



Aan de gemeenteraad

Op 11 augustus 2022 stelde raadslid S. Reitema (PvdA) ons schriftelijke vragen over 'Urgentie huurachterstanden; wat doet Rotterdam'.

Inleidend wordt gesteld:

Met torenhoge energierekeningen en dure boodschappen wordt het dagelijkse leven voor veel Rotterdammers steeds moeilijker. De onzekerheid of wel alle rekening betaald kunnen worden, blijft toenemen. Iedere Rotterdammer verdient perspectief en bestaanszekerheid maar deze komen steeds meer in het geding door de alsmaar stijgende alledaagse kosten.

Uit recent onderzoek van Aedes blijkt dat 40% van de woningcorporaties ziet dat het aantal huurachterstanden voor het eerst sinds jaren weer toeneemt. Bijna de helft van de corporaties merkt dat meer huurders vragen om een betalingsregeling of om een maatwerkregeling voor hun huur.

De PvdA Rotterdam vindt dit signaal uiterst zorgwekkend en wil van het college weten hoe de vlag er in Rotterdam bij hangt en hoe urgent dit wordt bevonden.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Kan het college uiteenzetten hoe de situatie omtrent huurachterstanden op dit moment is in Rotterdam? Herkent het college zich in het door Aedes geschetste beeld?

Antwoord:

Het college herkent zich in het door Aedes geschetste beeld.



Vraag 2:

Hoeveel Rotterdammers hebben te kampen met huurachterstanden? Wat zijn de meest recente cijfers hierin?

Antwoord:

In onderstaande tabel is uiteengezet hoeveel (vroeg¹) signalen van huurachterstand de gemeente heeft ontvangen in 2022 van zowel de Rotterdamse woningcorporaties als particuliere verhuurders, waarbij het overgrote deel corporatiewoningen betreft. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen sociale huurwoningen en vrijesectorwoningen. Dit zijn geen 'unieke Rotterdammers', sommige mensen worden meerdere malen gemeld. Bijvoorbeeld: iemand wordt gemeld met een maand huurachterstand maar loopt deze enkele weken na melding in. Vervolgens laat dezelfde persoon 2 maanden later weer een huurachterstand ontstaan en wordt dan weer gemeld.

Maand	Jan.	Febr.	Mrt.	April	Mei ²	Juni	Juli	Aug.	Sept.
	1618	1613	1757	1776	1426	1490	1621	2163	2460

Vervolgens stelt het raadslid:

Uit het onderzoek van Aedes blijkt ook een daling van het aantal huisuitzettingen. Dit beeld herkennen wij terug in het artikel van RTV Rijnmond waarin een woordvoerder van Woonstad Rotterdam aangeeft dat bij hen het aantal huisuitzettingen is gedaald van 200 naar 20 per jaar. De corporatie is vijf jaar geleden gestopt met het innen van achterstallige huur via incassobureaus en deurwaarders. Ook doet de corporatie meer aan vroegsignalering en samenwerking. Deze nieuwe en sociale aanpak leidt kennelijk tot succes voor zowel de huurder als de verhuurder.

Vraag 3:

Hoeveel huisuitzettingen door huurachterstanden hebben het afgelopen jaar in Rotterdam in de sociale huursector plaatsgevonden?

Antwoord:

De gemeente en alle Rotterdamse woningcorporaties werken sinds enkele jaren samen om het aantal huisuitzettingen als gevolg van huurachterstanden te voorkomen. Taken, verantwoordelijkheden en samenwerkingsafspraken zijn vastgelegd in het Convenant Preventie Huisuitzettingen. Deze samenwerking is succesvol want het aantal ontruimingen op basis van huurachterstand is de laatste jaren flink gedaald. In 2021 hebben 94 ontruimingen op basis van een huurachterstand plaatsgevonden (ter vergelijking, in 2017 waren er nog 510 ontruimingen). Van dit aantal zijn 68 huurders voordat de ontruiming plaatsvond vertrokken uit de woning. In sommige gevallen krijgen zowel de corporaties, het wijkteam, als de betrokken wijkagent geen contact met de huurders. In een enkel geval accepteerde de huurder geen hulp en heeft het wijkteam de bemoeienissen moeten stoppen. Ondersteuning vanuit de gemeente is vrijwillig.

Er wordt bij de registratie geen onderscheid gemaakt tussen huisuitzettingen in de sociale huursector en de vrije sector. In het genoemde cijfer zijn beide segmenten vertegenwoordigd en die zijn niet uit te splitsen.

¹ 'Vroeg' betekent hier vanaf één (1) maand betalingsachterstand.

² In mei en juni is een lichte daling van aantallen te zien, dit komt vanwege de overgang naar een nieuw registratiesysteem.



Vraag 4:
En hoeveel in de vrije huursector?

Antwoord:

Zie ook het antwoord op vraag 2 en 3. De gemeente kan uit de beschikbare informatie niet herleiden tot welk segment de woning behoort (sociale huur of vrije sector).

Vraag 5:
Hoeveel huisuitzettingen zijn het afgelopen jaar geweest door overige schuldeisers of partijen?

Antwoord:

Andere schuldeisers of partijen kunnen geen huisuitzetting veroorzaken. Bijvoorbeeld, een schuld bij een energieleverancier of een webwinkel kan niet leiden tot een gerechtelijk vonnis tot ontbinding van de huurovereenkomst, met als mogelijk gevolg een huisuitzetting.

Voor koopwoningen geldt dat de hypotheekverstrekker juridische mogelijkheden heeft om de woning te verkopen nadat een achterstand in de hypotheek is ontstaan. Het is niet te zeggen hoe vaak dit gebeurt, de gemeente heeft geen informatie of data hierover. De Wgs biedt geen wettelijke grondslag voor gegevensuitwisseling tussen gemeente en hypotheekverstrekkers.

Vervolgens stelt het raadslid:

Volgens een woordvoerder van Woonstad kan de gemeente Rotterdam op basis van uitgewisselde data van corporaties, zorgverzekeraars, water- en energiemaatschappijen zien wie in de financiële problemen zit. Volgens de woordvoerder kan de gemeente meer doen dan nu wordt gedaan om Rotterdammers in financiële problemen te helpen. De vraag zou zijn, of hiervoor voldoende mensen in dienst zijn.

Vraag 6:
Hoeveel Rotterdammers hebben op dit moment te maken met financiële problemen bij bovengenoemde instanties?

Antwoord:

Tot op heden (eind september 2022) hebben we (in het kader van vroegsignalering) zo'n 42.000 signalen van betalingsachterstanden in de vaste lasten ontvangen. Dit zijn niet alleen signalen van huurachterstanden, maar ook signalen van energie- en waterleveranciers en zorgverzekeraars. Het gaat hier, zoals gemeld bij vraag 2, niet om 42.000 'unieke Rotterdammers'³. In 2021 ontvingen we in het kader van vroegsignalering zo'n 38.000 signalen⁴. Deze stijging van het aantal signalen komt enerzijds doordat de gemeente sinds de wetswijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (per 1-1-2021) steeds meer convenanten vroegsignalering met vaste lasten partners heeft afgesloten en anderzijds omdat veel partners nu al vanaf 1 maand betalingsachterstand een vroeg signaal aan de gemeente melden. Hoe meer partners en hoe eerder in het traject van betalingsachterstanden zij melden, hoe meer signalen we ontvangen. Het is dus niet gezegd dat de stijging uitsluitend wordt veroorzaakt omdat meer Rotterdammers in de

³ Bijvoorbeeld, iemand laat in dezelfde maand bij 2 verschillende vaste lasten een achterstand ontstaan, dan wordt hij 2x gemeld. Of, wanneer iemand de ene maand een huurachterstand laat ontstaan en de volgende maand een energieachterstand, dan wordt hij ook 2x gemeld.

⁴ Zie de Monitor Schuldnaanpak 2021 [Document RotterdamRaad - \[22bb003744\] Bijlage 1 behorende bij 22bb3743 over de Monitor Schuldnaanpak 2021 - iBabs RIS](#)



financiële problemen zijn gekomen. Ook geldt dat niet elke beginnende betalingsachterstand leidt tot ernstige financiële problemen. Om zo veel mogelijk Rotterdammers met financiële vraagstukken zo vroeg mogelijk hulp aan te kunnen bieden, blijven we ons inzetten om het aantal partners in de vroegsignalering verder te laten stijgen.

Vraag 7:

Hoe maakt de gemeente gebruik van haar informatiepositie om Rotterdammers met betalingsproblemen, of een risico daarop, te helpen?

Vraag 8:

Ziet de gemeente, gezien haar informatiepositie, een proactieve regierol voor zichzelf weggelegd? Bijvoorbeeld, door bij (vroeg)signalering Rotterdammers persoonlijk te benaderen in plaats van eindeloos brieven te sturen waar kennelijk niet op gereageerd wordt?

Antwoord op vragen 7 en 8:

De gemeente Rotterdam werkt sinds 2017 outreachend aan de hand van vroege signalen over betalingsachterstanden in de vaste lasten. We benaderen mensen proactief, zonder dat zij zelf met een hulpvraag naar de gemeente zijn gekomen. Sinds 1 januari 2021 is de Wet gemeentelijke schuldhelpverlening (Wgs) gewijzigd en ontvangt de gemeente van alle vaste lasten leveranciers signalen van vroege betalingsachterstanden. De gemeente is verplicht om op alle ontvangen signalen binnen vier weken in contact te treden met haar inwoners om hen hulp aan te bieden bij hun financiële situatie. We nemen met iedereen contact op. Dat doen we schriftelijk, telefonisch (ook via SMS of Whatsapp) of persoonlijk (middels huis- of deurbezoek).

Het outreachende zit hem ook in het aanwezig zijn op plekken zoals de Voedselbank of het doen van pilots met bijvoorbeeld werkgevers. Deze werkgevers wijzen werknemers, op wiens loon een loonbeslag ligt, op de dienstverlening die de gemeente biedt op het gebied van schulden. In deze pilots werken we met vaste contactpersonen vanuit de gemeente voor deze werkgevers. Daarnaast werken we veel samen met andere partners in de stad, zoals de welzijnspartijen, beschermingsbewindvoerders, zorgaanbieders, etc. Voor veel mensen is een stap naar de gemeente nog een brug te ver, of niet nodig. Voor hen is laagdrempelige hulp in de wijk beschikbaar, bijvoorbeeld budgetmaatjes.

We vinden vroegsignalering volgens de Wet gemeentelijke schuldhelpverlening (Wgs) heel belangrijk. Met de informatie die we in het kader van vroegsignalering ontvangen kunnen we meer Rotterdammers eerder bereiken, om zo grotere financiële problemen te voorkomen. We willen onze activiteiten uitbreiden, daartoe zetten we een eerste stap in het Actieplan Geldzorgen (22bb6602) dat op 12 oktober 2022 met uw raad is gedeeld.

Vraag 9:

Klopt het dat de gemeente te weinig mensen in dienst heeft om Rotterdammers met financiële problemen fatsoenlijk te helpen? Zo ja, welke maatregelen neemt het college om dit personeelsprobleem het hoofd te bieden?

Antwoord:

Wij herkennen ons niet in de suggestie dat wij te weinig mensen in dienst hebben om Rotterdammers met hun financiële problemen te helpen. De beschikbare capaciteit is wel een belangrijke factor in de afweging welke interventies we kunnen toepassen. Een instrument zoals een huis/deurbezoek of bellen vraagt meer capaciteit dan het versturen



van een brief of SMS/WhatsApp. Ook geldt dat een zwaarder instrument als een huisbezoek niet per definitie effectiever is dan een lichter instrument als bellen. Daarom maken we keuzes. De beschikbare capaciteit wordt afgewogen tegen het aantal binnenkomende signalen, waarbij aan de hand van criteria (denk aan: hoogte van de schuld, duur van de achterstand en het aantal soorten signalen) wordt bepaald welke interventies we plegen. We monitoren de effectiviteit van de ingezette interventies zodat we op basis hiervan in staat zijn om in de toekomst, indien nodig, andere goed afgewogen keuzes te maken.

Vervolgens stelt het raadslid:

Uit hetzelfde RTV Rijnmond artikel blijkt dat het lage aantal huisuitzettingen bij woningcorporaties is te danken aan het sociaal beleid van de corporaties. De PvdA Rotterdam is groot voorstander van deze menselijke en duurzame aanpak.

Vraag 10:

Is het college het met de PvdA Rotterdam eens dat de menselijke aanpak van de corporaties een voorbeeld is voor andere organisaties en dat we naar een situatie van zo min mogelijk uithuiszettingen toe moeten?

Antwoord:

Ja, dat zijn we met u eens. Zowel de gemeente als alle Rotterdamse corporaties hebben de gezamenlijke ambitie om het aantal huishoudens dat door een huurschuld uit huis gezet kan worden nog verder te laten dalen. Om dat te bereiken werken gemeente en corporaties intensief en in gezamenlijkheid aan het zo goed mogelijk maken van de processen rondom vroegsignalering en het Convenant Preventie Huisuitzetting.

Vraag 11:

Heeft de gemeente afspraken met zorgverzekeraars, water- en energiemaaatschappijen gemaakt om een soortgelijk sociaal beleid te voeren als de corporaties? Zo nee, is het college bereid om met deze instanties in gesprek te gaan en dit alsnog na te streven?

Antwoord:

De gemeente heeft geen directe invloed op het incassobeleid van externe partijen. Wel geldt dat de gemeente groot belang hecht aan sociaal incasseren. Voor onszelf in onze rol als schuldeisers, maar ook dragen we dat actief uit naar onze partners, waaronder woningcorporaties en andere vaste lasten leveranciers.

Naast deze reguliere wettelijke afspraken hebben we met meerdere partijen ook extra werkafspraken gemaakt. Bijvoorbeeld met de woningcorporaties binnen het Meldpunt Preventie Huisuitzetting over het voorkomen van ontruiming als gevolg van huurachterstand. Met waterbedrijf Evides is afgesproken dat zij hun klanten met een betalingsachterstand waarvoor geen oplossing gevonden kan worden rechtstreeks kunnen aanmelden bij het wijkteam of het Expertiseteam Financiën. Onze samenwerking met energieleveranciers is gericht op het bieden van een toekomst zonder problematische schulden, op het terugdringen van het aantal betalingsproblemen bij energieleveranciers en op het voorkomen van het verder oplopen van betalingsachterstanden. De gemeente heeft geen extra werkafspraken (boven op de vroegsignalering) met zorgverzekeraars afgesloten, maar werkt wel nauw met hen samen t.b.v. goede afstemming van zorg en ondersteuning en het bevorderen van de gezondheid van Rotterdammers.



Vraag 12:

Heeft de gemeente afspraken met particuliere verhuurders over het omgaan met huurachterstanden van huurders?

Antwoord:

Ook particuliere verhuurders zijn op grond van de Wgs verplicht om signalen van betalingsachterstanden bij de gemeente te melden. Er zijn zo'n 250 particuliere verhuurders bij de gemeente bekend. Zij zijn een gevarieerde groep, van vastgoedbedrijven (groot en klein) tot aan particulieren die een of enkele woningen verhuren. Tot op heden (eind september 2022) hebben we met 62 particuliere verhuurders een convenant vroegsignalering afgesloten.

Voor particuliere verhuurders geldt ook dat zij een melding vroegsignalering bij de gemeente moeten hebben gemaakt voordat zij als gevolg van een huurachterstand een vonnis tot ontbinding van de huurovereenkomst bij de rechtbank kunnen aanvragen. De rechtbank toetst hierop, en als de verhuurder dit niet heeft gedaan dan wordt het vonnis niet afgegeven.

Vervolgens stelt het raadslid:

Ondanks dat het nu zomer(reces) is; de wintermaanden komen er toch echt aan en veel Rotterdammers vrezen nu al dat ze straks in de kou zitten en de rekeningen niet kunnen betalen. Ook zal de inflatie naar verwachting alleen maar toenemen. Voor de PvdA Rotterdam is daarom urgentie geboden.

Vraag 13:

Wat is de prognose van het college voor de aankomende winter als het gaat om Rotterdammers met betalingsproblemen, problematische schulden en huurachterstanden?

Antwoord:

In Rotterdam gebruiken we als indicator voor het aantal Rotterdammers met problematische schulden het aantal Rotterdammers met >6 maanden achterstand in betaling ziektekostenpremie, met en zonder betalingsregeling. In 2021 waren dat er 23.088. Tot op heden (eind september 2022) zijn dat er zo'n 22.000.

Uit de meest recente raming van het Centraal Planbureau (augustus 2022) blijkt dat de koopkracht dit jaar historisch daalt. De combinatie van hoge inflatie en gematigde loonstijging leidt tot een forse daling van de koopkracht van in doorsnee 6,8% in 2022. Wat precies de gevolgen zijn voor de Rotterdamse koopkracht is niet uit te rekenen, maar een inschatting van OBI voor de Rotterdamse situatie laat zien dat 28% van de huishoudens in financiële problemen zou kunnen komen (81.000 huishoudens) omdat zo'n koopkrachtdaling voor hen niet op te vangen is. Niet al deze mensen zullen zich bij de gemeente melden voor hulp.

Hoeveel Rotterdammers als gevolg van de inflatie en gestegen prijzen voor vaste lasten en levensonderhoud in een problematische schuldensituatie terecht zullen komen is niet te voorspellen. Dit is van veel persoonlijke factoren afhankelijk. Denk bijvoorbeeld aan de vorm van inkomen (werk of uitkering of anders), het huishoudboekje (verhouding inkomen-uitgaven-reserveringen), woon- en leefsituatie etc. Ook de additionele maatregelen die het Rijk neemt om de inflatie en stijgende energiekosten tegen te gaan spelen een belangrijke rol.



Voor alle Rotterdammers die hulp van de gemeente willen bij hun financiële vragen (groot of klein) staan wij klaar.

Vraag 14:

Is het college het met de PvdA Rotterdam eens dat de huurachterstanden en financiële (schulden)problematiek van Rotterdammers urgent is en vraagt om topprioriteit van de gemeente? Zo ja, wat gaat het college nu doen om Rotterdammers te helpen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Ja, dat zijn wij met u eens. Hiervoor verwijs ik u naar het Actieplan Geldzorgen (behorende bij 22bb6602).

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.