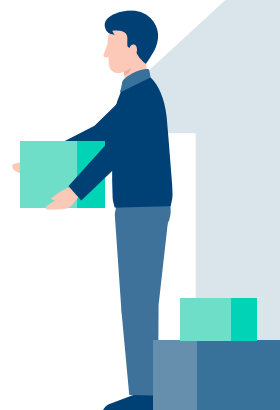




Wat is huisuitzetting en hoe voorkom je het als verhuurder?



Huisuitzetting betekent dat iemand gedwongen zijn woning moet verlaten. Het is een ingrijpende maatregel. Daarom moet de verhuurder altijd aan de kantonrechter toestemming vragen om de huurovereenkomst te (laten) ontbinden. Pas hierna is daadwerkelijke huisuitzetting toegestaan. Redenen voor ontbinding kunnen zijn: grote huurachterstand, zich niet houden aan de regels van de verhuurder, (geluids)overlast veroorzaken, wietteelt of illegale onderverhuur.



Feiten en cijfers

Het aantal vonnissen tot ontbinding van de huurovereenkomst én het aantal daadwerkelijk uitgevoerde ontruimingën daalt al jaren. Na een vonnis tot ontbinding kan je als verhuurder de huurder vragen zijn woning te verlaten, op eigen gelegenheid of gedwongen (huisuitzetting).



Een huisuitzetting kost de verhuurder gemiddeld € 10.000 - € 15.000 (ervaring woningcorporaties). De kosten bestaan onder meer uit de inschakeling van een deurwaarder, de juridische procedure en de uitzetting.

Bij het uitblijven van een betalingsregeling kan het snel gaan om drie maanden gederfde huur. De kosten van een huisuitzetting komen daar bovenop.



In 2015 waren er 28.200 vonnissen tot ontbinding; **in 2024 waren dat er 8.681**.

In 2015 waren er 9.900 huisuitzettingen; **in 2024 waren dat er ruim 2.900**.

Verhuurders nemen sneller contact op met huurders bij een betalingsachterstand. Een betalingsregeling voorkomt het verder oplopen van huurachterstanden.

Bron: Koninklijke Beroepsvereniging van Gerechtsdeurwaarders (KBvG)



Op 1 januari 2024 had 8,9% van de Nederlandse huishoudens een problematische schuld: 747.560 huishoudens. Dit aantal is gestegen, mede door het stoppen van uitstel-van-betalingsregelingen die tijdens de coronacrisis waren ingesteld. Daardoor hoefden huishoudens bijvoorbeeld teveel ontvangen toeslag tijdelijk nog niet terug te betalen.

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Dashboard Schuldenproblematiek



Hoe kun je als verhuurder huisuitzetting voorkomen?

Het proces van betalingsachterstanden tot huisuitzetting verloopt in fasen. In elke fase zijn er mogelijkheden om huisuitzetting en dakloosheid te voorkomen. Alle betrokken partijen willen het aantal huisuitzettingen verder laten dalen en écht tot een minimum terugbrengen.

