

Bijlage 1: Gezamenlijk statement verhuurders, VNG en BZK over huisuitzettingen tijdens tweede coronagolf

- Partijen (BZK, Aedes, IVBN, Vastgoed Belang, Kences en VNG) hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om huurachterstanden in een zo vroeg mogelijk stadium te signaleren en daarbij oplossingen te bieden, zodat huisuitzettingen als gevolg van huurachterstanden worden voorkomen. Dit geldt zeker ook nu het corona-virus zich opnieuw snel verspreidt en er sprake is van een 'gedeeltelijke lockdown'. Partijen hernieuwen hun statement ten aanzien van huisuitzettingen van 26 maart 2020.
- Ook nu is inkomensondersteuning door de overheid voor mensen die vanwege inkomensterugval door corona in financiële problemen komen aan de orde.
- Het kost tijd voordat deze ondersteuning is geregeld en mensen daadwerkelijk financiële ondersteuning ontvangen en in sommige situaties kunnen huurders deze periode niet financieel overbruggen. In die situaties spannen verhuurders zich maximaal in binnen hun mogelijkheden om te zoeken naar maatwerkoplossingen voor huurders die in de betalingsproblemen zijn gekomen door het coronavirus. Hierbij wordt rekening gehouden met de diversiteit aan type verhuurders en de mogelijkheden die zij hebben.
- De oorzaak en de aard van de betalingsproblemen bij huurders zijn divers. Hierbij moet worden aangetekend dat verhuurders niet altijd een oplossing kunnen bieden omdat dit buiten hun mogelijkheden ligt. Het is daarbij belangrijk onderscheid te maken tussen huurders met een tijdelijke of een structurele inkomensterugval.
- Er zijn verschillende oplossingen mogelijk, afhankelijk van de behoefte en situatie van de huurder die geconfronteerd wordt met het op een later moment of minder ontvangen van inkomen.
 - o Verhuurders, gemeenten en de Rijksoverheid zullen huurders opnieuw proactief wijzen op de mogelijkheden voor inkomensondersteuning door de overheid.
 - o Waar mogelijk bieden verhuurders tijdelijke oplossingen aan zoals betalingsregelingen, uitstel van huurbetaling, of een huurkorting.
 - o Waar mogelijk bemiddelen verhuurders huurders die door een structurele inkomensdaling te duur wonen naar andere woonruimte binnen hun portefeuille.
- Verhuurders voorkomen huisuitzettingen door huurachterstanden, tenzij:
 - o Verhuurders niet in contact kunnen komen met huurders, huurders medewerking aan een betalingsregeling en/of een aanbod van een goedkopere woning of voor schuldhulpverlening weigeren
 - o Er sprake is van (extreme) woonoverlast en/of criminele activiteiten
 - o Er sprake is van een huurachterstand die zo problematisch is dat er geen perspectief is, ondanks ingezet instrumentarium in de vorm van maatwerk van de verhuurder of van schuldhulpverlening.
- Door inkomensverlies getroffen huurders zullen actief moeten zoeken naar mogelijkheden die een oplossing kunnen bieden voor hun financiële situatie door bestaande mogelijkheden aan te spreken, zoals het aanvragen van bijstand, een uitkering bij het UWV of het aanpassen van toeslagen.
- Verhuurders roepen hun huurders op om actief contact met hun verhuurder te zoeken indien zij (verwachten) in betalingsproblemen (te) komen. Wanneer verhuurders constateren dat een aantal huurders niet reageert op contactverzoeken ondanks oplopende huurachterstanden, kan het opstarten van een procedure een mogelijkheid zijn om te trachten met de betreffende huurders in contact te komen. Daarbij zal een rechter de verschillende belangen en risico's wegen in het komen tot een eventueel vonnis.
- Verhuurders voeren een maatschappelijk verantwoord incassobeleid. Door snel telefonisch of schriftelijk contact te leggen of – indien mogelijk – op bezoek te gaan bij de eerste signalen van huurachterstanden, kan in een vroeg stadium een oplossing worden gezocht.
- Verhuurders houden de vinger aan de pols in de aanloop naar de uitvoering van huisuitzettingen. Dit betekent dat wanneer het mogelijk is huurder en verhuurder zich inzetten om alsnog de huisuitzetting te voorkomen. Overwogen kan worden om een laatste kans contract in te zetten.
- Gemeenten zoeken met de huurder naar een passende oplossing wanneer huurders zich melden met financiële vragen, betalingsproblemen of in beeld komen op basis van vroegsignalering. Hierbij kan gedacht worden aan schuldhulpverlening of het verstrekken van bijzondere bijstand.
- Het statement geldt in principe tot januari 2021. In januari herijken de partijen in hoeverre het statement aanpassing behoeft. Daarbij wegen zij de dan geldende omstandigheden van de verspreiding van het virus, de maatregelen, en de effecten van de versnelde schuldhulpverlening voortkomend uit de wijziging van de Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening.

Ondersteuning door:

- Aedes
- IVBN
- Kences
- Vastgoed Belang
- VNG
- Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

De Woonbond, als belangenvereniging van de Nederlandse huurders, en de LSVb, als vertegenwoordiging van studenten, zijn geconsulteerd en onderschrijven het belang van een gezamenlijk statement van verhuurders en gemeenten om huisuitzettingen ten gevolge van de coronacrisis zo veel mogelijk te voorkomen.