



Utrecht, 15 december 2020

Gemeenten krijgen informatie over huurders met betaalachterstanden

Verhuurders ondertekenen convenant met NVVK

Vanaf dinsdag 15 december doen ook de koepelorganisaties van studentenhuisvesters, private en particuliere verhuurders mee aan het Landelijk Convenant Vroegsignalering. Eerder sloten woningcorporaties, zorgverzekeraars, energieleveranciers en drinkwaterbedrijven zich al aan.

Hoe eerder mensen met financiële zorgen in beeld zijn, hoe beter. Lagere schulden zijn makkelijker op te lossen en ze richten minder schade aan op het gebied van relaties, werk of gezondheid. De NVVK ontwikkelde daarom samen met vaste lasten-partners het Landelijk Convenant Vroegsignalering, mede ondersteund door de VNG.

Het convenant vergemakkelijkt de samenwerking tussen verhuurders en gemeenten. De verhuurders geven zorgelijke betalingsachterstanden vanaf 1 januari door aan de gemeente waar de huurder woont. Die neemt vervolgens contact op met de betrokkene om samen zo snel mogelijk aan een oplossing te gaan werken.

De koepelorganisaties van studentenhuisvesters, private en particuliere verhuurders ondertekenden het convenant vandaag.

Hoe werkt het?

- Iedere huurder die 30 dagen te laat is met een betaling kan een betalingsherinnering verwachten van de verhuurder. Dit is bij de meeste verhuurders nu al de praktijk.
- Nieuw vanaf 1 januari 2021 is: wanneer de betalingsherinnering geen reactie oplevert, volgt nog een poging om persoonlijk contact te zoeken. Leveren deze acties niets op en is het afgesproken aantal dagen verstreken? Dan is de verhuurder wettelijk verplicht de gemeente te informeren over de betalingsproblemen van de huurder.
- Vervolgens kan de huurder een brief, belletje of bezoek verwachten van de gemeente. Want op haar beurt is de gemeente wettelijk verplicht om, als zij het signaal krijgt, contact te zoeken met de huurder en passende hulp aan te bieden.
- De huurder mag zelf de keus maken om in te gaan op het aanbod van de gemeente om over de betalingsproblemen in gesprek te gaan. Als de huurder hulp accepteert, koppelt de gemeente dat terug naar de verhuurder.
- Het landelijk convenant zorgt ervoor dat een gemeente in één keer alle benodigde afspraken kan maken met de 'vaste lasten-partners': naast woningcorporaties, zorgverzekeraars, energie- en drinkwaterleveranciers zijn dat vanaf vandaag dus ook de private en particuliere verhuurders en de sociale studentenhuisvesters.

Wettelijke plicht tot actie bij betaalachterstanden

De verplichting voor de verhuurder om de gemeente te informeren (en voor de gemeente om in actie te komen) is opgenomen in de gewijzigde Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs), die op 1 januari van kracht wordt.

Veel gemeenten zijn nu al actief op dit gebied. De ervaringen van deze gemeenten zijn positief. In Nijmegen, dat al vier jaar experimenteert met vroegsignalering, krijgt de gemeente met 75 % van de

mensen met betalingsachterstanden contact. Een derde van hen komt een schuldregeling met de gemeente overeen.

Waarom een convenant?

- Het voordeel van het Landelijk Convenant Vroegsignalering is dat niet iedere gemeente zelfstandig afspraken hoeft te maken met de verhuurders die zijn aangesloten bij de deelnemende koepelorganisaties.
- Het doel van deze methode van 'vroegsignalering' is dat mensen met financiële zorgen of schulden eerder in beeld komen en een hulpaanbod krijgen dat past bij hun situatie.
- Nu is de praktijk nog dat mensen zo'n 5 jaar aarzelen voor ze hulp vragen. Dan zijn er vaak gemiddeld 14 schuldeisers en is het schuldbedrag opgelopen tot gemiddeld 40.000 euro.
- Vroegsignalering verandert deze situatie naar verwachting radicaal. Het convenant versnelt de uitvoering van vroegsignalering in Nederland.

Wie ondertekenen het convenant?

Het convenant is in nauw onderling overleg met VNG, Aedes, IVBN, Vastgoed Belang, de brancheorganisatie van sociale studentenhuisvesters Kences, Energie Nederland, de vereniging van drinkwaterbedrijven Vewin en Zorgverzekeraars Nederland tot stand gekomen.

Het convenant wordt dinsdag 15 december virtueel ondertekend door de volgende partijen:

- Vastgoed Belang, vereniging van particuliere beleggers in vastgoed, dhr. L.M. van de Noort
- IVBN, vereniging van institutionele beleggers in vastgoed Nederland, dhr. F.J.W. van Blokland
- Kences, brancheorganisatie van sociale studentenhuisvesters, dhr. P.A. Tholenaars
- Het convenant wordt ondersteund door branchevereniging Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL). De vastgoedbeheerders aangesloten bij VGM NL dragen, onder andere in opdracht van de leden van IVBN en Vastgoed Belang, zorg voor een soepele implementatie van deze samenwerking in hun dagelijkse professionele verhuurpraktijk.

Uiteraard zijn de directeuren van de ondertekenende partijen beschikbaar voor een toelichting.

Meer informatie of aanvragen voor interviews:

Auke Schouwstra, communicatie en perscontacten NVVK, 06-51242261, a.schouwstra@nvvk.nl