

Is preventieve woonbegeleiding effectief en kostenefficiënt?

Huisuitzetting voorkomen

Frank van Summeren en Rob Bogman

In 2009 werden er in heel Nederland 5.022 huurders door woningcorporaties uit hun woning gezet.¹ Huisuitzettingen hebben veelal ernstige gevolgen voor de direct betrokkenen. Ze leiden vaak tot dak- en thuisloosheid en veroorzaken hoge maatschappelijke kosten.

Voldoende redenen om huisuitzetting waar mogelijk te voorkomen, bijvoorbeeld door middel van preventieve woonbegeleiding. In verschillende steden in Nederland heeft deze aanpak aangetoond succesvol te zijn, desondanks wordt deze werkwijze nog niet in alle gemeenten toegepast.

Sociale gevolgen Een gezin dat uit hun woning wordt gezet, krijgt veelal te maken met diverse sociale problemen. Huisuitzettingen zijn vaak de definitieve stap naar dakloosheid. Een deel van de gezinnen die uit huis wordt gezet, kan weliswaar terecht bij familie of vrienden voor onderdak, maar dit is in de meeste gevallen slechts van tijdelijke aard, waarna ze alsnog op straat belanden en aanspraak moeten doen op maatschappelijke opvang.²

Huisuitzetting leidt tot dakloosheid, wat er weer toe leidt dat het sociale netwerk van het gezin wordt verstoord of verbroken.³ Aantasting van het sociale netwerk van het gezin vergroot de kans op andere (sociale) problemen. Zo zullen de kinderen van een gezin na een huisuitzetting abrupt niet meer naar school kunnen gaan met alle gevolgen van dien.

Ook hebben mensen die dakloos raken relatief meer te kampen met gezondheidsklachten⁴ en ondervinden zij relatief meer last van psychische en/of psychiatrische klachten.⁵ Daarnaast neemt het zeer excessief gebruik toe van alcohol en drugs onder mensen die dakloos zijn geraakt. Meer dan de helft van hen heeft drank- en/of drugsproblemen.⁶ Met een

toename van deze problemen neemt ook de hulpbehoefte onder deze mensen toe, wat leidt tot hogere maatschappelijke kosten voor opvang en hulpverlening.

Mensen die dakloos raken hebben een grotere kans om hun baan te verliezen, wat weer negatieve consequenties heeft voor hun inkomen en sociale netwerk.⁸ Door verlies van inkomen uit werk zullen zij aanspraak moeten doen op maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast komen mensen die dakloos raken vaker in aanraking met politie en justitie omdat zij op alternatieve manieren in hun inkomen voorzien.⁹

Financiële gevolgen Uit onderzoek blijkt dat een huisuitzetting een woningcorporatie circa € 7.000,- kost. Hierbij kan worden gedacht aan oninbare huur, deurwaarderskosten, gerechtskosten, kosten inboedelverwijdering, vergoeding schade bij ontruiming en personele kosten van de woningcorporatie die gemoed zijn met een huisuitzetting.

Sociale gevolgen van huisuitzetting¹⁰

- Dakloosheid
- Sociale isolatie
- Toename hulpbehoefte
- Verlies van baan
- Contact met politie en justitie

Bovenop de kosten voor huisuitzetting komen de kosten van maatschappelijke opvang en herhuisvesting, die voor rekening komen van de overheid. Ten slotte leiden de sociale gevolgen van huisuitzetting die zojuist werden beschreven ook tot maatschappelijke kosten. Iemand die zijn baan verliest maakt aanspraak op maatschappelijke voorzieningen, wat leidt tot hogere maatschappelijke kosten. Tevens zijn er ook veel maatschappelijke kosten gemoeid met iemand die (indirect) door huisuitzetting in de criminaliteit belandt.¹¹

Drie voorbeelden uit de praktijk Aan de hand van drie goede praktijkvoorbeelden laten we zien hoe huisuitzetting kan worden voorkomen middels preventieve woonbegeleiding.

Eindhoven In de gemeente Eindhoven hebben in 2009 126 huisuitzettingen plaatsgevonden.¹² Om huisuitzettingen in deze gemeente te voorkomen, is woningcorporatie Woonbedrijf gestart met de pilot preventieve woonbegeleiding. Woningcorporatie Woonbedrijf heeft in 2009 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Neos. De samenwerking heeft betrekking op een woonbegeleidingsproject in de Eindhovense wijk Gestel en richt zich op het ondersteunen en begeleiden van multi-probleemhuurders met als doel het voorkomen van huisuitzetting. De samenwerking is aangegaan voor de duur van één jaar (1 juni 2009–1 juni 2010). Inmiddels is de samenwerking met één jaar verlengd tot 2011.¹³

De doelgroep van het woonbegeleidingsproject kenmerkt zich door een complexe, meervoudige problematiek. De gezinnen zijn niet of onvoldoende in staat om hun problemen zelfstandig op te lossen. Zij zijn de regie over hun leven kwijt. Dit uit zich onder meer in afwijkend en maatschappelijk ongewenst gedrag.

Om een gedragsverandering bij de bewoner te bewerkstelligen, volstaat het niet om slechts één of enkele problemen van de bewoner aan te pakken, maar is een breed opgezet hulpverleningstraject noodzakelijk, waarin aandacht wordt besteed aan alle leefgebieden van de bewoner.

'De problemen die uiteindelijk tot uitzetting kunnen leiden, zijn heel divers. Soms speelt verslaving een rol of zijn er psychische of financiële problemen. Soms blijkt iemand niet zelfstandig te kunnen wonen waardoor ze zichzelf en hun woning vervuilen. Vaak is het een

combinatie van problemen die tot overlast leiden voor de mensen zelf en hun buurtgenoten'.¹⁴

Uit de evaluatie van de pilot preventieve woonbegeleiding blijkt dat in alle gevallen een huisuitzetting door de inzet van preventieve woonbegeleiding is voorkomen. Een huisuitzetting kost circa € 7.000,-, tegenover circa € 3.500,- voor een preventief woonbegeleidingstraject. Het project is daarmee kostenefficiënt in termen van ingezette middelen gedeeld door de financiële effecten. Maatschappelijke kosten als gevolg van huisuitzetting, zoals kosten voor maatschappelijke opvang en herhuisvesting, zijn dan nog buiten beschouwing gelaten.

'Tijdens een proefperiode van zes maanden zijn in het stadsdeel Gestel negentien 'probleemgevallen' bezocht die om verschillende redenen uit hun huis gezet dreigden te worden. In alle gevallen waar met de bewoners gericht actie is ondernomen, is uitzetting voorkomen'.¹⁵

Den Haag Den Haag OpMaat is in samenwerking met de GGD, de Gemeentelijke Kredietbank (GKB), Stichting Mooi (AMW), Parnassia (OGGZ) en woningcorporaties Haag Wonen, Vestia en Staedion gestart met het project 'Vermindering huisuitzettingen' om het aantal huisuitzettingen wegens huurschuld te verminderen. Huurschuld is vaak een signaal dat er meer problemen spelen op meerdere leefgebieden in een huishouden.

Uit de evaluatie van het project blijkt dat met het preventief woonbegeleidingstraject het afgelopen jaar 23 huisuitzettingen zijn voorkomen. Daar staat tegenover dat twee huisuitzettingen niet konden worden voorkomen.

Amsterdam Woningcorporatie Eigen Haard uit Amsterdam is met de Eigen Kracht Centrale een samenwerking aangegaan om door middel van een Eigen Kracht-conferentie huisuitzetting te voorkomen. Uit de evaluatie van het project blijkt dat dertien dreigende huisuitzettingen met de Eigen Kracht-conferentie zijn afgewend, slechts één huisuitzetting heeft woningcorporatie Eigen Haard niet kunnen voorkomen.

'Bij crisis springt de hulpverlening bovenop een dossier. Zodra de crisis voorbij is, vertrekt iedereen. In veel gevallen vervalt iemand in het

Werkwijze¹⁶

Deurwaarder meldt vonnis bij corporatie;
Woningcorporatie meldt huishouden aan bij Den Haag OpMaat;
Er gaat een casemanager op huisbezoek bij het huishouden om eventuele problemen in kaart te brengen;
Er wordt aan de hand van de analyse een zorgplan opgezet, ontwikkelingen worden bijgehouden in een logboek;
Wanneer de huurder zijn afspraken nakomt wordt een huisuitzetting uitgesteld of voorkomen.

oude gedrag en dus weer in hetzelfde probleem. Na een Eigen Kracht-conferentie is de directe omgeving geactiveerd en deze mensen zijn blijvend. Zij houden de situatie in de gaten en kunnen ingrijpen of aan de bel trekken bij de hulpverlening. Daarnaast kan de directe kring het beeld completer maken. Eigen Haard weet bijvoorbeeld vaak wel dat er schulden zijn, maar niet wat de redenen hiervoor zijn'.¹⁷

Succesfactoren

Wat maakt nu de kans op succes van preventieve woonbegeleiding groter en wanneer moeten we op onze hoede zijn voor een mislukking van deze aanpak? Kortom: wat hebben deze projecten gemeen wat hen succesvol maakt?

De outreachende benadering vergroot de kans op vroegsignalering van problemen. De projectmedewerkers wachten niet tot de huurder naar hen toekomt, maar gaan zelf op huisbezoek bij de hulpbehoevende bewoner wanneer de situatie daarom vraagt. Een volle brievenbus of gordijnen die altijd dicht zitten, kunnen een belangrijke aanwijzing zijn dat het niet goed gaat met een gezin. Door vroegtijdig in te grijpen kan worden voorkomen dat de problematische situatie waarin het gezin zich bevindt, verergert. Hierdoor is minder hulpverlening nodig om de situatie beheersbaar te maken en daarmee huisuitzetting te voorkomen.

De eigen kracht van het gezin staat centraal. De talenten en mogelijkheden van het gezin worden aangesproken en door het ervaren van succes wordt tegelijkertijd gewerkt aan het versterken daarvan. De professional bepaalt samen met het gezin wat nodig is om een stap vooruit te zetten.

Gedragsverandering

De doelgroep die in aanmerking komt voor preventieve woonbegeleiding kenmerkt zich



door een complexe meervoudige problematiek. Om een gedragsverandering van de bewoner te bewerkstelligen, volstaat het niet om slechts één of enkele problemen van de bewoner aan te pakken, maar is een breed opgezet hulpverleningsproject noodzakelijk waarin aandacht wordt besteed aan alle leefgebieden van de bewoner.

'De oplossingen zijn divers. Voor de een betekent het verhuizen naar het begeleid wonenproject van Neos, voor de ander dat ze een huurcontract van Woonbedrijf krijgen met speciale voorwaarden. Al dan niet in combinatie met andere (praktische) hulp. Want daar gaat het om: gezamenlijk problemen oplossen of stabiliseren om uitzetting te voorkomen en de kans op terugval te verminderen'.¹⁹

Een andere succesfactor vormt de geboden nazorg aan het gezin na afloop van het woonbegeleidingstraject. Als de situatie van het gezin beheersbaar is en huisuitzetting is voorkomen, is het noodzakelijk dat het gezin gevolgd blijft worden om te voorkomen dat het gezin een terugval krijgt.

Impact Er kan worden geconstateerd dat een huisuitzetting een grote impact heeft op het leven van een gezin en bovendien grote maatschappelijke kosten met zich meebrengt. De drie praktijkvoorbeelden laten zien dat het ook anders kan. Preventieve woonbegeleiding heeft aangetoond een uitstekend middel te zijn in het oplossen van problemen achter de voordeur om huisuitzetting en daaruit voortvloeiend leed te voorkomen. Bijkomend voordeel is dat deze preventie kostenbesparend werkt, dit is des te belangrijker in een omgeving waarin de druk op de financiën toeneemt.

Tot slot is het goed om te zien dat naast gemeenten ook woningcorporaties en andere maatschappelijke instellingen nadrukkelijk het initiatief nemen om huisuitzetting waar mogelijk te voorkomen.

Drs. Rob Bogman is senior onderzoeker/adviseur bij Partners+Pröpper en was betrokken bij de opzet, uitvoering en evaluatie van verschillende Achter de Voordeur-projecten. **Frank van Summeren (MSc)** is eveneens werkzaam als onderzoeker/adviseur bij Partners+Pröpper en doet onderzoek naar de Achter de Voordeur-aanpak.

Noten

1. Trouw, 17 september 2010.
2. GGD, *Dakloos na huisuitzetting*, 2005.
3. M. Räckers, *Kosten en baten van eropaf*, 2007.

4. Stichting Stimulansz, *Handreiking integrale schulphulpverlening*, 2004.
5. GGD, *Dakloos na huisuitzetting*, 2005.
6. GGD, *Dakloos na huisuitzetting*, 2005.
7. R. van der Lugt, *Eropaf sociaal en financieel aantrekkelijk?*, 2008.
8. R. van der Lugt, *Eropaf sociaal en financieel aantrekkelijk?*, 2008.
9. R. van der Lugt, *Eropaf sociaal en financieel aantrekkelijk?*, 2008.
10. R. Bogman & F.A.A. van Summeren, *Preventieve woonbegeleiding, evaluatie van de pilot woonbegeleidingsproject*, 2010.
11. R. Bogman & F.A.A. van Summeren, *Preventieve woonbegeleiding, evaluatie van de pilot woonbegeleidingsproject*, 2010.
12. Gemeente Eindhoven, 2010.
13. R. Bogman & F.A.A. van Summeren, *Preventieve woonbegeleiding, evaluatie van de pilot woonbegeleidingsproject*, 2010.
14. Peter van der Heijden van Neos in Buurten voor Buurten, *Woonbegeleiding kan uitzetting voorkomen*, 2010.
15. Sjanet Heins van woningcorporatie Woonbedrijf in Buurten voor Buurten, *Woonbegeleiding kan uitzetting voorkomen*, 2010.
16. R. Bogman & F.A.A. van Summeren, *Achter de voordeur bij de G31, een inventarisatie van praktijkvoorbeelden van projecten gericht op de één gezin één plan aanpak van multi-probleemgezinnen door Partners+Pröpper*, 2010.
17. Petra Kulderij van woningcorporatie Eigen Haard in Nieuwsbrief Eigenkracht Centrale, *Eigen Kracht-conferenties voorkomen huisuitzettingen, samenwerking Eigen Kracht en Eigen Haard voortgezet*, 2010.
18. R. Bogman & F.A.A. van Summeren, *Preventieve woonbegeleiding, evaluatie van de pilot woonbegeleidingsproject*, 2010.
19. Sjanet Heins in Buurten voor Buurten, *Woonbegeleiding kan uitzetting voorkomen*, 2010.

Meer informatie? Kijk op www.kennisbanksocialezaken.nl

sociaalbestek

Sociaal Bestek verschijnt 11x per jaar en biedt informatie en opinies over beleid en uitvoeringspraktijk op het terrein van sociale zekerheid, arbeidsvoorziening en welzijn ten behoeve van beleidsvernieuwing en managementontwikkeling bij het lokaal bestuur.

Jaargang 73, april 2011, nr. 4

Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die nochtans onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaardt de auteur(s), redactie en uitgever geen aansprakelijkheid. Voor eventuele verbeteringen van de opgenomen gegevens houden zij zich gaarne aanbevolen.

Uw opgegeven gegevens kunnen worden gebruikt voor het toezenden van informatie en/of speciale aanbiedingen door Reed Business bv en speciaal geselecteerde bedrijven. Indien u hiertegen bezwaar heeft, stuurt u een briefje naar Reed Business bv.

t.a.v. Adresregistratie, Postbus 808, 7000 AV Doetinchem.

Redactie

drs. W.P.J. Bertels,
mevr. drs. Y. Bommelijé (voorzitter),
R. Geerling, D. Radoux, I. Thus

Uitgave

Reed Business bv
Uitgevergroep Overheid, Postbus 152
1000 AD Amsterdam

Uitgever

Ben Konings, tel. nr. 020-515 9702
e-mail: Ben.Konings@reedbusiness.nl

Eindredactie

Hedwig Ramirez Londoño-Neggens,
tel. 020 - 515 9309
e-mail: hedwig.neggens@reedbusiness.nl

Bureau redactie

Herman Keppy,
e-mail: hkeppy@gmail.com

Advertentie-exploitatie

Marc Nuhn, tel. 020 - 515 9172
e-mail: marc.nuhn@reedbusiness.nl

Abonnementen

Reed Business bv
Afdeling klantenadministratie
tel. 0314 - 358 358

Jaarabonnement € 197,50 (ex BTW),
Losse nummers: € 25,88 (ex BTW),
Studententarief: € 138,73 (ex BTW).

Abonnementen lopen automatisch door, tenzij uiterlijk 30 dagen voor de vervaldatum bij onze klantenservice wordt opgezegd via telefoonnummer 0314-358358. Kies de optie 'vraag over het abonnement' en vervolgens de optie 'abonnement opzeggen'. Ook voor informatie over uw lopende abonnement kunt u contact opnemen met onze klantenservice.

© Auteursrecht voorbehouden.

Alle advertentiecontracten worden afgesloten conform de Regelen voor het Advertentiewezen gedeponeerd bij de Rechtbanken in Nederland. Een exemplaar van de Regelen voor het Advertentiewezen is op aanvraag kosteloos verkrijgbaar.

ISSN 0921-5344

Artikelen verschenen in Sociaal Bestek zijn terug te vinden via www.kennisbanksocialezaken.nl en/of www.kennisbankschuldhelpverlening.nl



UITGEVERSVBOND
Groep uitgevers voor vak en wetenschap