

Opnamecriteria Sancties & Kanselijst

Bijlage 1 behorend bij Protocol Sancties & Kanselijst Eindhovense Corporaties d.d. 1 november 2006

Cat.	Omschrijving	Formele criteria voor opname	Verwijdering van de persoonsgegevens van de betreffende voormalige Huurder uit de Sancties & Kanselijst vindt plaats (punt 1):
MP1	<p>Bestemd voor Huurders die door hun leefstijl ernstige Overlast hebben veroorzaakt.</p> <p><i>Toelichting</i> Zoals bijvoorbeeld door geluidsoverlast, door vervuiling van het gehuurde of de directe omgeving of als gevolg van een psychische of verslavingsproblematiek. Voor deze categorie beogen de maatregelen primair het bieden van een herkansing.</p>	<p>1. Huurder is bij gerechtelijk vonnis veroordeeld tot ontruiming van het gehuurde vanwege overlast.</p> <p><i>of</i></p> <p>2. Huurder heeft overlast veroorzaakt zodanig ernstig dat:</p> <p>1. de Deelnemer aan Huurder de start van een ontruimingsprocedure schriftelijk heeft aangekondigd; <i>of</i>,</p> <p>2. er door de Deelnemer reeds een ontruimingsprocedure is gestart, én de ontruimingsprocedure enkel niet is gestart (ad1) of voortgezet (ad2) doordat de vertrokken huurder alsnog uit eigen beweging het gehuurde heeft ontruimd, mits vóór aankondiging cq. start ontruimingsprocedure minimaal::</p> <p>a. 2 schriftelijk sommaties; <i>én</i>,</p> <p>b. aantoonbaar bewijs van de overlast door verklaringen van politie en/of burens en/of anderszins; <i>én</i>,</p> <p>c. uitnodiging aan huurder voor gesprek.</p>	<p>1. Binnen 5 jaar,</p> <p>a. Zodra de Commissie Moeilijk Plaatsbaren op aanvraag van de Huurder beslist dat herhuisvesting mogelijk is <i>met</i> dan wel <i>zonder</i> begeleiding (punt 2 Toelichting); en</p> <p>b. cumulatief is voldaan is aan de voorwaarden vermeld in de toelichting (punt 3 Toelichting).</p> <p><i>of</i></p> <p>2. Na het verstrijken van een termijn van 5 jaar na opname op de Sancties & Kanselijst</p>

Opnamecriteria Sancties & Kanselijst

Bijlage 1 behorend bij Protocol Sancties & Kanselijst Eindhovense Corporaties d.d. 1 november 2006

Cat.	Omschrijving	Formele criteria voor opname	Verwijdering van de persoonsgegevens van de betreffende voormalige Huurder uit de Sancties & Kanselijst vindt plaats (punt 1 Toelichting):
MP2	<p>Bestemd voor Huurders die materiële schade hebben veroorzaakt in de vorm van Huurachterstand en/of Mutatieschade (financiële schade).</p> <p><i>Toelichting</i> Huurders die in deze categorie worden opgenomen hebben in beginsel zelf in de hand óf, en zo ja wanneer, hun gegevens van de Sancties & Kanselijst worden verwijderd.</p>	<p>1. Huurder is bij gerechtelijk vonnis veroordeeld tot: a. ontruiming van het gehuurde vanwege Huurachterstand; <i>of</i> b. betaling van Mutatieschade.</p> <p><i>of</i></p> <p>2. Huurder heeft bij vertrek uit het gehuurde een niet voldane Mutatieschade achtergelaten van tenminste EUR 3.000,-, mits: a. er gezamenlijk met de Huurder een zorgvuldige mutatieprocedure heeft plaatsgevonden, tenzij deze procedure door toedoen van de Huurder zélf is gefrustreerd; <i>én,</i> b. er foto's van de betreffende mutatieschade in het bezit zijn van de Primiaire bron.</p>	<p>1. Indien 100% van de Vordering is voldaan; <i>of</i></p> <p>2. Indien 2 jaar na opname tenminste de helft van de Vordering is voldaan en voor de andere helft een betalingsregeling is getroffen; <i>of</i></p> <p>3. Na 5 jaar worden de gegevens van de Huurder van de lijst verwijderd, ook al is niet de gehele Vordering voldaan.</p>

Opnamecriteria Sancties & Kanselijst

Bijlage 1 behorend bij Protocol Sancties & Kanselijst Eindhovense Corporaties d.d. 1 november 2006

Cat.	Omschrijving	Formele criteria voor opname	Verwijdering van de persoonsgegevens van de betreffende voormalige Huurder uit de Sancties & Kanselijst vindt plaats (punt 1 Toelichting):
MP3	<p>Bestemd voor onrechtmatig of hinderlijk gedrag dat naar aard en/of omvang dermate ernstig is dat er aanleiding is om gedurende een vaste termijn van 5 jaar niet te contracteren, het gaat dan om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. hennepkwekerij in het gehuurde ingericht; 2. gehele onderverhuur / ingebruikgeving van het gehuurde terwijl Huurder hier zelf geen hoofdverblijf houdt; 3. in of vanuit het gehuurde handelen / gelegenheid geven tot gebruiken drugs; 4. bedreiging of mishandeling van een medewerker van een Deelnemer of van een door een Deelnemer ingeschakeld bedrijf; 5. brandstichting in het gehuurde of in de directe omgeving daarvan. <p><i>Toelichting</i> Het gaat hier veelal om zaken waarin de Huurder misbruik van het gehuurde heeft gemaakt voor eigen commercieel gewin ten koste van de Primaire bron, of zich schuldig heeft gemaakt aan strafbare feiten zoals</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Huurder is bij gerechtelijk vonnis veroordeeld vanwege: <ol style="list-style-type: none"> a. hennepkwekerij in het gehuurde ingericht; <i>of</i>, b. gehele onderverhuur / ingebruikgeving van het gehuurde terwijl Huurder hier zelf geen hoofdverblijf houdt; <i>of</i>, c. in of vanuit het gehuurde handelen / gelegenheid geven tot gebruiken drugs; <i>of</i>, d. bedreiging of mishandeling van een medewerker van een Deelnemer of van een door een Deelnemer ingeschakeld bedrijf; <i>of</i>, e. brandstichting in het gehuurde of in de directe omgeving daarvan. <p><i>of</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Huurder heeft zich schuldig gemaakt aan voornoemde feiten, waarbij: <ol style="list-style-type: none"> d. de Deelnemer aan Huurder de start van een ontruimingsprocedure schriftelijk heeft aangekondigd; <i>of</i>, e. er door de Deelnemer reeds een ontruimingsprocedure is gestart, <p><i>én</i> de ontruimingsprocedure enkel niet is gestart (ad1) of voortgezet (ad2) doordat de vertrokken huurder alsnog uit eigen beweging het gehuurde heeft ontruimd, mits vóór aankondiging cq. start ontruimingsprocedure minimaal aantoonbaar</p>	<p>Gedurende een vaste termijn van vijf jaar na opname op de sancties & kanselijst wordt niet gecontracteerd. Uitsluitend na die 5 jaar volgt verwijdering van de gegevens van de betreffende Huurder van de Sancties & Kanselijst.</p>

Opnamecriteria Sancties & Kanselijst

Bijlage 1 behorend bij Protocol Sancties & Kanselijst Eindhovense Corporaties d.d. 1 november 2006

	bedreiging of mishandeling van medewerkers van de Deelnemers of brandstichting in/rondom het gehuurde (punt 4 Toelichting).	bewijs van de genoemde feiten door verklaringen van politie en/of burens en/of anderszins.	
--	---	--	--

Toelichting bij Bijlage 1

1. Na verwijdering van de gegevens van de betrokken Huurder uit de Sancties & Kanselijst worden alle Deelnemers weer geacht te contracteren zonder voorbehoud, met uitzondering van de Deelnemer waar nog eventueel een (deel van de) Vordering open staat. De Vordering omvat in het kader van de Sancties & Kanselijst tevens de door Huurder verschuldigde (buiten)gerechtelijke kosten. Alleen *deze Deelnemer* mag dan voorafgaand aan contracteren de eis van een betalingsregeling stellen. Het feit dat Huurder niet langer op de Sancties & Kanselijst staat, betekent niet dat de openstaande Vordering is kwijtgescholden. De Vordering blokkeert echter niet meer de huisvesting bij andere Deelnemers dan de Primaire bron. Verhaal van de Vordering blijft los daarvan mogelijk. Voornoemde termijnen gelden behoudens de gevallen waarin als gevolg van de toepassing van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen dan wel ingevolge een akkoord in het kader van surséance van betaling of faillissement, de Vordering binnen de termijn van 5 jaar eerder teniet gaat.
2. Huurder wordt, voor zover in de gemeente waarin hij huurder is geweest dergelijke voorzieningen zijn getroffen, gewezen op de mogelijkheid om te laten toetsen of hij of zij voor woonbegeleiding in aanmerking kan komen voor huisvesting. In Eindhoven wordt deze toets verricht door de Commissie Moeilijk Plaatsbaren. Indien de Commissie Moeilijk Plaatsbaren een reëel perspectief op verbetering aanwezig acht, hetzij mét hetzij zonder begeleiding, is er voor betrokkene de mogelijkheid van herhuisvesting. Acht de Commissie Moeilijk Plaatsbaren geen perspectieven aanwezig en volgt dus een negatieve beslissing, dan blijft de Huurder tot een maximale termijn van 5 jaar op de Sancties & Kanselijst staan en wordt er door de Deelnemers niet met hem gecontracteerd. Van een negatieve beslissing van de Commissie Moeilijk Plaatsbaren kan betrokkene in beroep komen bij de Stichting. Binnen deze 5-jaarstermijn heeft de Huurder in beginsel tot 2 maal toe de mogelijkheid 'zijn zaak' aan de Commissie Moeilijk Plaatsbaren voor te leggen.
3. In aanvulling op het vereiste dat de Commissie Moeilijk Plaatsbaren op aanvraag van de Huurder beslist dat herhuisvesting mogelijk is *met* dan wel *zonder* begeleiding, dient cumulatief te zijn voldaan aan de navolgende drie voorwaarden:
 - A. Als begeleiding noodzakelijk wordt geacht: Huurder accepteert begeleiding. Huurovereenkomst komt op naam van begeleidende instantie. Deelnemer controleert na maximaal 1 jaar (eenmalige verlenging met 6 maanden mogelijk) of Huurder de voorwaarden is nagekomen van de huurovereenkomst, de woonbegeleidingsovereenkomst en/of overige afspraken welke specifiek met hem zijn gemaakt. Als hieruit blijkt dat Huurder zich conform het voorgaande heeft gedragen meldt de Deelnemer welke de woning aan de begeleidende instantie verhuurt dat aan de Primaire bron, komt de huurovereenkomst op naam van de Huurder te staan en worden de gegevens door de Primaire bron van de Sancties & Kanselijst verwijderd. In het geval Huurder de voorwaarden van de huurovereenkomst, de woonbegeleidingsovereenkomst en/of overige afspraken welke specifiek met hem zijn

Opnamecriteria Sancties & Kanselijst

Bijlage 1 behorend bij Protocol Sancties & Kanselijst Eindhovense Corporaties d.d. 1 november 2006

gemaakt, gedurende dat jaar niet is nagekomen, meldt de Deelnemer die aan de begeleidende instantie verhuurt dit eveneens aan de Primaire bron. De gegevens van Huurder worden in dat geval niet verwijderd, maar de opname wordt gecontinueerd, tot een maximale termijn van 5 jaar na opname op de Sancties & Kanselijst.

- B. Als begeleiding niet noodzakelijk wordt geacht: Huurder dient een huurovereenkomst met considerans te accepteren. Na het sluiten van deze huurovereenkomst met een Deelnemer, meldt deze Deelnemer dit aan de Primaire bron. De gegevens worden vervolgens door de Primaire bron van de Sancties & Kanselijst verwijderd.
 - C. Indien van toepassing: Huurder betaalt de Huurachterstand (inclusief gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten), Mutatieschade en/of dient vooraf een betalingsregeling met de Primaire bron te treffen.
4. Slechts voor een bepaalde vorm van drugsgelateerd onrechtmatig of hinderlijk gedrag kan hier een uitzondering worden gemaakt. In zaken waar niet de commerciële handel dominant was, maar waar de Overlast voortvloeide uit de persoonlijke verslaving van Huurder, kan er aanleiding zijn Huurder niet in categorie MP 3 te plaatsen, maar in categorie MP 1. Dit kan gebeuren in gevallen waarin er perspectief bestaat op een mogelijk succesvol Commissie Moeilijk Plaatsbaren - traject. De Primaire bron beoordeelt bij opname op de lijst of er sprake is van deze gevallen.