

CONVENANT

Screening van aspirant-huurders op overlast en criminaliteit

Datum: 11 oktober 2012

Versie: definitief

Partijen

De burgemeester van de Utrechtse Heuvelrug, gevestigd en kantoorhoudende te Doorn, Kerkplein 2, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd G.F. Naafs, burgemeester

Politie, district Heuvelrug, gevestigd en kantoorhoudende te Doorn, Dorpsstraat 32, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door K.J. van der Wulp, plv districtchef

Woningcorporatie Heuvelrug Wonen, gevestigd en kantoorhoudende te Doorn, Boswijklaan 50, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. Sleyfer, bestuurder

Woningbouwvereniging Amerongen, gevestigd en kantoorhoudende te Amerongen, Industrieweg noord 14, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. Broekhuizen, bestuurder

Woningbouwvereniging Maarn, gevestigd en kantoorhoudende te Maarn, Sportlaan 13, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door P.P. Moors, bestuurder

Overwegende

- dat criminaliteit, overlast en andere verstoringen van de woon- en leefomgeving een bedreiging vormen voor de openbare orde en veiligheid;
- dat in de gebieden (dat kunnen zijn complexen, straten of buurten) die in het kader van dit convenant zullen worden aangewezen veel vormen van criminaliteit, overlast en hinder voorkomen;
- dat in bijlage 1 bij dit convenant een specificatie is opgenomen van die vormen van overlast en hinder die een ernstige aantasting van de woon- en leefomgeving kunnen vormen;
- dat die hinder en overlast voornamelijk wordt veroorzaakt door bewoners en of verwanten/kennissen van bewoners;
- dat er vanuit het Integraal Veiligheidsprogramma maatregelen getroffen worden en investeringen worden gedaan om overlast en hinder van bewoners te verminderen;
- dat de toetreding in de aan te wijzen gebieden van nieuwe bewoners met een verhoogd risico inzake het veroorzaken van overlast en hinder voorkómen dient te worden;
- dat voor een effectieve aanpak van de problematiek een integrale benadering noodzakelijk is;
- dat de screening van aspirant-huurders een belangrijke bijdrage levert aan het voorkómen, terugdringen, beperken of beheersbaar houden van overlast in de aan te wijzen gebieden.

Voorts overwegende:

- dat het in verband met een effectieve afweging van de woningcorporatie of een woning aan een bepaald huishouden wordt verhuurd, noodzakelijk is persoonsgegevens uit te wisselen;
- dat bij de gegevensuitwisseling de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit van toepassing zijn;
- dat partijen bij deze uitwisseling van informatie gehouden zijn aan strikte wet- en regelgeving met betrekking tot de bescherming van persoonsgegevens van individuele burgers, waarbij met name de bepalingen gesteld bij of krachtens de Wet bescherming persoonsgegevens en de Wet politiegegevens van belang zijn;
- dat de burgemeester op grond van artikel 172 Gemeentewet is belast met de handhaving van de openbare orde en op grond van artikel 171a dient toe te zien op het lokaal veiligheidsbeleid, lees Integraal Veiligheidsprogramma;
- dat in het kader van de handhaving van de openbare orde ten behoeve van de verhuur van woningen in de aan te wijzen gebieden gegevensuitwisseling noodzakelijk is;
- dat de politie op grond van artikel 20 Wpg alle informatie aan de corporatie verstrekt die noodzakelijk is in verband met de handhaving van de openbare orde;
- dat de politie op grond van artikel 16 lid 1 onder c sub 2 van de Wet Politiegegevens op verzoek van de burgemeester alle informatie dient te verstrekken aan de burgemeester die noodzakelijk is in verband met de handhaving van de openbare orde;
- dat de woningcorporatie in verband met de verhuur op grond van artikel 9 lid 1 juncto artikel 43 van de Wet bescherming persoonsgegevens alle relevante gegevens aan de burgemeester en aan de politie kan verstrekken;
- dat uit het bovenstaande volgt dat de burgemeester kan beschikken over alle relevante gegevens om te komen tot een deugdelijk besluit met betrekking tot de verhuur in een concreet geval;
- dat de geweigerde aspirant-huurders in geval van nood een beroep kunnen doen op de maatschappelijke opvang;
- dat partijen in dit convenant nadere afspraken maken over de screening van aspirant-huurders;

Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Doel van het convenant

Dit convenant heeft tot doel het instrument van gerichte screening van aspirant-huurders op overlast op effectieve wijze in te zetten, teneinde een substantiële bijdrage te leveren aan de vermindering van ernstige vormen van overlast, zodat de woon- en leefomgeving in bepaalde gebieden in de gemeente **Utrechtse Heuvelrug** wordt verbeterd en door spreiding de lasten evenredig worden verdeeld.

Artikel 2. Aanwijzing van de gebieden waar screening van aspirant-huurders op overlast zal worden toegepast

1 De woningcorporatie, politie en gemeente wijzen samen, al dan niet op voorstel van de **[werkgroep veel voorkomende criminaliteit en/of actieteam]** gebieden aan waar de screening van aspiranthuurders op overlast zal worden toegepast. Als gebied kan worden aangewezen; een complex, een straat of een buurt. Dit schriftelijk besluit tot aanwijzing kan op ieder moment gedurende de looptijd van dit convenant genomen worden na overeenstemming tussen burgemeester, districtchef politie en de directeuren van de woningcorporaties en moet vooraf bekend zijn voor potentiële huurders.

2 De in het vorige lid genoemde partijen wegen bij hun besluit in ieder geval mee de score van het desbetreffende gebied op de indicatoren zoals genoemd in bijlage 2. Zij geven hierbij tevens de periode aan waarin de screening plaatsvindt cq onderdeel uitmaakt van het huurtoewijzingsbeleid. Over verlenging of verkorting van deze duur nemen genoemde partijen een apart besluit.

3 De besluiten tot aanwijzing en tot verlenging of verkorting van de duur op grond van de vorige twee leden worden als bijlage aan dit convenant toegevoegd en worden geacht daarvan deel uit te maken. Een voorbeeld-besluit is opgenomen in bijlage 3.

Artikel 3. Procedure verhuur

1. De woningcorporatie legt alleen na toestemming van de betrokkene persoonsgegevens van de aspirant-huurder en de tot zijn huishouden behorende personen ter toetsing voor aan de burgemeester

2. De woningcorporatie brengt de woningzoekenden bij de aanbidding van de woning in het systeem van woonruimteverdeling (het aanbodmodel) op de hoogte van de van toepassing zijnde toets, zoals omschreven in lid 5 van dit artikel. De aspirant-huurder moet in de gelegenheid worden gesteld af te zien van de toets, met als gevolg dat het verzoek om de woning aan hem of haar te verhuren niet verder in behandeling wordt genomen.

3. De woningcorporaties verstrekken op grond van artikel 9 juncto artikel 43 van de Wet bescherming persoonsgegevens naam, voornaam, geboortedatum, geboorteplaats, huidige adres en woonplaats van de aspirant-huurder aan de politie.

4. De politie screent de aspirant-huurders (zie artikel 20 beslissing) en verstrekt de uitkomsten voorzien met een advies op grond van artikel 20 Wpg aan de burgemeester.

5. De burgemeester toetst de door de politie verstrekte gegevens inzake de aspirant-huurder en de tot zijn huishouden behorende personen aan de vastgestelde overlast- en hindercriteria, zoals opgenomen in bijlage 1.

6. De burgemeester neemt na de toets, genoemd in lid 5, een besluit op grond van de vastgestelde criteria. Dit kan zijn een positief besluit (groen) of een negatief besluit (rood)

7. De woningcorporatie brengt de aspirant-huurder op de hoogte van de uitslag van de screening.

8. Woningcorporatie wijst de geweigerde aspirant-huurder op de mogelijkheid om binnen een maand na weigering nadere informatie over het besluit te verkrijgen via de adviseur openbare orde bij de gemeente.

9. De burgemeester zal de voor de screening relevante gegevens een maand na de screening vernietigen.

10. Voor een uitgebreide procedurebeschrijving zie bijlage 4.

Artikel 4. Communicatie tussen partijen

1. De burgemeester wijst voor het contact met de politie, de woningcorporatie één of meer vaste contactpersonen aan ten behoeve van de uitvoering van dit convenant.

2. De woningcorporatie wijst voor het contact met de burgemeester één of meer vaste contactpersonen aan ten behoeve van de uitvoering van dit convenant.

3. De politie wijst voor het contact met de burgemeester een vast contactpersoon aan ten behoeve van de uitvoering van dit convenant.

4. De gemeente **Utrechtse Heuvelrug**, de politie, de woningcorporatie maken nadere afspraken over de interne en externe wijze van communicatie inzake (de uitvoering van) dit convenant.

Artikel 5. Interne communicatie

Elk der partijen zal de in artikel 3 omschreven procedure met betrekking tot de verhuur van woningen incorporeren in haar organisatie.

Artikel 6. Verplichtingen van de woningcorporatie

1. De woningcorporatie volgt het in artikel 3 lid 6 omschreven besluit van de burgemeester op.

Artikel 7. Geheimhouding

1. De uitgewisselde informatie heeft een vertrouwelijk karakter, waarbij in verband met de privacy van personen een geheimhoudingsplicht geldt voor alle betrokkenen.
2. Partijen gaan vertrouwelijk om met de persoon gerelateerde informatie van de deelnemende partijen aan dit convenant.
3. Partijen zullen deze gegevens niet verstrekken aan derden.
4. De in het kader van de screening uitgebrachte adviezen worden na verloop van 1 maand vernietigd.

Artikel 8. Evaluatie

1. Partijen dragen jaarlijks zorg voor een evaluatie van de toepassing en uitwerking van dit convenant. De burgemeester initieert en is verantwoordelijk voor deze evaluatie.

Artikel 9. Portefeuillehouder overleg

1. Voor de bewaking van dit convenant wordt dit convenant jaarlijks besproken in een portefeuillehouder overleg politie en burgemeester.. Naast de politie zijn ook de woningcorporaties aanwezig bij dit agendapunt.
2. Onderdelen van het agendapunt Bewaken screening zijn:
 - a. toepassing en uitvoering van het convenant bewaken
 - b. het functioneren van de uitvoeringsorganisatie bewaken
 - c. de jaarlijkse evaluatie.

Artikel 10. Toetreding derde partijen

1. Derde partijen (andere gemeenten, woningcorporaties en particuliere verhuurders) kunnen toetreden tot dit convenant door het tekenen van een additionele overeenkomst waarin akkoord wordt gegaan met de bepalingen en uitgangspunten, zoals verwoord in dit convenant. Toetredende partijen worden op die manier partner in de samenwerking op het gebied waartoe dit convenant strekt. Het getekende samenwerkingsverband wordt als bijlage aan dit convenant toegevoegd en daarmee een integraal onderdeel van het convenant.

Artikel 11. Looptijd

Dit convenant heeft een looptijd van één jaar en wordt na evaluatie stilzwijgend telkens met één jaar verlengd.

Artikel 12. Opzegging/onvoorziene omstandigheden

1. Partijen zullen in onvoorziene gevallen, problemen of geschillen bij de uitleg of uitvoering van deze overeenkomst zich tot het uiterste inspannen om in goed overleg tot overeenstemming terzake te komen. Partijen kunnen het convenant tussentijds opzeggen, indien van partijen redelijkerwijs niet langer kan worden verwacht het convenant voort te zetten.

Artikel 14. Lopende convenanten

Bestaande convenanten m.b.t. Screening van aspirant-huurders op overlast worden bij inwerkingtreding van dit convenant geacht gebiedsaanwijzingen te zijn als bedoeld in artikel 2, lid 3. De in de bestaande convenanten afgesproken looptijden en eventuele verschillen in werkwijze en/of beoordelingscriteria blijven eveneens in stand.

Artikel 15. Inwerkingtreding

Dit convenant treedt in werking op 1 januari 2013

Artikel 16. Citeertitel

Dit convenant kan worden aangehaald als "Convenant Screening van aspirant-huurders op overlast".

Plaats

Doorn

Datum

.....

Namens de Gemeente Utrechtse Heuvelrug

G.F. Naafs, burgemeester

Namens de politie, district Heuvelrug

K.J. van der Wulp, plv.districtchef

Namens Heuvelrug Wonen

J.Sleyfer, bestuurder

Namens Woningbouwvereniging Amerongen

J. Broekhuizen, bestuurder

Namens Woningbouwvereniging Maarn

P.P. Moors, bestuurder

BIJLAGE 1 bij het Convenant Screening aspirant-huurders op overlast Overlast- en hindercriteria

De volgende criteria zijn leidend bij de beoordeling of aspirant-huurders in aanmerking komen voor een woning in de aangewezen gebieden. Daarbij gaat het om actuele (afgelopen 2 jaar) aangetoonde overlast, waarvan te verwachten is dat zich dat in de volgende woonsituatie zal voortzetten. Gezien de aard van de problematiek zal de nadruk liggen op het voorkomen van overlast

- ernstige (geluids)overlast in of rond de woning;
- misdragingen in of rond de woning;
- handel in verdovende middelen of overige activiteiten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld;
- gewelddadigheden naar de directe omgeving;
- drank- of drugsmisbruik;
- relatie met veel voorkomende criminaliteit en woninginbraken op basis van antecedenten, meldingen door de politie geconstateerd
- brandstichting

Gedurende de looptijd van het convenant kunnen de criteria op basis van voortschrijdend inzicht worden aangevuld, waarbij verschillen per gebied mogelijk zijn. De gemeente en de woningcorporatie stellen deze criteria in overleg met de politie vast. Indien partijen na de ingangsdatum van het convenant aanvullende criteria vaststellen, of bestaande criteria aanpassen, zullen zij deze in een aanvullende bijlage bij het convenant opnemen, welke als integraal onderdeel van het convenant zal worden beschouwd.

BIJLAGE 2 bij het Convenant Screening aspirant-huurders op overlast en criminaliteit

Indicatoren die worden meegewogen bij de aanwijzing van de gebieden

De woningcorporatie, politie en gemeente beslissen samen, al dan niet in het verband van de 'werkgroep veel voorkomende criminaliteit en/of actieteam' welke gebieden in het kader van dit convenant worden aangewezen. Hierbij hanteren zij zoveel mogelijk objectieve criteria. In ieder geval wegen zij de score van de gebieden waarin de aan te wijzen complexen en/of straten liggen, op de volgende indicatoren mee:

- hotspots veel voorkomende criminaliteit en woninginbraken
- leefbaarheidsmonitor
- overlastklachten corporaties
- overlastklachten gemeente
- buurttevredenheid
- criminaliteitscijfers naar kern/buurt uitgesplitst met de toevoeging dat dit door lokale verdachten/daders wordt veroorzaakt
- % huishoudens dat korter dan 24mnd in de buurt woont
- relatief veel onrechtmatige bewoning (hennepsteelt, onderverhuur etc) t.o.v. overig bezit.

BIJLAGE 3 bij het Convenant Screening aspirant-huurders

Besluit aanwijzing gebieden in het kader van het convenant 'Screening van aspiranthuurders op overlast'

De volgende partijen:

- Woningcorporatie
- Politie.....
- Gemeente.....

wijzen de volgende gebieden aan voor de toepassing van het instrument 'Screening van aspirant huurders op overlast en criminaliteit

(per samenhangende cluster van gebieden een apart formulier invullen):

.....
.....
.....

De volgende redenen zijn aanleiding tot aanwijzing van deze gebieden over te gaan (zie o.m. indicatoren in bijlage 2 van het convenant):

.....
.....
.....

De looptijd van de aanwijzing van deze gebieden is:

.....

Ondertekening,

Namens de woningcorporatie

.....

Plaats

Datum

Namens de politie

.....

Plaats

Datum

Namens de gemeente

.....

Plaats

Datum

BIJLAGE 4 bij het Convenant Screening aspirant-huurders

Algemene toelichting en procedurebeschrijving

Bij screening van aspirant-huurders blijven de gebruikelijke regels voor woningtoewijzing van kracht. De kandidaat die op grond van deze regels op de eerste plaats eindigt, krijgt echter pas een huurcontract aangeboden nadat is vastgesteld dat hijzelf en eventuele medebewoners niet als overlastgever geregistreerd staan. Is dat wel het geval, dan wordt de procedure herhaald voor de volgende kandidaat op de lijst. De screening wordt formeel uitgevoerd door de burgemeester en feitelijk door de politie. De communicatie met de kandidaat verloopt in principe via de corporatie. De screening kan alleen doorgang vinden als de aspirant-huurder daarmee instemt. Is dat niet het geval, dan wordt de toewijzingsprocedure beëindigd. Naar verwachting zal dat in de praktijk echter niet vaak voorkomen. Bij de aanbidding van de woning in de (digitale) woonkrant wordt namelijk al aangegeven dat screening van toepassing is. De ervaring leert dat kandidaten die iets te vrezen hebben dan vaak al niet eens meer reageren. De uitgewisselde informatie is uiteraard vertrouwelijk en de resultaten van de screening blijven slechts een maand bewaard.

Het aanbieden van een huurcontract aan een aspirant-huurder is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De corporaties geven in eerste instantie zelf aan in welke gebieden zij screening willen toepassen en gedurende welke periode. Indicatoren die daarbij meewegen zijn de scores van het desbetreffende gebied op het gebied van veiligheid en wonen. De uiteindelijke besluitvorming over toepassing van screening vindt plaats in samenspraak met politie en gemeente.

De uitvoeringsorganisatie

Zowel bij de gemeente als de politie en de woningcorporatie worden mensen aangesteld die belast zijn met de uitvoering van het instrument "screening van aspirant huurders op overlast". De politie (wijkagent) ontvangt de gegevens van de woningcorporatie over de te screenen personen en geeft na screening weer terugkoppeling aan de woningcorporatie.

De procedure:

Stap 1: In de (digitale) woonkrant geeft de woningcorporatie(s) bij de woningen in de gebieden die vallen onder het convenant aan dat screening van hoofd- en medebewoners zal plaatsvinden alvorens tot verhuur over te gaan.

Stap 2: De bewoner die als eerste op de lijst staat krijgt een aanbiedingsbrief, waarin staat dat, nadat geadresseerde aangegeven heeft de woning te willen accepteren, er eerst een screening plaats vindt, voordat daadwerkelijk tot verhuur zal worden overgegaan. Aangegeven wordt dat de aspiranthurder niet verplicht is hieraan medewerking te verlenen, maar dat verhuur van de woning dan ook geen doorgang zal vinden.

Stap 3: Na acceptatie van de woning door de aspiranthurder neemt de woningcorporatie de persoonlijke gegevens (naam, adres, woonplaats, geboorteplaats en datum) van de aspiranthurder en zijn huisgenoten op en geeft deze door aan de politie (wijkagent)

Stap 4: De politie kan tevens andere partners verzoeken relevante informatie over de aspirant-huurders te verstrekken.

Stap 5: Binnen maximaal 48 uur geeft de politie de informatie door aan de adviseur openbare orde van de gemeente met een advies conform rood/groen.

Stap 6: De adviseur toetst de gegevens aan de criteria genoemd in het Convenant Screening van aspirant-huurders op overlast en geeft de woningcorporatie per mail door wat het besluit wordt.

Stap 7: De woningcorporatie deelt het besluit mee aan de aanvrager. Bij afwijzing wordt de aanvrager gewezen op de mogelijkheid hierover een gesprek aan te gaan met de corporatie en de gemeente.

Stap 8: Gegevens van aanvragers worden in ieder geval na een maand, gerekend vanaf het moment van aanvraag bij de woningcorporatie, vernietigd. Er worden geen persoonlijke gegevens uit de Politiebesteden van aanvragers overgedragen aan derden, waaronder de woningcorporaties.

De adviseur van de gemeente hanteert het rood/groen model

Rood:

weigeren op basis van de politiegegevens, gerelateerd aan de criteria zoals opgesteld in het Convenant.

Groen:

geen probleem, aanvraag kan worden gehonoreerd.