

WE CHECKEN CONTINU OF INCASSEREN WEL ZIN HEEFT

Mensen die hun rekening niet betalen krijgen een deurwaarder op bezoek. Dat is het algemene beeld. Weinig mensen kennen het zorgvuldige proces dat daarachter zit. “Doordat we continu en op diverse manieren checks uitvoeren kunnen we steeds beter voorkomen dat we mensen die niet kunnen betalen lastig vallen”, legt gerechtsdeurwaarder Joop Tromp uit.

Gerechtsdeurwaarders worden ingeschakeld op het moment dat de schuldeiser een vordering zelf niet geïncasseerd krijgt. Sommige kantoren hebben daarvoor jarenlange samenwerkingen met een vaste groep mkb'ers, andere kantoren werken op basis van tenders van bijvoorbeeld twee of drie jaar. Afhankelijk van het type opdrachten waar een kantoor aan werkt, verschilt ook de manier van behandelen. Waar kleine kantoren

binnenkomende dossiers meestal per geval bestuderen, maken grote kantoren steeds vaker gebruik van algoritmes en scoremodellen. “Op basis van (historische) data over schulden en afbetalen kunnen we hiermee voorspellen welk bedrag we kunnen vorderen”, vertelt Joop Tromp, gerechtsdeurwaarder bij Syncasso, een van de grote kantoren. “Of het nu handmatig gebeurt of automatisch: iedere deurwaarder probeert al in een vroeg stadium in te schatten in welke gevallen schulden

niet te verhalen zijn. Bij deze groep gaan we niet over tot dagvaarden, dat kost iedereen alleen maar geld.”

MINNELIJK TRAJECT

Voor burgers of bedrijven die volgens de inschatting van een deurwaarderskantoor wel kunnen betalen, wordt normaliter altijd eerst een ‘minnelijk’ traject gestart. “Dat betekent dat we nog niet overgaan tot een gerechtelijke procedure, maar eerst proberen betaling of een regeling te krijgen”, legt Tromp uit.

“Met behulp van onze scoremodellen bepalen we wie ineens of in delen kan betalen. Op die verschillende manieren benaderen we ze dan ook. Omdat mensen met schulden het vaak lastig vinden om goed in te schatten wat ze per maand kunnen aflossen, proberen we hen daarbij te helpen. Op dit moment gaat dat meestal door middel van het invullen van een inkomsten/uitgaven-formulier en combineren dat met gegevens van het Nibud. Zo wordt hen duidelijk wat ze per maand zouden kunnen aflossen en spreken we een solide regeling af.” We merken dat het volledig en correct invullen nogal wat vraagt. Met de nieuwe Europese bankenrichtlijn PSD2, is er straks een mogelijkheid om deze analyse volledig geautomatiseerd uit te voeren. Als schuldenaren willen kunnen we ze inzicht geven in de bankgegevens over de afgelopen twaalf maanden en op basis daarvan tot een reële betaalregeling komen.”

DAGVAARDING

Als mensen niet reageren of geen betaalregeling willen kan een deurwaarder overgaan tot dagvaarden. Buiten zijn eigen modellen om de afloscapaciteit te bepalen raadpleegt Tromp vóór het uitbrengen van een dagvaarding ook eerst nog het Digitaal Beslagregister. “Daarin kunnen we zien of andere deurwaarders bij de betreffende persoon al beslagen hebben gelegd. Als dat het geval is kan dat betekenen dat het voor onze klant niet zinvol is over te gaan tot dagvaarding omdat er niets meer te halen valt. In dat geval brengen we ook geen dagvaarding uit, want dat zou alleen

maar tot onnodige kosten en stress bij de schuldenaar leiden.” Wanneer Tromp uiteindelijk overgaat tot dagvaarden, gebeurt dat altijd ‘aan de deur’. In de dagvaarding staat een datum waarop mensen zich moeten melden voor de zitting in de

rechtbank. “Wettelijk gezien moeten er tussen het dagvaarden en de zitting minimaal zeven dagen zitten, in de praktijk is dit vaak langer. Op die manier hebben we extra tijd om een zitting, en dus extra kosten voor de schuldenaar, alsnog te voorkomen.



De ervaring leert namelijk dat in acht tot tien procent van de gevallen het verschuldigde bedrag alsnog vóór de zitting voldaan wordt.”

GERECHTELIJK TRAJECT

Wanneer het toch tot een zitting komt, komt daar een vonnis van de rechter uit. In 85% van de gevallen is de schuldenaar zelf niet bij de zitting aanwezig. Het vonnis wordt daarna door de gerechtsdeurwaarder bij de schuldenaar thuisbezorgd. De wet spreekt van het ‘betekenen van de titel’. “In het vonnis kan staan dat de achterstallige huur of energierekening moeten worden betaald”, vertelt Tromp.

Als er niet wordt betaald of alsnog geen betalingsregeling tot stand komt, inventariseert de gerechtsdeurwaarder welke verhaalsmogelijkheden er zijn. “Zodra de titel betekend is, krijgen we toegang tot gegevens van het UWV. Wanneer de schuldenaar een

werkgever heeft, checken we bij die werkgever of beslag leggen op het loon wel zinvol is. Ook checken we opnieuw het Digitaal Beslagregister. Vergeleken met het moment van dagvaarden kan de situatie immers veranderd zijn. Verder houden we bij het te vorderen bedrag rekening met het contract met de schuldeiser. Daarin kan bijvoorbeeld staan dat er nooit beslag mag worden gelegd op de inboedel. Als er verhaal aanwezig lijkt te zijn gaan we over tot beslaglegging. Daarbij respecteren we de beslagvrije voet: het vermogen waarop geen beslag mag worden gelegd. Op basis van alle informatie voeren we ten slotte het vonnis uit.”

70 TOT 90 PROCENT GEÏNCASSEERD

In het gerechtelijke traject wordt in ongeveer 70 tot 90 procent van de gevallen geïncasseerd. De mensen waar uiteindelijk niet geïncasseerd wordt, worden ook wel de ‘niet-

kunners’ genoemd. In die gevallen blijken alle inspanningen van de deurwaarder toch vruchteloos te zijn geweest. “We kunnen nu eenmaal niet met 100 procent zekerheid weten of iemand kan betalen; het blijft een voorspelling en een momentopname”, legt Tromp uit. “De situatie waarin iemand met schulden zit kan binnen korte tijd opeens veranderen, waardoor hij of zij toch niet in staat blijkt te betalen.”

Ondanks die onzekerheden zijn gerechtsdeurwaarders de afgelopen jaren steeds efficiënter gaan werken, en daar heeft iedereen baat bij, benadrukt Tromp. “Bij ons kantoor zien we dat aan de dalende kosten per dossier. Dit betekent dat we steeds beter in staat zijn om onnodige kosten te voorkomen. En dat betekent óók dat we steeds minder vaak onnodig bij mensen voor de deur staan: een belangrijke ontwikkeling in ons streven naar maatschappelijk verantwoord incasseren.”

advertentie

Wegens uitbreiding zijn wij op zoek naar een:

JURIST HUURRECHT

Als jurist huurrecht ben je het aanspreekpunt voor jouw collega's op het gebied van verhuur van vastgoed.

Werkzaamheden

- Het voeren van juridische procedures inzake huurgeschillen/geschillen met VVE's
- Juridische ondersteuning bij incasso's
- Screening huurcontracten/bankgaranties, zowel bij woningen als bedrijfsonroerend goed
- Betrokken bij due diligence in aankooptrajecten
- Overige voorkomende juridische werkzaamheden

Kandidatenprofiel

- Afgeronde HBO/WO-opleiding recht
- Relevante kennis van het huurrecht
- Bij voorkeur ervaring in de woningsector
- Bekendheid met regelgeving AVG is een pré
- Arbeidsduur: 32 - 38, 75 uur

Reacties kunt u richten aan de directie van MHM Onroerend Goed B.V.
Vijzelmolenlaan 6 F | 3447 GX Woerden
www.mhm.nl | info@mhm.nl | 0348-48 51 85

MHM
ONROEREND GOED

MHM Onroerend Goed B.V. houdt zich bezig met exploitatie van de eigen onroerend goed portefeuille (met name woningen) door het gehele land. In ons kantoor te Woerden werken wij met een team van 30 personen.

