebureau)

Het urgentiebureau ontvangt het aanvraagformulier urgentie en het zorgcontract, onderzoekt op basis van deze gegevens of het compleet en er voldaan is aan de voorwaarden en criteria, vraagt na bij onduidelijkheden en geeft op basis hiervan binnen 4 weken een advies richting urgentiecommissie.

Na toekenning HOV door de urgentiecommissie zal het urgentiebureau de zoekopdracht voor een woning uitzetten en volgen bij de corporaties in de regio voor directe bemiddeling.
De kandidaat mag **niet** zelf reageren op woningen.

Zodra er een geschikte woning is gevonden door één van de corporaties wordt dit gemeld bij het urgentiebureau. Het urgentiebureau trekt de zoekopdracht voor een woning bij de overige corporaties in.

Het urgentiebureau stelt de uitvoeringsdienst van de gemeente waar de woning beschikbaar is gesteld op de hoogte van de huurder met HOV. Deze uitvoeringsdienst neemt contact op met de HOV aanvragende uitvoeringsdienst voor een warme overdracht, indien het een andere gemeente betreft. De uitvoeringsdienst waar de woning beschikbaar is gesteld heeft de procesregie en draagt zorg voor de benodigde afstemming met de betrokken zorgaanbieder en corporatie om tot ondertekening en start van het HOV traject te komen.

Op het moment dat de corporatie aangeeft dat zij een woning kunnen aanbieden zal zo snel als mogelijk, maar uiterlijk binnen 3 weken na dit bericht de ondertekening van contract volgen, tenzij de woning pas na 3 weken beschikbaar is.

- De corporatie stelt de hoofd- en onderhuurovereenkomst op.
[Link naar hoofdhuurcontract HOV op naam zorgaanbieder](#)
[Link naar onderhuurcontract HOV zorgaanbieder/cliënt](#)
- De uitvoeringsdienst draagt zorg voor het moment van gezamenlijke ondertekening van het HOV contract, namelijk met de uitvoeringsdienst van de gemeente, de corporatie, de zorgaanbieder en de cliënt.
- De procesregisseur/ uitvoeringsdienst meldt de ingangsdatum van het contract bij het infomeldpunt per mail: HOV@regiogv.nl

Indien een aanvrager een reguliere urgentieaanvraag doet bij het urgentiebureau en bij de behandeling blijkt dat er reële twijfels zijn inzake het kunnen voldoen aan goed huurderschap kan deze aanvraag alsnog tot een HOV leiden.

Het advies van het urgentiebureau kan dan zijn de aanvraag toe te kennen onder voorwaarden (zorgcontract) en directe bemiddeling.

Als de uitvoeringsdienst van de gemeente en/of de aanvrager niet mee willen werken aan een HOV/zorgcontract, dan wordt de urgentie niet geactiveerd.

De beschikking wordt door het urgentiebureau aan de aanvrager telefonisch toegelicht en er wordt tevens toestemming gevraagd om de uitvoeringsdienst hierover te informeren.

Het urgentiebureau informeert na het besluit van de urgentiecommissie de uitvoeringsdienst van de betreffende uitvoeringsdienst van de gemeente

Het zorgcontract dient zo snel als mogelijk aangeleverd te worden door de uitvoeringsdienst van de gemeente.

De urgentie voor directe bemiddeling wordt in WoningNet geactiveerd als het zorgcontract er is.

Urgentiecommissie

De urgentie commissie ontvangt het advies van het urgentiebureau en besluit of de aanvraag/ HOV urgentie toegekend danwel afgewezen wordt.

De urgentiecommissie werkt onafhankelijk en bestaat uit leden van corporaties, gemeenten en het zorgveld. De commissie komt elke 2 weken bij elkaar om het advies van het urgentiebureau mee te nemen rondom de besluitvorming van een HOV traject met urgentie.

HOV traject met urgentie

- De uitvoeringsdienst is verantwoordelijk procesregisseur van het traject.
- De zorgaanbieder is verantwoordelijk voor het leveren van de benodigde begeleiding/ zorg in het kader van HOV en is casusregisseur gedurende het traject.
- De casusregisseur draagt zorg voor de vaste evaluatiemomenten en evaluatieverslagen gedurende het HOV-traject.

Evaluatiemomenten

Na 3, 9, 15 en 21 maanden is er een evaluatie. Centraal hierin staan termijnbewaking en de gestelde doelen centraal. Op het moment dat de doelen behaald zijn wordt afronding van het traject overwogen. Evaluaties vinden plaats met de cliënt met minimaal de hierboven genoemde frequentie.

- De casusregisseur organiseert de evaluaties, stuurt vooraf het evaluatieverslag en de huidige stand van zaken en de agenda voor de evaluatie naar de cliënt, de uitvoeringsdienst en de corporatie.
- De casusregisseur draagt zorg voor voortgang van het traject, spreekt de cliënt aan op basis van die voortgang en draagt zorg voor dossieropbouw t.a.v. de gestelde woongerelateerde doelen en accepteren van de verplichte hulpverlening. De procesregisseur monitort de voortgang.
- De casusregisseur informeert de uitvoeringsdienst, de woningcorporatie en de in het zorgcontract genoemde overige betrokken hulp- en/ of dienstverlening tussentijds indien dit nodig is om het traject te continueren/ het eindresultaat (regulier huren als goed huurder) te behalen.
- Zorgen/ signalen t.a.v. het niet houden aan de voorwaarden van HOV worden direct en uiterlijk binnen twee weken gemeld bij de procesregisseur.
- De casusregisseur zal een extra evaluatie met de cliënt inlassen en de procesregisseur en corporatie hiervoor uitnodigen om tot een oplossing te komen .

In het zorgcontract zijn de doelen benoemd die ertoe moeten leiden dat cliënt (uiteindelijk) zelfstandig kan wonen met een contract op eigen naam. De tussentijdse evaluaties zijn benoemd om de voortgang daarvan te bespreken met alle partijen.

Een evaluatie kan aanleiding zijn om zo nodig bij te sturen, bijvoorbeeld door het nader specificeren van voorwaarden en/of de extra inzet van zorg of begeleiding. Bij het naderen van de 2 jaars-termijn (uiterlijke termijn HOV-contract) of in geval van vroegtijdige beëindiging dient de vraag naar het omklappen van het contract op naam cliënt dan wel beëindigen van het HOV-contract expliciet op tafel te komen in een overleg zonder cliënt.

Alle partijen moeten het perspectief op omklappen van het huurcontract onderschrijven. Indien een partij niet instemt met omklappen van het huurcontract, wordt het huurcontract beëindigd en dient cliënt de woning (op datum maximaal 2 jaar na ingaan huurcontract of in geval van vroegtijdige beëindiging de aangekondigde datum) te verlaten. Naar cliënt toe dient dit traject eenduidig te worden gecommuniceerd als zijnde gezamenlijk uitkomst van de evaluatie.

Een cliënt die een woning met een HOV-contract heeft moeten verlaten is (opnieuw) primaire verantwoordelijkheid van de gemeentelijke uitvoeringsdienst.

Bij beëindiging van het HOV traject geeft de procesregisseur de einddatum en het resultaat door aan het info- meldpunt, per mail: HOV@regiogv.nl

Voorwaarden

Client dient zich als een goed huurder te gedragen en in elk geval de bijzondere wooneisen (voorwaarden die worden opgelegd aan cliënt in het huurcontract) strikt na te leven.

Als cliënt zich niet aan de voorwaarden houdt zoals gesteld in de huurovereenkomst en/of het zorgcontract dan gelden de volgende stappen:

Naar gelang de ernst van het incident volgt er een gesprek met zowel de casusregisseur als de procesregisseur waarin één van de onderstaande brieven overhandigd en toegelicht wordt aan de cliënt.

- Een brief met een waarschuwing.
- Een brief met een gele kaart waarin de overtreding benoemd wordt met de melding dat bij een volgende overtreding een brief met rode kaart volgt en het traject en daarmee de huurovereenkomst en het zorgcontract eindigen
- Een brief met rode kaart. Het traject en daarmee de huurovereenkomst en het zorgcontract eindigen en cliënt moet de woning verlaten.
- De casusregisseur bespreekt de inhoud van de brief vooraf met de corporatie en procesregisseur/uitvoeringsdienst.
- De zorgaanbieder is casusregisseur gedurende het traject, is verantwoordelijk voor de benodigde begeleiding aan de cliënt gedurende het traject, geeft zorgen of signalen door en stuurt bij waar nodig.
- Zorgen/ signalen t.a.v. het niet houden aan de voorwaarden van HOV worden direct en uiterlijk binnen 2 weken gemeld bij de procesregisseur.
- De procesregisseur en de corporatie zijn aanwezig bij de door de casusregisseur georganiseerde extra evaluatie om te bespreken of en hoe het traject voortgezet kan worden.
- Het info- en meldpunt wordt geïnformeerd over de gemaakte keuzes en consequenties in het kader van de monitorfunctie per mail: HOV@regiogv.nl.

Opzeggen vanuit zorgaanbieder

Indien de zorgaanbieder het huurcontract heeft ondertekend, is het zorgcontract en huurcontract met de cliënt per maand opzegbaar indien de cliënt zich niet aan de voorwaarden houdt zoals gesteld in de

huurovereenkomst en/ of zorgcontract en de te nemen stappen gevolgd zijn, zie ook kopje voorwaarden.

Bij beëindiging van het HOV traject geeft de procesregisseur de einddatum en het resultaat door aan het info- meldpunt, per mail: HOV@regiogv.nl

Huurachterstand

- Er is sprake van huurachterstand als de huurder de 1^e van de maand de huur voor die maand niet heeft betaald.

Corp legt contact, maakt afspraken, verwijst naar hulpaanbod op vrijwillige basis

- De corporatie doorloopt intern actief de incassoprocedure en doet er alles aan op in contact te komen met de huurder d.m.v. schriftelijk en/of telefonisch contact en/ of huisbezoek en verwijst naar hulp (vrijwillig of via verwijzing uitvoeringsdienst).
- De boodschap naar de huurder is op dit moment vanuit alle partijen: "Als u zo doorgaat, kan uiteindelijk uitzetting volgen, als u afspraken maakt en benodigde hulp accepteert kunt u dit mogelijk voorkomen".
- De corporatie blijft gedurende de eerste 6 weken actief contact zoeken met de huurder, zowel schriftelijk, telefonisch en/of middels huisbezoek om tot een betaling te komen.

WIK sommatie

De corporatie stuurt de WIK (wet incasso kosten) brief/ aanmaning naar de huurder.

Binnen 16 dagen dient de huurder de betaling te doen, of contact op te nemen en te bespreken of een regeling mogelijk is. Als er binnen de gestelde termijn geen betaling gedaan is of een afspraak hierover gemaakt is, wordt het incassoproces vervolgd met als laatste stap de overdracht naar de deurwaarder.

Deurwaarder/melding uitvoeringsdienst

- Na 4 (tot max. 6 weken) vanaf het moment van de 1^e dag huurachterstand wordt door de corporatie overwogen het dossier over te dragen aan de deurwaarder.
- Voor overdracht deurwaarder tot maximaal 2 weken daarna wordt de huurder gemeld bij de uitvoeringsdienst.
De corporatie informeert de huurder dat er een melding wordt gedaan bij de uitvoeringsdienst.
- De uitvoeringsdienst legt binnen 1 week contact met de betreffende huurder en maakt samen een voorlopig plan van aanpak om tot een oplossing te komen.
- De uitvoeringsdienst koppelt terug naar de corporatie of er contact is en of er mogelijkheden zijn inzake afbetaling van de achterstand.
- Komt de huurder de afspraken onvoldoende na dan onderzoeken of een HOV nodig is.

Meewerken Huren onder Voorwaarden zittende huurder

- Onderzoeken of huurder bereid is om hulp te accepteren/ erkent dat er een probleem is.
- De huurder wordt door de uitvoeringsdienst in samenspraak met de corporatie geïnformeerd over de voorwaarden van een Huren onder Voorwaardencontract.
- De boodschap naar de huurder is op dit moment vanuit alle partijen: "Als u niet meewerkt gaan we u dagvaarden, als u zorg (en financieel) gerelateerde maatregelen accepteert, kunt u dit mogelijk voorkomen".
- De uitvoeringsdienst initieert en organiseert de benodigde zorg en dienstverlening met als doel de huurder 'als goed huurder' te kunnen laten huren.

Huren onder Voorwaarden overwegen

- Indien de huurder zorg/ hulp accepteert draagt de uitvoeringsdienst z.s.m. zorg voor een zorgcontract t.b.v. Huren onder Voorwaarden waar maatregelen om recidive te voorkomen geborgd zijn en afspraken gemaakt zijn om als goed huurder de woning te bewonen.
[Link naar zorgcontract](#)
- De zittende huurder blijft huren onder de voorwaarde van hulp/zorg voor min. 1 (en max. 2) jaar.
[Link naar beëindigingsovereenkomst](#)
[Link naar contract bij opschorten ontruiming](#)

[Link naar huurcontract op naam huurder/ zorgcontract toevoegen bij het huurcontract](#)

[Link naar hoofdhuurcontract op naam zorgaanbieder](#)

[Link naar onderhuurcontract HOV zorgaanbieder/ cliënt](#)

Indien er een andere woning door de corporatie vanuit de 2% regeling aangeboden wordt zal het huurcontract met voorwaarden niet op naam van de huurder worden afgesloten, maar op naam van de zorgaanbieder.

Als dit traject ingezet wordt na het ontruimingsvonnis gaat het huurcontract standaard op naam van de zorgaanbieder.

[Link naar hoofdhuurcontract op naam zorgaanbieder](#)

[Link naar onderhuurcontract HOV zorgaanbieder/ cliënt](#)

Als er om een HOV traject een goede slagingskans te geven een andere woning nodig is voor een zittende huurder kan de corporatie de mogelijkheid benutten deze huurder binnen het eigen woningbezit te herplaatsen, de zogenaamde 2% regeling.

Indien het binnen het eigen woningbezit niet oplosbaar is volgt er een melding bij het urgentie-/ info-en meldpunt HMD waar de zoekopdracht voor herhuisvesting bij alle corporaties, voor een (andere) woning met HOV, centraal wordt uitgevoerd.

Huren onder Voorwaardentraject

- De corporatie draagt zorg voor de contracten (hoofd- en onderhuur) t.b.v. het Huren onder Voorwaardentraject, de zorgaanbieder heeft de casusregie.
- De procesregisseur/ uitvoeringsdienst meldt de ingangsdatum van het contract bij het info-meldpunt per mail: HOV@regiogv.nl
- De zorgaanbieder is casusregisseur gedurende het traject, is verantwoordelijk voor de benodigde begeleiding aan de cliënt gedurende het traject, geeft tijdig zorgen of signalen door.
- De casusregisseur informeert tussentijds de uitvoeringsdienst, de woningcorporatie en de in het zorgcontract genoemde overige betrokken hulp- en/ of dienstverlening indien dit nodig is om het traject te continueren/ het eindresultaat (regulier huren als goed huurder) te behalen.
- De casusregisseur draagt zorg voor voortgang van het traject, spreekt de cliënt aan op basis van die voortgang en draagt zorg voor dossieropbouw t.a.v. de gestelde woongerelateerde doelen en accepteren van de verplichte hulpverlening. De procesregisseur monitort de voortgang.

Evaluatiemomenten

Na 3, 9, 15 en 21 maanden is er een evaluatie. Centraal hierin staan termijnbewaking en de gestelde doelen centraal. Op het moment dat de doelen behaald zijn wordt afronding van het traject overwogen. Evaluaties vinden plaats met de cliënt met minimaal de hierboven genoemde frequentie.

- De casusregisseur organiseert de evaluaties, stuurt vooraf het evaluatieverslag en de huidige stand van zaken en de agenda voor de evaluatie naar de cliënt, de uitvoeringsdienst en de corporatie.
- De casusregisseur draagt zorg voor voortgang van het traject, spreekt de cliënt aan op basis van die voortgang en draagt zorg voor dossieropbouw t.a.v. de gestelde woongerelateerde doelen en accepteren van de verplichte hulpverlening. De procesregisseur monitort de voortgang.
- De casusregisseur informeert de uitvoeringsdienst, de woningcorporatie en de in het zorgcontract genoemde overige betrokken hulp- en/ of dienstverlening tussentijds indien dit nodig is om het traject te continueren/ het eindresultaat (regulier huren als goed huurder) te behalen.
- Zorgen/signalen t.a.v. het niet houden aan de voorwaarden van HOV worden direct en uiterlijk binnen twee weken gemeld bij de procesregisseur.
- De casusregisseur zal een extra evaluatie met de cliënt inlassen en de procesregisseur en corporatie hiervoor uitnodigen om tot een oplossing te komen .

In het zorgcontract zijn de doelen benoemd die ertoe moeten leiden dat cliënt (uiteindelijk) zelfstandig kan wonen met een contract op eigen naam. De tussentijdse evaluaties zijn benoemd om de voortgang daarvan te bespreken met alle partijen.

Een evaluatie kan aanleiding zijn om zo nodig bij te sturen, bijvoorbeeld door het nader specificeren van voorwaarden en/of de extra inzet van zorg of begeleiding. Bij het naderen van de 2 jaars-termijn (uiterlijke termijn HOV-contract) of in geval van vroegtijdige beëindiging dient de vraag naar het omklappen van het contract op naam cliënt dan wel beëindigen van het HOV-contract expliciet op tafel te komen in een overleg zonder cliënt.

Alle partijen moeten het perspectief op omklappen van het huurcontract onderschrijven. Indien een partij niet instemt met omklappen van het huurcontract, wordt het huurcontract beëindigd en dient cliënt de woning (op datum maximaal 2 jaar na ingaan huurcontract of in geval van vroegtijdige beëindiging de aangekondigde datum) te verlaten. Naar cliënt toe dient dit traject eenduidig te worden gecommuniceerd als zijnde gezamenlijk uitkomst van de evaluatie.

Een cliënt die een woning met een HOV-contract heeft moeten verlaten is (opnieuw) primaire verantwoordelijkheid van de gemeentelijke uitvoeringsdienst.

Bij beëindiging van het HOV traject geeft de procesregisseur de einddatum en het resultaat door aan het info- meldpunt, per mail: HOV@regiogv.nl

Voorwaarden

Client dient zich als een goed huurder te gedragen en in elk geval de bijzondere wooneisen (voorwaarden die worden opgelegd aan cliënt in het huurcontract) strikt na te leven.

Als cliënt zich niet aan de voorwaarden houdt zoals gesteld in de huurovereenkomst en/of het zorgcontract dan gelden de volgende stappen:

Naar gelang de ernst van het incident volgt er een gesprek met zowel de casusregisseur als de procesregisseur waarin één van de onderstaande brieven overhandigd en toegelicht wordt aan de cliënt.

- Een brief met een waarschuwing.
- Een brief met een gele kaart waarin de overtreding benoemd wordt met de melding dat bij een volgende overtreding een brief met rode kaart volgt en het traject en daarmee de huurovereenkomst en het zorgcontract eindigen
- Een brief met rode kaart. Het traject en daarmee de huurovereenkomst en het zorgcontract eindigen en cliënt moet de woning verlaten.
- De casusregisseur bespreekt de inhoud van de brief vooraf met de corporatie en procesregisseur/uitvoeringsdienst.

- De zorgaanbieder is casusregisseur gedurende het traject, is verantwoordelijk voor de benodigde begeleiding aan de cliënt gedurende het traject, geeft zorgen of signalen door en stuurt bij waar nodig.
- Zorgen/ signalen t.a.v. het niet houden aan de voorwaarden van HOV worden direct en uiterlijk binnen 2 weken gemeld bij de procesregisseur.
- De procesregisseur en de corporatie zijn aanwezig bij de door de casusregisseur georganiseerde extra evaluatie om te bespreken of en hoe het traject voortgezet kan worden.
- Het info- en meldpunt wordt geïnformeerd over de gemaakte keuzes en consequenties in het kader van de monitorfunctie per mail: HOV@regiogv.nl.

Opzeggen vanuit zorgaanbieder

Indien de zorgaanbieder het huurcontract heeft ondertekend, is het zorgcontract en huurcontract met de cliënt per maand opzegbaar indien de cliënt zich niet aan de voorwaarden houdt zoals gesteld in de huurovereenkomst en/ of zorgcontract en de te nemen stappen gevolgd zijn, zie ook kopje voorwaarden.

Bij beëindiging van het HOV traject geeft de procesregisseur de einddatum en het resultaat door aan het info- meldpunt, per mail: HOV@regiogv.nl

Dagvaarden deurwaarder

Indien er na 8 weken vanaf de 1^e dag achterstand geen contact is geweest met de huurder of de huurder de afspraken niet nakomt zal de deurwaarder bij voldoende dossier gaan dagvaarden.

Geen vonnis

Indien er geen ontruimingsvonnis wordt afgegeven door de rechter blijven de corporatie en de uitvoeringsdienst het huurgedrag monitoren en contact leggen met de huurder om tot een oplossing te komen en/ of toe te leiden naar zorg.

Indien de huurder zorg accepteert wordt de inzet van Huren onder Voorwaarden heroverwogen, indien dit traject nog niet is doorlopen.

Bij vonnis melden UD plan van aanpak

Zodra het ontruimingsvonnis is behaald meldt de corporatie dit z.s.m. (uiterlijk na 1 week) bij de uitvoeringsdienst.

De uitvoeringsdienst legt contact met de huurder en maakt een plan van aanpak voor na de ontruiming.

Indien de huurder geen Huren onder Voorwaarden heeft gevolgd kan dit alsnog worden overwogen indien de huurder nu wel bereid is hulp te aanvaarden.

Ontruimen

De huurder wordt ontruimd en ontvangt informatie over mogelijkheden als bv. De Cocon.

Overlast/vervuiling

- Er is een objectieve schriftelijke melding van meerdere partijen en/ of meerdere meldingen noodzakelijk over dezelfde huurder van de corporatie, of 1 goed omschreven melding vanuit politie of Veilig Thuis.
- Er is sprake van vervuiling bij signalen van derden die door de corporatie worden waargenomen en bevestigd.

Corp legt contact, maakt afspraken, verwijst naar hulpaanbod op vrijwillige basis

- De corporatie legt contact met de huurder om de melding te bespreken en om gezamenlijk tot een oplossing te komen.
- De corporatie heeft (telefonisch) contact met de huurder en maakt afspraken of verwijst naar hulp om te komen tot een oplossing.
- De corporatie doet bij uitblijven van -het werken naar- de oplossing minimaal 3 pogingen om in contact te komen met de huurder d.m.v. schriftelijk en/of telefonisch contact en/of op huisbezoek en verwijst naar hulp (vrijwillig of via verwijzing uitvoeringsdienst).
- De boodschap naar de huurder is op dit moment vanuit alle partijen: "Als u zo doorgaat, kan uiteindelijk uitzetting volgen, als u afspraken maakt en benodigde hulp accepteert kunt u dat mogelijk voorkomen".
- De corporatie blijft actief contact zoeken met de huurder, zowel schriftelijk en/of telefonisch en/of op huisbezoek om tot een oplossing te komen.

Corp brief benodigde verandering

De corporatie doorloopt intern actief de overlast/ vervuilingsprocedure en zal de huurder schriftelijk informeren over de benodigde (gedrags-) verandering.

Melding UD

- Als het gewenste resultaat uitblijft geeft de corporatie bij de huurder aan dat er een melding wordt gedaan bij de uitvoeringsdienst.
- De uitvoeringsdienst legt binnen 1 week contact met de betreffende huurder en maakt een voorlopig plan van aanpak om tot een oplossing te komen.
- De uitvoeringsdienst koppelt terug naar de corporatie of er contact is en of/ welke afspraken er zijn gemaakt inzake de overlast/vervuiling.
- Werkt de huurder niet mee of komt de huurder de afspraken niet na dan is het inzetten van Huren onder Voorwaarden een mogelijkheid.
- De boodschap naar de huurder is op dit moment vanuit alle partijen: "Als u niet meewerkt kan dit leiden tot uitzetting, als u zorg (en financiële) gerelateerde maatregelen accepteert kunt u dat mogelijk voorkomen"
- De uitvoeringsdienst initieert en organiseert de benodigde zorg en dienstverlening met als doel de huurder als 'goed huurder' te kunnen laten huren.

Corp/UD monitort

- Indien de signalen, klachten of zorg aanwezig blijven, blijven zowel de corporatie als de uitvoeringsdienst monitoren en contact zoeken waar mogelijk.
- Indien er geen ontruimingsvonnis wordt afgegeven door de rechter blijven de corporatie en de uitvoeringsdienst het huurgedrag monitoren en contact leggen met de huurder om tot een oplossing te komen en/ of toe te leiden naar zorg.

- Indien de huurder zorg accepteert wordt de inzet van Huren onder Voorwaarden heroverwogen, indien dit traject nog niet is doorlopen.

Dagvaarden deurwaarder

Indien de huurder de afspraken niet nakomt zal de corporatie het dossier overdragen aan een advocaat en bij voldoende dossier gaan dagvaarden.

Geen vonnis

De rechter geeft geen vonnis tot ontbinding en/ of ontruiming van de woning.

Zorg bij aanvang

Er is bij de start van het aangaan van het huurcontract gereede zorg of twijfel inzake het kunnen voldoen aan goed huurderschap, b.v. op basis van herkomstadres, gedrag, gespreksniveau.

Intake corporatie

Indien de consulent van de corporatie tijdens de intake gereede zorg of twijfel heeft alvorens over te kunnen gaan tot ondertekening van een regulier huurcontract wordt dit onderbouwd bij de kandidaat huurder en volgt er een verwijzing naar de uitvoeringsdienst.

Verwijzing UD

De uitvoeringsdienst geeft de opdracht aan de beoogde zorgaanbieder een advies te geven betreffende de noodzaak voor het inzetten van HOV en op wiens naam (HOVcontract op naam huurder of zorgaanbieder) dit wenselijk is.

De uitvoeringsdienst geeft binnen een week terugkoppeling aan de corporatie.

Als het noodzakelijk is om een zorgcontract op te stellen wordt besproken binnen welke termijn dit gemaakt is, zodat de corporatie de keuze kan maken deze woning wel of niet aan te houden voor de kandidaathuurder.

Inventarisatie/advies noodzaak

- De zorgaanbieder maakt een advies over de noodzaak van het inzetten van HOV.
- Indien de zorgaanbieder aangeeft dat er zorg of twijfel is omtrent goed huurderschap omschrijft de zorgaanbieder deze en geeft dit advies door aan de uitvoeringsdienst om te komen tot een passend advies richting corporatie inzake de noodzaak van inzetten HOV, dit advies is in principe leidend.
- Als HOV op naam huurder of op naam van de zorgaanbieder passend is en de benodigde zorg kan geboden worden door deze zorgaanbieder dan verbindt de zorgaanbieder zich aan de HOV.
- De benodigde zorg wordt bepaald en ingezet door de uitvoeringsdienst van de gemeente.

Zorgcontract maken

De uitvoeringsdienst maakt het zorgcontract en borgt hierin de door de zorgaanbieder in het advies aangegeven risico's omtrent goed huurderschap

[Link naar zorgcontract](#)

HOV traject

- De corporatie draagt zorg voor het contract t.b.v. het HOV traject, de zorgaanbieder heeft de casusregie.
- De procesregisseur/ uitvoeringsdienst meldt de ingangsdatum van het contract bij het infomeldpunt per mail: HOV@regiogv.nl
- De zorgaanbieder is casusregisseur gedurende het traject, is verantwoordelijk voor de benodigde begeleiding aan de cliënt gedurende het traject, geeft tijdig zorgen of signalen door.
- De casusregisseur informeert tussentijds de uitvoeringsdienst, de woningcorporatie en de in het zorgcontract genoemde overige betrokken hulp- en/ of dienstverlening indien dit nodig is om het traject te continueren/ het eindresultaat (regulier huren als goed huurder) te behalen.
- De casusregisseur draagt zorg voor voortgang van het traject, spreekt de cliënt aan op basis van die voortgang en draagt zorg voor dossieropbouw t.a.v. de gestelde woongerelateerde doelen en accepteren van de verplichte hulpverlening. De procesregisseur monitort de voortgang.

Evaluatiemomenten

Na 3, 9, 15 en 21 maanden is er een evaluatie. Centraal hierin staan termijnbewaking en de gestelde doelen centraal. Op het moment dat de doelen behaald zijn wordt afronding van het traject overwogen. Evaluaties vinden plaats met de cliënt met minimaal de hierboven genoemde frequentie.

- De casusregisseur organiseert de evaluaties, stuurt vooraf het evaluatieverslag en de huidige stand van zaken en de agenda voor de evaluatie naar de cliënt, de uitvoeringsdienst en de corporatie.
- De casusregisseur draagt zorg voor voortgang van het traject, spreekt de cliënt aan op basis van die voortgang en draagt zorg voor dossieropbouw t.a.v. de gestelde woongerelateerde doelen en accepteren van de verplichte hulpverlening. De procesregisseur monitort de voortgang.
- De casusregisseur informeert de uitvoeringsdienst, de woningcorporatie en de in het zorgcontract genoemde overige betrokken hulp- en/ of dienstverlening tussentijds indien dit nodig is om het traject te continueren/ het eindresultaat (regulier huren als goed huurder) te behalen.
- Zorgen/ signalen t.a.v. het niet houden aan de voorwaarden van HOV worden direct en uiterlijk binnen twee weken gemeld bij de procesregisseur.
- De casusregisseur zal een extra evaluatie met de cliënt inlassen en de procesregisseur en corporatie hiervoor uitnodigen om tot een oplossing te komen .

In het zorgcontract zijn de doelen benoemd die ertoe moeten leiden dat cliënt (uiteindelijk) zelfstandig kan wonen met een contract op eigen naam. De tussentijdse evaluaties zijn benoemd om de voortgang daarvan te bespreken met alle partijen.

Een evaluatie kan aanleiding zijn om zo nodig bij te sturen, bijvoorbeeld door het nader specificeren van voorwaarden en/of de extra inzet van zorg of begeleiding. Bij het naderen van de 2 jaars-termijn (uiterlijke termijn HOV-contract) of in geval van vroegtijdige beëindiging dient de vraag naar het omklappen van het contract op naam cliënt dan wel beëindigen van het HOV-contract expliciet op tafel te komen in een overleg zonder cliënt.

Alle partijen moet het perspectief op omklappen van het huurcontract onderschrijven.

Indien een partij niet instemt met omklappen van het huurcontract, wordt het huurcontract beëindigd en dient cliënt woning (op datum maximaal 2 jaar na ingaan huurcontract of in geval van vroegtijdige beëindiging de aangekondigde datum) te verlaten. Naar cliënt toe dient dit traject eenduidig te worden gecommuniceerd als zijnde gezamenlijk uitkomst van de evaluatie.

Een cliënt die een woning met een HOV-contract heeft moeten verlaten is (opnieuw) primaire verantwoordelijkheid van de gemeentelijke uitvoeringsdienst.

Bij beëindiging van het HOV traject geeft de procesregisseur de einddatum en het resultaat door aan het info- meldpunt, per mail: HOV@regiogv.nl

Voorwaarden

Client dient zich als een goed huurder te gedragen en in elk geval de bijzondere wooneisen (voorwaarden die worden opgelegd aan cliënt in het huurcontract) strikt na te leven.

Als cliënt zich niet aan de voorwaarden houdt zoals gesteld in de huurovereenkomst en/of het zorgcontract dan gelden de volgende stappen:

Naar gelang de ernst van het incident volgt er een gesprek met zowel de casusregisseur als de procesregisseur waarin één van de onderstaande brieven overhandigd en toegelicht wordt aan de cliënt.

- Een brief met een waarschuwing.
- Een brief met een gele kaart waarin de overtreding benoemd wordt met de melding dat bij een volgende overtreding een brief met rode kaart volgt en het traject en daarmee de huurovereenkomst en het zorgcontract eindigen

- Een brief met rode kaart. Het traject en daarmee de huurovereenkomst en het zorgcontract eindigen en cliënt moet de woning verlaten.
- De casusregisseur bespreekt de inhoud van de brief vooraf met de corporatie en procesregisseur/uitvoeringsdienst.
- De zorgaanbieder is casusregisseur gedurende het traject, is verantwoordelijk voor de benodigde begeleiding aan de cliënt gedurende het traject, geeft zorgen of signalen door en stuurt bij waar nodig.
- Zorgen/ signalen t.a.v. het niet houden aan de voorwaarden van HOV worden direct en uiterlijk binnen 2 weken gemeld bij de procesregisseur.
- De procesregisseur en de corporatie zijn aanwezig bij de door de casusregisseur georganiseerde extra evaluatie om te bespreken of en hoe het traject voortgezet kan worden.
- Het info- en meldpunt wordt geïnformeerd over de gemaakte keuzes en consequenties in het kader van de monitorfunctie per mail: HOV@regiogv.nl.

Opzeggen vanuit zorgaanbieder

Indien de zorgaanbieder het huurcontract heeft ondertekend, is het zorgcontract en huurcontract met de cliënt per maand opzegbaar indien de cliënt zich niet aan de voorwaarden houdt zoals gesteld in de huurovereenkomst en/ of zorgcontract en de te nemen stappen gevolgd zijn, zie ook kopje voorwaarden.

Bij beëindiging van het HOV traject geeft de procesregisseur de einddatum en het resultaat door aan het info- meldpunt, per mail: HOV@regiogv.nl