



UC Leuven
Limburg
MOVING MINDS

ACADEMIEJAAR 2019-2020

PREVENTIE VAN UITHUISZETTING NADER BEKEKEN

EEN VERGELIJKEND ONDERZOEK TUSSEN HET OCMW VAN LEUVEN EN ANDERE OCMW'S

Scriptie ingediend door **Sigourney Vermeylen** voor het behalen van het
bachelordiploma in het sociaal werk

PREVENTIE VAN UITHUISZETTING NADER BEKEKEN

EEN VERGELIJKEND ONDERZOEK TUSSEN HET OCMW VAN
LEUVEN EN ANDERE OCMW'S

SIGOURNEY VERMEYLEN

ABSTRACT

Deze scriptie gaat over mogelijke hulpverleningsmethodieken die het OCMW van Leuven in de toekomst kan hanteren om uithuiszetting mogelijks te vermijden. Uit een gesprek met het OCMW van Leuven kwam naar boven dat er heel wat uithuiszettingen zijn. Daarom werd op zoek gegaan naar mogelijke manieren zodat uithuiszettingen vermeden zouden worden. Door middel van een literatuuronderzoek werd er nagegaan welke organisaties er allemaal betrokken zijn bij een gerechtelijke uithuiszetting en welke taken deze organisaties vervullen. Om tot andere hulpverleningsmethodieken te komen, werden de aanpakmethoden van verschillende andere OCMW's verkend en vergeleken met deze van Leuven. Hiervoor werden er aantal diepte-interviews afgenomen. Daarnaast werden er ook een aantal andere hulpverleningsmethoden verkregen doormiddel van literatuurstudie. Aan het einde van dit onderzoek werd er geconcludeerd dat er heel wat verschillen in hulpverleningsmethodieken waar te nemen zijn tussen de verschillende bevraagde OCMW's. Aan de hand van deze conclusie konden er ook een aantal aanbevelingen geformuleerd worden voor het OCMW van Leuven.

Kernwoorden: hulpverleningsmethodieken, preventie, uithuiszetting, diepte-interviews

ACADEMIEJAAR 2019-2020

Scriptie ingediend voor het behalen van het bachelordiploma sociaal werk

I am only one, but I am one. I cannot do everything, but I can do something. And I will not let what I cannot do interfere with what I can do.

- Edward Everett Hale

Woord vooraf

Deze scriptie werd geschreven naar aanleiding van mijn stage binnen team wonen van het OCMW van Leuven. Zij hebben als belangrijkste taak, vermijden dat mensen het dak boven hun hoofd verliezen. Daarnaast staat het team ook in voor het bieden en begeleiden van tijdelijke noodopvang. Het onderwerp van deze bachelorproef kwam tot stand dankzij de medewerkers van team wonen.

In wat volgt zou ik graag een aantal mensen willen bedanken.

Als eerste zou ik graag de medewerkers van OCMW Leuven, team wonen willen bedanken voor de kans die ze me geboden hebben om stage te mogen lopen binnen hun team. Hierbij zou ik in het bijzonder Evy Van de Voorde en Dorien Degens willen bedanken voor de geboden begeleiding. Zij waren steeds bereid om mijn vragen te beantwoorden en mij gedurende de hele stage en het schrijven van mijn bachelorproef te ondersteunen en feedback te geven. Zonder hun hulp en steun zou het schrijven van deze bachelorproef nooit tot een goed einde gekomen zijn.

Vervolgens zou ik ook graag de geïnterviewde medewerkers van het OCMW van Mechelen, het OCMW van Hasselt en het OCMW van Brugge willen bedanken voor hun medewerking bij deze scriptie. Zonder de interviews die ik van hen mocht afnemen en de gegevens die zij gedeeld hebben, was het schrijven van deze scriptie niet mogelijk.

Daarnaast zou ik ook graag Helena Vanbaelen willen bedanken voor het talloos nalezen van deze scriptie en de vele tips die zij mij gegeven heeft. Dankzij haar steun en hulp, werd het schrijven van een mooie scriptie mogelijk.

Ook bedank ik mijn BAP-mentor Bart Loonbeek, voor de geboden ondersteuning en tips bij het schrijven van deze scriptie.

Tot slot zou ik ook graag mijn ouders, vriend en vrienden bedanken. Zonder hun steun, goede raad en geduld zou mijn bachelorproef niet zijn wat ze nu is.

Hartelijk bedankt allemaal!

Sigourney Vermeylen

Inhoudsopgave

Woord vooraf.....	i
Lijst van afkortingen	iv
Inleiding.....	1
1 Team wonen nader bekeken.....	2
1.1 Een blik op de werking van OCMW Leuven	2
1.2 OCMW-hulpverlening	3
1.2.1 Taken van het OCMW bij uithuiszetting.....	3
1.2.2 Vastgestelde problemen bij de hulpverlening van het OCMW	3
1.3 Uithuiszetting.....	4
1.3.1 Definitie uithuiszetting	4
1.3.2 Algemeen verloop uithuiszetting	4
1.4 Het vredegerecht	5
1.4.1 Het bevoegde vredegerecht.....	5
1.4.2 Taken van het vredegerecht.....	6
1.4.3 De drie mogelijke scenario's binnen de procedure.....	6
1.4.4 Het verloop van het proces	7
1.4.5 Na het vonnis	7
1.5 Woonanker	8
1.6 Fonds ter bestrijding van uithuiszetting	9
1.6.1 Taak van het fonds.....	9
1.6.2 Werkwijze van het fonds	9
1.7 Lokale adviescommissie (LAC).....	10
1.7.1 Leden van de LAC.....	10
1.7.2 Soorten LAC	11
1.7.3 Procedure	11
1.7.4 Uitzonderingen	12
2 Hulpverleningsaanbod omtrent uithuiszetting nader bekeken	13
2.1 Diepte-interviews bij de verschillende OCMW's.....	13
2.2 Algemene hulpverlening omtrent uithuiszetting bij OCMW Leuven	14
2.2.1 Pre – gerechtelijke fase: vóór de gerechtelijke procedure	14
2.2.2 Gerechtelijke fase: procedure uithuiszetting reeds gestart.....	14
2.2.3 Nazorg: na een effectieve uithuiszetting.....	15
2.3 De verschillende OCMW's aan het woord	15
2.3.1 De pre – gerechtelijk fase: vóór de gerechtelijke procedure.....	15
2.3.2 Gerechtelijke fase: procedure uithuiszetting reeds gestart.....	17
2.3.3 Nazorg: na het verzoekschrift of effectieve uithuiszetting	20
2.3.4 Conclusie.....	21

3	Het vrederecht onder de loep.	22
3.1	<i>Diepte - interview vrederecht Leuven</i>	22
3.2	<i>Het vrederecht aan het woord</i>	22
3.3	<i>Conclusie</i>	23
4	Andere hulpverleningsmethodieken die toegepast zouden kunnen worden	24
4.1	<i>Campagne</i>	24
4.2	<i>Immobilienkantoren</i>	24
4.3	<i>Enveloppes</i>	24
4.4	<i>SMS'jes of telefoongesprek</i>	25
5	Conclusies en aanbevelingen	25
5.1	<i>De uithuiszetting nader bekeken</i>	26
5.2	<i>Aanbevelingen</i>	27
5.2.1	<i>Pre-gerechtelijke fase</i>	27
5.2.2	<i>Gerechtelijk fase</i>	29
5.2.3	<i>Nazorg</i>	30
5.2.4	<i>Andere aanbevelingen</i>	30
5.2.5	<i>Verder onderzoek</i>	31
	Bibliografie	34
	Bijlagen	

Lijst van afkortingen

OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
FBUH	Fonds ter Bestrijding van Uithuiszetting
LAC	Lokale Adviescommissie

Inleiding

Uithuiszettingen van huurders gebeuren dagelijks en zorgen voor heel wat menselijk leed zoals thuisloosheid, psychische problemen, ... en dit zowel voor de huurder als voor de verhuurder. Beide partijen weten soms geen raad meer. Het is belangrijk dat een uithuiszetting zo veel mogelijk wordt voorkomen, net omdat er zo vaak problemen en menselijk leed bij komt kijken. Dit bewijst een artikel van Lescrauwaet. Volgens hem zou een begeleidingsluik ervoor kunnen zorgen dat de problematische situaties omtrent de uithuiszetting vermeden kunnen worden. Het begeleidingsluik zou deze problemen kunnen opsporen en hier al dan niet op kunnen inspelen, nog voor de gerechtelijke fase aanvangt (Lescrauwaet, 2018). Volgens een artikel van Verstichele (2016) zou aanklappende zorg en de betrokkene actief benaderen ook kunnen helpen. Hierbij moeten hulpverleners wel de tijd krijgen om preventief contact te kunnen zoeken met de persoon in kwestie. Vaak blijkt dat het al voldoende is om de getroffen persoon per brief te laten weten dat er een ondersteuningsaanbod is, hierbij is het wel noodzakelijk dat hulpverleners al vroeg in het proces betrokken worden (Vestiche, 2016).

Ik deed dit jaar stage in het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) van Leuven, meer bepaald op de dienst wonen. Binnen deze dienst was ik vooral verantwoordelijk voor het opvolgen van de onbewoonbaar en ongeschiktverklaringen, de uithuiszettingen en het begeleiden van cliënten in de doorgangswoningen.

Wanneer een uithuiszetting dreigt, wordt het OCMW hiervan per brief of per email op de hoogte gesteld. Het OCMW krijgt deze informatie echter vaak veel te laat, waardoor een correcte hulpverlening moeilijk uit te voeren wordt. Dit wekt veel ongerustheid op bij de werknemers van team wonen van het OCMW.

Het OCMW wil dus een oplossing vinden voor het niet tijdig kunnen helpen van cliënten. Ze willen enerzijds inzicht krijgen in hoe hun samenwerking met het vrederecht aangepast kan worden, zodat ze korter op de bal kunnen spelen. Anderzijds zijn ze ook geïnteresseerd in hoe de uithuisplaatsingsprocedure in andere steden verloopt.

In deze scriptie zal ik trachten een antwoord te vinden op volgende vragen:

1. Hoe verloopt de hulpverlening omtrent een uithuiszetting op dit moment in Leuven?
2. Hoe verloopt de hulpverlening omtrent een uithuiszetting in andere steden?
3. Welke andere samenwerkingsverbanden zijn er mogelijk tussen OCMW Leuven en het vrederecht van Leuven?
4. Welke andere hulpverleningsmethodieken kan men toepassen in Leuven?

In deel 1 zullen er een aantal essentiële begrippen verduidelijkt worden. Eerst zal de missie van het OCMW van Leuven uitgelegd worden, en hoe ze deze trachten te bereiken. Daarna zal het verloop van de uithuiszetting worden uitgelegd, alsook de werking van het vrederecht. Vervolgens zal de werking van het woonanker en het fonds ter bestrijding van uithuiszetting besproken worden. Tot slot zal ook de werking van de lokale adviescommissie verduidelijkt worden.

In deel twee zal het gevoerde onderzoek uiteengezet worden. Eerst zal de werking van OCMW Leuven worden toegelicht. Daarna zal een vergelijking gemaakt worden tussen de werking van OCMW Leuven en de werking van OCMW Mechelen, Hasselt en Brugge.

1 Team wonen nader bekeken

In wat volgt zullen er een aantal essentiële begrippen verduidelijkt worden. Zo zal eerst de missie van OCMW Leuven geschetst worden en hoe ze deze trachten te bereiken. Vervolgens zal er uitgelegd worden wat de uithuiszetting inhoudt en hoe deze in zijn werk gaat. Daarna zal er een beeld geschetst worden van de werking van het vredegerecht. Dan zal de werking van het woonanker uiteengezet worden, alsook de werking van het fonds ter bestrijding van uithuiszetting. Tot slot wordt ook de werking van de LAC beschreven.

1.1 Een blik op de werking van OCMW Leuven

Het doel van OCMW Leuven is een menswaardig bestaan proberen bieden voor elke cliënt. Deze taak wordt vervuld door middel van een samenwerking tussen verschillende teams. Elke dienst heeft zijn eigen taken. Indien een cliënt het OCMW raadpleegt omwille van een multi-complexe problematiek, zal elke dienst zijn eigen bevoegdheden uitvoeren. Een voorbeeld hiervan is wanneer een dakloze persoon het welzijnsbureau van het OCMW zal raadplegen, het welzijnsbureau zal samen met de cliënt een leefloon aanvragen en helpen met het in orde brengen van de verschillende documenten, maar zal team wonen ingezet worden voor hulp omtrent huisvesting (OCMW Leuven, 2018).

Binnen het OCMW van Leuven heeft team wonen zijn eigen specifieke taken. Een eerste opdracht die de maatschappelijk werkers van team wonen vervullen is het opnemen en begeleiden van mensen die in de doorgangswoningen verblijven. Hierbij wordt er nagegaan wat de situatie is van de cliënt. De doorgangswoningen zijn gericht op mensen die dak- en thuisloos zijn. Deze personen kunnen dan gedurende een periode van drie maanden in een woning van het OCMW terecht tijdens hun zoektocht naar een woonst. De medewerkers van team wonen stimuleren de cliënt gedurende deze drie maanden om op zoek te gaan naar een andere woonst, in schuldbemiddeling te gaan, ... Daarnaast worden ook de onbewoonbaar- en ongeschikt verklaringen door de medewerkers van team wonen behandeld. Hierbij stellen ze de cliënten die in het onbewoonbaar -of ongeschikt verklaard pand wonen op de hoogte van de onbewoonbaarheid of ongeschiktheid. Indien de cliënt dit wenst, kan hij contact opnemen met een OCMW-medewerker van team wonen omtrent verdere informatie hierover. Bij sommige onbewoonbaarverklaringen wordt er door Stad Leuven ook een herhuisvestingsbesluit toegevoegd. Dit houdt in dat team wonen van OCMW Leuven instaat voor de herhuisvesting van de cliënten die in het onbewoonbaar verklaard pand wonen. Vervolgens is er binnen team wonen een project 'gezin (z)onder dak'. Binnen dit project gaat het OCMW van Leuven een verbintenis aan met de verhuurder, waarbij het OCMW garant staat voor de huurder. Indien de verhuurder een probleem ervaart met de huurder, kan hij contact opnemen met het OCMW. Een medewerker van team wonen zal de nodige stappen ondernemen om het probleem te verhelpen, bijvoorbeeld de cliënt aanspreken op het probleem. De probleemsituaties die zich voordoen kunnen gaan om het onderhoud van de woning, het betalen van de huur, ...

Vervolgens staan de medewerkers van team wonen van het OCMW van Leuven ook in voor de begeleiding van mensen die een verzoekschrift tot uithuiszetting ontvingen. Hierbij gaat de maatschappelijk werker van team wonen bij de cliënt op huisbezoek en verkent de situatie van de cliënt, indien deze thuis is. Wanneer de cliënt op voorhand bereikt werd door de medewerker van team wonen, gaat de medewerker ook mee naar de rechtbank ter ondersteuning voor de cliënt. Een laatste taak dat door het team vervuld wordt is het woonanker. Bij elke permanentie op het Woonanker is een OCMW-medewerker aanwezig om te helpen bij het inschrijven van de cliënten.

1.2 OCMW-hulpverlening

1.2.1 Taken van het OCMW bij uithuiszetting

Indien er een uithuiszetting dreigt bij een persoon die nog niet gekend is bij het OCMW van Leuven als hulpbehoevend, is het OCMW verplicht om zo snel mogelijk contact op te nemen met de persoon. Het is namelijk belangrijk dat deze persoon weet welke hulp het OCMW kan bieden. Als de betrokken persoon wel al gekend is bij het OCMW van Leuven, dient enkel de dienstverlening inzake uithuiszetting zo snel mogelijk verduidelijkt te worden aan deze persoon.

1.2.2 Vastgestelde problemen bij de hulpverlening van het OCMW

Het OCMW van Leuven ervaart echter wel enkele moeilijkheden bij de dienstverlening ter voorkoming van "uithuiszetting". Ten eerste zijn er de problemen die ervaren worden op financieel vlak. Het OCMW is verplicht om mensen te begeleiden bij een verzoekschrift en een uithuiszetting, maar extra middelen worden hiervoor niet voorzien (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, februari 2020).

Vervolgens merkt men ook op dat slechts een klein deel van de mensen ingaat op de uitnodiging van het OCMW om te helpen bij de procedure. Als iemand wel op de uitnodiging ingaat, merkt het OCMW op dat er zeer hoge verwachtingen zijn omtrent de hulpverlening bij een verzoekschrift. De cliënt gaat er vaak vanuit dat het OCMW meteen een nieuwe woning ter beschikking heeft en dit is uiteraard niet het geval (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, februari 2020).

Een volgend probleem is 'tijd'. Zo wordt het OCMW vaak slechts enkele dagen voor de zitting op de hoogte gebracht van een uithuiszetting. Dit maakt dat het bereiken van deze mensen en het uitleggen van de dienstverlening, op zeer korte tijd moet gebeuren.

Als laatste moet er ook rekening gehouden worden dat OCMW niet verplicht op de hoogte gesteld moet worden van het vonnis dat men uitspreekt. De maatschappelijk werkers zijn dus afhankelijk van de informatie dat cliënten zelf na het vonnis komen vertellen (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, februari 2020).

1.3 Uithuiszetting

1.3.1 Definitie uithuiszetting

Algemeen zijn er twee soorten uithuiszetting te onderscheiden. Ten eerste is er de uithuiszetting gevorderd door de verhuurder. Dit soort uithuiszetting wordt uitgesproken door de rechtbank en heeft betrekking op het feit dat de huurder de verplichtingen niet nakomt. Het kan hierbij gaan om een uithuisplaatsing omwille van huurachterstal, problemen met betrekking tot het onderhouden van de woning en omwille van het veroorzaken van overlast (Bernard, 2011).

Ten tweede is er de uithuiszetting die besloten wordt door de administratieve overheden. Hierbij kan het gaan om een uithuiszetting omwille van de onbewoonbaarheid van een pand, omwille van een tussenkomst met betrekking tot de strijd tegen huisjesmelkerij, ... (Bernard, 2011).

Een tussenkomst van het OCMW is bij elke uithuiszetting wenselijk.

1.3.2 Algemeen verloop uithuiszetting

Alvorens men effectief kan overgaan tot het uit huis plaatsen van een persoon, moeten een aantal voorwaarden voldaan zijn. Een eerste voorwaarde stelt dat de uithuiszetting geëist moet worden via een vordering ingediend bij verzoekschrift, via een dagvaarding of bij vrijwillige verschijning.

Een tweede vereiste houdt in dat het moet gaan om een vordering van een natuurlijk persoon, hiermee wordt een persoon van vlees en bloed bedoeld, die een naam, een afstamming, een geboorteplaats en een geboortedatum alsook een nationaliteit heeft.

Een derde voorwaarde beoogt het feit dat deze natuurlijke persoon een handels- of huurcontract heeft aangegaan. Tot slot moet het hierbij ook gaan om een goed dat voor de natuurlijke persoon dient als een woonplaats of verblijfplaats (Gerechtelijk wetboek, 1967, artikel 1344novies).

Bij een vordering tot uithuiszetting is het uiterst belangrijk dat de OCMW zo snel mogelijk wordt ingelicht, zodat zij de nodige stappen kunnen ondernemen. Indien de vordering aanhangig wordt gemaakt bij verzoekschrift of bij vrijwillige verschijning, dan stuurt de griffier na een periode van 4 dagen, een kopie van het verzoek tot uithuiszetting naar het OCMW van de woon- of verblijfplaats van de persoon in kwestie. Indien de vordering aanhangig wordt gemaakt bij dagvaarding, zal hetzelfde gedaan worden door de gerechtsdeurwaarder na een periode van 4 dagen. Indien de huurder die uit huis gezet dreigt te worden, in verzet gaat tegen het op de hoogte stellen van het OCMW, zal men deze instantie niet op de hoogte brengen (Gerechtelijk wetboek, 1967, artikel 1344novies).

De persoon die uit huis gezet dreigt te worden, zal ten minste vijf dagen voor dat de uithuiszetting effectief zal plaatsvinden op de hoogte gebracht worden door de gerechtsdeurwaarder (Gerechtelijk wetboek, 1967, artikel 1344decies).

Goederen die na de datum waarop de uit huis gezette huurder de woning moest verlaten, nog terug te vinden zijn in de woning, zullen op kosten van de uit huis gezette huurder op de openbare weg geplaatst worden. Indien deze goederen de openbare weg versperren, zullen deze opgehaald worden en bewaard worden voor een periode van zes maanden door het gemeentebestuur, eveneens op kosten van de huurder. De huurder zal door de gerechtsdeurwaarder op de hoogte gesteld worden van deze maatregel (Gerechtelijk wetboek, 1967, 1344undecies).

In hoofdstuk 2 zal er nog dieper ingegaan worden op hoe een uithuiszetting mogelijks vermeden kan worden. Om een antwoord te vinden op deze vraag werden verschillende OCMW's bevraagd naar de methoden die zij handhaven voor het vermijden van een uithuiszetting.

1.4 Het vrederecht

De vrederechter wordt aanzien als de rechter die dicht bij de mens staat. Dit uit zich in het formuleren van menselijke oplossingen op maat van elke burger. De vrederechter is een alleenzettelende rechter. Dit betekent dat hij tijdens het proces niet wordt bijgestaan door andere rechters of het openbare ministerie. Hij wordt wel bijgestaan door een griffier.

In wat volgt zal er eerst meer uitleg gegeven worden over welk vrederecht bevoegd is in welke zaak. Daarnaast zullen ook de taken van de vrederechter verduidelijkt worden (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.1 Het bevoegde vrederecht

Bij het bepalen welk vrederecht er bevoegd is in welke zaak zijn er een aantal factoren waarmee rekening gehouden moet worden. Een eerste factor is de woonplaats van de verweerder. De verweerder kunnen we omschrijven als de persoon die opgeroepen wordt om zich te verdedigen. Een tweede element dat meespeelt bij het bepalen van de bevoegde vrederechter, is de plaats waar de overeenkomst, die de oorsprong vormt van het geschil is ontstaan, is uitgevoerd of uitgevoerd moet worden.

Wanneer het echter gaat over een specifieke bevoegdheid, is de vrederechter bevoegd van de plaats waar het onroerend goed of woning ligt. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan over huurgeschillen of geschillen over mede – eigendom (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.2 Taken van het vredegerrecht

Het vredegerrecht heeft heel wat taken uit te voeren. Een eerste taak van het vredegerrecht is de algemene bevoegdheid. Het gaat hierbij om conflicten waarvan het te vorderen bedrag niet meer dan 5000 euro bedraagt.

Een volgende opdracht die toegewezen is aan het vredegerrecht, is de bijzondere bevoegdheid (Hoven & Rechtbanken, z.d.). Hiermee wordt bedoeld dat het vredegerrecht zeggenschap heeft over heel wat conflicten, ongeacht het bedrag hiervan. Enkele voorbeelden zijn: geschillen die betrekking hebben op het verhuren van onroerende goederen (woninghuur, handelshuur, ...), onenigheden over invordering van schulden voor nutsvoorzieningen, verzoek tot aanwijzing van een bewindvoerder...

Daarnaast heeft het vredegerrecht ook een uitsluitende bevoegdheid. Dit zijn bevoegdheden die bij wet zijn vastgesteld en uitsluitend aan één rechtscollege zijn toegewezen (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

Het OCMW van de gemeente waar de betrokkene woont wordt preventief door het vredegerrecht op de hoogte gesteld van een vordering tot uithuiszetting. De huurder kan zich tegen het op de hoogte stellen van het OCMW verzetten.

1.4.3 De drie mogelijke scenario's binnen de procedure

Wanneer de eiser de procedure in gang heeft gezet, zijn er drie scenario's mogelijk. Het kan hierbij gaan om een verzoekschrift, een dagvaarding of een vrijwillige verschijning.

In wat hierna volgt zullen deze verschillende scenario's verduidelijkt worden.

1.4.3.1 Het verzoekschrift

Het verzoekschrift kan door de eiser of door zijn advocaat neergelegd worden of opgestuurd worden naar de griffie van het vredegerrecht. Deze wijze van een proces inleiden wordt onder meer gebruikt bij huurzaken.

Het verzoekschrift moet de naam, voornaam en woonplaats van elke partij bevatten en moet ook duidelijk weergeven welke veroordeling de eiser uitgesproken wil zien. Het verzoekschrift wordt samen met een gerechtsbrief naar de verweerder verstuurd (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.3.2 De dagvaarding

De meest gebruikte manier om een proces bij het vredegerrecht in te leiden is de dagvaarding. Bij deze manier van handelen, geeft de gerechtsdeurwaarder een document af op de woonplaats van de verweerder. De tijd tussen het ontvangen van de dagvaarding en het voorkomen op het vredegerrecht werd bij wet vastgesteld op 8 dagen (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.3.3 De vrijwillige verschijning

Bij een vrijwillige verschijning komen beide partijen overeen om het probleem aan de vrederechter voor te leggen. Deze wijze van een proces inleiden wordt meestal gebruikt tussen advocaten (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.4 Het verloop van het proces

De zaak kan op drie manieren ingeleid en behandeld worden. Ze wordt ofwel direct behandeld, ofwel wordt deze uitgesteld tot een bepaalde datum, of wordt de zaak uitgesteld voor onbepaalde termijn. Deze drie manieren zullen hieronder verder worden toegelicht (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.4.1 Onmiddellijk behandeld

Wanneer het geschil gaat over dringende of eenvoudige zaken, zoals huurachterstallen, kan dit gedurende de zitting mondeling behandeld worden. Beide partijen mogen hierbij de rechter te woord staan. Wanneer de rechter kort na de zitting een vonnis uitspreekt, zal dit per post opgestuurd worden naar beide partijen (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.4.2 Uitgesteld tot een bepaalde datum

Binnen deze wijze van inleiden en behandelen van de zaak zijn er twee categorieën te onderscheiden.

Een eerste is deze waarbij de zaak uitgesteld wordt tot een bepaalde datum, maar waarbij er geen conclusietermijn wordt vastgelegd. Beide partijen hebben de tijd om afspraken die al vastgelegd werden op de zitting na te komen. Ook hebben ze de tijd om standpunten schriftelijk uiteen te zetten en bewijsstukken te verzamelen, en dit allemaal alvorens er een vonnis geveld zal worden.

Binnen deze wijze van handelen werd er nog een tweede categorie vastgelegd. Deze tweede categorie is diegene waarbij er wel een conclusietermijn werd vastgesteld. Het gaat hierbij over gecompliceerdere zaken, waarbij beide partijen hun standpunten schriftelijk moeten vastleggen. Beide partijen spreken onderling een conclusietermijn af, die door de vrederechter bekrachtigd zal worden. De vrederechter zal ook een datum vastleggen waarop de zaak gepleit zal worden (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.4.3 Uitgesteld voor onbepaalde duur

Zaken worden enkel uitgesteld voor onbepaalde duur wanneer dit expliciet door beide partijen gevraagd wordt, bijvoorbeeld wanneer men aan het onderhandelen is. De zaak zal op de rol geplaatst worden en kan door de partij die dat wil terug op zitting gebracht worden (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.5 Na het vonnis

Na het vellen van het vonnis zijn er drie scenario's mogelijk. Een eerste is deze waarbij de verweerder aanwezig was op het proces en akkoord gaat met het vonnis. Bij het tweede scenario was de verweerder op de zitting aanwezig, maar gaat deze niet akkoord met het vonnis en een derde en laatste scenario is datgene waarbij de verweerder niet aanwezig was op het proces en bij verstek veroordeeld werd (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.5.1 Aanwezig en akkoord met het vonnis

De betrokken verweerder was op de zitting aanwezig en gaat akkoord met het vonnis. In dit geval kan hij, indien hij iets moet doen of betalen, dit zo snel mogelijk doen. De eiser wordt ook best op de hoogte gebracht, indien zaken die gedaan of betaald dienden te worden in orde werden gebracht (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.5.2 Aanwezig en niet akkoord met het vonnis

Indien de betrokken verweerder niet akkoord gaat met het vonnis dat door de rechter werd vastgelegd, kan de verweerder hiertegen beroep aantekenen. Een andere rechtbank zal de zaak dan opnieuw onderzoeken. Beroep aantekenen tegen een vonnis gebeurt best met behulp van een advocaat.

Het aantekenen van beroep tegen een vonnis is niet mogelijk indien het gaat om kleine geschillen van minder dan 2000 euro (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.4.5.3 Niet aanwezig en bij verstek veroordeeld

De verweerder kwam niet op de zitting opdagen en werd bij verstek veroordeeld. Dit betekent dat de tegenpartij automatisch gelijk heeft gekregen. In deze situatie is het mogelijk om verzet of hoger beroep aan te tekenen (Hoven & Rechtbanken, z.d.).

1.5 Woonanker

Het Woonanker is een samenwerkingsverband tussen CAW Oost-Brabant, OCMW Leuven en Stad Leuven. Dit initiatief is gericht op zowel de inwoners van Groot-Leuven, alsook personen met een referentieadres, die moeilijkheden ondervinden bij hun zoektocht naar een huurwoning. Het gaat hierbij vaak over vluchtelingen, mensen in een slechte woonsituatie, dak- en thuislozen, ...

Het Woonanker is een inloopcentrum, waarbij cliënten die op zoek moeten naar een andere woning vrijblijvend kunnen langskomen tijdens de permanenties. Eerst volgt er een intakegesprek om de situatie van de cliënt te verkennen en te kijken wat de cliënt zijn huisvestingsnoden zijn. Vervolgens zijn er een aantal vrijwilligers beschikbaar die de cliënt kunnen helpen met het vinden van een geschikte woning, contacten kunnen leggen met huisbazen en afspraken kunnen vastleggen indien de cliënt dit wenst. Het Woonanker biedt ook begeleiding bij het nagaan van de rechten van de cliënt op vlak van sociale huisvesting, huurpremie, huursubsidie, ... Cliënten die alleen kunnen zoeken en contact kunnen leggen kunnen gebruik maken van de beschikbare computers en gsm's.

Het Woonanker is gratis voor iedereen die gebruik wenst te maken van deze dienst. Het Woonanker heeft geen eigen aanbod van huurwoningen (CAW, z.d.).

1.6 Fonds ter bestrijding van uithuiszetting

Het Vlaams Parlement keurde op 3 mei 2019 een besluit goed tot instelling van een tegemoetkoming aan de OCMW's om uithuiszettingen te bestrijden. Dit besluit, dat de titel 'fonds ter bestrijding van uithuiszetting' draagt, zal in werking treden op 1 juni 2020. Verder uitleg over het fonds ter bestrijding van uithuiszetting volgt hieronder (Vlaanderen, z.d.; Wonen Vlaanderen, z.d.).

1.6.1 Taak van het fonds

Het fonds geeft een vergoeding aan het OCMW dat een inwoner met huurachterstal begeleidt.

1.6.2 Werkwijze van het fonds

De werkwijze van het fonds ter bestrijding van uithuiszetting (FBUH), verloopt in verschillende stappen.

STAP 1: Het OCMW moet van ambtswege of na kennisgeving door huurder, verhuurder of andere organisaties, kennisnemen van de huurachterstal.

STAP 2: Het OCMW beslist soeverein om een begeleiding op te starten met de huurder voor de afbetaling van zijn huurachterstal. Het OCMW kan voor deze begeleiding al dan niet beroep doen op een tussenkomst van het FBUH.

STAP 3: Er wordt een modelovereenkomst gesloten tussen de verschillende partijen, zijnde het OCMW, de verhuurder en de huurder.

Deze overeenkomst moet allerlei gegevens bevatten. Ten eerste vermeldt het contract de identificatiegegevens van alle betrokken partijen. Vervolgens zal er ook de vaststelling van de huurachterstal in beschreven staan. Deze huurachterstal moet minimum twee maanden huur bedragen, en mag maximaal zes maanden huur bedragen. In dit gedeelte van de overeenkomst moet ook beschreven worden hoeveel de maandelijkse huur bedraagt, en wat de kosten en lasten zijn die de huurder moet betalen. Daarnaast bevat het contract ook een gedeelte waarin het betalen van de huurachterstal beschreven staat. In deze clause van de overeenkomst wordt neergeschreven dat het OCMW 50% van de huurachterstal zal betalen aan de verhuurder, binnen de 5 werkdagen na het ondertekenen van het contract. Tot slot zal er in deze clause ook het afbetalingsplan beschreven worden.

Het contract bevat daarnaast ook nog een bepaling waarin de huurder de begeleiding van het OCMW aanvaardt. In het contract wordt ook beschreven of het OCMW het aan de verhuurder betaalde bedrag terug zal vorderen van de huurder. Tot slot bevat de modelovereenkomst ook nog een clause waarin de verklaring van de huurder beschreven wordt. In deze verklaring wordt er weergegeven dat de verhuurder de betaling van het OCMW in naam van de huurder aanvaardt. Ook zal de verhuurder het verzoekschrift tot uithuiszetting niet inleiden, en zal hij bij nalatigheid van het afbetaalplan contact opnemen met het OCMW.

STAP 4: Het FBUH wordt door het OCMW op de hoogte gesteld dat er een overeenkomst werd afgesloten.

STAP 5: Bij de start van de begeleiding wordt er door het FUBH een tegemoetkoming toegekend aan het OCMW. Het gaat hierbij over een forfaitair bedrag van tweehonderd euro en 25% van de huurachterstal, met een maximum van 625 euro.

STAP 6: Indien men aan het einde van de begeleiding kan spreken over een stabiele woonsituatie, wordt er door het FBUH nog een tegemoetkoming toegekend aan het OCMW. Deze bedraagt 35% van de huurachterstal, met een maximum van 875 euro en dient binnen de zes maanden na het einde van de begeleiding aangevraagd te worden (Vlaanderen, z.d.; Wonen Vlaanderen, z.d.).

1.7 Lokale adviescommissie (LAC)

In sommige gevallen moet er, alvorens de gebruiker een contract voor nutsvoorzieningen wil afsluiten, advies gevraagd worden aan de lokale adviescommissie. In het volgende gedeelte zal er een beschrijving gegeven worden van de LAC. Eerst zal er besproken worden wie er zetelt binnen de lokale adviescommissie. Daarna zullen de soorten LAC uitgelegd worden die een wettelijke verplichting met zich meedragen. Er zal ook beschreven worden hoe de procedure omtrent deze soorten LAC in zijn werk gaat. Het bespreken van de werking van de lokale adviescommissie werd interessant geacht voor deze scriptie, omdat er uit onderzoek ook een LAC-huisvesting naar boven kwam. De LAC-huisvesting draagt geen verplichtend karakter, maar kan belangrijk zijn bij de preventie van uithuiszetting (Vlaanderen, z.d.).

1.7.1 Leden van de LAC

Binnen de LAC zetelen in alle gevallen één hoofd maatschappelijk assistent van de sociale dienst van het OCMW, één lid van het bijzonder comité van het OCMW, één vertegenwoordiger van de betrokken netbeheerder of waterleverancier en eventueel de schuldbemiddelaar van de gebruiker.

De situatie van de gebruiker zal eerst door het OCMW onderzocht worden. Indien de situatie van de cliënt niet opgelost kan worden, zal deze besproken worden op de LAC-vergadering. De cliënt in kwestie zal ook een uitnodiging voor deze vergadering ontvangen zodat deze zich kan komen verdedigen. De lokale adviescommissie zal beslissen over een eventuele heraansluiting of afsluiting van aardgas, elektriciteit, water, ... (Vlaanderen, z.d.)

1.7.2 Soorten LAC

Om het recht op gas, water en elektriciteit te kunnen garanderen, werd in België de lokale adviescommissie aangesteld. De betrokken netbeheerder of waterleverancier moet, alvorens hij de elektriciteit of het water mag afsluiten, toestemming vragen aan de LAC.

Een eerste reden waarom de netbeheerder of waterleverancier het dossier doorschuift naar de LAC, is omdat de verbruiker een afbetaalplan heeft geweigerd of niet naleeft. Een tweede reden kan zijn omdat de netbeheerder of waterleverancier geen toegang krijgt tot de ruimte waar de elektriciteits- of watermeters staan. Deze toegang is noodzakelijk om de meters te controleren, of in het geval van een budgetmeter, de stroombegrenzer uit te schakelen. Een laatste reden waarom men naar de LAC gaat is omwille van het feit dat de verbruiker weigert om de procedures voor overname van de water of elektriciteitslevering te volgen.

Het is ook mogelijk dat de verbruiker de LAC een verzoek stuurt om heraangesloten te worden. Deze heraansluiting is echter alleen mogelijk indien de reden van afsluiting niet meer van toepassing is, en het verzoek tot heraansluiting alsnog geweigerd werd door de netbeheerder of waterleverancier (Vlaanderen, z.d.).

1.7.3 Procedure

Een eerste stap in de procedure is het verzenden van de brief. De netbeheerder of waterleverancier stuurt per brief een verzoek naar de lokale adviescommissie om de verbruiker te mogen afsluiten.

Het is ook mogelijk dat de verbruiker een brief stuurt naar de LAC om een heraansluiting aan te vragen.

Vervolgens zal er een sociaal onderzoek gevoerd worden. De verbruiker zal gecontacteerd worden door het OCMW. Indien het probleem nog op te lossen is voor de LAC-vergadering, dan is de aanwezigheid van de verbruiker niet noodzakelijk.

In de hele procedure zal er altijd een persoonlijke uitnodiging verstuurd worden naar de verbruiker, ongeacht of de situatie al opgelost is nog voor de effectieve LAC-vergadering. Het is hierbij toegestaan dat de verbruiker zich laat vertegenwoordigen of bijstaan door een ander persoon (familielid, raadsman, bewindvoerder, ...).

Daarna zal de LAC-vergadering plaatsvinden. De situatie van de cliënt zal op deze vergadering besproken worden. De cliënt heeft gedurende de volledige vergadering het recht om gehoord te worden. Tijdens de vergadering zal er ook een beslissing genomen worden. Hierbij is het belangrijk dat alle leden van de vergadering het eens zijn over deze beslissing.

Er zijn vier beslissingen mogelijk, twee indien men de verbruiker wil afsluiten en twee indien de verbruiker een heraansluiting wenst. Indien men de verbruiker wil afsluiten, kan er door de LAC beslist worden dat men deze niet mag afsluiten of de LAC kan beslissen dat de netbeheerder of waterleverancier de verbruiker wel mag afsluiten. De netbeheerder of waterleverancier mag de verbruiker echter wel niet afsluiten tijdens de winter die loopt van 1 december tot en met 1 maart. Indien de LAC-vergadering bij elkaar geroepen werd omdat de verbruiker een heraansluiting wenst, is het mogelijk dat de LAC beslist dat verbruiker wel heraangesloten moet worden of dat de verbruiker niet her aangesloten moet worden.

Tot slot zal er na de vergadering ook nog een brief volgen waarin staat welke beslissing er door de LAC genomen werd. Zowel verbruiker als netbeheerder/waterleverancier ontvangen een exemplaar van deze brief (Vlaanderen, z.d.).

1.7.4 Uitzonderingen

In een aantal uitzonderlijke gevallen mag de netbeheerder of waterleverancier de verbruiker afsluiten zonder dat er advies gevraagd moet worden aan de LAC. Een eerste uitzondering waarbij dit toegestaan is, is als het pand waarover het gaat onbewoond is. Een tweede uitzondering is indien de verbruiker fraude heeft gepleegd. Een onveilige situatie is ook een mogelijke reden om af te sluiten zonder advies, alsook indien de verbruiker het niet toe staat dat er een keuring, controle, onderhoud of inventarisatie gebeurt. Tot slot mag de verbruiker ook afgesloten worden zonder advies indien er bij een keuring blijkt dat het leidingnet niet aangesloten is volgens de regels (Vlaanderen, z.d.).

2 Hulpverleningsaanbod omtrent uithuiszetting nader bekeken

In het vorige hoofdstuk werd de context waarbinnen dit onderzoek zich voordoet uitgelegd. Er werden ook een aantal concepten en begrippen die tijdens het onderzoek aan bod zijn gekomen, uitgebreider toegelicht. In hoofdstuk twee zal eerst een beschrijving gegeven worden van welke onderzoeksmethode er voor deze scriptie werd gebruikt. Vervolgens wordt er gekeken naar de hulpverlening omtrent uithuiszetting die op dit moment geboden wordt door OCMW Leuven. Tot slot zal ook de geboden hulpverlening omtrent uithuiszetting binnen OCMW Mechelen, Hasselt en Brugge nader bekeken worden.

2.1 Diepte-interviews bij de verschillende OCMW's

Door middel van diepte-interviews wordt er getracht een beeld te schetsen van de algemene hulpverlening omtrent uithuiszetting, en dit binnen het OCMW van Leuven. Ook wordt er gezocht naar methodieken die het OCMW van Leuven in de toekomst kunnen helpen om uithuiszettingen te vermijden, en gevolgen ervan te verkleinen.

Het diepte-interview is een onderzoeksmethode waarbij een interviewer in gesprek gaat met een respondent. Bij dit soort van onderzoeksmethode gaat men trachten motivaties en gedachten van andere personen in het werkveld te verzamelen over dit onderwerp.

Het gebruiken van een diepte – interview heeft heel wat voordelen, maar ook een aantal nadelen. Zo kan er sprake zijn van (bias) beïnvloeding door de interviewer. Voor het schrijven van deze scriptie, werd voor deze methode van onderzoek gekozen omdat deze onderzoeksmethode de mogelijkheid biedt om met de respondent een onderwerp te verdiepen. Bij een diepte-interview kan er door middel van het stellen van gerichte bijvragen een grondig en compleet beeld gevormd worden van het onderwerp. Daarnaast kan een diepte – interview ook zorgen voor een inzicht in nieuwe thema's die voor de interviewer onbekend zijn.

Het afnemen van deze diepte – interviews was niet altijd even makkelijk omwille van het COVID-19 virus dat begin maart in ons land opdook. Omwille van dit virus, moesten we zoveel mogelijk face-to-face contact met andere mensen vermijden en waren fysieke interviews dus niet mogelijk. De gegevens die voor dit onderzoek werden gebruikt, werden vergaard door interviews die afgenomen werden via skype, per telefoon, ... Sommige organisaties prefereerden het invullen van de vragen (die gesteld zouden worden tijdens het interview) in een word-document.

2.2 Algemene hulpverlening omtrent uithuiszetting bij OCMW Leuven

Voor het beantwoorden van onderzoeksvraag 1, zijnde: "Hoe verloopt de hulpverlening omtrent een uithuiszetting op dit moment in Leuven?", werd er een diepte - interview afgenomen van een medewerker van het OCMW Leuven. In wat hierna volgt, zal er een antwoord geformuleerd worden op onderzoeksvraag 1.

2.2.1 Pre – gerechtelijke fase: vóór de gerechtelijke procedure

Onder de pre - gerechtelijke fase verstaan we de fase die voorafgaat aan het moment waarop het verzoekschrift tot uithuiszetting wordt ingediend bij de vrederechter. In wat volgt zal er besproken worden wat OCMW Leuven op dit moment al doet om de uithuiszetting te vermijden of de gevolgen ervan te verkleinen. Op dit moment wordt er omtrent het vermijden van uithuiszetting nog niet veel gedaan binnen OCMW Leuven. Team wonen krijgt wel maandelijks een lijst doorgestuurd van de sociale huisvestingsmaatschappij met de mensen die huurachterstal hebben. De sociale huisvestingsmaatschappij geeft het OCMW hiermee de kans om te bemiddelen alvorens men naar de rechtbank stapt. De cliënten worden door het OCMW van Leuven aangeschreven, maar verder gebeurt er niets mee, tenzij de cliënt zelf nog langskomt op het OCMW voor dit probleem. Omdat team wonen niet zo goed weet welke methodes het meest effectief zijn om een uithuiszetting te kunnen vermijden, werd er de vraag gesteld om hier naar op zoek te gaan. Het is dus wel de bedoeling dat er op deze fase in de toekomst meer zal worden ingezet (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, februari 2020).

2.2.2 Gerechtelijke fase: procedure uithuiszetting reeds gestart

De gerechtelijke fase kan omschreven worden als de fase waarin men gaat trachten de cliënt zo goed mogelijk voor te bereiden op de gerechtelijke procedure die zal volgen.

Vanaf het moment dat het OCMW van Leuven op de hoogte gesteld is van een verzoekschrift, gaat men aan de slag. Eerst zal men nagaan of deze cliënt gekend is of niet. Indien de betrokken cliënt gekend is, wordt er bekeken of hij nog hulpverlening ontvangt van OCMW Leuven op het moment van het verzoekschrift. Men zal ook nagaan om welk soort hulpverlening het gaat. Vervolgens zal er contact opgenomen worden met de cliënt. Dit gebeurt in de vorm van een huisbezoek. Indien de cliënt thuis is op het ogenblik van het huisbezoek, zal er een korte uitleg gegeven worden over wat dit verzoekschrift juist inhoudt en wat de cliënt kan verwachten van OCMW Leuven. Er zal ook, indien de cliënt hiermee instemt, een afspraak worden gemaakt op bureau om de situatie van de cliënt nog verder uit te spitten. Als de cliënt niet thuis is op het moment van het huisbezoek, wordt er een brief en een folder achter gelaten in de brievenbus. Deze brief is een uitnodiging tot het opnemen van contact met de bevoegde maatschappelijk werker van team wonen. In de brief kan men informatie terugvinden over het tijdstip van het huisbezoek door de maatschappelijk werker. De datum en tijdstip van de zitting zullen ook vermeld staan in de brief, alsook de gegevens van de maatschappelijk werker. Indien de cliënt meer info wenst, kan de cliënt contact opnemen met de maatschappelijk werker. De folder geeft meer uitleg over de procedure van een uithuiszetting. Indien er door de maatschappelijk werker contact werd opgenomen met de cliënt, en beide partijen het eens zijn met de voorstellen die gedaan kunnen worden, kan de maatschappelijk werker mee gaan naar de zitting ter ondersteuning en als raadspersoon van de betrokken cliënt (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, februari 2020).

2.2.3 Nazorg: na een effectieve uithuiszetting

De nazorg is de fase die zich aandient nadat een persoon uit huis gezet werd. Bij OCMW Leuven bestaat deze nazorg vooral uit het uitleggen wat het verzoekschrift inhoudt en de cliënt doorverwijzen naar het woonanker. Dit is een vrijwilligerswerking waar de cliënt met de ondersteuning van een vrijwilliger op zoek kan gaan naar een andere woonst. In sommige gevallen wordt de cliënt ook nog een aantal maanden verder opgevolgd. Deze opvolging hangt af van de situatie van de cliënt en de aanpak van de betrokken hulpverlener (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, februari 2020).

2.3 De verschillende OCMW's aan het woord

In wat volgt zullen de resultaten die gebleken zijn uit de verschillende interviews, besproken worden. Eerst zullen de verschillen tussen de bevraagde OCMW's weergegeven worden op pre – gerechtelijk vlak. Met het pre – gerechtelijk hulpverleningsaanbod wordt bedoeld, de hulpverlening die geboden wordt voor dat het verzoekschrift ingediend wordt bij de vrederechter. Het gaat hier dus met andere woorden over de hulpverlening die men gebruikt om te vermijden dat er een verzoekschrift tot uithuiszetting komt. Vervolgens zal er een beeld geschetst worden van de diversiteit in hulpverlening die geboden wordt op gerechtelijk vlak. De gerechtelijke fase is de fase waarbij de vrederechter reeds betrokken is en het verzoekschrift tot uithuiszetting reeds werd neergelegd. Tot slot zal er ook gekeken worden naar de verschillen in hulpverlening omtrent de nazorg die geboden wordt. Om deze vergelijking te kunnen maken, werd er een interview afgenomen met een medewerker van het OCMW van Mechelen, het OCMW van Hasselt en het OCMW van Brugge. Er werden ook nog andere OCMW's bevraagd zoals het OCMW van Antwerpen, Genk en het CAW van centraal West-Vlaanderen. Met het maken van deze vergelijking wordt er getracht een antwoord te formuleren op onderzoeksvraag 2: "Hoe verloopt de hulpverlening omtrent uithuiszetting op dit moment in andere steden?".

2.3.1 De pre – gerechtelijk fase: vóór de gerechtelijke procedure

In wat volgt zal er eerst een vergelijking gemaakt worden op pre – gerechtelijk vlak tussen OCMW Leuven en OCMW Mechelen, Hasselt en Brugge. De verschillen worden hieronder beschreven.

Als er naar het pre – gerechtelijk luik wordt gekeken, dan is een eerste verschil dat we kunnen opmerken, de preventieve woonbegeleiding die het OCMW van Mechelen aanbiedt (L. Thiers, persoonlijke communicatie, 2020). Bij deze preventieve woonbegeleiding kan er ingezet worden op alle aspecten die de huurder tot een goede huurder maken. Hierbij kan het gaan over de financiële kant van huren tot het onderhoud van de huurwoning, communicatie met de huisbaas en de burens, ... Tijdens het interview geeft de respondent het voorbeeld 'als de mensen onderhoudsproblemen hebben, dan gaan we bekijken hoe we ze dit kunnen aanleren of eventueel huishulp hiervoor kunnen inschakelen' (L. Thiers, persoonlijke communicatie, 2020). De doelgroep van deze preventieve woonbegeleiding wordt door de respondent als 'variabel' beschreven. De voorbeelden die ze hiervan geeft zijn mensen die dakloos geweest zijn, mensen die uit huis gezet werden, maar evengoed mensen die een echtscheiding hebben doorgemaakt en waarbij vroeger de partner deze zaken in orde bracht, ...

Een tweede opmerkelijk verschil dat zich voordoet op het pre – gerechtelijk niveau, is de aanloop en de aanpak tot verzoening tussen de sociale huurder en de sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze sociale huisvestingsmaatschappijen proberen zelf al preventief te werken, door het OCMW op de hoogte te stellen van de huurproblemen alvorens ze hiervoor een verzoekschrift indienen. Maandelijks sturen ze hiervoor een lijst met cliënten waarbij er problemen ervaren worden naar het OCMW, zodat het OCMW kan ingrijpen en er een verzoeningsperiode kan plaatsvinden. De sociale huisvestingsmaatschappij heeft zelf al heel wat stappen ondernomen, maar deze waren tevergeefs. Het verloop hiervan is hetzelfde in beide OCMW's tot het moment waarop de lijsten bij de OCMW's zijn toegekomen. Vanaf dan verloopt de hulpverlening echter anders. Bij het OCMW van Mechelen komt er tijdens het interview naar boven dat zij dezelfde hulpverlening toepassen als bij een verzoekschrift. De maatschappelijk werker van de dienst voor huurbegeleiding gaat op bezoek bij de cliënt en gaat na wat er aan de hand is. Er wordt een afbetaalplan opgesteld en de cliënt wordt geacht aanwezig te zijn bij de verzoening. De afspraken die gemaakt worden bij de verzoeningszitting worden in een PV gegoten. Dit is een officieel document dat door de cliënt nageleefd moet worden. Indien deze afspraken toch niet nagekomen worden, kan er alsnog een verzoekschrift neergelegd worden bij het vrederecht. Bij OCMW Leuven, wordt deze hulpverlening anders aangepakt. Zij schrijven de cliënten aan met vraag contact met hen op te nemen en indien de cliënt hier niet op ingaat, gebeurt hier verder niets meer mee.

Uit een interview met een medewerker van OCMW Hasselt, is ook hun hulpverleningsaanbod duidelijk geworden (E. Poesmans, persoonlijke communicatie, 2020). Een eerste opmerkelijk verschil met het hulpverleningsaanbod van OCMW Leuven, is de LAC wonen die men binnen het OCMW van Hasselt gebruikt. Dit houdt in dat, nadat het sociale verhuurkantoor de huurder al een aantal keer gewezen heeft op het probleem, het dossier bij het OCMW terecht komt. De maatschappelijk werker van OCMW Hasselt heeft 30 dagen de tijd om de huurder te contacteren. Dit doen ze door de huurder aan te schrijven, op te bellen, ... Maandelijks is er één LAC-zitting waarop de cliënt, eventueel bijgestaan door zijn maatschappelijk werker, zijn situatie kan toelichten en een afbetaalplan kan voorstellen. Na de zitting wordt de beslissing per brief meegedeeld aan de huurder. Het is van belang dat deze zich houdt aan de afspraken anders zal er alsnog een procedure opgestart bij de rechtbank.

Wanneer we tot slot een blik werpen op het hulpverleningsaanbod dat het OCMW van Brugge te bieden heeft, merken we als eerste verschil de 'preventie uithuiszetting' op, die zij aanbieden (N. De Kesel, persoonlijke communicatie, 2020). Dit houdt in dat de sociale huisvestingsmaatschappij, het OCMW zal vragen om een begeleiding van zes maanden op te starten bij een huurder die overlast veroorzaakt. Indien deze begeleiding slaagt en de situatie van de cliënt stabiliseert, kan de huurder blijven. Indien de begeleiding faalt en de huurder niet meewerkt, zal het huurcontract beëindigd worden door de maatschappij. Ze werken hiervoor binnen het OCMW van Brugge met een contract om de huurder zo nog een laatste kans te bieden. Daarnaast maakt het OCMW van Brugge ook gebruik van een online toolkit omtrent uithuiszetting dat uitgewerkt werd door CAW Centraal-West-Vlaanderen. Deze toolkit bevat allerlei documenten die handig kunnen zijn bij het vermijden van uithuiszetting, zoals brieven die verstuurd kunnen worden naar de huurder, een signaalkaart voor financiële kwetsbaarheid, een signaalkaart voor woningvervuiling, ... De toolkit kan gedeeld worden met andere betrokken organisaties die de signaalkaarten kunnen invullen indien een probleem waargenomen wordt.

Hieronder kan u een schematisch overzicht terug te vinden van de geboden hulpverlening in de pre – gerechtelijke fase binnen de verschillende OCMW's.

Tabel 1 – Geboden hulpverlening bij de pre – gerechtelijke fase

Pre – gerechtelijk fase	
Leuven	*Cliënten met een huurachterstand bij de sociale huisvestingsmaatschappij aanschrijven op basis van de door hun opgemaakte lijst.
Mechelen	* Preventieve woonbegeleiding. * Verzoeningspoging tussen huurder van sociale woning en sociale huisvestingsmaatschappij.
Hasselt	* LAC-huisvesting.
Brugge	* Preventie uithuiszetting. * Online toolkit rond preventie uithuiszetting.

2.3.2 Gerechtelijke fase: procedure uithuiszetting reeds gestart

Onder de gerechtelijke fase verstaan we de fase waarbij de vrederechter al betrokken is bij de zaak en het verzoekschrift tot uithuiszetting al werd neergelegd op het vredegerecht. Binnen deze fase zijn er ook heel wat verschillende hulpverleningsmethodieken om de cliënt bij te staan in het proces, op te merken. Onderstaand gedeelte zal deze verschillen in aanpak verduidelijken.

Binnen de gerechtelijk fase is er een soort van 'basishulpverlening' op te merken die men binnen alle bevraagde OCMW's toepast. Deze 'basishulpverlening' houdt in dat men het verzoekschrift ontvangt per post of per email, dat men op huisbezoek gaat bij de cliënt en dat men de situatie van de cliënt gaat verkennen en de cliënt zal informeren over het verdere verloop. Indien de cliënt niet thuis was, wordt er een brief achtergelaten door de hulpverleners met hun contactgegevens.

Binnen het OCMW van Hasselt (E. Poesmans, persoonlijke communicatie, 2020) geldt dat zij binnen de 48 uur op huisbezoek proberen te gaan bij 65-plussers die een verzoekschrift ontvingen.

Hoe de hulpverlening daarna verder verloopt is verschillend van OCMW tot OCMW. Binnen het OCMW van Leuven (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, 2020) wordt er meegegaan naar de rechtbank indien de cliënt werd bereikt op voorhand. Indien er hierbij een vergelijking gemaakt wordt met de andere OCMW's, kan er worden opgemerkt dat de hulpverleners van het OCMW van Mechelen (L. Thiers, persoonlijke communicatie, 2020) ook naar de rechtbank gaan indien de cliënt niet werd bereikt op voorhand. De bevraagde medewerker van het OCMW van Mechelen geeft hierbij het volgende aan: "Elke keer gaat er één iemand van ons naar de rechtbank. Zowel om de mensen te ondersteunen als om de mensen op te volgen of om de cliënt op te pikken die we niet op voorhand hebben kunnen bereiken". Bij het OCMW van Brugge (N. De Kesel, persoonlijke communicatie, 2020), gaan de hulpverleners enkel mee naar de rechtbank indien ze de cliënt kunnen bereiken hebben en ze opmerken dat de cliënt minder mondig is of angst heeft.

Bij het OCMW van Brugge, gaan de hulpverleners nog een 2^{de}, 3^{de} of zelfs 4^{de} keer bij de cliënt op huisbezoek indien deze de voorgaande keren niet thuis was. Zij laten na elk huisbezoek een brief achter met hun contactgegevens en de vermelding dat ze zijn langs geweest. Deze brief stoppen ze in de brievenbus, schuiven ze onder de deur, ... Het onder de deur schuiven van een boodschap kan helpend zijn omdat sommige cliënten hun brievenbus niet openmaken uit angst voor de rekeningen die ze hierin zullen vinden. Een brief die men onder de deur schuift, wordt door de cliënt vaak sneller teruggevonden. OCMW Leuven hanteert een andere aanpak om de cliënt alsnog te kunnen bereiken. Zij gaan indien ze een telefoonnummer of emailadres hebben van de betrokken persoon, de cliënt via deze weg proberen te bereiken.

Over de samenwerking met het vredegerecht zijn er binnen de gerechtelijke fase ook heel wat verschillen op te merken binnen de verschillende OCMW's. Binnen het OCMW van Leuven is het zeer moeilijk om uitstel te krijgen van de vrederechter, indien de cliënt bijvoorbeeld omwille van tijdsgebrek niet bereikt kon worden. Zij krijgen vaak enkel uitstel van de vrederechter indien beide partijen hiermee akkoord gingen. Bij het OCMW van Mechelen wordt er bijna nooit uitstel gevraagd, maar zal de vrederechter de hulpverlener ook bevragen indien de betrokken cliënt niet aanwezig is op de zitting. De vrederechter vraagt hen of ze de cliënt hebben kunnen bereiken, en of ze een zicht hebben op de situatie van deze persoon. Daarnaast is het ook vaak zo dat de vrederechter van het vredegerecht van Mechelen in vele gevallen niet meteen een vonnis zal stellen. De vrederechter spreekt uit welke stappen de betrokken cliënt moet ondernemen, bijvoorbeeld het inlossen van een afbetalingsplan, en gaat in één of meerdere opvolgzittingen na of de cliënt hierin geslaagd is.

Binnen het OCMW van Leuven, het OCMW van Mechelen en het OCMW van Brugge zijn de diensthoofden van de betrokken teams wel in dialoog getreden met de vrederechter om hem uit te leggen welke hulpverlening het OCMW kan bieden bij een verzoekschrift uithuiszetting.

Hieronder kan u een schematisch overzicht terugvinden van de geboden hulpverlening de gerechtelijke fase binnen de verschillende OCMW's.

Tabel 2 – Geboden hulpverlening binnen de gerechtelijke fase

Gerechtelijk fase	
Leuven	<ul style="list-style-type: none"> * Verzoekschriften komen binnen per mail of per post. * Langsgaan bij mensen die een verzoekschrift ontvingen. * Mensen informeren en hun situatie verkennen. * Meegaan naar de rechtbank (wanneer men de cliënt heeft kunnen bereiken). * Diensthoofd heeft vrederechter geïnformeerd over de werking van het OCMW bij een verzoekschrift.
Mechelen	<ul style="list-style-type: none"> * Verzoekschriften komen binnen per post of per mail. * Langsgaan bij mensen die een verzoekschrift ontvingen. * Mensen informeren en hun situatie verkennen. * Meegaan naar de rechtbank (wanneer men de cliënt heeft kunnen bereiken). * Naar de rechtbank gaan ook al kon men de cliënt niet bereiken op voorhand. * Uitstel krijgen indien persoon nog zaken in orde moet maken (Bv: leefloon). * Rechter bevraagd OCMW-medewerker ook indien cliënt niet aanwezig is in de rechtbank. * Rechter geeft nog niet meteen een vonnis, indien afbetaalplan voorgesteld werd. * Opvolgzittingen. * Diensthoofd heeft vrederechter geïnformeerd over de werking van het OCMW bij een verzoekschrift.
Hasselt	<ul style="list-style-type: none"> * Verzoekschriften komen binnen per post of per mail. * Binnen de 48 uur op huisbezoek proberen te gaan (65-plussers).
Brugge	<ul style="list-style-type: none"> * Verzoekschriften komen binnen per post of per mail. * Langsgaan bij mensen die een verzoekschrift ontvingen. * Mensen informeren en hun situatie verkennen. * Indien cliënt tijdens eerste huisbezoek niet thuis was, nog een tweede of derde keer teruggaan. * Gaan enkel mee naar de rechtbank indien de cliënt minder mondig/bang is. * Diensthoofd heeft vrederechter geïnformeerd over de werking van het OCMW bij een verzoekschrift.

2.3.3 Nazorg: na het verzoekschrift of effectieve uithuiszetting

Hoewel er met deze scriptie op zoek gegaan wordt naar hulpverleningsmethodieken die ervoor kunnen zorgen dat een uithuiszetting vermeden kan worden, werd er toch ook gekeken naar de nazorg die de OCMW's bieden. De nazorg is de hulpverlening die men biedt als een cliënt voor de rechtbank verschenen is, en het vonnis in het voordeel van de cliënt was. Ook kan er nazorg geboden worden indien iemand effectief uit huis werd gezet. Het bekijken van dit aspect werd voor deze scriptie noodzakelijk geacht, omdat het bieden van nazorg mogelijks een volgende uithuiszetting zou kunnen vermijden. In het volgende gedeelte zal besproken worden welke hulpverlening er op dit moment aangeboden wordt in de bevraagde OCMW's, en hoe dit eventueel een volgende uithuiszetting kan vermijden. Alle OCMW's bieden binnen deze fase de basishulpverlening. Deze hulpverlening houdt het uitleggen van de betekenis van het verzoekschrift in.

Indien de cliënt dit wenst, kan bij het OCMW te rade gaan over wat het vonnis inhoudt. Deze dienst wordt door de bevraagde OCMW's toegepast. Er zijn echter ook heel wat verschillen op te merken op vlak van nazorg binnen de verschillende OCMW's.

Binnen het OCMW van Leuven (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, 2020) zal er, wanneer de cliënt effectief uit huis gezet werd, vooral doorverwezen worden naar het woonanker. Dit is een vrijwilligerswerking waar de betrokken cliënt met de ondersteuning van een vrijwilliger op zoek kan gaan naar een andere woonst. De vrijwilliger helpt de cliënt met het zoeken naar woningen op verschillende websites en het maken van afspraken met de verschillende huisbazen. Daarnaast wordt er binnen het OCMW van Leuven ook nazorg geboden voor cliënten die niet effectief uit huis gezet werden, maar waarbij er bij vonnis een afbetaalplan werd vastgelegd. Het OCMW van Leuven volgt **dan** op of het inlossen van dit afbetaalplan lukt.

Binnen de andere bevraagde OCMW's verloopt de hulpverlening omtrent nazorg echter anders. Binnen het OCMW van Mechelen (L. Thiers, persoonlijke communicatie, 2020) zal men de cliënt in eerste instantie ook uitleggen wat het vonnis betekent. Daarnaast gaat men ook samen met de uit huis gezette cliënt op zoek naar een andere woonst, en kan de cliënt wanneer hij een andere woonst gevonden heeft ook nog steeds bij de hulpverlening terecht met vragen. De respondent formuleerde de geboden nazorg als 'de hulpverlening zo aanpakken dat een volgende huisvesting een meer succesverhaal zou kunnen zijn'.

Binnen het OCMW van Brugge (N. De Kesel, persoonlijke communicatie, 2020) bestaat de nazorg vooral uit het bieden van woonbegeleiding. De respondent beschrijft de hulpverlening als volgt: "als ze zeer kwetsbaar zijn en een nieuwe woning hebben gevonden, dan gaan we soms woonbegeleiding doen. We doen deze woonbegeleiding ook bij mensen waarvan wij merken dat het echt niet goed loopt of mensen die we al een aantal keer hebben zien terugkeren met een verzoekschrift". Ze gaan de cliënt helpen met de taken die komen kijken bij het onderhouden van de woning, het betalen van de rekening, ...

Hieronder kan u een schematisch overzicht terug te vinden van het hulpverleningsaanbod omtrent nazorg binnen de verschillende OCMW's.

Tabel 3 – Geboden hulpverlening nazorg

Nazorg	
Leuven	<ul style="list-style-type: none"> * Uitleggen wat het vonnis betekent. * Doorverwijzing naar het woonanker. * De cliënt nog een drietal maanden verder opvolgen en begeleiden.
Mechelen	<ul style="list-style-type: none"> * Uitleggen wat het vonnis betekent. * Hulpverlening zodat volgende woonst een meer succesverhaal kan zijn. * Bekijken waar de cliënt terecht kan indien het toch een uithuiszetting is.
Hasselt	<ul style="list-style-type: none"> * Uitleggen wat het vonnis betekent.
Brugge	<ul style="list-style-type: none"> * Woonbegeleiding.

2.3.4 Conclusie

Uit het voorafgaande kunnen we besluiten dat er heel wat verschillen zijn in aangeboden hulpverlening tussen de bevraagde OCMW's. Elk hanteren ze hun eigen methode van handelen binnen de verschillende fases.

Wanneer er een blik geworpen wordt op de hulpverlening binnen de pré-gerechtelijke fase, zijn er een aantal verschillen op te merken. Een eerste verschil is de preventieve woonbegeleiding die men binnen het OCMW van Mechelen aanbiedt. Een tweede opmerkelijke verschil is de LAC-huisvesting die men toepast binnen het OCMW van Hasselt. Een derde en laatst verschil dat gebleken is uit dit onderzoek, is de preventie uithuiszetting die men aanbiedt binnen het OCMW van Brugge, alsook de online toolkit die daar gehanteerd wordt.

Als er gekeken wordt naar de gerechtelijke fase dan kan er vastgesteld worden dat er een basishulpverlening is, die binnen alle bevraagde OCMW's toegepast wordt. Toch zijn er binnen deze fase ook nog heel wat verschillen waar te nemen. Het OCMW van Mechelen gaat ook naar de rechtbank indien zij de cliënt niet op voorhand hebben kunnen bereiken. Zij krijgen ook makkelijker uitstel ten opzichte van het OCMW van Leuven. Daarnaast doet de vrederechter van Mechelen eerder opvolgzittingen in plaats van meteen een vonnis te stellen. Binnen het OCMW van Hasselt is het opmerkelijk dat zij bij 65 -plussers die een verzoekschrift ontvingen, binnen de 48 uur op huisbezoek gaan. Het OCMW van Brugge gaat er dan weer extra op inzetten om de cliënten trachten te bereiken, door meerdere huisbezoeken te doen en ook telkens een brief achter te laten bij de cliënt.

Binnen de nazorgfase zijn de meest opmerkelijke verschillen dat het OCMW van Mechelen de hulpverlening zo gaat inrichten dat het volgende woningverhaal wel een succesverhaal zou kunnen zijn en de woonbegeleiding die men biedt binnen het OCMW van Brugge.

3 Het vrederecht onder de loep.

3.1 Diepte - interview vrederecht Leuven

Initieel was het de bedoeling om een diepte-interview af te nemen met een vrederechter of met een medewerker van de griffie van het vrederecht van Leuven. Op die manier kon er een duidelijk beeld geschetst worden van de procedure van een uithuiszetting, alsook alle stappen die hieraan voorafgaan. Omwille van COVID-19 virus achtte het vrederecht het echter niet mogelijk om op deze manier mee te werken aan het onderzoek. Het antwoord op mijn derde onderzoeksvraag, zijnde: "Welke andere samenwerkingsverbanden zijn er mogelijk tussen het OCMW van Leuven en het vrederecht van Leuven?" wordt bijgevolg beantwoord door een medewerker van het OCMW van Leuven (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, 2020). In wat volgt zal er een beschrijving gegeven worden van een mogelijk samenwerkingsverband tussen het OCMW en het vrederecht van Leuven. Dit zal gebeuren op basis van het diepte-interview met de medewerker van het OCMW van Leuven.

3.2 Het vrederecht aan het woord

Zoals eerder vermeld, achtte het vrederecht van Leuven het afnemen van een diepte - interview niet mogelijk omwille van het COVID-19 virus. Hieronder volgt een samenvatting het diepte-interview met een medewerker van het OCMW van Leuven. Deze medewerker schetst een beeld van het ideale samenwerkingsverband tussen OCMW Leuven en het vrederecht van Leuven.

De bevraagde medewerker van het OCMW van Leuven (E. Van de Voorde, persoonlijke communicatie, 2020) gaf aan dat een vertrouwensband met het vrederecht van Leuven essentieel is. Dit is essentieel om openheid van het vrederecht te bekomen en zo een nauwere samenwerking mogelijk te maken. Hierbij zegt de respondent het volgende: "Ik denk niet dat we dit zullen kunnen doen door even te gaan voorstellen wat wij doen. Ik denk dat het hierbij belangrijk is dat de vrederechters dit kunnen vaststellen aan de hand van praktijkvoorbeelden, waaraan ze dan een hulpverlener kunnen koppelen.". Hierbij wordt er door de geënquêteerde echter ook aangegeven dat dit niet altijd even makkelijk is, gezien het OCMW van Leuven soms zo weinig mensen met een verzoekschrift kan bereiken.

Om dit probleem gedeeltelijk te kunnen verhelpen, zou het idealiter zijn dat er ook een hulpverlener van het OCMW van Leuven naar de zitting gaat, ook al werd de cliënt niet op voorhand bereikt. Uit een interview met het OCMW van Mechelen is naar boven gekomen dat deze aanpak wel effectief is en dat men zo soms de cliënt alsnog kan oppikken. Deze aanpakmethode is echter zeer arbeidsintensief. De bevraagde respondent van het OCMW van Leuven stelde hierdoor voor om bij elk verzoekschrift aan de griffie laten weten welke stappen ze ondernomen hebben, en dat ze de cliënt hierbij eveneens niet hebben kunnen bereiken. Hierbij kunnen ze ook aan de griffie vragen om met hen contact op te nemen indien de persoon toch op de zitting zou opdagen.

Tot slot kwam er tijdens het interview ook naar voor dat het voor het OCMW van Leuven helpend zou zijn moesten zij meer tijd hebben om de cliënt te bereiken en zijn situatie te onderzoeken. Omwille van het feit dat er geen interview afgenomen werd van het vrederecht, hebben we echter het gissen naar hoe men de verzoekschriften op de rol plaatst, wanneer men de brieven verstuurd, ... Toch werd er door de bevroegde persoon van OCMW Leuven aangegeven dat het helpend zou zijn moest het vrederecht van Leuven een bepaald systeem ontwikkelen omtrent de verzoekschriften. Hierbij werd een voorbeeld gegeven om een systeem te ontwikkelen waarbij binnenkomende verzoekschriften op de rol worden geplaatst voor een maand later. Hierbij wordt door de respondent ook aangegeven dat bij het toepassen van deze methodiek het OCMW steeds genoeg tijd heeft om de cliënt te bereiken en 'te weinig tijd' dus geen excuus meer is.

3.3 Conclusie

Om een completer beeld te krijgen van het verloop van een verzoekschrift uithuiszetting, is een bevraging van het vrederecht van Leuven ideaal. Omwille van COVID 19 werd dit door hen echter niet mogelijk geacht. Uit een interview met het OCMW van Leuven is wel naar boven gekomen dat het belangrijk is dat er een vertrouwensband gecreëerd wordt tussen de vrederechters en de betrokken medewerkers van het OCMW. Zo kan er in de toekomst mogelijks een nauwere samenwerking ontstaan waarbinnen er ruimte is om in gesprek te treden over verandering. Dit wil men mogelijk maken door in de praktijk aan te tonen dat de hulpverlening van het OCMW effectief kan zijn bij deze problematiek. Daarnaast wil men ook door een open communicatie over de ondernomen stappen aantonen dat men binnen het OCMW van Leuven zijn taak omtrent dit gegeven opneemt. Het OCMW van Leuven acht ook een ander systeem in verband met de verzoekschriften als helpend.

4 Andere hulpverleningsmethodieken die toegepast zouden kunnen worden

Uit de diepte-interviews die afgenomen werden met de verschillende OCMW's zijn al heel wat zaken naar boven gekomen die helpend zouden kunnen zijn bij het voorkomen van uithuiszetting. Daarenboven zijn er ook nog een aantal andere maatregelen die een positieve invloed zouden kunnen hebben op de preventie van uithuiszetting. Deze maatregelen worden hieronder toegelicht en zullen in de aanbevelingen specifiek worden toegepast voor het OCMW van Leuven.

4.1 Campagne

Moelijk bespreekbare onderwerpen worden vaak bespreekbaar gemaakt doormiddel van een grotere campagne. Een voorbeeld hiervan is de gekende alcohol -en drugscampagne. Met deze grote campagnes kunnen er heel wat mensen in een keer bereikt worden. Om ook het moeilijk bespreekbare thema 'uithuiszetting' beter bespreekbaar te maken kan er dus gebruik gemaakt worden van dergelijke campagne. Het kan hierbij gaan om het uitzenden van een televisiespot, het laten horen van een radiospot, ...

Door dit soort campagnes tracht men de bevolking aan te zetten om kritischer na te denken over het onderwerp en hun aandacht op dit thema te vestigen. Het voeren van dergelijk actie werkt ook drempelverlagend.

Een kleinschaliger alternatief voor een campagne is een advertentie in de krant, op een website, op facebook, ... (Van Hove, et al., 2016).

4.2 Immobiliënkantoren

Een overgroot deel van de woningen worden verhuurd of verkocht met behulp van een immobiliënkantoor. Hierbij zou het dus ook helpend kunnen zijn dat ook zij op de hoogte zijn van de hulpverlening van het OCMW voor mensen met huurachterstal. Door middel van een infosessie of het uitdelen van een brochure of folder kan het immokantoor op de hoogte worden gebracht van mogelijke stappen die genomen kunnen worden alvorens de verhuurder naar de rechtbank gaat (Van Hove, et al., 2016).

4.3 Enveloppes

Uit onderzoek blijkt dat het gebruik maken van stempels, kleuren en pictogrammen helpend zouden kunnen zijn om mensen aan te sporen brieven te openen. Mensen met schulden hebben vaak angst om hun brieven te openen omdat het alweer een rekening zou kunnen zijn. Door gebruik te maken van gekleurde enveloppen, de enveloppen te bestempelen of er een pictogram op te plaatsen, zijn mensen sneller geneigd de brief te openen. Uit dit onderzoek is immers gebleken dat er anderhalve keer meer respons komt op brieven uit enveloppen die bestempeld zijn (Van Hove, et al., 2016; Madern & Jungmann, 2020).

4.4 SMS'jes of telefoongesprek

Cliënten bereiken verloopt vaak moeizaam. Indien de cliënt niet thuis is wordt er een brief achtergelaten in de brievenbus die vermeldt dat een OCMW-medewerker bij hem langskwam omwille van een verzoekschrift. Uit een interview met het OCMW van Brugge blijkt echter dat cliënten vaak hun brievenbus niet leegmaken uit angst voor opgestapelde rekeningen. Om de cliënt alsnog te kunnen bereiken zou het kunnen helpen hem eens op te bellen of een sms'je te sturen. Het sturen van een sms werkt drempelverlagend omdat de cliënt de keuze heeft deze te openen en al dan niet te beantwoorden. Een bedenking die we ons hierbij echter wel kunnen maken is dat het communiceren via sms niet bij elke cliënt mogelijk is. Niet iedere persoon die een verzoekschrift tot uithuiszetting ontvangt is reeds in aanraking gekomen met het OCMW. Indien dit het geval is, heeft het OCMW maar weinig gegevens van de cliënt ter beschikking en is communiceren via sms niet mogelijk (Van Hove, et al., 2016).

5 Conclusies en aanbevelingen

Dankzij de diepte-interviews die afgenomen werden van OCMW-medewerkers van verschillende OCMW's, werd er een completer beeld verkregen van de uithuiszetting. Er werd ook een duidelijker idee verkregen van hoe de verschillende OCMW's handelen bij een uithuiszetting.

Het OCMW van Leuven was op zoek naar een aantal hulpverleningsmethodieken die helpend zouden kunnen zijn om in de toekomst uithuiszettingen meer te kunnen voorkomen. Om tot deze andere hulpverleningsmethodieken te komen, werden verschillende andere OCMW's bevroegd. Aan de hand van deze resultaten kon er een antwoord geformuleerd worden op volgende onderzoeksvragen:

1. Hoe verloopt de hulpverlening omtrent een uithuiszetting op dit moment in Leuven?
2. Hoe verloopt de hulpverlening omtrent een uithuiszetting in andere steden?
3. Welke andere samenwerkingsverbanden zijn er mogelijk tussen OCMW Leuven en het vredegerecht van Leuven?
4. Welke andere hulpverleningsmethodieken kan men toepassen in Leuven?

De belangrijkste conclusies omtrent het onderzoek werden eerder in deze scriptie al kort toegelicht. In wat volgt zal de nadruk gelegd worden op enkele belangrijke conclusies. Op basis van deze conclusies en knelpunten kunnen er een aantal aanbevelingen geformuleerd worden voor het OCMW van Leuven.

5.1 De uithuiszetting nader bekeken

Uit de diepte-interviews die afgenomen werden, kan er geconcludeerd worden dat het thema "preventie van uithuiszetting" leeft binnen de bevraagde OCMW's. Er worden binnen alle bevraagde OCMW's al heel wat stappen ondernomen om uithuiszettingen te voorkomen. Toch zijn er heel wat verschillen in hulpverlening op te merken tussen de OCMW's. In wat hierna volgt zullen de belangrijkste verschillen per fase nog eens beschreven worden.

De eerste fase is de pre-gerechtelijke fase. Dit is de fase waarbij de rechtbank nog niet betrokken is bij de zaak. Binnen deze fase zijn er enkele opmerkelijke verschillen waar te nemen.

Een eerste belangrijk verschil is de preventieve woonbegeleiding die aangeboden wordt binnen het OCMW van Mechelen. Deze preventieve woonbegeleiding houdt in dat men met de cliënt gaat werken op alle aspecten die hem tot een goede huurder kunnen maken. Een volgend belangrijk verschil is de LAC-wonen die toegepast wordt binnen het OCMW van Hasselt. Nadat het sociale verhuurkantoor de huurder al een aantal keer gewezen heeft op het probleem, komt het dossier bij het OCMW terecht. De maatschappelijk werker van OCMW Hasselt heeft 30 dagen de tijd om de huurder te contacteren. Maandelijks is er één LAC-zitting waar de situatie van de cliënt besproken wordt en er een afbetaalplan kan worden voorgesteld. Na de zitting wordt de beslissing per brief meegedeeld aan de cliënt. Indien de cliënt zich niet houdt aan de beslissing van de LAC, zal er alsnog een verzoekschrift neergelegd worden bij de rechtbank. Een andere belangrijke hulpverleningsmethodiek binnen de pre-gerechtelijke fase is de preventie uithuiszetting die men toepast binnen het OCMW van Brugge. Bij deze methode van handelen vraagt de sociale huisvestingsmaatschappij het OCMW om een begeleiding op te starten van zes maanden bij cliënten waarbij het moeilijk loopt. Als de begeleiding slaagt, kan de cliënt blijven. Als de begeleiding faalt en de huurder niet meewerkt, zal het huurcontract beëindigd worden. Een laatste verschil dat is gebleken, is de online toolkit die men binnen het OCMW van Brugge hanteert. Deze toolkit bevat verschillende documenten die belangrijk zijn voor het vermijden van uithuiszetting, zoals een signaalkaart voor financiële kwetsbaarheid, een inlichtigen folder voor verhuurders, ...

De tweede fase is de gerechtelijke fase. Bij deze fase is de vrederechter al betrokken, en werd er dus reeds een verzoekschrift ter uithuiszetting ingediend. Naast de basishulpverlening die binnen deze fase door elke OCMW toegepast wordt, zijn er ook hier nog een aantal andere hulpverleningsmethodieken op te merken. Binnen het OCMW van Mechelen gaat men ook naar de rechtbank indien de maatschappelijk werker de cliënt niet op voorhand kon bereiken. Hierdoor kan de cliënt alsnog worden opgepikt, en kan er een hulpverlening worden opgestart. Daarnaast wordt er door het vredegerecht van Mechelen vaak niet meteen een vonnis uitgesproken. De cliënt krijgt een afbetalingsplan waaraan hij zich moet houden. De vrederechter volgt via opvolgzittingen op of de cliënt erin slaagt dit afbetalingsplan te voldoen. Het OCMW van Brugge hanteert binnen deze fase een andere aanpak. De medewerkers van het OCMW van Brugge gaan indien nodig een 2^{de}, 3^{de} of zelfs 4^{de} keer bij de cliënt op huisbezoek indien ze hem de vorige keer niet konden bereiken. Hierbij laten ze na elk huisbezoek ook een brief achter bij de cliënt met de contactgegevens van de maatschappelijk werker, en de boodschap dat de hulpverlener langskwam voor de huurproblematiek.

Binnen de nazorgfase kan de cliënt, indien hij dit wenst, bij het OCMW te rade gaan over wat het vonnis inhoudt. Deze hulpverleningsmethodiek wordt door alle bevroagde OCMW's gehanteerd. Daarnaast zijn er echter ook heel wat verschillen waar te nemen op vlak van nazorg tussen de bevroagde OCMW's.

Binnen het OCMW van Leuven betekent nazorg vooral het doorverwijzen van cliënten naar het Woonanker voor verdere hulpverlening. Dit is een vrijwilligerswerking waarbij de cliënt met ondersteuning van een vrijwilliger op zoek kan gaan naar een andere woonst. De medewerkers van het OCMW van Mechelen gaan de cliënt ook bijstaan in zijn zoektocht naar een andere woonst. Zij gaan, naar beschrijving van de respondent, de hulpverlening zo inrichten dat het volgende woningverhaal wel een succesverhaal kan worden. Binnen het OCMW van Brugge wordt er ook woonbegeleiding aangeboden. Deze begeleiding wordt opgestart bij cliënten die uit huis gezet werden, of cliënten die een (grote) ondersteuningsnood hebben.

5.2 Aanbevelingen

5.2.1 Pre-gerechtelijke fase

5.2.1.1 Preventieve woonbegeleiding

Binnen preventieve woonbegeleiding gaat men de cliënt begeleiden op alle aspecten die van de huurder een goede huurder kunnen maken. De cliënt wordt begeleid op vlak van onderhoud van de woning, het betalen van facturen, het contact met de huisbaas, ... Men tracht de cliënt dit aan te leren of een andere dienst in te schakelen die de cliënt hierbij kan helpen.

Het handhaven van deze methodiek is zeer interessant voor het OCMW van Leuven, omdat deze methodiek het vroegtijdig detecteren van problemen mogelijk maakt. Het is hierbij belangrijk dat de cliënt nauw opgevolgd wordt, zodat mogelijke problemen meteen kunnen worden aangepakt. Het OCMW van Leuven kan dit doen door minimaal één maal per week op huisbezoek te gaan bij cliënten die preventief worden begeleid omtrent hun woonst. Een andere mogelijkheid om deze methodiek toe te passen is het uitnodigen van de cliënt voor een gesprek bij het OCMW zelf. Zo is het opvolgen van problemen die zich voordoen, zoals het onderhouden van de woning, van kortbij mogelijk.

5.2.1.2 LAC-huisvesting

Het opstarten van een LAC huisvesting binnen het OCMW van Leuven wordt belangrijk geacht omdat het een positieve bijdrage kan leveren aan het vermijden van uithuiszettingen. Het inrichten van de LAC huisvesting zorgt ervoor dat bemiddelen over een afbetalingsplan mogelijk wordt zonder dat het vredegericht hierbij geraadpleegd moet worden.

Indien er huurachterstal is, zal de sociale huisvestingsmaatschappij meermaals contact opnemen met cliënt over de probleemsituatie. Blijkt dit niet genoeg, dan wordt het dossier doorgeschoven naar de maatschappelijk werker van het OCMW. De OCMW-medewerker van team wonen heeft 30 dagen de tijd om contact op te nemen met de cliënt, en de situatie van de cliënt te verkennen. Het is hierbij aanbevolen om meermaals contact op te nemen met de cliënt via verschillende mediums. Op deze manier wordt de kans vergroot dat de cliënt op voorhand bereikt wordt en er op maat van de cliënt gewerkt kan worden. Maandelijks vindt er één LAC-vergadering plaats. Tijdens deze vergadering heeft de cliënt de mogelijkheid om, eventueel met ondersteuning van de de team wonen medewerker, zijn situatie te verduidelijken en een afbetalingsplan voor te stellen. Het ondersteunen van de cliënt tijdens de vergadering wordt sterk aanbevolen zodat een opvolging van kort bij mogelijk gemaakt wordt. Na de vergadering neemt de lokale adviescommissie een beslissing. Deze beslissing wordt per brief aan de cliënt meegedeeld. Het is van belang dat OCMW contact opneemt met de cliënt om de situatie op te volgen. Het gebruik van een LAC-huisvesting werd niet bij wet verplicht, in tegenstelling tot de LAC voor water, gas en energie. De LAC-huisvesting kan echter wel een positieve bijdrage bieden. Het inrichten van deze methodiek zorgt ervoor dat het OCMW van Leuven meer preventief kan werken.

5.2.1.3 Preventie uithuiszetting

Zoals eerder vermeld wordt er binnen het OCMW van Brugge “preventie uithuiszetting” toegepast. De sociale huisvestingsmaatschappij vraagt hierbij aan het OCMW om een begeleiding van zes maanden op te starten bij cliënten waarbij er problemen ervaren worden. Het aangaan van een samenwerkingsverband met het sociale verhuurkantoor wordt sterk geadviseerd aan het OCMW van Leuven. Het samenwerkingsverband kan ingericht worden naar de mogelijkheden van beide partijen. Een sociale woning verkrijgen is vaak moeilijk. Daarenboven zijn er lange wachtlijsten voor de sociale huisvesting. Het vermijden van uithuiszetting binnen de sociale woonmarkt is dus zeer belangrijk.

5.2.1.4 Online toolkit preventie uithuiszetting

Het is sterk aanbevolen dat het OCMW van Leuven een online toolkit uitwerkt. Deze toolkit bevat allerlei documenten die helpend kunnen zijn bij de preventie van uithuiszetting, zoals een signalisatiekaart voor financiële kwetsbaarheid. De online toolkit kan gedeeld worden met andere organisaties. Indien een medewerker van een andere organisatie, bijvoorbeeld een CAW-medewerker, een probleem met de huurder opmerkt, kan er een signalisatiekaart ingevuld worden. Door middel van deze vroegtijdige signalisatie kan het OCMW een hulpverlening opstarten alvorens er sprake is van een verzoekschrift tot uithuiszetting. De toolkit kan ook andere belangrijke documenten bevatten, zoals een probleemfiche die door de verhuurder kan worden ingevuld om een probleem met de huurder te signaleren. Een voorbeeld van een signalisatiekaart en probleemfiche bevindt zich in bijlage.

5.2.1.5 Fonds ter bestrijding van uithuiszetting

Het fonds ter bestrijding van uithuiszetting werd ingericht en vastgelegd in een besluit door het Vlaams Parlement. Het fonds draagt een niet verplichtend karakter, wat inhoudt dat OCMW's vrij zijn dit besluit te volgen. Voor OCMW's is het echter wel interessant zich bij het fonds aan te sluiten, omdat het hoofddoel van het fonds zich richt op het vermijden van uithuiszetting.

Tijdens het diepte-interview dat afgenomen werd van een medewerker van het OCMW van Leuven, gaf de respondent aan dat OCMW Leuven reeds bezig zijn met het uitwerken van dit thema. Het verder uitwerken van deze methodiek wordt aanbevolen, omdat vroegtijdige detectie op deze manier mogelijk gemaakt wordt. Dit is opnieuw een manier om preventief te werken.

5.2.1.6 Meldpunt uithuiszetting

Om de verschillende betrokken actoren tegelijkertijd te kunnen bereiken wordt er aanbevolen een meldpunt uithuiszetting op te richten. Het oprichten van een meldpunt uithuiszetting heeft als groot voordeel dat het OCMW al op de hoogte wordt gebracht van het probleem alvorens de zaak bij de rechtbank aanhangig wordt gemaakt. Hierdoor wordt de handelingsruimte van het OCMW verhoogt en vergroot de kans dat een mogelijke uithuiszetting vermeden kan worden. Het meldpunt uithuiszetting kan op verschillende manieren ingericht worden. Een eerste manier is het opstarten van een fysiek meldpunt waar huisbazen naartoe kunnen komen indien ze een probleem met de huurder ervaren. De verhuurder kan op het moment van aangifte zeggen wat het probleem inhoudt en welke stappen hij reeds ondernomen heeft.

Een andere mogelijkheid is het opstarten van een online meldpunt waar verhuurders en andere betrokken actoren een probleemformulier kunnen invullen. Deze manier om het meldpunt in te richten heeft als nadeel dat het stellen van bijvragen niet kan.

Het inrichten van een fysiek meldpunt wordt het sterkst aangeraden.

5.2.2 Gerechtelijk fase

5.2.2.1 Rechtbank

Het is belangrijk dat de medewerker van team wonen naar de rechtbank, zodat cliënten die niet op voorhand bereikt werden, alsnog aangesproken kunnen worden.

Vervolgens kan er een hulpverlening opgestart worden en kan de cliënt geholpen worden bij het uitputten van zijn rechten, het voorstellen van een afbetalingsplan, ...

Deze hulpverleningsmethode is zeer arbeidsintensief maar wordt sterk aangeraden zodat er een vertrouwensrelatie met de vrederechter kan worden opgebouwd. De rechtbank kan de werking van OCMW Leuven in de praktijk waarnemen. Later is er eventueel mogelijkheid tot overleg over een andere aanpakmethode, zijnde, het op de hoogte stellen van de griffie van het vrederecht over de reeds ondernomen stappen.

Het OCMW van Leuven is al volop aan het nadenken over een manier om de samenwerking met het vrederecht te verbeteren. Dit zou een eerste stap in de goede richting kunnen zijn.

5.2.2.2 Huisbezoeken

Omdat het moeilijk is om in te schatten wanneer een cliënt thuis zal zijn, is het aangewezen om meerdere malen op huisbezoek te gaan. Zo is er meer kans dat de cliënt zich in de woning bevindt en tot gesprek overgegaan kan worden.

Het is hierbij belangrijk dat de hulpverlener van team wonen na elk huisbezoek een brief achter laat met contactgegevens en de reden van het huisbezoek. De brief kan onder deur geschoven worden, in de brievenbus gedeponneerd worden, ...

Deze manier van handelen is bijzonder tijdsintensief, omdat het voorbereiding vraagt en "lange" verplaatsingen kan inhouden. Een alternatief om de cliënt toch te kunnen bereiken is het sturen van een sms of de cliënt opbellen, indien zijn contactgegevens beschikbaar zijn.

5.2.3 Nazorg

Het OCMW van Leuven kan een goede nazorg bieden door de cliënt te begeleiden in zijn zoektocht naar een andere woonst. Hierbij is het ook belangrijk dat de OCMW-medewerker de cliënt begeleidt bij de taken die komen kijken bij het onderhouden van de woning, het betalen van de rekeningen, ...

Het toepassen van deze hulpverleningsmethodiek kan er voor zorgen dat het volgende woningverhaal van de cliënt een succesverhaal kan worden. Op deze manier kan het OCMW van Leuven preventiever werken en kan een volgende uithuiszetting vermeden worden.

5.2.4 Andere aanbevelingen

5.2.4.1 Uitbreiding team

Het uitvoeren van de reeds beschreven en volgende aanbevelingen is zeer arbeidsintensief. Het is daarom aangewezen dat team wonen uitbreidt, en de taken herverdeelt. Op deze manier is een specialisatie van elk onderdeel meer mogelijk, en kunnen de belangrijkste aanpakmethoden toegepast worden om uithuiszettingen te vermijden.

5.2.4.2 Immobiliënkantoren

Het verhuren of verkopen van een woonst gebeurt vaak met behulp van een immobiliënkantoor. Het zou dus helpend kunnen zijn om de immobiliënkantoren op de hoogte te stellen van de hulpverleningsmogelijkheden van het OCMW bij huurachterstal. Doordat het immobiliënkantoor op de hoogte is van de hulp die het OCMW kan bieden, kunnen zij immers sneller geneigd zijn om mijn huurproblemen eerst het OCMW te raadplegen in plaats van meteen naar de gerechtelijke procedure over te gaan. Hierbij wordt het OCMW van Leuven geadviseerd om eerst één immobiliënkantoor volledig op de hoogte te brengen van hun werking, en zo steeds uit te breiden.

5.2.4.3 Campagne

Door campagne te voeren wordt de bevolking aan het denken gezet over een bepaald onderwerp en wordt het onderwerp bespreekbaar. Daarnaast kan men met het voeren van een campagne, een groot publiek ineens bereiken. Een voorbeeld van zo een campagne is de alcohol -en drugscampagne. Een mogelijke manier om campagne te voeren is door middel van een televisiespot, het laten horen van een radiospot, ... Omdat men via het voeren van een campagne taboedragende onderwerpen bespreekbaar maakt, zorgt dit ervoor dat het ook drempelverlagend werkt.

Een kleinschaliger alternatief voor het voeren van een campagne kan een advertentie in de krant, op een website, op facebook, ... zijn. Het OCMW van Leuven kan deze methode tot uitvoering brengen door een advertentie te plaatsen in het stadskrantje. Met deze advertentie kan er kort al even worden weergegeven wat het OCMW kan doen bij een mogelijke uithuiszetting, of indien er problemen zijn met de huurder.

5.2.4.4 Enveloppes

Uit onderzoek is gebleken dat het gebruiken van (licht) gekleurde of enveloppes waar een stempel op staat ervoor zou zorgen dat mensen sneller geneigd zijn de brief te openen. Brieven die toekomen in een bestempelde enveloppe zouden tot anderhalve keer meer beantwoord worden. Het gebruiken van (licht) gekleurde enveloppes, enveloppes die bestempeld zijn of waar een pictogram opstaat, wordt aanbevolen voor het OCMW van Leuven.

5.2.4.5 Sms'jes en telefoongesprekken

De cliënt telefonisch contacteren kan drempelverlagend werken omdat de cliënt dan zelf de keuze heeft de hulpverlener toe te laten tot zijn privé-gebeuren of niet. De cliënt heeft zelf de keuze om het sms'je dat door de hulpverlener gestuurd werd, te beantwoorden of niet. Daarnaast is het ook makkelijker de cliënt telefonisch te bereiken. Het treffen van de cliënt in zijn woonst berust eerder op toeval, gezien de maatschappelijk werker niet weet wanneer de cliënt thuis zal zijn of niet. Telefonisch contact verkrijgen met de cliënt kan op meerdere plaatsen en de cliënt kan indien nodig de hulpverlener terugbellen, ...

5.2.5 Verder onderzoek

Het is aangewezen verder onderzoek omtrent dit thema te verrichten. Voor dit onderzoek werden er slechts een aantal OCMW's bevroegd. Het afnemen van diepte-interviews bij OCMW's die bij dit onderzoek nog niet bevroegd werden, kan leiden tot nog meer en andere inzichten en hulpverleningsmethoden.

Omwille van het COVID-19 virus achtte het vredegerecht van Leuven het niet mogelijk mee te werken aan dit onderzoek. Het is aangewezen in gesprek te gaan met het vredegerecht omtrent dit onderwerp. Zij kunnen nog andere mogelijke samenwerkingsverbanden aanwenden die helpend kunnen zijn bij de preventie van uithuiszetting. Op deze manier kan er mogelijks een sterkere samenwerking ontstaan tussen OCMW Leuven en het vredegerecht van Leuven, waardoor er nog meer uithuiszettingen vermeden kunnen worden.

Bibliografie

- Bernard, N. (2011). *Uithuiszetting: tussen wet en praktijk*. Brussel: Die Keure.
- CAW. (z.d.). *Het Woonanker*. Geraadpleegd op 24/05/2020 van <https://www.caw.be/hoe-wij-helpen/preventie/het-woonanker/>
- De Decker, P., Meeuws, B., Pannecoucke, I., Schillebeeckx, E., Verstraete, J., & Volckaert, E. (2015). *Woonnood in Vlaanderen: feiten, mythen en voorstellen*. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.
- Dhoore, K. (2007). *Preventie van uithuiszetting via woonbegeleiding* (Masterscriptie). Geraadpleegd op 20/05/2020 van https://lib.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/231/635/RUG01-001231635_2010_0001_AC.pdf
- Hoven & Rechtbanken. (z.d.). *Vrederegerecht*. Geraadpleegd op 21/12/2019 van <https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbanken-en-hoven/vrederegerecht>
- Jureca. (z.d.). *Uithuiszetting*. Geraadpleegd op 02/03/2020 van <https://www.jureca.be/gratis-juridisch-advies/wonen-huur/huur/verhuren/uithuiszetting?fbclid=IwAR3WI4WXFzVBxo3hPnRbki7jQtO7jvvfMFhF8kG0w-ykiuNfE-vIGbm4mUQ>
- Lescauwaet, D. (2017). *Uithuiszetting voorkomen op de private huurmarkt*. Geraadpleegd op 19/02/2020 van https://www.kennisplein.be/Documents/Pages/Uithuiszetting-voorkomen-op-de-private-huurmarkt/Preventie%20uithuiszetting%20private%20huurmarkt%20SAW%20september%202017.pdf?fbclid=IwAR0kwJiT17q-_HmyeFIMs69RvSS8zHsL0uQnulinCe1bEMsG9AZQCMEggDo
- Lescauwaet, D. (2018, september 11). *Vlaams actieplan uithuiszetting wacht op actie*. Geraadpleegd op 12/01/2020 van Sociaal.net: <https://sociaal.net/achtergrond/vlaams-actieplan-uithuiszetting-wacht-op-actie/>
- Madern, T., & Jungmann, N. (2020). *Schriftelijke communicatie. In Stress-sensitief werken in het sociaal domein*. Houten: Bohn Stafleu van Loghum.
- Mallants, B. (2016). Uithuiszetting door sociale huisvestingsmaatschappijen: focus op preventie. *De Gids*. Pp60-64
- OCMW Leuven. (2018). *Samen Leven in Leuven: jaarverslag 2017*. Leuven: OCMW Leuven.
- Van Hove, L., Duquesnoy, N., Dumortier, A., Gruwez, M., D'hondt, B., Grimmelprez, P.-J., . . . Claeys, E. (2016). *Huisvestingsdienst*. Kortrijk.
- Verstichele, J. (2018, juni 1). *Niemand kiest ervoor om uit huis gezet te worden*. Geraadpleegd op 21/03/2020 van <https://sociaal.net/opinie/preventie-van-uithuiszetting/?fbclid=IwAR2lu-N5NT18aYJYYiZvKj2lyvc0t5ElFtm3HaikGFB4JcpVALtaLPu3bcI>

Verstichele, J. (2016, september 22). *Uithuiszetting in Vlaanderen*. Geraadpleegd op 20/03/2020 van Sociaal.net: <https://sociaal.net/achtergrond/uithuiszetting-in-vlaanderen/>

Vlaamse Woonraad. (2019). *Advies Ontwerp BVR Fonds Ter Bestrijding Van De Uithuiszetting*. Geraadpleegd op 25/03/2020 van https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wysiwyg/huurgarantiefonds_2019.01.23.def_.pdf?fbclid=IwAR1ORX6HLUw65pJtKA_uB-nnfT5fcejwZAJIW90XmJUDZa47xPw43fg2PYNg

Vlaanderen. (z.d.). *Advies Van De Lokale Adviescommissie (lac) Over Afsluiting Of Heraansluiting Van Elektriciteit, Aardgas Of Water*. Geraadpleegd op 23/03/2020 van <https://www.vlaanderen.be/advies-van-de-lokale-adviescommissie-lac-over-afsluiting-of-heraansluiting-van-elektriciteit-aardgas-of-water>

Vlaanderen. (z.d.). *Fonds Ter Bestrijding Van De Uithuiszettingen*. Geraadpleegd op 20/05/2020 van <https://www.vlaanderen.be/fonds-ter-bestrijding-van-de-uithuiszettingen>

Vlaanderen. (z.d.). *Uithuiszetting*. Geraadpleegd op 21/05/2020 van https://www.vlaanderen.be/uithuiszetting?fbclid=IwAR2D8Y2ftnLEywXVIwJ_Ia_Xsh1xf2_1Z9s0ezd2esLTNw4jDWiqzHE-eIM

Wonen Vlaanderen (z.d.). *Fonds Bestrijding Uithuiszettingen*. Geraadpleegd op 20/04/2020 van <https://www.wonenvlaanderen.be/huren/fonds-bestrijding-uithuiszettingen>

Bijlagen

Bijlage 1 – Vragenlijst bevroagde OCMW's

◦ Als we gaan kijken naar hoe de uithuiszetting verloopt, hoe verloopt deze dan bij jullie?

- Hoe krijgen jullie de verzoekschriften toe? Per email, per post, ...
- Gaan jullie mee naar de rechtbank?
- Krijgen jullie; indien jullie de cliënt niet meer hebben kunnen bereiken omwille van het laattijdig verkrijgen van het verzoekschrift; makkelijk uitstel van de vrederechter om alsnog de situatie van de cliënt uit te pluizen?

* Gaan jullie hiervoor altijd naar de rechtbank of kunnen jullie dit uitstel ook per brief verkrijgen?

- Hoe gaan jullie te werk als jullie te weinig tijd krijgen om de cliënt te bereiken?
- Gaan jullie ook nog naar de rechtbank indien jullie de cliënt niet hebben kunnen bereiken?
- Indien de cliënt toch uit huis gezet wordt, gaan jullie hier dan nog verder op in? Bieden jullie hierrond dan nog verder begeleiding?

* Op welke manier verloopt deze begeleiding dan?

- Hebben jullie ergens een soort inloopcentrum/werking waar mensen kunnen binnenlopen omtrent hulp bij het zoeken naar een andere woonst?
- Heerst er hier ook een woningkrapte?
 - * Verwijzen jullie mensen om deze reden dan ook soms door om in andere steden te zoeken?

◦ Hoe verloopt jullie samenwerking met de sociale verhuurkantoren?

- Hoe verloopt de procedure uithuiszetting daar? Ondernemen zij al stappen om een uithuiszetting te vermijden?

◦ Is er binnen het CAW van Hasselt een dienst die preventieve woonbegeleiding doet? (werken jullie hier nauw mee samen of is deze samenwerking eerder oppervlakkig?)

- Indien het team preventieve woonbegeleiding van het CAW enige problemen ondervindt in verband met iemand zijn huisvesting, lossen zij dit dan zelf op of nemen zij contact op met jullie voor verdere opvolging?
- Hebben jullie zelf nog een dienst preventieve woonbegeleiding of mensen die hier mee bezig zijn binnen jullie team?
- Indien jullie zelf preventieve woonbegeleiding aanbieden, wat doen jullie hierbinnen dan juist om ervoor te zorgen dat de mensen de draad weer oppikken?
- Cliënten die hierbinnen dan begeleid worden, gaat het dan om mensen die al eens eerder een uithuiszetting hebben gehad of om welk cliënteel gaat het dan meestal?
- Dus het is dan eigenlijk niet zo dat de huisbaas dan denkt van 'oei de betaling van de huur loopt niet goed, ik ga eerst bij het OCMW aankloppen?'

◦ Hebben jullie binnen het OCMW nog een aanbod (preventieve) woonbegeleiding?

- **Hoe verloopt jullie samenwerking met het vrederecht? Hebben jullie een nauw verband met hen?**
 - **Was dit vroeger anders?**
 - **Hoe zijn jullie dan tot dit samenwerkingsverband gekomen? Wat was daarvoor nodig? Welke stappen werden hiervoor ondernomen?**
 - **Welke andere samenwerkingsverbanden zouden mogelijk kunnen zijn tussen het vrederecht en jullie OCMW?**
- **Hoe zien jullie de werking van het FBUH?**
 - **Zou dit een goede stap in de richting van het vermijden van uithuiszettingen kunnen zijn?**
 - * **Wat doen jullie op dit moment om uithuiszetting te vermijden/de gevolgen van uithuiszetting te verkleinen?**
- **Zijn er nog andere tips of informatie die u zeker wenst mee te geven?**

Onderzoek uithuiszetting - Vredegerrecht Leuven

Beste,

Vooreerst, bedankt voor het invullen van deze enquête en uw bijdrage aan mijn Bachelorproject.

Mijn eindwerk staat in het teken van de uithuiszetting van mensen. Als stagiaire bij OCMW Leuven team wonen, ben ik op zoek naar mogelijke maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat we de gevolgen van een uithuiszetting kunnen verkleinen, en er ook meer uithuiszettingen vermeden kunnen worden.

Om hier mogelijke hulpbronnen te vinden voor hun idee, is het natuurlijk ook belangrijk om te weten hoe het vredegerrecht van

Leuven precies werkt. Vandaar deze enquête. De antwoorden hiervan zullen mogelijks ook verwerkt worden in mijn eindwerk.

Hoeveel uithuiszettingen zijn er ongeveer jaarlijks merkbaar in het Leuvense?

- Tussen de 50 en de 100
- Tussen de 100 en de 150
- Tussen de 150 en de 200
- Tussen 200 en 250
- Tussen 250 en 300
- Meer dan 300

Hebben jullie een inventaris van dit aantal uithuiszettingen? Zo ja, kan ik deze dan ergens verkrijgen?

- Ja, maar deze wordt niet openbaar gemaakt.
- Ja, maar deze is uitsluitend voor onderzoek te verkrijgen.
- Nee, deze hebben wij niet
- Ja, deze kan je terugvinden op:

Zit er een vast stramien in wanneer jullie de verzoekschriften naar het OCMW versturen?

- ja
 nee

Wanneer versturen jullie de verzoekschriften dan naar het OCMW?

Dagelijks.

Wekelijks.

Maandelijks 2 keer.

Maandelijks 1 keer.

Zijn jullie op de hoogte van de taak van OCMW Leuven, bij de procedure uithuiszetting?

- ja
 nee

Heeft een tussenkomst van OCMW Leuven al voor positieve elementen kunnen zorgen in de uitspraak van het vrederecht?

- ja
 nee

Welke positieve gevolgen hebben jullie dan al zo opgemerkt na een tussenkomst van OCMW Leuven?

- Dat de uithuiszetting vermeden kan worden
- Dat de kosten omtrent de procedure uithuiszetting, kleiner zijn voor de cliënt
- Dat de cliënt meer tijd krijgt om het pand te verlaten
- Dat de cliënt meer tijd krijgt om zijn huurachterstal af te betalen
- Andere, namelijk

Zijn er nog elementen waarop het vredegerrecht van Leuven meer kan inzetten zodat de gevolgen van een uithuiszetting verkleind kunnen worden en er ook meer uithuiszetting voorkomen kunnen worden?

- Nee.
- Ja, maar ik heb geen idee welke.
- Ja, volgende elementen zouden hiertoe kunnen bijdragen:

Hoe verloopt voor jullie nu de samenwerking met OCMW Leuven?

- Zeer goed
- Goed
- Stroef
- Slecht
- Zeer slecht

Indien u bij de vorige vraag 'stroef' - 'slecht' of 'zeer slecht' heeft geantwoord. Want zou er dan volgens u voor kunnen zorgen dat de samenwerking beter zou kunnen verlopen?

Welke andere elementen zouden helpend kunnen zijn om de gevolgen van een uithuiszetting te verkleinen/meer uithuiszettingen te voorkomen en zou u kunnen aanbevelen aan OCMW Leuven?

Welke elementen kunnen allemaal aan de basis liggen van een negatief resultaat voor de cliënt?

- Tekortkomingen in het rechtssysteem.
- Hoe streng de behandelende vrederechter is.
- De wilsbekwaamheid die de cliënt toont.
- Het voorstel dat gedaan wordt door cliënt/OCMW.
- Te laat kunnen bereiken van de cliënt door het OCMW.
- Andere namelijk:

Bijlage 3 – Signaalkaart financiële kwetsbaarheid

SIGNAALKAART FINANCIËLE KWETSBAARHEID

1/ FINANCIËLE DRAAGKRACHT	VAN TOEPASSING?
De cliënt laat na om dagelijks de post te openen en te lezen.	
Het gebeurt dat de cliënt te weinig geld bij zich/op de bankkaart heeft bij het winkelen.	
De cliënt laat na om rekeningen (tijdig) te betalen.	
De cliënt doet relatief kleine aankopen op krediet (bv. huishoudtoestel, gsm, ...).	
De cliënt koopt spullen in tweedhandszaken (bv. kledij, apparaten, ...).	
De cliënt zegt enkele uren hulp af, hoewel hij/zij de hulp nodig heeft.	
De cliënt vertelt dat hij/zij het financieel moeilijk heeft.	
De cliënt heeft een betalingsplan afgesloten bij het OCMW/CAW, op school, ...	
Er is een budgetmeter aanwezig in de woning van de cliënt.	
2/ GEZONDHEID, VOORKOMEN & VOEDINGSPATROON	VAN TOEPASSING?
De cliënt is het laatste jaar vaker ziek dan gemiddeld.	
Er is een grote hoeveelheid medicatie aanwezig in de woning.	
De cliënt vertoont tekenen van spanning en stress: > <u>lichamelijke signalen</u> : hij/zij klaagt over hartkloppingen, hoofdpijn, maagpijn, vermoeidheid, zweten, ... > <u>emotionele signalen</u> : hij/zij is snel geïrriteerd, onrustig, verdrietig, angstig, futloos, ...	
De cliënt consumeert meer alcohol dan gemiddeld (norm = per week max. 21 glazen voor een man, max. 14 glazen voor een vrouw) en/of gebruikt andere drugs.	
De cliënt, andere gezinsleden en/of huisdieren zien er onverzorgd uit.	
De kleding van de cliënt en/of andere gezinsleden past niet bij het seizoen.	
De cliënt heeft weinig of geen producten in huis om de hygiëne te bevorderen (bv. schoonmaakmiddelen, tandpasta, shampoo, ...).	
De cliënt stelt bezoeken naar de dokter, de tandarts, kinesist, psycholoog, ... uit.	
Er is weinig voedsel te vinden in de koelkast van de cliënt.	
De cliënt eet ongezond en eenzijdig (bv. frisdrank, snacks, voeding uit blik).	
3/ VAARDIGHEDEN	VAN TOEPASSING?
De cliënt laat belangrijke papieren (bv. facturen, ziektebriefjes, ...) rondslingeren of stopt ze weg zonder er aandacht aan te besteden.	
De cliënt heeft moeite om zijn/haar uitgaven te doseren en te plannen.	
De cliënt laat zich wel eens vangen door misleidende reclame (bv. van telecomoperatoren, verkopers aan de deur, energieleveranciers, ...).	
De cliënt is geneigd om allerlei extraatjes te kopen.	
De cliënt heeft moeite om uit te rekenen of er voldoende geld is voor noodzakelijke en geplande uitgaven.	
4/ ACHTERGROND	VAN TOEPASSING?
De cliënt maakte recent een ingrijpende gebeurtenis mee die een negatieve invloed heeft op de financiële situatie (bv. ontslag, ziekte, ongeval, echtscheiding, ...).	
De cliënt heeft een beperkt sociaal netwerk rond zich.	
De cliënt heeft geen diploma behaald.	
De cliënt is opgegroeid in een (kans)arm gezin.	