



Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda



Alwel
T.a.v. mevrouw T. van de Ven
Postbus 1491
4700 BL Roosendaal

Onderwerp : Advies CHAB, HAR en HBV over de blokkaderegeling.
Datum : 21 juni 2018

Geachte mevrouw Van de Ven,

Inleiding

Op 18 mei ontvingen wij uw adviesaanvraag over de vernieuwde blokkaderegeling. Vanuit Klik voor Wonen wordt de blokkaderegeling gemoderniseerd. Om deze toe te mogen passen, is het advies van de huurdersbelangenorganisaties nodig. Met deze brief brengen wij ons gezamenlijk advies uit.

Inhoud blokkaderegeling

In uw adviesaanvraag is toegelicht wat de aanleiding is voor de wijziging van de blokkaderegeling en wat deze inhoudt. Over de nieuwe regeling is door ons een verduidelijkingsvraag gesteld. Dit betrof de vraag of een huurder met een openstaande vordering niet voor alle verhuurders moet worden geblokkeerd in plaats van alleen de verhuurder bij wie de vordering open staat. Onduidelijk was of een woningzoekende met een schuld bij één van de Klik-corporaties, een woning kan huren bij een andere corporatie en met de nieuwe regeling de zogenaamde verhuurderverklaring zou komen te vervallen.

De vraag is vervolgens door mevrouw C. van Overveld als volgt beantwoord. 'De bedoeling van de blokkaderegeling is dat de woningzoekende met een huurschuld of een hennep- of overlastverleden alleen bij de eigen woningcorporatie (dus voor Alwel in Roosendaal / Breda / Etten-Leur) wordt geblokkeerd voor een periode van 2 jaar. De blokkade geldt alleen voor de eigen corporatie, omdat het gebied waarin de Klikcorporaties opereren inmiddels zo groot is (in 19 gemeenten) dat het voor woningzoekenden in een hele grote regio onmogelijk gemaakt wordt een sociale huurwoning te vinden. Om van de blokkade wegens huurachterstand af te komen moet de woningzoekende de huurschuld volledig hebben voldaan, maar je hebt als corporatie uiteraard ook de mogelijkheid om met minder genoeg te nemen (of met een goede betalingsregeling bijv.)

De verhuurderverklaring wordt hierdoor juist enorm belangrijk. Dit wordt de basis waarop de andere corporaties beoordelen of en hoe ze in zee gaan met een woningzoekende.

Bijvoorbeeld een woningzoekende met huurschuld die hij heeft veroorzaakt bij WonenBregburg wordt bij WonenBregburg geblokkeerd. Hij wordt niet voor de andere corporaties geblokkeerd. Stel dat de woningzoekende reageert op een woning van Alwel dan wordt er dus een verhuurderverklaring gevraagd. WonenBregburg zal op dat moment een negatieve verklaring afgeven. Dat gaat dan voor Alwel het sein zijn om het gesprek aan te gaan met de woningzoekende met de vraag wat er precies speelt en als dat voor ons volstaat kunnen we op basis hiervan eventueel een tijdelijk huurcontract aangaan en eisen dat er begeleiding wordt geaccepteerd of andere voorwaarden.

Het doel is dan dus eigenlijk de woningzoekende een tweede kans te bieden, maar dan onder voorwaarden. Zo voorkom je dat mensen buiten de boot gaan vallen en men dus onder voorwaarden worden gehuisvest. Per slot van rekening zijn we er om mensen te huisvesten en niet de deuren te sluiten, zodat mensen op of opvang of particuliere sector zijn aangewezen. Mocht de verhuurdersverklaring aanleiding zijn om iemand toch te weigeren dan hebben we dat recht nog steeds als we dat goed kunnen motiveren (of als bijv de voorwaarden waaronder we het aanbod doen niet geaccepteerd worden) dan is dat ook een goede reden'.

Met dit antwoord is de praktische toepassing van de regeling op dit punt helder uitgelegd.

Advies CHAB, HAR en HBV

De huurdersorganisaties geven na kennisgenomen te hebben van deze toelichting op de nieuwe regeling, hierbij een positief advies over de herziene blokkaderegeling zoals beschreven in uw adviesaanvraag van 18 mei 2018.

Met vriendelijke groet,

HAR

CHAB

HBV Etten-Leur

Cees Uytendewilligen
Voorzitter

Willem Scholten
Voorzitter

Jan Kraan
Voorzitter