

Besluit van het college van de burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden houdende regels omtrent de pilot ondersteuning voor de Leidse huurders (Subsidieregeling pilot ondersteuning huurders Leiden 2021-2023)

Het college van de gemeente Leiden,

overwegende dat het dat het noodzakelijk is om nadere regels vast te stellen die in acht worden genomen bij het verstrekken van een subsidie voor huurteamactiviteiten;

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening 2021

B E S L U I T:

vast te stellen de navolgende subsidieregeling pilot ondersteuning huurders Leiden 2021-2023

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. Raad: raad van de gemeente Leiden
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden
- c. ASV: de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Leiden
- d. Subsidieregeling: de subsidieregeling pilot ondersteuning huurders Leiden 2021-2023
- e. Subsidieontvanger: de subsidieaanvrager die op basis van de Subsidietender subsidie krijgt voor de uitvoering van de pilot, een en ander overeenkomstig de subsidieregeling pilot ondersteuning huurders Leiden
- f. Huurder: huurder van een woning of (on)zelfstandige kamer in Leiden;
- g. Subsidietender: de procedure waarbij de subsidieaanvragen voor de ondersteuning huurders in Leiden worden vergeleken en beoordeeld op basis van de mate waarin wordt bijgedragen aan de beleidsdoelstelling ondersteuning Leidse huurders bij problemen met verhuurders en bemiddelingsbureaus;
- h. Huurteam: organisatie met kennis van en ervaring met de onder artikel 3 van deze subsidieregeling beschreven activiteiten.

Artikel 2. Reikwijdte

1. Voor zover in deze subsidieregeling niet anders is bepaald, zijn de begripsomschrijvingen en bepalingen van de Algemene Subsidieverordening (ASV) van toepassing.
2. Doelstelling van deze subsidie regeling is uitvoering geven aan één van de acties uit de Uitvoeringsagenda Wonen Leiden 2020-2023, namelijk te starten met een pilot voor de oprichting van een huurteam. Met dit huurteam wil het college bevorderen dat:
 - a. Leidse huurders goed geïnformeerd zijn over hun rechten
 - b. Huurders in Leiden worden ondersteund bij problemen met hun verhuurder of met een bemiddelingsbureau;
 - c. De gemeente Leiden meer zicht krijgt op aard en omvang van misstanden op de Leidse huurmarkt en aanpak daarvan

Artikel 3. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen

Een subsidie wordt verstrekt voor de volgende activiteiten voor huurders in de gemeente Leiden, per doel gerangschikt:

- a. **doel: Leidse huurders zijn goed geïnformeerd over hun rechten**
 - in samenwerking met de studenten van de afdeling Wonen en Overheid van de Rechtswinkel (RW) opnemen van een goed toegankelijke en zo volledig mogelijke lijst van veel voorkomende vragen en problemen met antwoorden op de website van de rechtswinkel alsmede voorbeeldbrieven;
 - actieve bijdrage aan alle inspanningen om het bestaan en de mogelijkheden van een huurteam bekend te maken bij zoveel mogelijk huurders in Leiden met speciale aandacht voor moeilijk bereikbare groepen onder andere door middel van een bijdrage aan een nog op te stellen publiciteitsplan. Een van de elementen daarin is het aanschrijven van alle nieuwe huurders in Leiden. De onderdelen (flyers, etc.) van de bijdragen aan dit plan moeten meerdere jaren inzetbaar zijn.

- b. **doel: ondersteuning huurders bij problemen verhuurder of bemiddelingsbureau door middel van:**
- ondersteuning bij correspondentie of bij gesprekken tussen huurder en verhuurder in aanvulling op de activiteiten van de RW;
 - indien gewenst meekijken/ helpen bij advisering door de studenten van de RW over onterechte bepalingen in huur- en bemiddelingscontracten
 - bemiddeling bij conflicten tussen huurder en verhuurders
 - uitvoeren van woningopnames indien gewenst samen met een energiecoach: beschrijven en beoordelen van de feitelijke toestand in de woning op één of meer van de volgende thema's: woongenot schadelijke gebreken, bouwkundige mogelijkheden (inclusief energiebesparing), kosten (huur en servicekosten) en veiligheid (brand, inbraak, gezondheid). Specifieke acties kunnen zijn:
 - puntentelling maken
 - rapport onderhoud maken, op foto's vastleggen
 - rapport opstellen over kansen voor energetische verbeteringen
 - advies over maatregelen om de veiligheid te vergroten
 - bij geconstateerde constructieve veiligheidsgebreken en brandonveiligheid melding hiervan maken bij het handhavingsteam van de gemeente:
 - voeren van, of ondersteunen bij, procedures waaronder die bij de huurcommissies
 - desgewenst betrekken van de studenten van de RW bij een vervolgtraject zoals een procedure bij de huurcommissie
 - ondersteunen bij doorverwijzingen naar politie of team Handhaving van de gemeente.
- De aanpak is of wordt, al naar gelang de situatie, aangepast aan de geldende maatregelen gericht op de bestrijding van het coronavirus (bijvoorbeeld een al dan niet gedeeltelijke lockdown) of aan eventuele terughoudendheid onder huurders bij fysieke contacten.
- c. **doel: inzicht in omvang en aard van misstanden op de verhuurmarkt van woningen**
Op basis van registratie van de aangemelde casus, de hulpvragen, de ondernomen activiteiten en de daarbij behaalde resultaten en verzorgen van periodieke rapportages. In deze rapportages kunnen bijvoorbeeld trends en ontwikkelingen worden gedeeld: in welke buurten vinden misstanden vooral plaats, of komen er verhuurders naar voren die stelselmatig de fout ingaan, etc.

Artikel 4. Jaarlijks subsidiebudget

Voor de te subsidiëren activiteiten is op jaarbasis een bedrag van maximaal 145.000 euro beschikbaar. De looptijd van de pilotperiode is twee jaar. Het eerste jaar van de pilot loopt van juni 2021 tot juni 2023.

Artikel 5. Voorwaarden aan de aanvrager

Subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door een rechtspersoon, zijnde een professioneel huurteam met ruime ervaring en deskundigheid op het terrein van de onder artikel 3 genoemde activiteiten gericht op ondersteuning van huurders. Voor de uitvoering van de pilot wordt de subsidie met één beschikking (verleningsbeschikking) verleend.

Artikel 6. Aanvraagtermijn

Een aanvraag voor subsidie moet uiterlijk op 8 april 2021 ingediend zijn.

Artikel 7. Voorwaarden aan de subsidieaanvraag

De subsidieaanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. de aanvraag wordt schriftelijk en bij voorkeur digitaal ingediend bij het college van B&W van de gemeente Leiden via het betreffende aanvraagformulier op de website van de gemeente www.leiden.nl/subsidies
2. de subsidieaanvraag gaat vergezeld van een activiteitenplan waarin in ieder geval het volgende is vermeld:
 - a. de manier waarop de activiteiten bijdragen aan het behalen van de doelstellingen;
 - b. de doelgroepen en de manier waarop en de mate waarin de aanvrager de verschillende doelgroepen wil bereiken;
 - c. een visie op de benodigde samenwerkingspartners zowel gemeentelijke afdelingen als andere partijen die van belang zijn voor het bereiken en ondersteunen van huurders in Leiden, in het bijzonder de manier waarop wordt samengewerkt en afgestemd met de afdeling Wonen en Overheid van de Leidse Rechtswinkel en de energiecoaches/ medewerkers duurzaamheid van de gemeente Leiden;
3. een start van de activiteiten bij voorkeur in de loop van juni 2021;

4. de aanvraag gaat vergezeld van een sluitende begroting met inkomsten en uitgaven met, als dat van toepassing is, opgave van medefinanciering en eventuele bijdrage(n) van derden.

Artikel 8. Beoordeling en besluitvorming subsidieaanvraag

1. Tijdige en volledige subsidieaanvragen die voldoen aan de voorwaarden van de artikelen 5 (voorwaarden aanvrager) en 7 (= voorwaarden aan de aanvraag) worden inhoudelijk beoordeeld aan de hand van de hieronder genoemde criteria en aandachtspunten.
2. Beoordelingskader en methodiek
 - a. **Kwaliteit**
 - i. de mate waarin de activiteiten bijdragen aan de realisatie van alle doelstellingen:
 - het verbeteren van de informatiepositie van huurders;
 - huurders ondersteunen bij problemen met verhuurders of bemiddelingsbureaus;
 - inzicht bieden in aard en omvang van misstanden bij de verhuur van woningen en kamers;

Hoe meer deze daaraan bijdragen, hoe hoger de score.

U geeft een beschrijving van maximaal 800 woorden waarin u in elk geval ingaat op:

- de strategie en methodiek die u voor ogen hebt t.a.v. het overzicht van huurteam activiteiten (en eventuele aanvullingen op het activiteitenoverzicht);
- uw ervaringen bij het ondersteunen en informeren van huurders op het gebied van civiel recht/ huurrecht;
- een praktijkvoorbeeld van een complexe casus t.a.v. huurdersondersteuning en hoe u met deze casus bent omgegaan;
- de wijze waarop u uw werkwijze in het verleden heeft geëvalueerd en welke aanpassingen daaruit zijn voortgekomen.

Hoe meer SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) de beschrijving geformuleerd is, hoe hoger de score.

b. Bereik doelgroepen

- ii. de activiteit is erop gericht om zoveel mogelijk mensen uit de doelgroep Leidse huurders (van woningen en van zelfstandige als onzelfstandige kamers) te bereiken. Hoe meer mensen binnen de doelgroep bereikt worden met de activiteiten, hoe hoger de score. Dat geldt ook en vooral voor bereiken en ondersteunen van huurders die moeilijk te bereiken zijn omdat zij de Nederlandse taal niet goed beheersen of minder zelfredzaam zijn, etc. in aanvulling op, en in samenwerking met de communicatieactiviteiten, van de gemeente.

U geeft een beschrijving van maximaal 600 woorden waarin u in elk geval ingaat op:

- de strategie die u wilt toepassen om Leidse huurders actief te bereiken, en in het bijzonder de minder zelfredzame huurder die vaak ook moeilijker te bereiken is;
- de wijze waarop u de bekendheid en zichtbaarheid van het huurteam wilt vergroten voor de Leidse huurder;
- een beschrijving van de communicatiemiddelen die u ten behoeve van dit doel wilt inzetten;
- het aantal Leidse huurders dat u denkt actief te kunnen bereiken.

Hoe meer SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) de beschrijving geformuleerd is, hoe hoger de score.

c. Samenwerking met andere organisaties

- iii. de wijze waarop wordt samengewerkt en afgestemd met andere organisaties binnen de gemeente Leiden en de variëteit daarin, waaronder in het bijzonder de bovengenoemde afdeling Wonen en Overheid van de Rechtswinkel en de Leidse energiecoaches.

U geeft een beschrijving van maximaal 400 woorden waarin u in elk geval ingaat op:

- uw visie op de samenwerking met de gemeente en overige organisaties die betrokken zijn bij het huurteam;
- ervaringen met de samenwerking met studenten en stagiaires;
- de wijze waarop u de resultaten van uw activiteiten zult rapporteren en evalueren (door middel van prestatie-indicatoren);

Hoe meer SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) de beschrijving geformuleerd is, hoe hoger de score.

Beoordelingsmethodiek

De beoordelingsmethodiek in deze subsidietender is de gewogen factormethode. Deze methode werkt als volgt: De scores voor de toetsingscriteria worden beoordeeld aan de hand van een kwalitatieve scoretabel. De score op de toetsingscriteria wordt vermenigvuldigd met het maximaal aantal punten dat behaald kan worden voor het betreffende toetsingscriteria. Het project met de hoogste scores van alle criteria opgeteld is het plan met de beste kwaliteit en is het project met rangordnummer een.

Aan de hand van de verschillende sub-criteria wordt een waardering gegeven aan elke afzonderlijke beoordelingscriterium: zeer goed, goed, voldoende, matig en onvoldoende. Aan elke waardering is een percentage gekoppeld, respectievelijk 100%, 75%, 50%, 25% en 0%. Dit percentage wordt vervolgens verrekend met het maximaal te behalen aantal punten per categorie om uit te komen op een puntenaantal voor elk afzonderlijk categorie.

De gemeente hanteert de volgende beoordelingscriteria:	Maximaal te behalen aantal punten:	Behaalde punten:
Beoordelingscriterium 1: kwaliteit sub-criteria <ul style="list-style-type: none"> • activiteitenplan • eerdere ervaringen bij huurdersondersteuning • handelswijze complexe casus • evaluatie 	300	
Beoordelingscriterium 2: bereik doelgroepen sub-criteria <ul style="list-style-type: none"> • bereik totaal aantal • strategie actief bereiken huurders • vergroten naamsbekendheid • inzet communicatiemiddelen 	260	
Beoordelingscriterium 3: samenwerking met andere organisaties sub-criteria <ul style="list-style-type: none"> • visie op samenwerking • ervaringen met studenten/stagiaires • rapporteren en evalueren van resultaten 	140	
begroting <ul style="list-style-type: none"> • verhouding aantal activiteiten gevraagde subsidie 	300	
Totaal	1000	

Artikel 9. Weigeringsgronden

1. De subsidie wordt verleend aan de aanvrager die het beste scoort, op basis van de rangorde van het subsidietendersysteem/volgens de beoordelingssystematiek als bedoeld in artikel 8 van deze regeling.
2. Alle overige aanvragers ontvangen een afwijzende beschikking.

Artikel 10. Beslistermijn

Het college beslist binnen 8 weken na de sluiting van de indieningstermijn over het al dan niet toekennen van de subsidieaanvraag.

Artikel 11. Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. Aan de subsidieontvanger zijn de volgende verplichtingen opgelegd:
 - a. samenwerking met de Leidse Rechtswinkel;
 - b. de activiteiten uit te voeren overeenkomstig de bij de subsidieaanvraag verstrekte gegevens;
 - c. de opzet en resultaten van het project worden actief te delen met de gemeente en anderen indien deze daarom vragen;

- d. een inhoudelijke en financiële verantwoording van de subsidie na afloop van de subsidieperiode te overleggen aan de gemeente Leiden.

Artikel 12. Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, één of meer bepalingen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken.

Artikel 13. Inwerkingtreding en looptijd

Deze regeling treedt in werking op de dag na die van zijn bekendmaking en vervalt per 1 juli 2023.

Artikel 14. Citeertitel

Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als: 'Subsidieregeling pilot ondersteuning huurders Leiden 2021-2023