

Datum
16 juni 2017

Kenmerk
BBPZ/MNor/RBos/17-065

vereniging van
woningcorporaties



Aan
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Vaste commissie voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

Onderwerp
Algemeen Overleg Armoede- en Schuldenbeleid 21 juni 2017

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

KvK 40478218

Geachte heer, mevrouw,

Woensdag 21 juni overlegt u met staatssecretaris Klijnsma over het armoede- en schuldenbeleid. Aedes doet jaarlijks onderzoek naar huurachterstanden en huisuitzettingen. Van onze leden krijgen wij veel signalen en suggesties om het armoedebeleid in Nederland te verbeteren. In deze brief informeer ik u over de resultaten van het onderzoek en de verbetermogelijkheden die woningcorporaties zien in onder meer het organiseren van de beslagvrije voet, het breed moratorium en ondersteuning van kwetsbare doelgroepen.

Beslagvrije voet

Allereerst wil ik graag mijn waardering uitspreken voor de stappen die het afgelopen jaar zijn gezet in de behandeling van mensen met schulden. Aedes is blij met de vereenvoudigde wijze waarop de beslagvrije voet voortaan wordt vastgesteld. Het is ook goed dat er een regeling is voor mensen die in de praktijk hogere woonlasten hebben dan binnen de beslagvrije voet is voorzien. Hun beslagvrije voet kan twee maal zes maanden worden aangepast op deze hogere woonlasten, zodat zij in die tijd bijvoorbeeld een goedkopere woning kunnen zoeken. We merken wel dat het voor mensen in krappe woningmarktgebieden erg lastig is om binnen die termijn een goedkopere woning te vinden. Het zou daarom goed zijn om de toegestane termijn in die gebieden te verlengen als de huurder kan aantonen moeite te hebben met het vinden van een goedkopere woning.

Breed moratorium

Voor mensen met ernstige schulden kan de rechter op verzoek van de gemeente een adempauze van maximaal zes maanden instellen; ook dat is wat Aedes betreft een goede ontwikkeling. Gedurende dat half jaar mogen deurwaarders, incassobureaus en de overheid geen beslag leggen op goederen, inkomen of uitkering. Aedes vindt het wel een gemiste kans dat afsluiten van gas, water en licht en ontbinding van het huurcontract *niet* in het breed moratorium is opgenomen. Wil je mensen echt lucht geven om orde op zaken te stellen, zou dat wel het geval moeten zijn. Wij verzoeken u de staatssecretaris te vragen om bij een evaluatie van deze maatregel te bekijken of dit alsnog nodig is.

Minder mensen uit huis gezet

Uit de jaarlijkse landelijke enquête onder Aedes-leden blijkt dat het aantal huisuitzettingen voor het

derde jaar op rij is gedaald, naar 4.800 uitzettingen in 2016 (was het jaar ervoor 5.500). Uitzetting van huurders gebeurt alleen in de uiterste gevallen. In de meeste gevallen (85 procent) is huurachterstand de reden. En meestal gaat het (in 79 procent van de gevallen) om alleenstaanden. Ook het totale bedrag aan huurachterstand is het afgelopen jaar afgenomen. Dat komt deels door de aantrekkende economie en deels doordat woningcorporaties nog meer middelen hebben ingezet om oplopende huurschulden te voorkomen. Voegsignalering is hierbij vooral belangrijk.

Ondanks deze ontwikkelingen signaleren Aedesleden dat een grote groep huurders niet of nauwelijks van de aantrekkende economie profiteert en een slechte financiële positie heeft. Zij maken zich ook zorgen om de groeiende groep kwetsbare huurders waarbij de kans op huurschulden groter is. Meer cijfers over onder meer de oorzaken van huisuitzettingen en de spreiding naar type huishouden vindt u in de [Corporatiemonitor Huisuitzettingen en Huurachterstanden](#), als bijlage toegevoegd.

Ondersteuning van risicogroepen

Woningcorporaties zien een toename van langdurige financiële problemen en/of een grotere kans op huurschuld onder een aantal specifieke groepen. Namelijk ouderen zonder pensioenopbouw, vergunninghouders (soms ontstaat er meteen een huurachterstand omdat er nog geen huurtoeslag is aangevraagd of toegekend), mensen met verward gedrag, jonge alleenstaanden en huishoudens met een plotselinge inkomensterugval zoals ZZP'ers en mensen die gescheiden zijn. Corporaties zien ook een toename van armoede onder werkende mensen.

De ervaring leert dat verplicht budgetbeheer en schuldhulpverlening huisuitzetting kan voorkomen. Sommige groepen huurders zijn sowieso gebaat bij die extra ondersteuning: ouderen die niet thuis zijn in de digitale wereld, alleenstaanden met een GGZ-achtergrond, mensen met een (licht) verstandelijke handicap en vergunninghouders.

Ik vraag u daarom aan de staatssecretaris voor te leggen om het volgende te overwegen:

- Verplicht budgetbeheer voor huurders die het financieel beheer zelf niet kunnen;
- Voorlichting over betalingen, huurschulden en budgetbeheer voor kwetsbare mensen, waaronder vergunninghouders;
- De mogelijkheid om huur in bepaalde gevallen in te houden van de uitkering (zoals in Amsterdam – met goede resultaten – gebeurt) omzetten in voorschriften waar alle gemeenten gebruik van kunnen maken;
- De rechtstreekse uitbetaling van de huurtoeslag aan woningcorporaties (opnieuw) mogelijk maken.

Kortere wachttijden voor uitkering of toeslag

Woningcorporaties zien veel problemen ontstaan doordat er te lange wachttijden zijn voor begeleiding, budgetbeheer en doordat het toekennen en uitbetalen van toeslagen en uitkeringen te lang duurt. In de tussentijd ontstaan nieuwe schulden bij onze huurders en is er soms maandenlang geen enkele vorm van inkomen binnen een huishouden. De kwaliteit en het succes van de aanpak verschilt per gemeente en de verantwoordelijkheid hiervoor hoort ook thuis op lokaal niveau. De Rijksoverheid kan wel bijdragen door succesvolle projecten/aanpakken te inventariseren en te delen. En zij blijft verantwoordelijk voor de toekenning van uitkering van toeslagen.

Maak woningcorporaties preferente schuldeiser

Onder meer de Belastingdienst en het Centraal Justitieel Incassobureau hebben voorrang wanneer

mensen schulden hebben openstaan. Daardoor worden bijvoorbeeld naheffingen van toeslagen ingehouden op de maandelijkse huurtoeslag en blijft er geen geld meer over om de huur te betalen. Dit systeem gaat in tegen de (financiële) inspanningen van corporaties om huisuitzettingen zoveel mogelijk te voorkomen. Corporaties zijn uiteindelijk genoodzaakt om mensen uit huis te zetten, terwijl een woning een primaire levensbehoefte is.

De visie op Rijksincasso is wat Aedes betreft een eerste stap in de goede richting, maar gaat nog niet ver genoeg. Verschillende overheidsinstanties mogen hun eigen beleid blijven voeren en mogen dus hun bijzondere bevoegdheden blijven behouden. Het betalen van huur zou wat ons betreft voorrang moeten krijgen boven het innen van teveel uitgekeerde toeslagen en boetes door de overheid.

Stop met te strakke naleving van negatieve maatregelen en gijzeling

Onze leden signaleren tot slot dat richting uitkeringsgerechtigden vaak erg star wordt omgesprongen met maatregelen als het stopzetten van de uitkering, bijvoorbeeld bij het niet tijdig of niet juist inleveren van bepaalde papieren. Ook worden huurders die openstaande boetes hebben nogal eens gegijzeld; zij worden door de politie in hechtenis genomen totdat de boetes zijn betaald of totdat ze niet langer vastgehouden kunnen worden. Woningcorporaties vinden het merkwaardig dat deze maatregel wordt gebruikt bij huurders waarvan van tevoren vaststaat dat zij de boete nooit kunnen betalen. In hun afwezigheid stapelen de schulden en problemen zich verder op. Wij vragen u om ervoor te pleiten dat gemeenten op dit punt mild zijn voor mensen die van het absolute minimum moeten leven.

Mocht u vragen hebben of meer informatie willen over de inhoud van deze brief, neemt u dan gerust contact op met Richard Bos via r.bos@aedes.nl of 06-51926072.

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties

Marnix Norder
Voorzitter

Bijlage:
- Aedes Corporatiemonitor Huisuitzettingen en Huurachterstanden 2017