

Vergaderjaar 2012–2013

29 453

Woningcorporaties

Nr. 293

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 februari 2013

Op 29 januari jl. heeft u namens het lid Monasch (PvdA) gevraagd om een brief over het toenemende aantal huisuitzettingen als gevolg van de economische crisis. Gevraagd is of ik de ontwikkeling herken en of er nadere afspraken zijn gemaakt met verhuurders om het aantal huisuitzettingen tot een minimum te beperken. Ook heeft u aangegeven dit dossier in relatie te willen bespreken met de antwoorden op de kamervragen over executieveilingen, onderhandse executies en de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

Cijfers over huisuitzettingen uit corporatiewoningen worden jaarlijks door Aedes, vereniging van woningcorporaties gepubliceerd. In 2011 vonden 6000 huisuitzettingen plaats (het betreft hier een extrapolatie op basis van een enquête onder corporaties). Dat is een zeer lichte stijging ten opzichte van de jaren 2009 en 2010 toen in beide jaren het aantal 5900 was. Gegevens over 2012 zijn nog niet bekend. Er kunnen verschillende redenen zijn voor een huisuitzetting. De meest voorkomende redenen zijn huurachterstand, overlast of illegale praktijken (bijvoorbeeld hennepeteelt). Veruit de belangrijkste reden is een te hoog opgelopen huurachterstand van de bewoners.

Corporaties proberen huisuitzettingen zoveel mogelijk te voorkomen. Dit is niet alleen in het belang van de huurder maar ook in hun eigen belang. Een huisuitzetting is immers een ingrijpende gebeurtenis voor de huurder en brengt bovendien aanzienlijke kosten met zich mee. Corporaties zijn al in een vroeg stadium alert op huurachterstanden, de zogenoemde «vroegsignalering». Hiermee proberen corporaties te voorkomen dat de betalingsachterstanden van huurders oplopen tot problematische schulden. Dat doen zij onder meer door tijdig betalingsregelingen te treffen, huisbezoeken af te leggen via «achter-de-voordeur» projecten en door afspraken te maken met de gemeente en/of maatschappelijke organisaties over vroegtijdige signalering en doorverwijzingen te realiseren.

Ook als de huurachterstanden zodanig zijn opgelopen dat er uiteindelijk een vonnis tot ontruiming van de rechtbank is, proberen corporaties in veel gevallen toch nog tot een oplossing te komen.

Aedes stimuleert corporaties ook om het aantal huisuitzettingen zoveel mogelijk te voorkomen, onder andere door het verspreiden van goede voorbeelden van de aanpak van huurachterstand onder haar leden.

Met betrekking tot de koopsector zijn er geen cijfers over het aantal huisuitzettingen bij mij bekend. De NVB (Nederlandse Vereniging van Banken) liet mij weten dat in het overgrote deel van de gevallen van betalingsproblemen bij een hypotheek een oplossing kan worden bereikt waarbij verkoop van de woning kan worden voorkomen.

Executieveilingen vinden veelal slechts plaats indien de consument echt niet meewerkt of onvindbaar is. Aan de hand van vragen van de leden Knops, Omtzigt en Van Hijum over executieveilingen en onderhandse executies en de NHG, ga ik uitgebreid in op de ontwikkelingen met betrekking tot het aantal gedwongen verkopen. De antwoorden geven inzicht in de wijze waarop hypotheekverstrekkers handelen bij betalingsachterstanden. De antwoorden op deze vragen kunt u één dezer dagen tegemoet zien. Verder heb ik u in mijn brief (Kamerstukken II, 2012/13, 29 453, 285) aangegeven welke informatie ik u op het punt van de restschulden bij hypotheek zal doen toekomen.

Het voorkomen van huisuitzettingen is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van verhuurders en hypotheekverstrekkers. Hoewel ik er van overtuigd ben dat zij er alles aan doen om betalingsachterstanden en huisuitzettingen zoveel mogelijk te voorkomen zal ik het belang hiervan in mijn overleggen met betrokken partijen nog eens onderstrepen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok