

Onderwerp	Toelichting Landelijk Convenant Vroegsignalering Schulden
Datum	21 juni 2022
Versie	3.0
Van	Ellen Hennekens

Overzicht veelgestelde vragen

Algemeen	3
1. Wat is er op 1 januari 2021 veranderd voor verhuurders?	3
2. Wat is vanaf 1 januari 2021 de verplichtingen van verhuurders?	3
3. Wat is het voordeel van het tekenen van de overeenkomst behorende bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering?	3
Signaal versturen en signaleringssoftware	3
4. Vanaf welk moment is een signaal een officiële vroegsignalering?	3
5. Welke software moet geïnstalleerd worden om de melding te doen, wat zijn de kosten hiervan en waar vind ik informatie over de systeemvereisten?	4
6. Zijn alle gemeentes aangesloten op Inforing of BKR als digitaal signaleringssysteem (Digitaal Meldpunt)?	4
7. Ik wil een huurachterstand melden, maar heb (nog) geen afspraken met de gemeente over vroegsignalering. Wat te doen?	4
8. Kan een verhuurder een signaal versturen via het digitale portaal zonder dat er een overeenkomst is met de gemeente?	4
9. Wat moet ik doen als de huurder bezwaar maakt tegen het versturen van een signaal naar de gemeente. Wat is belangrijk voor mij in het kader van wettelijke verplichtingen?	5
10. Wat zijn de verantwoordelijkheden van de verhuurder vs de gemeente en wat is de tijdslijn hierbij?	5
11. Het versturen van een signaal, is dit een eenmalige actie per huurder, of moet er maandelijks een statusupdate gegeven worden van achterstanden van huurders waar al een signaal voor is afgegeven?	5
12. Krijg ik een terugkoppeling als er wel of niet de hulp geaccepteerd is?	5
13. Wat voor hulp krijgt de huurder en hoe word ik daarin betrokken?	5
De overeenkomst	5
14. Wanneer moet ik een overeenkomst met de gemeente hebben gesloten?	6
15. Moet deze overeenkomst met elke gemeente afzonderlijk getekend worden?	6
16. Moeten alle partijen vooraf een overeenkomst afsluiten?	6

17. Wat is de looptijd van de overeenkomst? Kan deze (eenzijdig) opgezegd worden? _____ 6
18. Wat voor (financiële) kaders worden er gehanteerd voor achterstand? _____ 6
19. Wat is het verschil tussen oude en nieuwe vorderingen (LCV-Overeenkomst art. 4.3)? ____ 6
- Privacy** _____ **7**
20. Welke (persoons)gegevens van de schuldenaar moeten worden aangeleverd? _____ 7
21. Ben ik juridisch verantwoordelijk in het kader van de AVG bij het gebruik maken van het Digitaal Meldpunt? _____ 7
22. Moet het privacy statement van mijn organisatie aansluiten op het proces van vroegsignalering en het digitaal uitwisselen van informatie? _____ 7

Bekijk ook de [NVVK website](#) voor veel gestelde vragen voor gemeenten en vaste lasten partners en andere informatie over vroegsignalering, de overeenkomst en het ondertekenportaal.

Algemeen

1. Wat is er op 1 januari 2021 veranderd voor verhuurders?

Vanaf 1 januari 2021 zijn verhuurders verplicht om huurachterstanden te melden bij de gemeente. Deze meldingen worden gedaan in het kader van vroegsignalering van schulden, om tijdig hulp aan te kunnen bieden in een poging oplopende huurachterstanden en huisuitzetting te voorkomen.

2. Wat is vanaf 1 januari 2021 de verplichtingen van verhuurders?

In het besluit gemeentelijke schuldhulpverlening (Bgs art.2) staat het volgende:
De verhuurder van een tot bewoning bestemde onroerende zaak verstrekt als er huurachterstand is in het betalen van de huur de contactgegevens van de huurder en de hoogte van de achterstand aan het college voor schuldhulpverlening, als hij:

- a) persoonlijk contact heeft gehad met de huurder over de mogelijkheden om betalingsachterstanden te voorkomen en te beëindigen;
- b) de huurder gewezen heeft op de mogelijkheden voor schuldhulpverlening;
- c) de huurder ten minste eenmaal een schriftelijke herinnering heeft gestuurd;
- d) bij die herinnering heeft aangeboden om zijn contactgegevens aan het college te verstrekken en de huurder daarop niet afwijzend heeft gereageerd.

De Autoriteit Persoonsgegevens merkt daarbij op dat verhuurders en andere schuldeisers deze signalen pas bij de gemeente mogen c.q. moeten melden als een zogeheten sociale incasso niet tot betaling heeft geleid.

3. Wat is het voordeel van het tekenen van de overeenkomst behorende bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering?

De overeenkomst bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering (LCV) wordt gebruikt als standaard voor de te maken afspraken bij het uitwisselen van gegevens. Deze overeenkomst maakt het eenvoudig voor verhuurders om aan hun wettelijke verplichting te voldoen.

Het convenant is ondertekend door Aedes, Kences, IVBN, VGM NL, Vastgoedbelang, de brancheverenigingen van energiebedrijven, waterbedrijven en zorgverzekeraars, door de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) en de NVVK. Deze brancheverenigingen staan achter de uniforme afspraken en stimuleren het gebruik van de overeenkomst.

Signaal versturen en signaleringssoftware

4. Vanaf welk moment is een signaal een officiële vroegsignalering?

Vanaf het moment dat de melding is gedaan via het systeem dat de gemeente heeft gekozen als signaleringssysteem. De melder krijgt een officiële (digitale) bevestiging van de melding inclusief datum.

5. Welke software moet geïnstalleerd worden om de melding te doen, wat zijn de kosten hiervan en waar vind ik informatie over de systeemvereisten?

Er hoeft geen software geïnstalleerd te worden. Aanlevering kan via een webapplicatie die voor schuldeisers gratis beschikbaar wordt gesteld. Toegang wordt pas verkregen als gemeente hiertoe opdracht geeft. Zij nemen de(ze) door hen betaalde diensten af bij Inforing (RIS) óf BKR (VPS).

6. Zijn alle gemeentes aangesloten op Inforing of BKR als digitaal signaleringssysteem (Digitaal Meldpunt)?

Een ruime meerderheid van de gemeenten (>97) is al aangesloten op één van deze twee systemen. Een handvol gemeentes zijn nog bezig een keuze te maken.

7. Ik wil een huurachterstand melden, maar heb (nog) geen afspraken met de gemeente over vroegsignalering. Wat te doen?*

- Je kunt als verhuurder gebruik maken van de overeenkomst behorende bij het Landelijk Convenant Vroegsignalering. Aanmelden¹ voor het bijbehorende ondertekenportaal gaat via [dit formulier](#). In de overeenkomst – door de gemeente(n) aangeboden in het portaal voor ondertekening - staat vermeld welk systeem de gemeente gebruikt.
- Na ondertekening neemt de betreffende softwareleverancier contact op over hoe aanlevering werkt. Er zijn een aantal mogelijkheden: invoer van individuele signalen via een afgeschermd online formulier, upload via een CSV bestand of via een koppeling met de eigen applicatie (igv koppeling zijn evt. kosten voor eigen rekening).
- De gemeente kan ervoor kiezen niet direct een overeenkomst te versturen na aanmelding. Treed in dat geval in contact met de contactpersoon vroegsignalering van de gemeente. De contactgegevens zijn te vinden in het ondertekenportaal (ook als je nog geen overeenkomsten hebt ondertekend).

8. Kan een verhuurder een signaal versturen via het digitaal meldpunt zonder dat er een overeenkomst is met de gemeente?

Nee. Het digitaal meldpunt is alleen beschikbaar als er een overeenkomst getekend is. Een overeenkomst is nodig omdat daarin de benodigde werkafspraken staan. De Wgs biedt het kader en de wettelijke grondslag, maar een overeenkomst is de vertaling hiervan plus bijvoorbeeld afspraken over de kenmerken van een te versturen signaal (dagen achterstand), het gekozen loket. en een periode van opschorten incassomaatregelen na hulpacceptatie. Met de overeenkomst is dit – ook juridisch - in kunnen en kruiken, zodat op de juiste manier met een signaal omgegaan wordt.

¹ In het geval de verhuurder de verantwoordelijkheid voor vroegsignalering gedelegeerd heeft aan een vastgoedmanager, dan dient de vastgoedmanager zich aan te melden voor het portaal en de benodigde overeenkomsten(en) ondertekenen met de gemeente(n).

9. Wat moet ik doen als de huurder bezwaar maakt tegen het versturen van een signaal naar de gemeente.?

Als de huurder bezwaar maakt dan stopt het proces van vroegsignalering. De verhuurder continueert zijn gebruikelijke procedures bij huurachterstand. Je kunt de huurder eventueel nog wijzen op de voordelen van de signalering en wat het voor anderen in vergelijkbare situaties heeft opgeleverd. Voorbeelden: [De Vaart Erin](#); [Bewezen effecten vroegsignalering](#). Het is handig om de weigering schriftelijk (digitaal of op papier) vast te leggen, als bewijsvoering bij een eventuele uitzettingsprocedure. De rechtbank kan een juiste uitvoering van de verplichting tot vroegsignalering randvoorwaardelijk stellen.

10. Wat zijn de verantwoordelijkheden van de verhuurder vs de gemeente en wat is de tijdslijn hierbij?

Zie [dit document](#) waarin dit zowel visueel als tekstueel is uitgelegd.

11. Het versturen van een signaal, is dit een eenmalige actie per huurder?

Het eerste signaal over de betalingsachterstand van een verhuurder is wettelijk verplicht. Een update op dit signaal MAG verstuurd worden. Het voordeel is dat de situatie onder de aandacht blijft bij de gemeente en dat mogelijk op een later moment de huurder toch bereid is om hulp te aanvaarden. Mogelijk zet de gemeente ook andere/ zwaardere middelen in om een huurder te bereiken als de betalingsachterstand oploopt.

12. Krijg ik een terugkoppeling als de aangeboden hulp wel of niet geaccepteerd is?

De opvolging van het signaal door de gemeente moet binnen vier weken gebeuren. De terugkoppeling van geaccepteerde hulp vindt plaats via het Digitaal Meldpunt zodat de signaalpartner weet dat deze de incasso voor 30 dagen moet opschorten. Er vindt GEEN terugkoppeling plaats als er geen hulp is aanvaard. Dit is in verband met de AVG niet toegestaan. Tot er hulp is geaccepteerd lopen alle incassomaatregelen dus gewoon door.

13. Wat voor hulp krijgt de huurder en hoe word ik daarin betrokken?

Er zijn verschillende soorten hulpverlening die een gemeente kan inzetten, afhankelijk van de situatie. Voorbeelden van mogelijke instrumenten vind je o.a. [hier](#). Globaal kun je denken aan:

- Quick wins: hulp bij aanvraag toeslagen en op orde brengen administratie door wijkteam of vrijwilligers
- Intensieve trajecten in later stadium: schuldhulpverlening, budgetbeheer, bewindvoering

Vanuit de hulpverlening of gemeente wordt de verhuurder betrokken en/of geïnformeerd zodra de huurder hulp accepteert, bijvoorbeeld om een regeling te treffen.

De overeenkomst

14. Wanneer moet ik een overeenkomst met de gemeente hebben gesloten?

Een overeenkomst met de gemeente van de verhuurde woning is noodzakelijk op het moment dat een betalingsachterstand ontstaat en deze gemeld moet worden bij de gemeente (volgens de vereisten in Wgs en Bgs).

15. Moet deze overeenkomst met elke gemeente afzonderlijk getekend worden?

Ja. De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van vroegsignalering en sluit op haar beurt eigen afspraken met de leverancier van het Digitaal Meldpunt (Inforing / BKR / overige). Als verhuurder (of bijv. vastgoedmanager aan wie vroegsignalering gedelegeerd is) heb je een overeenkomst nodig met elke gemeente waar je vastgoed verhuurt c.q. vroegsignalen aanlevert. De relevante gemeenten kunnen bij [aanmelding voor het ondertekenportaal](#) aangegeven worden, zodat direct de juiste overeenkomsten klaargezet worden .

16. Moeten alle partijen vooraf een overeenkomst afsluiten?

Ja, dat is noodzakelijk. Grote partijen adviseren we zo snel mogelijk een overeenkomst af te sluiten. Kleine partijen kunnen op een later moment – zodra relevant - via het online portaal alsnog een overeenkomst afsluiten met gemeentes. Dit is randvoorwaardelijk voor het kunnen melden van vroegsignalen.

Tot 31-12-2022 kunnen overeenkomsten gegenereerd en ondertekend worden via het ondertekenportaal zoals aangeboden door de NVVK. Daarna zal dit waarschijnlijk direct met de individuele gemeente(n) georganiseerd moeten worden.

17. Wat is de looptijd van de overeenkomst? Kan deze (eenzijdig) opgezegd worden?

De looptijd is één jaar en wordt automatisch verlengd tenzij één van de partijen de overeenkomst opzegt. De wettelijke verplichting tot melden zoals opgenomen in de Bgs staat hier uiteraard los van.

18. Wat voor (financiële) kaders worden er gehanteerd voor achterstand?*

In de LCV overeenkomst is afgesproken dat er sprake moet zijn van minimaal 30 dagen achterstand op de huur van tot bewoning bestemde onroerende zaak. Belangrijk is dat Maatschappelijk Verantwoorde Incasso is uitgevoerd voorafgaand aan het doorgeven van het signaal aan de gemeente. Zie hiervoor vraag 2. Er is geen minimaal bedrag afgesproken in het convenant. Wel benadrukt de Autoriteit Persoonsgegevens in haar [Handreiking Wet gemeentelijke schuldhulpverlening](#) dat er sprake moet zijn van proportionaliteit. Niet proportionele signalen mogen niet verstuurd worden door de verhuurder, noch – indien toch ontvangen - verwerkt worden door de gemeente.

19. Wat is het verschil tussen oude en nieuwe vorderingen (LCV-Overeenkomst art. 4.3)?

Met oude vordering bedoelen we vorderingen die ouder zijn dan een nieuwe niet betaalde vordering, die gekomen is na de acceptatie van hulp.

Voorbeeld: als er (na acceptatie hulp) geen contact is geweest met of informatie is ontvangen vanuit de gemeente, dan mogen - bij het niet betalen van nieuwe vorderingen –

alle incassomaatregelen hervat worden, ook op de vorderingen van daarvoor (dat is: de 'oude vorderingen').

Privacy

20. Welke (persoons)gegevens van de schuldenaar moeten worden aangeleverd?

Verplicht in te voeren gegevens in het Digitaal Meldpunt zijn: achternaam, postcode, huisnummer, aantal maanden achterstand, en bedrag achterstand.

Gewenst in te voeren gegevens zijn o.a. geslacht, telefoonnummer en emailadres. Dit blijkt uit het template zoals aangeboden door het Digitaal Meldpunt

21. Ben ik juridisch verantwoordelijk in het kader van de AVG als ik gebruik maak van het Digitaal Meldpunt?

Nee. De gemeente sluit een overeenkomst met de vaste lastenpartner over aanlevering. De gemeente sluit tevens een verwerkingsovereenkomst met Inforcing of BKR. Dit betekent dat de vaste lasten partner zonder separate verwerkingsovereenkomst kan aanleveren aan Inforcing/ BKR.

22. Moet het privacy statement van mijn organisatie aansluiten op het proces van vroegsignalering en het digitaal uitwisselen van informatie?

Nee, dat hoeft niet. De plicht om deze informatie aan te leveren volgt uit de wet. Deze wet staat boven een eigen privacy beleid. De Wgs & het Bgs bieden de wettelijke grond voor aanlevering. De privacyvraagstukken zijn in het Landelijk Convenant Vroegsignalering en de daarbij behorende overeenkomsten door de koepels gecontroleerd en geborgd.