

# Convenant Tweede Kansbeleid

---

## Inhoudsopgave

Inleiding	2
Deelnemende Partijen	3
I Doelomschrijving	4
II Procedure voorschriften	4
III Gegevensuitwisseling	5
IV Voorwaarden voor herkansing bij andere convenantpartijen	5
V Verwijdering van sanctielijst	5
VI Hardheidsclausule en geschillen	6
VII Slotbepalingen	6
VIII Ondertekening	7
Bijlage I: Categorie A	8
Bijlage II: Categorie B	9
Bijlage III: Categorie C	11

## Inleiding

Steeds meer krijgen corporaties en hun huurders te maken met de gevolgen van de zogenaamde moeilijk plaatsbare huurders. Om in dorpen en wijken een goed leefklimaat te kunnen bevorderen en te kunnen handhaven, bewoners zoveel als mogelijk te vrijwaren van inbreuken op hun rustig woongenot en nieuwe schadeposten te voorkomen, maar, tegelijkertijd ook moeilijk plaatsbare huurders nieuwe kansen te bieden, is gekeken naar samenwerking en instrumenten die bij het bestrijden c.q. het voorkomen van herhaling van de ervaren problematiek kunnen worden gehanteerd.

De binnen de regio actieve corporaties Goed Wonen te Gemert, Woningstichting Laarbeek, te Lieshout en Bergopwaarts@BOW te Deurne zijn al geruime tijd bezig met het opzetten van het zogenaamd Tweede Kans Beleid, welk Tweede Kansbeleid is neergelegd in het hiernavolgend convenant.

Door de invoering van een gezamenlijk Tweede Kansbeleid van de corporaties Goed Wonen, Woningstichting Laarbeek en Bergopwaarts @BOW worden risico's bij het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten tijdig gesignaleerd en eventuele negatieve gevolgen voor de corporaties en hun huurders voorkomen.

Het Tweede Kansbeleid richt zich dus op de huurders van corporatiewoningen, die ernstige overlast veroorzaken of grote huurschuld(en) hebben en waar de stappen die de betreffende corporatie van wie betrokken huurder huurt, ondernomen heeft, niet tot de gewenste vermindering van het probleem geleid hebben. De betreffende corporatie rest dan nog slechts het middel van de uitzetting op grond van een rechterlijke uitspraak.

Het Tweede Kansbeleid heeft tot doel om te bekijken of, in hoeverre en onder welke voorwaarden er een nieuwe huurovereenkomst kan worden aangegaan met betrokken ex-huurder, hetzij binnen het eigen woningbestand, hetzij binnen het woningbestand van de andere deelnemende corporaties.

Daarnaast heeft het Tweede Kansbeleid tot doel om een eenduidig systeem van sancties en herkansingen te bieden aan huurders die in het verleden problemen hebben veroorzaakt.

Bovenal geldt evenwel de plicht die op de hierboven genoemde corporaties rust, om het rustig woongenot van omwonenden te beschermen. Het tussen partijen gesloten convenant beoogt daarom eveneens dit doel te verwezenlijken.

Het is immers niet alleen een plicht, maar ook een kwestie van wederzijds respect om gemaakte afspraken na te komen. Huurders mogen dat van woningcorporaties verlangen en omgekeerd is dat ook het geval.

## Convenant Tweede Kansbeleid

de ondergetekenden:

1. de rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging, woningbouwvereniging **Bergopwaarts@BOW**, gevestigd en kantoorhoudende te Deurne, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing. C.W.J. Theuws
2. de rechtspersoonlijkheid bezittende stichting, **Woningstichting Laarbeek**, gevestigd en kantoorhoudende te Lieshout, gemeente Laarbeek, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. van Daal
3. de rechtspersoonlijkheid bezittende stichting, **Stichting Goed Wonen**, gevestigd en kantoorhoudende te Gemert, gemeente Gemert-Bakel, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. H.J.G. Vedder

hierna verder gezamenlijk te noemen "Partijen".

nemen het volgende in aanmerking

- Partijen zijn allen sociale verhuurder zoals nader omschreven in de wet en het besluit BBSH en zijn daarbij ieder in het eigen werkgebied in het kader van deze sociale verhuur aan te merken als enig aanbieder;
- Bij partijen bestaat de behoefte aan een uniform beleid van sancties en herkansing ten aanzien van huurders die in het verleden problemen hebben veroorzaakt;
- Partijen willen betrokken (ex-)huurders duidelijkheid bieden, gelijk behandelen en voorkomen dat ze voorgoed buiten de boot vallen;
- Om in wijken en/of dorpen een goed leefklimaat te kunnen bevorderen en te kunnen handhaven, bewoners zoveel mogelijk te vrijwaren van inbreuken op hun woongenot en nieuwe schadeposten te vermijden, maar tegelijk ook moeilijk plaatsbare huurders nieuwe kansen te bieden, streven partijen ernaar om hun werkwijze ten aanzien hiervan op efficiënte en effectieve wijze op elkaar aan te laten sluiten.
- Daarvoor is het nodig en gewenst dat zij gezamenlijk een Tweede Kansbeleid voeren;
- In dit kader wensen partijen nadere afspraken met elkaar te maken over de samenwerking en over de uitwisseling van persoonsgegevens van betrokkenen. Partijen leggen de door hen afgesproken vorm en inhoud van de uitwisseling en de daarbij behorende samenwerking, in dit convenant en in het convenant "gegevensuitwisseling in het kader van het Tweede Kansbeleid" vast en verbinden zich jegens elkaar om in overeenstemming met hetgeen in deze twee convenanten is bepaald, te handelen;
- Partijen zijn zich ervan bewust dat zij bij het uitwisselen van gegevens gehouden zijn aan wet- en regelgeving met betrekking tot onder meer privacy en het beroepsgeheim en aan verplichtingen die voortvloeien uit beroepsregels: bij het invullen van de samenwerking en de gegevensuitwisseling in het kader van het gezamenlijk tweede kans beleid hebben partijen met al deze belangen rekening gehouden.

en zijn zij het navolgende overeengekomen:

## **I. Doelomschrijving**

Het doel van het Tweede Kansbeleid is tweeledig:

Eenzijds heeft dit beleid tot doel om een eenduidig en proportioneel systeem van sanctie en herkansing te bieden aan huurders die in hun woonverleden problemen hebben veroorzaakt.

Anderzijds is het zaak om te kunnen beschikken over gegevens die noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, een (nieuwe) huurovereenkomst zal worden aangegaan met een probleemhuurder.

Deze precontractuele beoordeling is noodzakelijk om een goed leefklimaat in buurten te kunnen bevorderen en te handhaven, het woongenot van omwonenden (tevens huurders van partijen) te kunnen beschermen en/of om (nieuwe) schadeposten te lijden door partijen, te vermijden.

## **II. Procedure voorschriften**

### **1.**

Elke deelnemende corporatie heeft in het kader van het Tweede Kansbeleid één sanctielijst;

### **2.**

Opname op de sanctielijst van de betreffende corporatie is alleen mogelijk wanneer de betrokken huurder(s) voldoet (voldoen) aan de daarvoor vastgestelde opnamecriteria zoals neergelegd in de van dit convenant integraal deeluitmakende lijst van gelimiteerde categorieën (zie bijlagen);

### **3.**

Andere gedragingen of nalatigheden kunnen niet leiden tot opname op de sanctielijst. Wel is het mogelijk dat betrokken huurder(s) voor meerdere categorieën een aantekening op de sanctielijst krijgt (krijgen). De sanctietermijn cumuleert daardoor echter niet;

### **4.**

Op deze sanctielijst worden door de betreffende corporatie de navolgende gegevens van de huurder(s) die problemen heeft (hebben) veroorzaakt vastgelegd:

1. de naam en geboortedatum van betrokken huurder(s)
2. de reden van opname op de lijst aan de hand van de drie daarvoor in het leven geroepen categorieën
3. de ingangsdatum van opname op de lijst
4. de – indien van toepassing – ingangsdatum van de aan huurder(s) geboden tweede kans c.q. herkansing

De rechten van betrokken huurder(s) in het kader van de vastlegging van deze gegevens op de sanctielijst, is (zijn) geborgd in de artikelen 13 tot en met 16 van het tussen partijen eveneens gesloten convenant

“Gegevensuitwisseling in het kader van het Tweede Kans Beleid” .

### **5.**

Op deze sanctielijst geeft de benadeelde corporatie aan welke sanctie op de betrokken huurder(s) van toepassing is, als ook of er een tweede kans c.q. herkansingsmogelijkheid is binnen de eigen corporatie;

**6.**

Indien de sanctie dusdanig is dat een tweede kans c.q. herkansing bij de benadeelde corporatie uitgesloten is, bestaat er voor de betrokken huurder(s) de mogelijkheid – gedurende de termijn dat de sanctie bij de benadeelde corporatie van toepassing is – om onder voorwaarden in aanmerking te komen voor een huurwoning bij één van de andere aan dit convenant deelnemende corporaties;

### **III Gegevensuitwisseling**

**7.**

Om de betreffende huurder een tweede kans c.q. een herkansing te kunnen bieden bij één van de andere aan dit convenant deelnemende corporaties, is het van belang om die gegevens uit te wisselen die noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, een huurovereenkomst zal worden aangegaan met deze betreffende huurder. Deze gegevensuitwisseling is geregeld in het tussen partijen gesloten “convenant Gegevensuitwisseling in het kader van het Tweede Kans Beleid”

### **IV Voorwaarden voor herkansing bij andere convenantpartijen**

**8.**

De voorwaarden voor opname van een probleemhuurder door andere convenantpartijen zijn neergelegd in de van dit convenant integraal deeluitmakende lijst van gelimiteerde categorieën.

**9.**

Gedurende de tijd dat de betrokken huurder(s) op de sanctielijst van één der partijen staat (staan) geplaatst kan hij/zij zich wél als woningzoekende bij de deelnemende corporaties (dus ook bij de benadeelde corporatie) inschrijven zodat hij/zij wel – indien van toepassing - inschrijvingstijd opbouwt. Op die manier wordt voorkomen dat betrokken huurder(s) door een dubbele sanctie wordt (worden) getroffen. Wél geldt voor de betrokken huurder(s) een uniforme wachttijd van 6 maanden na datum opname op de sanctielijst, teneinde het reguliere woningtoewijzingsbeleid van de deelnemende corporaties niet te doorkruisen;

### **V. Verwijdering van sanctielijst**

**10.**

De betreffende corporatie die de registratie op de sanctielijst verricht dient zorg te dragen voor de afvoer van betrokken huurder(s) op deze lijst en voor verwijdering van de daarop vastgelegde gegevens, zodra door betrokken huurder(s) voldaan is aan de vastgestelde verwijderingscriteria, dan wel, indien blijkt dat er sprake is geweest van (feitelijke) onjuistheden waardoor de opname op deze sanctielijst niet gerechtvaardigd is geweest;

**11.**

Na ommekomst van uiterlijk vijf jaren worden partijen weer geacht te contracteren zonder voorbehoud, met uitzondering van die benadeelde corporatie waar eventueel nog een deel van de vordering openstaat. De vordering omvat in het kader van deze sanctielijst tevens de door huurder aan de benadeelde corporatie verschuldigde gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten. Alleen deze corporatie mag dan voorafgaand aan het contracteren de eis van een betalingsregeling stellen.

**12.**

Het gegeven dat een betreffende huurder niet langer op de sanctielijst staat, betekent niet dat de openstaande vordering bij de benadeelde corporatie is kwijtgescholden. De vordering blokkeert echter niet meer de huisvesting bij andere convenantpartijen. Verhaal van de vordering blijft los daarvan mogelijk, uitgezonderd die gevallen waarin als gevolg van de toepassing Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP), dan wel ingevolge een akkoord in het kader van een surséance van betaling of faillissement, de vordering binnen een termijn van vijf jaar teniet gaat.

**VI Hardheidsclausule en geschillen**

**13.**

Op verzoek van één der convenantpartijen of van de betreffende huurder zelf kan in zeer bijzondere omstandigheden, indien toepassing van dit convenant of van het convenant "Gegevensuitwisseling in het kader van het Tweede Kans Beleid" tot onbillijkheden van zwaarwegende aard zouden leiden – zulks ter beoordeling aan de gezamenlijke convenantpartijen – door de convenantpartijen ten gunste van de betreffende huurder van dit convenant en het convenant "Gegevensuitwisseling in het kader van het Tweede Kans Beleid" worden afgeweken.

**14.**

In geval van geschillen over de rechtmatigheid van de opname op de sanctielijst, dan wel, in geval van geschillen omtrent de inhoudelijke beslissing als gevolg waarvan plaatsing op de sanctielijst heeft plaatsgevonden in één van de van dit convenant integraal deeluitmakende lijst van gelimiteerde categorieën, kan – nadat daartoe een bezwaarprocedure bij de benadeelde corporatie is gevoerd – van deze beslissing beroep ingesteld worden bij de door de deelnemende convenantpartijen gezamenlijk ingestelde geschillencommissie;

**VII Slotbepalingen**

**15.**

Wijzigingen en aanvullingen van dit convenant behoeven de instemming van alle partijen. De wijziging treedt vervolgens in, één maand nadat de wijziging door partijen is vastgesteld.

**16.**

In alle gevallen waarin dit convenant niet voorziet, beslissen partijen gezamenlijk met inachtneming van de eisen van redelijkheid en billijkheid.

### **VIII Ondertekening**

Aldus overeengekomen te Gemert d.d. 4 maart 2010

Bergopwaarts@BOW

ing. C.W.J. Theuws

Woningstichting Laarbeek

dhr. E. van Daal

Stichting Goed Wonen

drs. H.J.G. Vedder



## **Bijlage I**

### **CATEGORIE A**

#### **Omschrijving**

In deze categorie worden huurders op de sanctielijst geplaatst die materiële schade hebben veroorzaakt aan de benadeelde corporatie in de vorm van huurachterstand en/of mutatieschade (financiële schade)

#### **Formele criteria voor opname op de lijst**

1.  
betreffende huurder is bij vonnis van de kantonrechter veroordeeld tot:

- a. ontruiming van de woning vanwege huurachterstand of
- b. betaling van mutatieschade

of

2.  
betreffende huurder heeft bij vertrek uit het gehuurde een niet voldane mutatieschade achtergelaten van tenminste € 3.000,00, met dien verstande dat:

- a. er gezamenlijk met huurder een zorgvuldige opleverings- annex mutatieschadeprocedure doorlopen is, tenzij deze procedure- alhoewel zorgvuldig ingang gezet- door de huurder zelf is gefrustreerd, en
- b. er foto's van de betreffende mutatieschade door de benadeelde corporatie zijn gemaakt

#### **Duur van plaatsing op de sanctielijst**

Vijf jaar, tenzij sprake is van één van de navolgende gevallen:

- I. verwijdering van de lijst vindt plaats zodra 100 % van de openstaande vordering is betaald
- II. na ommekomst van twee jaar na plaatsing, mits alsdan tenminste de helft van de openstaande vordering is voldaan en voor de andere helft een betalingsregeling is getroffen die keurig wordt nagekomen, vindt verwijdering van de lijst plaats

Na ommekomst van vijf jaar na plaatsing op de lijst worden de gegevens van de betreffende huurder zo wie zo van de lijst verwijderd, ook al is niet de gehele vordering voldaan.

#### **Herkansing bij benadeelde corporatie?**

Ja, mits

- huurder een considerans ondertekent, die integraal onderdeel uitmaakt van de (nieuwe) huurovereenkomst
  - huurder een begeleidingstraject (schuldhulpverlening) accepteert
- één en ander ter beoordeling van de benadeelde corporatie.

Deze corporatie zal desgevraagd huurder op de hoogte stellen van haar overweging om betreffende huurder wél of juist niet binnen de benadeelde corporatie een tweede kans te bieden.

### **Herkansing bij andere convenantpartijen?**

Ja, mits

- huurder een considerans ondertekent, die integraal onderdeel uitmaakt van de (nieuwe) huurovereenkomst
- huurder een begeleidingstraject (schuldhulpverlening) accepteert

## **Bijlage II**

### **CATEGORIE B**

#### **Omschrijving**

In deze categorie worden huurders op de sanctielijst geplaatst die door hun leefstijl ernstige overlast hebben veroorzaakt. Te denken valt hierbij onder andere aan: (ernstige) geluidsoverlast, (ernstige) vervuiling van de woning, a-sociaal woongedrag c.q. a-sociaal huurdersgedrag.

#### **Formele criteria voor opname op de lijst**

1.

De huurovereenkomst is bij vonnis van de kantonrechter ontbonden en tevens is de betreffende huurder bij vonnis van de kantonrechter veroordeeld tot ontruiming van de woning vanwege overlast

of

2.

De betreffende huurder heeft een dusdanig ernstige overlast veroorzaakt, dat:

- a. de benadeelde corporatie aan de betreffende huurder het opstarten van een gerechtelijke procedure tot ontruiming schriftelijk heeft aangekondigd, of,
- b. er door de benadeelde corporatie reeds een ontruimingsprocedure is gestart, nadat er tenminste 2 schriftelijke sommaties tot staking van de overlast door de benadeelde corporatie aan huurder zijn verzonden, er aantoonbaar bewijs is van het bestaan van de overlast door verklaringen van omwonenden en politie (dossiervorming moet voldoende zijn) en aan huurder tenminste één uitnodiging is verzonden voor een gesprek, of,
- c. de aangekondigde ontruimingsprocedure geen doorgang heeft gevonden doordat de betreffende huurder(s) alsnog eigener beweging de woning heeft (hebben) ontruimd

#### **Duur van de plaatsing op de sanctielijst**

Vijf jaar, tenzij er binnen deze termijn sprake is van een herkansing binnen de eigen corporatie, dan wel, bij de andere convenantpartijen.

Verwijdering van de gegevens vindt zo wie zo plaats ná het verstrijken van de termijn van 5 jaar na opname.

#### **Herkansing bij benadeelde corporatie?**

Ja, mits voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

##### Als begeleiding noodzakelijk wordt geacht

Dan dient de huurder begeleiding via de door de benadeelde corporatie aan te wijzen begeleidingsinstantie te accepteren, hetzij door middel van een driepartijenovereenkomst, hetzij middels een tijdelijke huurovereenkomst voor bijzondere doelgroepen met een daarvan integraal deeluitmakende woonbegeleidingsovereenkomst.

Als betreffende huurder de afspraken in de in deze driepartijen overeenkomst, danwel, de tijdelijke huurovereenkomst bijzondere doelgroepen en de daarvan integraal deeluitmakende woonbegeleidingsovereenkomst is nagekomen, komt na ommekomst van de in die overeenkomst gestelde termijn, de (nieuwe) huurovereenkomst op naam van de betreffende huurder te staan en worden de gegevens van de betreffende huurder op de lijst verwijderd.

Komt betreffende huurder de gemaakte afspraken niet na, dan worden de gegevens op de sanctielijst niet verwijderd en staat het de betreffende corporatie vrij wederom een gerechtelijke procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst te starten;

Als begeleiding **niet** noodzakelijk wordt geacht

Dan dient de huurder een huurovereenkomst met considerans te accepteren. Nadat de (nieuwe) huurovereenkomst met considerans is ondertekend, worden de gegevens van de betreffende huurder van de sanctielijst verwijderd

In geval van nog openstaande huurachterstand en/of mutatieschade

Wanneer de (ex-)huurder de mutatieschade en/of huurachterstand inclusief (gerechtelijke, buitengerechtelijke en executie-) kosten integraal heeft voldaan, dan wel, daarvoor een betalingsregeling is getroffen die keurig wordt nagekomen

Het bovenstaande is ter beoordeling aan de benadeelde corporatie. Deze corporatie zal desgevraagd huurder op de hoogte stellen van haar overweging om betreffende huurder wél of juist niet binnen de benadeelde corporatie een tweede kans te bieden.

**Herkansing bij andere convenantpartijen?**

Ja, mits als voldaan is/wordt aan de navolgende voorwaarden:

Als begeleiding noodzakelijk wordt geacht

Dan dient de huurder begeleiding via de door de corporatie aan te wijzen begeleidingsinstantie te accepteren, hetzij door middel van een driepartijenovereenkomst, hetzij middels een tijdelijke huurovereenkomst voor bijzondere doelgroepen met een daarvan integraal deeluitmakende woonbegeleidingsovereenkomst.

Als betreffende huurder de afspraken in de in deze driepartijen overeenkomst, danwel, de tijdelijke huurovereenkomst bijzondere doelgroepen en de daarvan integraal deeluitmakende woonbegeleidingsovereenkomst is nagekomen, komt na ommekomst van de in die overeenkomst gestelde termijn, de (nieuwe) huurovereenkomst op naam van de betreffende huurder te staan en worden de gegevens van de betreffende huurder op de lijst verwijderd.

Komt betreffende huurder de gemaakte afspraken niet na, dan worden de gegevens op de sanctielijst niet verwijderd en staat het de betreffende corporatie vrij om een gerechtelijke procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst te starten;

Als begeleiding **niet** noodzakelijk wordt geacht

Dan dient de huurder een huurovereenkomst met considerans te accepteren. Nadat de (nieuwe) huurovereenkomst met considerans is ondertekend, worden de gegevens van de betreffende huurder van de sanctielijst verwijderd.

In geval van nog openstaande huurachterstand en/of mutatieschade

Wanneer de (ex-)huurder de mutatieschade en/of huurachterstand inclusief (gerechtelijke, buitengerechtelijke en executie-) kosten integraal heeft voldaan, dan wel, daarvoor bij de benadeelde corporatie een betalingsregeling is getroffen die keurig wordt nagekomen.

## **Bijlage III**

### **CATEGORIE C**

#### **Omschrijving**

In deze categorie wordt (worden) huurder(s) op de sanctielijst geplaatst, wanneer deze huurder(s) dusdanig onrechtmatig of hinderlijk gedrag heeft (hebben) vertoond dat naar aard en/of omvang zeer ernstig en onaanvaardbaar is.

Het gaat hierbij om:

1. het (doen laten) exploiteren van een hennepkwekerij in de woning, danwel de woning als zodanig ingericht hebben
2. in of vanuit de woning verhandelen en/of gelegenheid geven tot het gebruiken van drugs, dan wel, vanuit de woning plegen van andere strafbare feiten c.q. het plegen van feiten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld
3. het niet gebruiken van de woning conform de daaraan bij uitsluiting gegeven woonbestemming c.q. vanuit de woning niet toegestane bedrijfsmatige activiteiten ontplooiën en verrichten
4. brandstichting in de woning en/of in de van het gehuurde deeluitmakende aanhorigheden, dan wel in de directe omgeving daarvan
5. het niet zelf houden van hoofdverblijf in de woning
6. het geheel dan wel gedeeltelijk onderverhuren c.q. in gebruik geven van de woning aan derden
7. bedreiging of mishandeling van een medewerker of medewerkers van de benadeelde corporatie, dan wel, bedreiging of mishandeling van een medewerker of medewerkers van de door de benadeelde corporatie ingeschakelde derde(n)

Het gaat hier hoofdzakelijk om zaken waarin de betreffende huurder misbruik van het gehuurde heeft gemaakt met het oogmerk eigen financieel of commercieel gewin ten koste van de benadeelde corporatie of zich schuldig heeft gemaakt aan strafbare feiten.

#### **Formele criteria voor opname op de lijst**

1.

De huurovereenkomst is bij vonnis van de kantonrechter ontbonden en de betreffende huurder is bij vonnis van de kantonrechter veroordeeld tot ontruiming van de woning op grond van een (of meerdere) hierboven onder de noemer 'omschrijving sub 1 tot en met 7' genoemde onrechtmatige gedragingen, of,

2.

De betreffende huurder heeft zich schuldig gemaakt aan de onrechtmatige gedragingen zoals hierboven onder de noemer 'omschrijving sub 1 tot en met 7' genoemd, en wel in die mate dat:

a.

de benadeelde corporatie aan de betreffende huurder het opstarten van een gerechtelijke procedure tot ontruiming schriftelijk heeft aangekondigd, of,

b.

er door de benadeelde corporatie reeds een ontruimingsprocedure is gestart, nadat er aantoonbaar bewijs is van het bestaan van deze onrechtmatige gedragingen door verklaringen van omwonenden en politie (dossiervorming moet voldoende zijn), of,

c.  
de aangekondigde ontbindings- en ontruimingsprocedure geen doorgang heeft gevonden doordat de betreffende huurder(s) als nog eigener beweging de woning heeft (hebben) ontruimd.

**Duur van opname op de sanctielijst**

Vijf jaar. Verwijdering op de lijst vindt plaats na ommekomst van vijf jaren na opname.

**Herkansing bij benadeelde corporatie?**

Nee,

herkansing binnen de benadeelde corporatie is binnen een termijn van vijf jaar uitgesloten.

Slechts voor een bepaalde vorm van drugsgelateerd onrechtmatig of hinderlijk gedrag kan een uitzondering gemaakt worden. Te weten: in zaken waarin niet de commerciële handel dominant was, maar de overlast het gevolg is van een persoonlijke verslaving van de betreffende huurder kan er aanleiding zijn huurder niet in deze categorie te plaatsen, maar in categorie B. Dit kan alleen gebeuren wanneer er – zulks ter beoordeling van de benadeelde corporatie - een reëel perspectief bestaat op een succesvol begeleidingstraject.

**Herkansing bij andere convenantpartijen?**

Ja,

uitsluitend mits (én cumulatief) voldaan is aan de navolgende voorwaarden:

I.

de betreffende huurder dient een (nieuwe) huurovereenkomst met considerans te accepteren. Bij het schenden van deze considerans, dan wel, andere bepalingen die tussen partijen in deze nieuwe huurovereenkomst overeengekomen zijn, staat het de andere convenantpartij, tevens contracterende partij, vrij onmiddellijk bij de kantonrechter ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning te vorderen;

II.

wanneer de (ex-)huurder de mutatieschade en/of huurachterstand inclusief (gerechtelijke, buitengerechtelijke en executie-) kosten integraal aan de benadeelde corporatie heeft voldaan, dan wel, daarvoor bij de benadeelde corporatie een betalingsregeling heeft getroffen die keurig wordt nagekomen.