

10.2e

Van: 10.2e <10.2e@bouwendnederland.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2019 16:16
Aan: 10.2e
Onderwerp: anticyclisch beleid

Beste 10.2e,

Vorige week spraken mijn directeur Joep Rats en ik met Marja Appelman en 10.2e. We begrepen dat 10.2e en jij nog steeds aanspreekpunt zijn voor de cycliciteit van de woningmarkt. Daarnaast begrepen we dat het CPB eind dit jaar/begin volgend jaar met een rapport hierover komt.

Het leek me goed jullie te informeren dat wij net akkoord hebben gegeven op een offerte voor een onderzoek naar anticyclisch beleid, specifiek gericht op de bouwsector. 10.2e, voormalig Kamerlid en momenteel prof. aan de Erasmus Universiteit gaat dit onderzoek voor ons uitvoeren. Hij kijkt daarbij niet alleen naar 'technisch-beleidsmatig' haalbare oplossingen, maar juist ook naar voorstellen waarvoor politieke steun kan bestaan.

De oplevering van zijn rapport staat gepland voor medio oktober. Graag zou ik jullie bijpraten als ik de eerste tussentijdse resultaten heb, en die bij jullie toetsen. Kan ik daar t.z.t. een afspraak met jullie over inplannen?

Met vriendelijke groet,

10.2e
 Beleidsmedewerker Beleid en Verenigingszaken

Bouwend Nederland
 Zilverstraat 69, 2718 RP Zoetermeer
 Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer
 t 10.2e
 i www.bouwendnederland.nl



Op vrijdagen ben ik vrij. Voor spoedeisende zaken kunt u mij een Whatsapp sturen.

Van: [REDACTED]
Aan: 10.2e [REDACTED]
Cc: 10.2e [REDACTED]; 10.2e [REDACTED]; 10.2e [REDACTED]
Onderwerp: RE: Letter
Datum: vrijdag 24 juli 2020 23:29:14

Dear 10.2e [REDACTED],

I just wanted to send you a short note to see if you might pass on my thanks to the Ms Ollongren for her kind reply (dated 17 July 2020) to my letter. I very much appreciate her thoughts, and would make myself available for a meeting if ever she or her team felt it might be helpful.

All the very best, and kind regards,

10.2e [REDACTED]

From: 10.2e [REDACTED]
Sent: 23 June 2020 19:37
To: 10.2e [REDACTED]@minbzk.nl
Cc: 10.2e [REDACTED]@minbzk.nl; 10.2e [REDACTED]
Subject: Letter

Dear 10.2e [REDACTED],

Please find a letter attached hereto for your kind attention.

Kind regards,

10.2e [REDACTED]

10.2e [REDACTED]

Senior Managing Director, Real Estate

The Blackstone Group International Partners LLP

40 Berkeley Square London W1J 5AL

T 10.2e [REDACTED] M 10.2e [REDACTED]

10.2e [REDACTED]@blackstone.com

This e-mail communication is intended only for the addressee(s) named above and any others who have been specifically authorized to receive it and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Please refer to www.blackstone.com/email-disclaimer for important disclosures regarding this electronic communication, including information if you are not the intended recipient of this communication.

The Blackstone Group International Partners LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC352581 and registered office at 40 Berkeley Square, London, W1J 5AL. The Blackstone Group International Partners LLP is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Letter: eerdere correspondentie?
Datum: woensdag 1 juli 2020 17:30:11

Hallo 10.2e,
 Goed idee.
 Dank voor het puzzelwerk!
 Groet,
 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 15:28
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Letter: eerdere correspondentie?

Ho 10.2e,
 2 telefoontjes verder en 0 hits.

10.2e is degene die dat waarschijnlijk moet weten en die is er maandag weer (met vakantie).

Ik stel voor dat we alvast verder gaan met de reactie en dat ik het dan maandag check met een eventuele eerdere reactie vanuit ons.

Groetjes 10.2e

Van: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 14:16
Aan: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Letter: eerdere correspondentie?

Hallo 10.2e,
 Blackstone heeft het ook over een brief van 3 februari 2020, die bijgevoegd zou zijn.
 Hebben we die? En hebben we ook het antwoord op die brief van 3 februari?
 Groet,
 10.2e

Van: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 1 juli 2020 14:02

Aan: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e
 <10.2e@minbzk.nl>

CC: 10.2e <10.2e@rijksoverheid.nl>; 10.2e
 <10.2e@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: Letter

Hoi 10.2e en 10.2e

Hierbij alvast een voorzet voor een antwoordbrief aan Blackstone.

10.2e, 11.1

[Redacted text block]

10.2e, 11.1

Van: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 21:20

Aan: 10.2e@minbzk.nl; 10.2e@minbzk.nl; 10.2e

@minbzk.nl; 10.2e@minbzk.nl; 10.2e

@rijksoverheid.nl; 10.2e

@minbzk.nl

CC: 10.2e@minbzk.nl; Appelman, Marja <Marja.Appelman@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: Letter

misschien idee om net briefje terug te sturen? 11.1

Groet 10.2e

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: 10.2e@Blackstone.com>

Verzonden: 23 jun. 2020 20:37

Naar: 10.2e@minbzk.nl>

Cc: 10.2e@minbzk.nl; 10.2e

@haavens.nl>

Onderwerp: Letter

Dear 10.2e,

Please find a letter attached hereto for your kind attention.

Kind regards,

10.2e

Senior Managing Director, Real Estate

The Blackstone Group International Partners LLP

40 Berkeley Square London W1J 5AL

T 10.2e M 10.2e

10.2e@blackstone.com

This e-mail communication is intended only for the addressee(s) named above and any others who have been specifically authorized to receive it and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Please refer to www.blackstone.com/email-disclaimer for important disclosures regarding this electronic communication, including information if you are not the intended recipient of this communication.

The Blackstone Group International Partners LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC352581 and registered office at 40 Berkeley Square, London, W1J 5AL. The Blackstone Group International Partners LLP is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority.



23 June 2020

For the attention of: The Minister of the Interior and Kingdom Relations
 Ms K Ollongren
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147
 2511 DP Den Haag
 The Netherlands

Your Excellency

I am writing to you following the article in Saturday's Financiële Dagblad that risks giving an inaccurate portrayal of how Blackstone operates in the Dutch Housing market. The purpose of this letter is, firstly, to provide you with accurate information about our activities in the Netherlands, should you need to respond to any questions and secondly, to let you know that I am available to speak at any time convenient to you or any member of your team.

As I previously communicated to Ms. Van Veldhoven on 3 February 2020 (letter attached for your convenience), Blackstone has a long-term strategy with regard to the investments it makes in the Dutch housing market. Our portfolio of 220 residential properties (1,194 homes) in Amsterdam, Rotterdam and Utrecht were acquired using a permanent capital vehicle (Blackstone Property Partners Europe). In this fund, Blackstone brings together permanent capital, principally from public sector and private sector pension funds, insurance companies and charitable endowments. The investors in this fund desire long-term stable returns, which come from prudent management and long-term, stable tenancies.

Blackstone buys existing rental properties that have often been leased for years by private landlords. Blackstone explicitly does not buy homes that are intended to be sold to owner-occupiers. The homes that we acquire often require quite meaningful maintenance, renovation and investments in energy efficiency and sustainability which Blackstone undertakes after acquisition. We believe such investments make the existing building stock more sustainable and are needed to achieve national sustainability targets.

For our tenants, we do everything in our power to be a responsible and professional landlord. We only consider adjusting rents to market levels after a tenant voluntarily decides to leave and following significant investments into the property.

Since the beginning of 2020 we have proactively adopted a policy to limit rent indexation for the next four years. For regulated homes we follow the legally permitted indexation level; for homes in the middle segment, CPI + 1%; and for homes in the higher segment (>1,000 euros per month) we use CPI + 1.5%. In March, in light of Covid-19, we proactively decided to limit indexation even further for all of our units: for all regulated and free market homes, we currently apply CPI indexation only.

The Blackstone Group International Partners L.L.P.
 40 Berkeley Square London W1J5AL United Kingdom
 T +44 (0)20 7451 4000 F +44 (0)20 7451 4001
 blackstone.com

Registered in England and Wales
 Partnership Number OC352581
 Authorised and regulated by the
 Financial Conduct Authority

Finally, we would like to stress that we continuously work together with our tenants to support them as best we can. We offer rental payment plans for tenants experiencing financial hardship and in view of the pandemic, we worked on tailor-made solutions for anyone directly impacted, including offering interest-free rent deferrals. And should we deem it necessary, we will not rule out rent reductions.

I hope this information helps you in your ongoing dialogue with Parliament about the Dutch housing market and contributes to measures that support a stable and sustainable housing policy in the long-term.

Yours faithfully

A black rectangular box redacting the signature of James Seppala. The text "10.2e" is visible in red on the left side of the box.

James Seppala
Senior Managing Director and Head of Real Estate Europe

Van: 10.2e
Aan: 10.2e ; 10.2e ; 10.2e
Cc: 10.2e ; 10.2e ; 10.2e
Onderwerp: RE: Letter: wat suggesties
Datum: woensdag 1 juli 2020 17:48:20
Bijlagen: [200630 Blackstone brief 30 06 2020 - KK.docx](#)
[200623 Letter to Ms K Ollongren Minister of the Interior and Kingdom Relations Th.pdf](#)

Hallo 10.2e

In bijgaande versie wat aanvullende suggesties van mijn kant.
 Ik kon zo gauw niet op een goede 'uitsmijter' (laatste zin) komen.
 In antwoord op je vragen:

a-Akkoord dat Marja namens M ondertekent?

Misschien veiligheidshalve toch maar door M laten ondertekenen. Met het oog op (1) het beroep op maatwerk toepassen voor huurders die door de coronacrisis in betalingsproblemen zijn gekomen (in relatie tot moties Kox in de Eerste Kamer) en (2) 11.1

b-Moeten we nog specifiek ingaan op het houden van contact iod? Doe ik nu niet.
 Minister/ministerie heeft al veelvuldig contact met verhuurdersorganisaties, minder met individuele verhuurders. Zou het maar zo laten.

c-11.1

Kan nooit kwaad.

d-Missen er nog zaken??

Ik heb een beroep op het toepassen van maatwerk voor huurders die door de coronacrisis in financiële problemen komen toegevoegd.

Misschien nog wat over de aanpak Goed verhuurderschap? (10.2e?)

Groet,

10.2e

Van: 10.2e

Verzonden: woensdag 1 juli 2020 14:02

Aan: 10.2e ; 10.2e ; 10.2e

CC: 10.2e ; 10.2e

Onderwerp: FW: Letter

Hoi 10.2e en 10.2e

Hierbij alvast een voorzet voor een antwoordbrief aan Blackstone.

Algemeen heb ik het als volgt aangepakt.

1-Bedankt voor uw brief en ik herhaal wat zijn doel van de brief was.

2-Een passage waarin ik kort weergeef dat wij voor een gezonde huizenmarkt een rol zien weggelegd voor beleggers maar dat we excessen willen aanpakken en daarvoor ook enkele instrumenten hebben ingericht 11.1

3-Een terugblik aan hetgeen Blackstone aangeeft zelf al te doen om een goede verhuurder te zijn.

@ 10.2e / 10.2e: leest een van jullie even mee?

Dan kan de brief daarna naar 10.2e en dan de lijn in.

Paar specifieke vragen:

a-Akkoord dat Marja namens M ondertekent?

b-Moeten we nog specifiek ingaan op het houden van contact ied? Doe ik nu niet.

c-11.1

d-Missen er nog zaken??

Ik zie graag jullie reactie tegemoet en ik laat iemand ook nog even meelezen op het Engels.

Groetjes 10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 21:20

Aan: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @rijksverheid.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

CC: 10.2e minbzk.nl>; Appelman, Marja <Marja.Appelman@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: Letter

misschien idee om net briefje terug te sturen? Fijn om dit uit deze hoek bij te kunnen schrijven volgens mij.

Groet 10.2e

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: 10.2e @Blackstone.com>

Verzonden: 23 jun. 2020 20:37

Naar: 10.2e @minbzk.nl>

Cc: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @haavens.nl>

Onderwerp: Letter

Dear 10.2e,

Please find a letter attached hereto for your kind attention.

Kind regards,

10.2e

10.2e

Senior Managing Director, Real Estate

The Blackstone Group International Partners LLP

40 Berkeley Square London W1J 5AL

T 10.2e M 10.2e

10.2e @blackstone.com

This e-mail communication is intended only for the addressee(s) named above and any others who have been specifically authorized to receive it and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Please refer to www.blackstone.com/email-disclaimer for important disclosures regarding this electronic communication, including information if you are not the intended recipient of this communication.

The Blackstone Group International Partners LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC352581 and registered office at 40 Berkeley Square, London, W1J 5AL. The Blackstone Group International Partners LLP is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority.



Ministry of the Interior and
Kingdom Relations

2.7

The Blackstone Group International Partners L.L.P.
T.a.v. For the attention of: Senior Managing Director and
Head of Real Estate Europe 10.2e
40 Berkeley Square
W1J5AL London
United Kingdom

**Ministry of the Interior and
Kingdom Relations**
Directorate-General for
Governance, Spatial Planning
and Housing

Turfmarkt 27
The Hague
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Contact

10.2e

T 10.2e

10.2e

@minbzk.nl

Date 17 juli 2020
Subject Article Financieel Dagblad June 20, 2020

Reference
2020-0000425701

Your reference
Your letter, dated 23 June
2020

Dear 10.2e

First of all I would like to thank you for your letter concerning the article in the 'Financieel Dagblad' (June 20th, 2020) on how Blackstone supposedly operates in the Dutch housing market. I appreciate the information as provided in the letter about your activities in the Netherlands with the aim to clarify and rectify the portrayal by the FD of Blackstone's operations in the Dutch housing market, and your offer to elaborate on your activities in a meeting with representatives of the Ministry if needed.

I believe it is of the utmost importance that the Dutch (rental) housing market is accessible and affordable for people, also in the large(r) cities. Investors are important for a healthy (rental) housing market and can contribute to affordable, accessible and high quality of housing. For example, renting a free market home could be a desirable solution for households with a more flexible housing demand, such as for first-time tenants. Landlords that offer fairly priced housing in this mid-rental segment are appreciated given the scarcity in this segment of the market.

At the same time, the current mismatch between supply and demand creates opportunities for landlords to increase rents to unreasonable levels and lower the standards with regard to the quality of a home. To prevent such excessive behavior by some and leave room for the well-intended landlords, I have recently announced some measures. For unregulated homes, I will propose legislation to set a limit on the annual rent increase at inflation + 2.5% for a period of three years. Moreover, I encourage landlords - especially during this exceptional period with the pandemic - to (re)consider the necessity and the extent of annual rent increase. In addition, municipalities will have the possibility to introduce a protection that prevent that owner-occupied homes are bought to be rented out in neighborhoods where affordable housing is scarce.

In this light, I am pleased to hear that Blackstone explicitly does not buy homes that are intended to be sold to owner-occupiers. In addition, you explained that Blackstone does everything in its power to be a responsible and professional landlord, for example by considering to adjust rents to market levels only after a tenant voluntarily decides to leave and when significant investments into the

Ministry of Internal Affairs
Directorate-General for
Governance, Spatial Planning
and Housing

property have been made. Moreover, I am happy to hear that since the beginning of 2020 you have proactively adopted a policy to limit rent indexation for the next four years.

Date
17 juli 2020

Reference
2020-0000425701

I would like to thank you again for the additional information you provided and the offer to stay in touch.

Yours faithfully,

Minister of the Interior and Kingdom Relations,
on her behalf,

10.2e

Mrs. M.D. Appelman

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 29 januari 2018 13:58
Aan: 10.2e @ivbn.nl
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Fiscale Beleggings Instelling (fbi)

Beste 10.2e,

Onlangs hebben jullie contact gehad met Erik Jan over de fbi-maatregel in het Regeerakkoord, en daarbij ook een brief meegestuurd die jullie aan het ministerie van Financiën hebben gericht. 11.1

Mochten jullie dergelijke informatie hebben, dan houden we ons aanbevolen.
Met vriendelijke groet,

10.2e
Senior beleidsmedewerker

.....
Directie Woningmarkt | Koop- en Kapitaalmarkt
 Directoraat-Generaal Bestuur en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 10.2e | E 10.2e @minbzk.nl

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 17 januari 2018 08:12
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: FW: Fiscale Beleggings Instelling (fbi)

Van: Kempen, Erik Jan van
Verzonden: dinsdag 16 januari 2018 22:03
Aan: 10.2e @ivbn.nl; Kuijpers, Chris <Chris.Kuijpers@minbzk.nl>; b.leeftink@minez.nl
CC: 10.2e; 10.2e @minbzk.nl
Onderwerp: RE: Fiscale Beleggings Instelling (fbi)

Beste 10.2e,

Dank voor het delen van jullie brief en de inhoudelijke toelichting op de gevolgen van de fbi-maatregel voor jullie achterban. Mede namens Chris wil ik graag het belang benadrukken dat wij als beleidsverantwoordelijk departement voor de woningmarkt hechten aan het aantrekkelijk houden van de Nederlandse vastgoedmarkt voor institutionele beleggers. Niet voor niets hebben wij ook al in de vorige kabinetsperiode de aandacht voor de verbreding van de financiering van de Nederlandse Woningmarkt door toetreding van institutionele beleggers vergroot. Zoals je zelf ook aangeeft leveren zij een belangrijke bijdrage aan het voorzien in voldoende, gevarieerd en kwalitatief woningaanbod. Onder andere in het middenhuursegment spelen zij een grote rol bij het vergroten van het aanbod.

De mogelijke gevolgen van de in het Regeerakkoord opgenomen fbi-maatregel voor de aantrekkelijkheid van de Nederlandse vastgoedmarkt als beleggingsdoel heeft dus onze aandacht en ook ons belang is om die aantrekkelijkheid in stand te houden vanuit de institutionele kaders. En daarvoor hebben wij natuurlijk ook contact met onze collega's van Financiën. Hoewel ook voor ons het Regeerakkoord leidend is, waarderen we jullie input zeer en houden ons aanbevolen voor aanvullende informatie van jullie kant, bijvoorbeeld hoe dit concreet gaat uitpakken voor leden en welke mogelijkheden zij hebben om bijvoorbeeld te herstructureren.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

Erik Jan van Kempen
Directeur Woningmarkt
Plv. Directeur-Generaal Bestuur en Wonen

.....
Directoraat Generaal Bestuur en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Bezoek adres :Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Jubitoren Zuid 21e etage
Post adres :Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
Management assistent **10.2e** @minbzk.nl | **10.2e**

.....
T **10.2e**
M **10.2e**
ErikJan.Kempen@minbzk.nl
<http://www.rijksoverheid.nl>

Van: **10.2e** @ivbn.nl
Verzonden: maandag 15 januari 2018 13:31
Aan: Kuijpers, Chris <Chris.Kuijpers@minbzk.nl>; b.leeftink@minez.nl
CC: Kempen, Erik Jan van <ErikJan.Kempen@minbzk.nl>; **10.2e**
Onderwerp: Fiscale Beleggings Instelling (fbi)

Geachte heer Kuipers, beste Chris,
Geachte heer Leeftink, beste Bertholt,

Graag wil ik zowel BZK als EZK via jullie beiden in kennis stellen van bijgaande IVBN-brief aan de staatssecretaris van Financiën. Deze brief gaat over de specifieke kabinetsmaatregel om directe vastgoedbeleggingen niet langer binnen een fiscale beleggingsinstelling (fbi) toe te staan. Deze maatregel is genomen vanwege de afschaffing van de dividendbelasting, waardoor een aantal buitenlandse partijen helemaal geen belasting meer zouden betalen op Nederlandse vastgoedbeleggingen.

De maatregel heeft zeer negatieve consequenties op het investeren in Nederlands vastgoed door Nederlandse pensioenfondsen en verzekeraars, die via een fbi collectief (willen en ook moeten) beleggen. IVBN dringt erop aan de afschaffing van het fbi-regime voor vastgoed te heroverwegen en er van af te zien. Als oplossing hebben wij ingebracht om IVBN stelt dan ook voor de dividendbelasting in stand te houden voor uitkeringen gedaan door een fbi. Effectief betekent dat dat met name een aantal buitenlandse partijen die geen recht hebben op vermindering of teruggaaf van de in Nederland afgedragen dividendbelasting, belastingplichtig blijven.

Deze maatregel staat haaks op de kabinetsprioriteit om middenhuurwoningen in de vrije sector te realiseren en de door diverse eerdere kabinetten gedane oproep aan Nederlandse pensioenfondsen en verzekeraars om meer te beleggen in Nederlands vastgoed. In de bijlage laten we zien hoe belangrijk institutionele vastgoedbeleggingen zijn voor de voor de (her-)ontwikkeling van steden, maar ook voor maatschappelijk doelstellingen.

Graag wil ik jullie verzoeken deze problematiek zo mogelijk bij jullie bewindspersonen onder de aandacht te brengen en daarnaast via interdepartementaal overleg met jullie collega's bij Financiën aan te dringen op een oplossing. Binnen het Ministerie van Financiën ligt de coördinatie bij de heer IJerman, directeur Directe Belastingen. Ik vrees

echter dat deze maatregelen vooral als een interne zaak binnen MinFin wordt beschouwd, terwijl de gevolgen van de maatregel zich op een breed maatschappelijk terrein zullen gaan voordoen.

Uiteraard ben ik graag bereid tot verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Directeur IVBN



Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland

WTC Den Haag

Toren E, 21^e verdieping

Prinses Margrietplantsoen 84-A

2595 BR DEN HAAG

Telefoon 10.2e

10.2e @ivbn.nl / www.ivbn.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 16 april 2020 17:23
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl; 10.2e @bouwennederland.nl;
 10.2e
 10.2e
 @ivbn.nl; 10.2e @vastgoedbelang.nl; 10.2e
 Bertram, Annet;
 10.2e
 eigenhuis.nl; 10.2e
 nvb-bouw.nl; 10.2e
CC: Kuijpers, Chris; Licher, Ferdi; 10.2e
 ; Appelman, Marja; 10.2e
 10.2e
Onderwerp: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring
Bijlagen: Gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland versie 16 april
 schoon.docx

Beste allemaal,

Hartelijk dank voor uw snelle en uitgebreide reacties op de gemeenschappelijke verklaring! Goed om te zien dat er zoveel partijen bereid zijn constructief mee te denken. In de bijlage vindt u het definitieve concept.

Vanwege de vele reacties was het een puzzel om alles exact te verwerken. Wij hebben ons best gedaan dit zo goed mogelijk te doen, maar soms hebben wij keuzes moeten maken voor de leesbaarheid van de tekst of de praktische uitvoerbaarheid. Daar vragen we uw begrip voor.

11.1

Mochten er nog *fundamentele* bezwaren zijn of fouten in het stuk staan, dan horen we dat natuurlijk graag. Anders zouden we de ronde voor tekstuele suggestie willen afronden.

Meerdere partijen hebben aangegeven iets meer tijd nodig te hebben voor consultatie van de achterban of besluitvorming in het bestuur. Publicatie op vrijdag blijkt dus te ambitieus. Wij zelf willen minister Ollongren die deze week weer is begonnen ook goed bijpraten over de gang van zaken. Daarom willen we graag in overleg met haar kijken in welke vorm we begin/medio volgende week de verklaring kunnen publiceren.

Wij vragen u een laatste check te doen indien u de verklaring wenst te ondersteunen dit aan ons te laten weten. De organisaties onderaan in de tekst hebben reeds aangegeven (voorlopig) akkoord te zijn.

Alvast bedankt en met vriendelijke groet,

10.2e

Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bezoekadres:

Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubatoren Zuid 20e etage

M 10.2e
E 10.2e @minbzk.nl
W www.rijksoverheid.nl

10.2e

Van: Licher, Ferdi
Verzonden: zondag 19 april 2020 20:36
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl';
 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e
 @ivbn.nl';
 10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e
 ; Bertram, Annet; 10.2e
 @eigenhuis.nl'; 10.2e
 nvb-bouw.nl'; 10.2e
 ; Kuijpers, Chris; 10.2e
 ; Appelman, Marja; 10.2e
 Delden, Bert van;
 Kempfen, Erik Jan van
CC: 10.2e Licher, Ferdi
Onderwerp: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring
Bijlagen: Gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland versie 19 april 12.00 uur.docx

Beste mensen!

De gemeenschappelijke verklaring 'Samen doorbouwen aan Nederland' is op basis van door partijen gemaakte opmerkingen sinds de versie van donderdagavond 16 april op onderdelen nog iets aangepast.

De bijgevoegde versie is de versie die we naar verwachting begin deze week zullen publiceren.

Zoals onderaan het document is te zien, zijn nog niet alle partijen in staat geweest tot een reactie. Graag vernemen we van de partijen die nog niet gereageerd hebben of zij ondersteunende partij willen zijn in deze verklaring en wanneer we hun reactie kunnen verwachten. Op dit moment is het definitieve moment van publicatie nog niet bekend. Mocht uw steun te laat komen dan zal de naam van uw organisatie indien u dat wenst later alsnog worden toegevoegd.

Vriendelijke groet! Ferdi Licher

NB U kunt reageren naar 10.2e en ondergetekende.

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 16 april 2020 17:23
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e
 @ivbn.nl'; 10.2e @vastgoedbelang.nl';
 10.2e
 Bertram, Annet; 10.2e
 @eigenhuis.nl'; 10.2e
 @nvb-bouw.nl'; 10.2e
CC: Kuijpers, Chris ; Licher, Ferdi ; 10.2e ; Appelman, Marja ; 10.2e

10.2e

Onderwerp: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

Beste allemaal,

Hartelijk dank voor uw snelle en uitgebreide reacties op de gemeenschappelijke verklaring! Goed om te zien dat er zoveel partijen bereid zijn constructief mee te denken. In de bijlage vind u het definitieve concept.

Vanwege de vele reacties was het een puzzel om alles exact te verwerken. Wij hebben ons best gedaan dit zo goed mogelijk te doen, maar soms hebben wij keuzes moeten maken voor de leesbaarheid van de tekst of de praktische uitvoerbaarheid. Daar vragen we uw begrip voor.

11.1

Mochten er nog *fundamentele* bezwaren zijn of fouten in het stuk staan, dan horen we dat natuurlijk graag. Anders zouden we de ronde voor tekstuele suggestie willen afronden.

Meerdere partijen hebben aangegeven iets meer tijd nodig te hebben voor consultatie van de achterban of besluitvorming in het bestuur. Publicatie op vrijdag blijkt dus te ambitieus. Wij zelf willen minister Ollongren die deze week weer is begonnen ook goed bijpraten over de gang van zaken. Daarom willen we graag in overleg met haar kijken in welke vorm we begin/medio volgende week de verklaring kunnen publiceren.

Wij vragen u een laatste check te doen indien u de verklaring wenst te ondersteunen dit aan ons te laten weten. De organisaties onderaan in de tekst hebben reeds aangegeven (voorlopig) akkoord te zijn.

Alvast bedankt en met vriendelijke groet,

10.2e

Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bezoekadres:

Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubitoren Zuid 20e etage

M 10.2e

E 10.2e @minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 22 april 2020 12:09
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e @bouwennederland.nl';
 10.2e
 @ivbn.nl'; 10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e
 Licher, Ferdi; 10.2e
 ertram, Annet; 10.2e
 @eigenhuis.nl'; 10.2e
 CC: Kuijpers, Chris; 10.2e; Appelman,
 Marja; 10.2e
 Kempens, Erik Jan van; 10.2e; Delden, Bert van;
 10.2e Licher, Ferdi
Onderwerp: Gemeenschappelijke verklaring en persbericht definitieve stukken - publicatie 15.30
 uur
Bijlagen: Covid19_SamenDoorbouwen gemeenschappelijke verklaring.pdf; Persbericht
 gemeenschappelijke verklaring - def.docx
Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

We zijn erg blij dat we met zoveel partijen de gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland kunnen publiceren. In de bijlage vinden jullie het definitieve document en het persbericht dat wij zullen plaatsen op rijksoverheid.nl. U kunt dit ook gebruiken voor uw eigen communicatie.

Dit is onder embargo tot 15.30 uur. Vanaf dan zullen wij publiceren. Persvragen graag doorsturen naar onze woordvoerder 10.2e en 10.2e @minbzk.nl.

Wijzigingen in de verklaring zijn vandaag niet meer mogelijk vanwege het feit dat externe vormgevers het stuk hebben opgemaakt. Als bijvoorbeeld nieuwe partijen zich melden die de verklaring onderschrijven zullen we dat na vandaag weer oppakken.

Met vriendelijke groet,

10.2e
Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie
 Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Bezoekadres:
 Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubatoren Zuid 20e etage

M 10.2e
 E 10.2e @minbzk.nl
 W www.rijksoverheid.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 11:58
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e @bouwennederland.nl';
 10.2e
 10.2e
 10.2e @ivbn.nl'; 10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e @eigenhuis.nl';
 10.2e
 Bertram,
 Annet; 10.2e
CC: Kuijpers, Chris; Licher, Ferdi; 10.2e
 ; Appelman, Marja; 10.2e
Onderwerp: Gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland - graag uw reactie
Bijlagen: Gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland versie 14 april.docx

Beste allemaal,

Vorige week donderdag is er in een overleg tussen BZK en meerdere partijen uit de bouw- en installatiesector gesproken over bijgevoegde gemeenschappelijke verklaring. Naar aanleiding van het overleg is een nieuwe versie gemaakt.

Het verzoek is om naar dit concept te kijken en uw reactie **uiterlijk op woensdag einde dag** met ons te delen zodat wij dit op donderdag in een definitief concept kunnen verwerken. Graag zoveel mogelijk in concrete tekstsuggesties. De ambitie is om, als dit mogelijk is, op vrijdag de gemeenschappelijke verklaring te publiceren.

Tijdens het overleg is verzocht om de verklaring aan andere partijen voor te leggen. Dus als u niet bij het overleg vorige week was aangesloten: ook aan u de vraag of u deze gemeenschappelijke verklaring kunt ondersteunen en of u opmerkingen heeft op de tekst.

Alvast bedankt voor uw reactie!

Mede namens Ferdi Licher,
Met vriendelijke groet,

10.2e
Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie
 Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bezoekadres:
 Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubitoren Zuid 20e etage

M 10.2e
 E 10.2e @minbzk.nl
 W www.rijksoverheid.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 17 april 2020 14:29
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl';
 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e
 10.2e @ivbn.nl'; 10.2e @vastgoedbelang.nl';
 10.2e
 Bertram, Annet; 10.2e
 10.2e
 nvb-bouw.nl'; Kuijpers; 10.2e
CC: Kuijpers, Chris; Licher, Ferdi; 10.2e
 Appelman, Marja; 10.2e
 10.2e
Onderwerp: RE: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

Beste 10.2e,

Ik kom net uit de bespreking over de Gemeenschappelijke Verklaring en heb ook gevraagd om een aangepaste formulering die aansluit op jouw voorstel. Daar is mee ingestemd en komt een aangepast voorstel. NEPROM had namelijk ditzelfde bezwaar.

We krijgen spoedig het aangepaste stuk.

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e

10.2e

Van: 10.2e

Verzonden: vrijdag 17 april 2020 14:24

Aan: 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e @bouwennederland.nl';

10.2e

@ivbn.nl';

10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e

Bertram, Annet; 10.2e

nvb-bouw.nl'; 10.2e

CC: Kuijpers, Chris; Licher, Ferdi; 10.2e

; Appelman,

Marja; 10.2e

Onderwerp: RE: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

Buiten scope

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 16 april 2020 17:23

Aan: 10.2e @bouwennederland.nl>; 10.2e

@bouwennederland.nl>; 10.2e

10.2e

@ivbn.nl>; 10.2e

@vastgoedbelang.nl>; 10.2e

@neprom.nl>;

10.2e

Bertram, Annet

<Annet.Bertram@rijksoverheid.nl>; 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@nvb-bouw.nl>;

10.2e

CC: Kuijpers, Chris <Chris.Kuijpers@minbzk.nl>; Licher, Ferdi <Ferd.Licher@minbzk.nl>; 10.2e

ppelman, Marja

<Marja.Appelman@minbzk.nl>; 10.2e

Onderwerp: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

Beste allemaal,

Hartelijk dank voor uw snelle en uitgebreide reacties op de gemeenschappelijke verklaring! Goed om te zien dat er zoveel partijen bereid zijn constructief mee te denken. In de bijlage vind u het definitieve concept.

Vanwege de vele reacties was het een puzzel om alles exact te verwerken. Wij hebben ons best gedaan dit zo goed mogelijk te doen, maar soms hebben wij keuzes moeten maken voor de leesbaarheid van de tekst of de praktische uitvoerbaarheid. Daar vragen we uw begrip voor.

11.1

Mochten er nog *fundamentele* bezwaren zijn of fouten in het stuk staan, dan horen we dat natuurlijk graag. Anders zouden we de ronde voor tekstuele suggestie willen afronden.

Meerdere partijen hebben aangegeven iets meer tijd nodig te hebben voor consultatie van de achterban of besluitvorming in het bestuur. Publicatie op vrijdag blijkt dus te ambitieus. Wij zelf willen minister Ollongren die deze week weer is begonnen ook goed bijpraten over de gang van zaken. Daarom willen we graag in overleg met haar kijken in welke vorm we begin/medio volgende week de verklaring kunnen publiceren.

Wij vragen u een laatste check te doen indien u de verklaring wenst te ondersteunen dit aan ons te laten weten. De organisaties onderaan in de tekst hebben reeds aangegeven (voorlopig) akkoord te zijn.

Alvast bedankt en met vriendelijke groet,

10.2e

Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bezoekadres:

Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubitoren Zuid 20e etage

M 10.2e

E 10.2e @minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 10.2e) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden.

Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 10.2e). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden.

This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.

10.2e

Van: 10.2e @vastgoedbelang.nl>
Verzonden: maandag 20 april 2020 11:20
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl';
 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e
 10.2e @ivbn.nl';
 10.2e
 nvb-bouw.nl'; 10.2e
 Kuijpers, Chris; 10.2e
 Appelman, Marja; 10.2e
 Delden, Bert van; Kempen, Erik Jan van
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

All,
 Ook Vastgoed Belang ondersteunt de definitieve verklaring.
 Vriendelijke groet,

10.2e



Nachtwachtlaan 20, 1058 EA Amsterdam

T (020) 346 31 23 | F (020) 346 31 10

info@vastgoedbelang.nl | www.vastgoedbelang.nl

Dit emailbericht en eventueel verzonden bijlagen (bestanden) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien dit emailbericht niet voor u is bestemd wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons daarvan een bericht te zenden en vervolgens dit bericht te verwijderen. Ongeoorloofd gebruik van dit emailbericht is niet toegestaan.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the sender of it and delete the message.

Unlawful use of this email is strictly prohibited.

Buiten scope

Buiten scope

Van: Licher, Ferdi

Verzonden: zondag 19 april 2020 20:36

Aan: 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e @bouwennederland.nl';
10.2e

10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e

@ivbn.nl';

10.2e Appelman, Marja ; 10.2e
Kuijpers, Chris ; 10.2e

@nvb-bouw.nl';

; Delden, Bert van ; Kempen, Erik Jan van

CC: 10.2e ; Licher, Ferdi

Onderwerp: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

Beste mensen!

De gemeenschappelijke verklaring 'Samen doorbouwen aan Nederland' is op basis van door partijen gemaakte opmerkingen sinds de versie van donderdagavond 16 april op onderdelen nog iets aangepast.

De bijgevoegde versie is de versie die we naar verwachting begin deze week zullen publiceren.

Zoals onderaan het document is te zien, zijn nog niet alle partijen in staat geweest tot een reactie. Graag vernemen we van de partijen die nog niet gereageerd hebben of zij ondersteunende partij willen zijn in deze verklaring en wanneer we hun reactie kunnen verwachten. Op dit moment is het definitieve moment van publicatie nog niet bekend. Mocht uw steun te laat komen dan zal de naam van uw organisatie indien u dat wenst later alsnog worden toegevoegd.

Vriendelijke groet! Ferdi Licher

NB U kunt reageren naar 10.2e en ondergetekende.

10.2e

Verzonden: donderdag 16 april 2020 17:23

Aan: 10.2e @bouwennederland.nl>; 10.2e

@bouwennederland.nl>; 10.2e

@ivbn.nl>; 'Ino@10.2e

@vastgoedbelang.nl>; 10.2e

@neprom.nl>;

10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@nvb-bouw.nl>;

10.2e

CC: Kuijpers, Chris <Chris.Kuijpers@minbzk.nl>; Licher, Ferdi <Ferd.Licher@minbzk.nl>; 10.2e

Appelman, Marja

<Marja.Appelman@minbzk.nl>; 10.2e

Onderwerp: Definitief concept gemeenschappelijke verklaring

Beste allemaal,

Hartelijk dank voor uw snelle en uitgebreide reacties op de gemeenschappelijke verklaring! Goed om te zien dat er zoveel partijen bereid zijn constructief mee te denken. In de bijlage vind u het definitieve concept.

Vanwege de vele reacties was het een puzzel om alles exact te verwerken. Wij hebben ons best gedaan dit zo goed mogelijk te doen, maar soms hebben wij keuzes moeten maken voor de leesbaarheid van de tekst of de praktische uitvoerbaarheid. Daar vragen we uw begrip voor.

11.1

Meerdere partijen hebben aangegeven iets meer tijd nodig te hebben voor consultatie van de achterban of besluitvorming in het bestuur. Publicatie op vrijdag blijkt dus te ambitieus. Wij zelf willen minister Ollongren die deze week weer is begonnen ook goed bijpraten over de gang van zaken. Daarom willen we graag in overleg met haar kijken in welke vorm we begin/medio volgende week de verklaring kunnen publiceren.

Wij vragen u een laatste check te doen indien u de verklaring wenst te ondersteunen dit aan ons te laten weten. De organisaties onderaan in de tekst hebben reeds aangegeven (voorlopig) akkoord te zijn.

Alvast bedankt en met vriendelijke groet,

10.2e

Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bezoekadres:

Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubitoren Zuid 20e etage

M 10.2e

E 10.2e @minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: Frank van Blokland <f.vanblokland@ivbn.nl>
Verzonden: donderdag 16 april 2020 10:42
Aan: 10.2e @bouwennederland.nl';
 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e
 @vastgoedbelang.nl'; 10.2e @eigenhuis.nl';
 10.2e
 ; Bertram,
 Annet; 10.2e
CC: Kuijpers, Chris; Licher, Ferdi; 10.2e
 ; Appelman, Marja; 10.2e
 10.2e
Onderwerp: RE: Gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland - graag uw reactie

Allen: dit tempo is op zich wel begrijpelijk, maar voor IVBN wel heel erg hoog; wij hadden andere prioriteiten. Op zich kunnen onze leden zich waarschijnlijk vinden in de oproep en zullen ze er positief in staan, want uiteraard willen we de bouwsector op gang houden. Maar we willen ook geen teksten onderschrijven waar we niet achter kunnen staan en zeker niet als dat door onze gewaardeerde partners in de hele keten als een verkeerd signaal zou worden opgepakt.

Aangezien IVBN-leden belangrijke opdrachtgevers zijn in zowel de woningbouw als bij retail en kantoren wil ik toch alvast reageren; de eerste reacties van de leden komen nu binnen en probeer ik weer te geven. Eerste even algemeen. Daarbij is er ook in mijn achterban verschil, zelfs tussen de puur voor institutionele beleggers (als pensioenfondsen en levensverzekeraars) werkende partijen, met veelal NL opdrachtgevers, maar ook buitenlandse pf-en. De meeste leden van IVBN zijn dus weer afhankelijk van wat de institutionele beleggers gaan doen als gevolg van de corona-crisis. Onze leden zijn zeer afhankelijk van onze investeerders; als zij geen kapitaal beschikbaar stellen kunnen onze leden de huidige investeringsniveau niet meer op peil houden. Voor de retailmarkt die zwaar getroffen is door coronacrisis maak ik grote zorgen, ook qua investeringen.

Voor de woningmarkt ben ik echter het minst bezorgd: er is nog veel kapitaal dat een weg zoekt naar de woningmarkt; de huidige jaarlijkse nieuwbouwproductie circa 9000-10.000 woningen die onze woningbeleggers (laten) realiseren (zelf of door ontwikkelaars en bouwers) zal voorlopig nog wel doorlopen. Ik verwacht niet dat NL of buitenlandse pf-en voor de woningmarkt zullen afhaken.

Echter: dezelfde restricties die we de afgelopen jaren ervaren, bestaan helaas nog steeds en remmen de investeringscapaciteit. Dan gaat het over onzekerheid over het overheidsbeleid (met name rond noodknop; beperking WOZ-factor WWS en tevens vooral ook te hoge gemeentelijk eisen om middenhuur te realiseren onder niet marktconforme omstandigheden, met te scherpe eisen en onvoldoende meebewegende residuele grondprijzen). Het tweede probleem is voldoende locaties om huurwoningen te kunnen realiseren, waarbij veel leden afhankelijk zijn van ontwikkelaars en bouwers. Aangezien onze leden in veel situaties (financieel) 'achter' de ontwikkelaar staan en de huurwoningen binnen de totale ontwikkeling afnemen zijn voor de korte termijn al veel opdrachten vergeven of zullen die kunnen worden vergeven. Ontwikkelaars die nog bezig zijn met een locatie en nog geen belegger hebben gezocht of gevonden zullen als eerste met de problematiek worden geconfronteerd als er rond een nieuwe locatie problemen ontstaan zoals bijvoorbeeld vertraging in de vergunningen. Voorts zullen zij – vrees ik- in een aantal grote en middelgrote gemeenten met niet of uiterst moeilijk te vervullen eisen worden geconfronteerd. De corona-crisis verergert dan de situatie.

Voorts meld ik dat institutionele beleggers niet zomaar 'risico's kunnen delen met de ontwikkelaar', ook niet op voorhand, omdat ze dat vanuit hun aard niet mogen. Ik pleit er daarom voor de passages waarin ontwikkelaars en beleggers in één adem worden genoemd te splitsen. We lijken nu vooral 'meegenomen' te worden als vergelijkbare partijen en dat lijkt me niet goed. Ook een bij de NEPROM blijkbaar in voorbereiding zijnde toevoeging gaat waarschijnlijk voor IVBN te ver. Ik zal met Jan daarover contact zoeken.

Zodra er nog meer reacties uit mijn achterban zijn gekomen zal ik met enkele tekstuele wijzigingsvoorstellen komen, bij voorkeur afgestemd met de NEPROM. Naar ik verwacht kunnen we dan als IVBN meetekenen want de strekking van de oproep delen we natuurlijk helemaal. Ik weet echter dus niet op we kunnen voldoen aan dit heel hoge tempo.

Met vriendelijke groet,

IVBN

Frank van Blokland

10.2e

WTC Den Haag

Van: 10.2e @minbzk.nl]

Verzonden: dinsdag 14 april 2020 11:58

Aan: 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e @bouwennederland.nl'; 10.2e

10.2e @eigenhuis.nl'; 10.2e

@vastgoedbelang.nl';

Bertram, Annet; 10.2e

CC: Kuijpers, Chris; Licher, Ferdi; Vedder, 10.2e; Appelman, Marja; 10.2e

Onderwerp: Gemeenschappelijke verklaring Samen doorbouwen aan Nederland - graag uw reactie

Beste allemaal,

Vorige week donderdag is er in een overleg tussen BZK en meerdere partijen uit de bouw- en installatiesector gesproken over bijgevoegde gemeenschappelijke verklaring. Naar aanleiding van het overleg is een nieuwe versie gemaakt.

Het verzoek is om naar dit concept te kijken en uw reactie uiterlijk op woensdag einde dag met ons te delen zodat wij dit op donderdag in een definitief concept kunnen verwerken. Graag zoveel mogelijk in concrete tekstsuggesties. De ambitie is om, als dit mogelijk is, op vrijdag de gemeenschappelijke verklaring te publiceren.

Tijdens het overleg is verzocht om de verklaring aan andere partijen voor te leggen. Dus als u niet bij het overleg vorige week was aangesloten: ook aan u de vraag of u deze gemeenschappelijke verklaring kunt ondersteunen en of u opmerkingen heeft op de tekst.

Alvast bedankt voor uw reactie!

Mede namens Ferdi Licher,
Met vriendelijke groet,

10.2e

Senior Beleidsmedewerker

Directie Bouwen en Energie

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Bezoekadres:

Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubitoren Zuid 20e etage

M 10.2e

E 10.2e @minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Onderwerp: FW: reactie op voorstel goed verhuurderschap
Datum: dinsdag 29 mei 2018 10:56:49
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[20180529 De huursector slaat de handen ineen om misstanden aan te pakken.docx](#)

Van: 10.2e

Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 10:55

Aan: 10.2e

Onderwerp: reactie op voorstel goed verhuurderschap

Beste 10.2e en 10.2e,

Bijgevoegd mijn opmerkingen op het concept persbericht. Ik heb het een en ander aangepast zodat de toon positiever wordt en de haalbaarheid groter.

Opmerkingen op het verslag:

Een van de punten die Rotterdam noemt is het neerleggen van zaken bij de Huurcommissie als gemeente. Hierop wil ik graag duidelijk maken dat er sprake is van zoiets als privacy. Zowel van de huurders kant als ook van de verhuurderskant.

Bij de huurprijs staat vermeld dat een hoge huurprijs een indicator is van slecht verhuurderschap. Dit kan niet zo gesteld worden. De huurprijs wordt in overeenstemming tot stand gebracht. Als de huurder denkt dat de verhuurder een hogere huur vraag dan mag volgens het puntensysteem dan kan hij dit voorleggen aan de Huurcommissie. Als de huurcommissie de huurder in het gelijk stelt moet de huur aangepast worden.

De opmerking van zelfbewoning gaat in tegen het eigendomsrecht. We hebben nog steeds in Nederland te maken met eigendomsrechten. Ik wil hier zeker niet in gaan schuiven zoals door een aantal instellingen voorgesteld. De vraag ik ook nog maar of dit mag op basis van Europese regelgeving.

Opmerkingen bij het gezamenlijk statement zoals voorgesteld door BZK

Zoals het nu geformuleerd is kunnen wij er niet mee in stemmen. Het stuk begint al met huisjesmelkers. Wat precies huisjesmelkers zijn wordt niet uitgelegd. Het gaat hier om een zeer kleine groep slecht willende verhuurders. 95% van de verhuurders is prima tot uitstekend. De gehele groep verhuurders wordt nu zeer negatief weggezet. Ook staan in de opsomming zaken die bij dit onderwerp niet thuis horen: kwetsbare positie huurders in de vrije sector. Ongewenste langdurige leegstand. Ook mis ik een gedegen onderbouwing waar het nou precies om gaat. Hoeveel huurders hebben nou echt last van malafide verhuurders? Is dit 5% van de huurders? 10%? Kortom ik mis een feitelijke onderbouwing.

Is het mogelijk om vandaag onder embargo het uiteindelijke persbericht van minister Ollongren voor morgen te ontvangen?

Met vriendelijke groet,

10.2e

algemeen directeur

VGB-LOGO-Vereniging-mail



Vastgoed Belang

Nachtwachtlaan 20, 1058 EA Amsterdam

T 10.2e

E 10.2e @vastgoedbelang.nl | W www.vastgoedbelang.nl

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Onderwerp: FW: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap
Datum: maandag 28 mei 2018 18:11:20
Bijlagen: image001.jpg

?

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 28 mei 2018 18:11
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap
Hoi 10.2e
 Als het goed is heb je vandaag via Aedes onze reactie op jullie voorstel voor aanstaande woensdag gekregen.
 Met vriendelijke groet,

10.2e
 algemeen directeur
 VGB-LOGO-Vereniging-mail



Vastgoed Belang
 Nachtwachtlaan 20, 1058 EA Amsterdam
 T 10.2e
 E 10.2e @vastgoedbelang.nl | W www.vastgoedbelang.nl

Van: 10.2e @minbzk.nl
Verzonden: woensdag 23 mei 2018 22:03
Aan: 10.2e

10.2e @vbn.nl 10.2e

cc: 10.2e

Onderwerp: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap

Dag allemaal,

Naar aanleiding van het overleg vorige week over huisjesmelkers cq. Goed verhuurderschap stuur ik jullie hierbij het conceptverslag inclusief de daarin toegezegde bijlagen. Op- en aanmerkingen zijn natuurlijk van harte welkom.

In het kader van de voorbereidingen van het bestuurlijk overleg van 30 mei as. sturen we jullie ter informatie de agenda. Let op! Niet iedere organisatie is hiervoor uitgenodigd, zo zijn gemeenten uitgenodigd via de gemeente Amsterdam als penvoerder van de brandbrief over de aanpak van huisjesmelkers.

Zoals jullie zullen zien willen we toewerken naar een gezamenlijk plan van aanpak waarover we nog voor de zomer de Tweede Kamer kunnen informeren. In het bestuurlijk overleg zal gevraagd worden om aan te geven wat jullie al doen om goed verhuurderschap te bevorderen en welke aanvullende maatregelen jullie organisaties bereid en voornemens zijn te treffen om ongewenste gedragingen in de huursector tegen te gaan. Hetzelfde geldt natuurlijk voor BZK zelf.

We zouden het een krachtig signaal vinden om over de inspanningen van de sector in het tegengaan van excessen ook een gezamenlijk statement naar buiten brengen. Daarin kondigen we aan dat we gezamenlijk werken aan een plan van aanpak.

Onze vraag aan jullie is; zien jullie hier iets in? En is de doelstelling zoals deze in het bijgevoegde concept is verwoord dan ook een goede omschrijving van onze gezamenlijke doelstelling of hebben jullie suggesties om deze aan te scherpen of te verbeteren?

Het zou mooi zijn als we in het bestuurlijk overleg van 30 mei commitment kunnen verkrijgen op:

- de totstandkoming van een sectorbreed plan van aanpak voor de zomer
- het al dan niet naar buiten brengen van deze ambitie in een gezamenlijk statement

Lukt het jullie ons jullie overwegingen nog voor het bestuurlijk overleg mee te geven? Het is allemaal krap in de tijd, waarvoor onze excuses.

Neem gerust contact op bij vragen. Alvast bedankt voor de snelle reacties.

Vriendelijke groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e @ivbn.nl, 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: Goed Verhuurderschap | agenda voor 13 september 2018
Datum: maandag 10 september 2018 17:11:03
Bijlagen: [Goed verhuurderschap overzicht NIEUW LEEG.docx](#)

Geachte dames, heren,

Op 30 mei was uw organisatie vertegenwoordigd bij het bestuurlijk overleg "goed verhuurderschap" onder voorzitterschap van de minister van Binnenlandse Zaken. Daar werd overeen gekomen dat in gezamenlijkheid een aanpak zou worden voorbereid die in het najaar aan de Tweede Kamer kan worden gecommuniceerd. Per brief van 5 juli is dat aan de Tweede Kamer bevestigd en in gezamenlijkheid is een persbericht uitgegaan. Wij hebben u nu eerst uitgenodigd voor een ambtelijk vervolgoverleg. Wij zijn benieuwd welke acties uw organisatie kan gaan ondernemen en hoe die zich verhouden tot acties van andere deelnemers aan het bestuurlijk overleg. Doel is dat de aanpak leidt tot een landelijke impuls aan goed verhuurderschap en dat excessen zoveel als mogelijk worden voorkomen. Op basis van de stand van zaken stellen wij het volgende als agenda voor:

1. Kennismaking
2. Toelichting stand van zaken aanpak en tijdspad door BZK (zie ook het model in bijlage)
3. Nadere verkenning bijdragen VB, IVBN en VGM (voorlichting, inzet, zelfregulering, huurteams, kennisdeling en handhaving)
4. Conclusies en huiswerk

De inzet is erop gericht dat de concept gezamenlijke aanpak op 1 oktober gereed is. Op 1 november volgt het bestuurlijk overleg onder voorzitterschap van de minister van Binnenlandse Zaken ter vaststelling van de gezamenlijke aanpak. Daarna wordt de Tweede Kamer geïnformeerd.

Graag tot donderdag!

Namens het projectteam,

Met vriendelijke groet,

10.2e

- niet bereikbaar op vrijdagmiddag -

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 DG Bestuur, Ruimte en Wonen | directie Woningmarkt
 Turfmarkt 147 | 2511 DP Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag
 tel. 10.2e

Goed verhuurderschap

5 Thema's: discriminatie, huisjesmelkers, dubbele bemiddelingskosten, zwarte lijsten, slecht huurdersgedrag.

Afspraken/actie overzicht:

[illegible][illegible]

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: RE: KKV
Datum: woensdag 6 juni 2018 16:34:19
Bijlagen: image001.jpg

Dag 10.2e,
 Dank voor de reminder!! Het is zeker nog de bedoeling om met 10.2e te spreken, maar dat is er drukte nog niet van gekomen. Op dit moment focussen we ons op een brief naar de Kamer over dit onderwerp (die zullen we ook nog aan jullie voorleggen) en daarna gaan we ons richten op de totstandkoming van het gezamenlijke plan van aanpak.
 Ik denk zelf aan eind juni ongeveer, maar ik zal proberen deze week nog contact te leggen met 10.2e.

Met hartelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 6 juni 2018 15:59
Aan: 10.2e
Onderwerp: KKV

Hoi 10.2e,

Alles goed?

Enige tijd geleden heb ik je de gegevens gemailld van 10.2e die een app heeft ontwikkeld voor goed verhuurder en huurderschap. Vandaag sprak ik hem en hoorde dat hij nog geen contact heeft gehad met BZK. Inmiddels heeft hij de app verder uitgebreid, waardoor de app nog interessanter wordt om in te zetten als middel voor goed verhuurderschap.

Graag hoor ik van je of je hem nog wilt spreken en zo ja, op welke termijn.

Met vriendelijke groet,

10.2e

algemeen directeur

VGB-LOGO-Vereniging-mail



Vastgoed Belang

Nachtwachttlaan 20, 1058 EA Amsterdam

T 10.2e

E 10.2e @vastgoedbelang.nl | W www.vastgoedbelang.nl

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: RE: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap
Datum: vrijdag 25 mei 2018 15:06:07
Bijlagen: [De huursector slaat de handen ineen om misstanden aan te pakken - concept \(3\)#FvB.docx](#)

Beste 10.2e en 10.2e,

Indien mogelijk zou ik erg graag zien en van harte aanbevelen dat jullie voor het Bestuurlijk Overleg met de minister a.s. woensdag 14.30 uur van BZK **ook de voorzitter van VGM NL, de heer Erik Verweij uitnodigen** (en dan uiteraard ook de directeur Ilse Kaandorp). De leden van de branchevereniging VGM NL doen het beheer van de huurwoningen in bezit van veel leden van IVBN én van grotere professionele particuliere beleggers. Ik denk dat hun inbreng belangrijk is. Tevens meld ik dat ik nog een keer gekeken heb naar de tekst van het 'statement'. Bijgaand mijn –persoonlijke- reactie. Deze reactie kon nog niet worden afgestemd met mijn bestuurder. Ik ben overigens van mening dat we beter eerst het overleg zouden kunnen voeren om tot een pakket te komen, maar als BZK er nu toch mee naar buiten wil, dan lijkt me dit een beter passende boodschap. Als de (eerste) **vetgedrukte regel** van de tussengevoegde tekst erin komt ben ik ook al tevreden!

Met vriendelijke groet,

IVBN

10.2e

10.2e

WTC Den Haag

Van: 10.2e @minbzk.nl]

Verzonden: woensdag 23 mei 2018 22:03

Aan: 10.2e @vastgoedbelang.nl';

10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e

CC: 10.2e

Onderwerp: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap

Dag allemaal,

Naar aanleiding van het overleg vorige week over huisjesmelkers cq. Goed verhuurderschap stuur ik jullie hierbij het conceptverslag inclusief de daarin toegezegde bijlagen. Op- en aanmerkingen zijn natuurlijk van harte welkom. In het kader van de voorbereidingen van het bestuurlijk overleg van 30 mei as. sturen we jullie ter informatie de agenda. Let op! Niet iedere organisatie is hiervoor uitgenodigd, zo zijn gemeenten uitgenodigd via de gemeente Amsterdam als penvoerder van de brandbrief over de aanpak van huisjesmelkers.

Zoals jullie zullen zien willen we toewerken naar een gezamenlijk plan van aanpak waarover we nog voor de zomer de Tweede Kamer kunnen informeren. In het bestuurlijk overleg zal gevraagd worden om aan te geven wat jullie al doen om goed verhuurderschap te bevorderen en welke aanvullende maatregelen jullie organisaties bereid en voornemens zijn te treffen om ongewenste gedragingen in de huursector tegen te gaan. Hetzelfde geldt natuurlijk voor BZK zelf.

We zouden het een krachtig signaal vinden om over de inspanningen van de sector in het tegengaan van excessen ook een gezamenlijk statement naar buiten brengen. Daarin kondigen we aan dat we gezamenlijk werken aan een plan van aanpak.

Onze vraag aan jullie is; zien jullie hier iets in? En is de doelstelling zoals deze in het bijgevoegde concept is verwoord dan ook een goede omschrijving van onze gezamenlijke doelstelling of hebben jullie suggesties om deze aan te scherpen of te verbeteren?

Het zou mooi zijn als we in het bestuurlijk overleg van 30 mei commitment kunnen verkrijgen op:

- de totstandkoming van een sectorbreed plan van aanpak voor de zomer
- het al dan niet naar buiten brengen van deze ambitie in een gezamenlijk statement

Lukt het jullie ons jullie overwegingen nog voor het bestuurlijk overleg mee te geven? Het is allemaal krap in de tijd, waarvoor onze excuses.

Neem gerust contact op bij vragen. Alvast bedankt voor de snelle reacties.

Vriendelijke groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

De huursector slaat de handen ineen om misstanden aan te pakken

Huisjesmelkerij, discriminatie, uitsluiting en andere misstanden passen niet bij een sector waarin een voor iedereen zo'n belangrijke functie als wonen besloten ligt. Misstanden op het gebied van wonen zijn ontwrichtend en maken mensen extra kwetsbaar. Bovendien moet voorkomen worden dat ongewenst gedrag van enkele verhuurders en bemiddelaars een optelsom wordt die het vertrouwen in de huursector als geheel afbreekt.

Om die reden heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties betrokken partijen op 30 mei jl. uitgenodigd voor een eerste bestuurlijk gesprek over Goed verhuurderschap. In dit overleg hebben betrokken partijen zich uitgesproken tegen de excessen en ongewenste praktijken in de huursector. Partijen hebben aangegeven bij te willen dragen en samen te willen werken aan het vinden van oplossingen, juist ook voor het niet-georganiseerde deel van de sector. In (of Na?) de zomer van 2018 willen partijen een gezamenlijk plan van aanpak publiceren waarmee huisjesmelkerij beter kan worden bestreden, discriminatie wordt tegengegaan en, (reeds verboden) dubbele bemiddelingskosten worden voorkomen. Ook zal gekeken worden naar eventueel, misbruik van naar-aard-van-korte-duur contracten en, discriminatie, uitsluiting van huurders op basis van zwarte lijsten, ongewenste langdurige leegstand.

Naast ongewenst verhuurdergedrag zal ook gekeken worden naar ongewenst huurdergedrag en hoe ook daar tegen op kan worden getreden. Het gaat dan om huurders die zich misdragen in woningcomplexen en zorgen voor overlast van de andere huurders, maar bijvoorbeeld ook huurders die met huurachterstand met de noorderzon vertrekken of forse schade hebben toegebracht aan het gehuurde en zich weer willen inschrijven bij een andere verhuurder, waar hetzelfde probleemgedrag zich kan gaan voordoen. Ook willen verhuurders zien te voorkomen dat huurwoningen maanden op slot gaan als daar hennepgerelateerde overlast is geweest, die veelal door de verhuurder zelf wordt gemeld bij het bevoegd gezag. Als verhuurders ongewenst huurdersgedrag willen voorkomen zal er een voor verhuurders werkbare oplossing moeten komen van bepaalde knellende privacy-regels, de kwetsbare positie van huurders in de vrije sector (middenhuur/aanbeveling-rapport Rob van Gijzel) maar ook ongewenst huurdergedrag steeds meer tot het verleden gaan behoren.

Deze misstanden zijn niet altijd gemakkelijk meetbaar of tastbaar te maken. Ze gaan over houding en gedrag en over fatsoen. Het is daarom van belang samen normen te stellen en die ook hoog te houden via (zelf)regulering en handhaving. Ook worden er afspraken gemaakt over het verkrijgen van beter inzicht in misstanden, voorlichting en het verbeteren van de relatie en communicatie tussen huurders en verhuurders.

De minister van BZK ~~vertrouwt op de professionaliteit heeft het georganiseerde deel van de sector nodig van de sector~~ om tot effectief plan van aanpak *Goed verhuurderschap* te komen.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: RE: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap
Datum: vrijdag 25 mei 2018 15:08:10

Vetgedrukt had moeten zijn: **Naast ongewenst verhuurdergedrag zal ook gekeken worden naar ongewenst huurdergedrag en hoe ook daar tegen op kan worden getreden.**

Van: 10.2e

Verzonden: vrijdag 25 mei 2018 15:06

Aan: 10.2e @minbzk.nl

CC: 10.2e

Onderwerp: RE: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap
 Beste 10.2e,

Indien mogelijk zou ik erg graag zien en van harte aanbevelen dat jullie voor het Bestuurlijk Overleg met de minister a.s. woensdag 14.30 uur van BZK **ook de voorzitter van VGM NL, de heer Erik Verweij uitnodigen** (en dan uiteraard ook de directeur Ilse Kaandorp). De leden van de branchevereniging VGM NL doen het beheer van de huurwoningen in bezit van veel leden van IVBN én van grotere professionele particuliere beleggers. Ik denk dat hun inbreng belangrijk is. Tevens meld ik dat ik nog een keer gekeken heb naar de tekst van het 'statement'. Bijgaand mijn –persoonlijke– reactie. Deze reactie kon nog niet worden afgestemd met mijn bestuurder. Ik ben overigens van mening dat we beter eerst het overleg zouden kunnen voeren om tot een pakket te komen, maar als BZK er nu toch mee naar buiten wil, dan lijkt me dit een beter passende boodschap. Als de (eerste) **vetgedrukte regel** van de tussengevoegde tekst erin komt ben ik ook al tevreden!

Met vriendelijke groet,

IVBN

10.2e

10.2e

WTC Den Haag

Van: 10.2e @minbzk.nl

Verzonden: woensdag 23 mei 2018 22:03

Aan: 10.2e @vastgoedbelang.nl';

10.2e @vastgoedbelang.nl'; 10.2e

[Redacted text block]

CC: 10.2e

Onderwerp: Verslag 2e bijeenkomst huisjesmelkers en agenda bestuurlijk overleg goed verhuurderschap
 Dag allemaal,

Naar aanleiding van het overleg vorige week over huisjesmelkers cq. Goed verhuurderschap stuur ik jullie hierbij het conceptverslag inclusief de daarin toegezegde bijlagen. Op- en aanmerkingen zijn natuurlijk van harte welkom. In het kader van de voorbereidingen van het bestuurlijk overleg van 30 mei as. sturen we jullie ter informatie de agenda. Let op! Niet iedere organisatie is hiervoor uitgenodigd, zo zijn gemeenten uitgenodigd via de gemeente Amsterdam als penvoerder van de brandbrief over de aanpak van huisjesmelkers. Zoals jullie zullen zien willen we toewerken naar een gezamenlijk plan van aanpak waarover we nog voor de zomer de Tweede Kamer kunnen informeren. In het bestuurlijk overleg zal gevraagd worden om aan te geven wat jullie al doen om goed verhuurderschap te bevorderen en welke aanvullende maatregelen jullie organisaties bereid en voornemens zijn te

treffen om ongewenste gedragingen in de huursector tegen te gaan. Hetzelfde geldt natuurlijk voor BZK zelf.

We zouden het een krachtig signaal vinden om over de inspanningen van de sector in het tegengaan van excessen ook een gezamenlijk statement naar buiten brengen. Daarin kondigen we aan dat we gezamenlijk werken aan een plan van aanpak.

Onze vraag aan jullie is; zien jullie hier iets in? En is de doelstelling zoals deze in het bijgevoegde concept is verwoord dan ook een goede omschrijving van onze gezamenlijke doelstelling of hebben jullie suggesties om deze aan te scherpen of te verbeteren?

Het zou mooi zijn als we in het bestuurlijk overleg van 30 mei commitment kunnen verkrijgen op:

- de totstandkoming van een sectorbreed plan van aanpak voor de zomer
- het al dan niet naar buiten brengen van deze ambitie in een gezamenlijk statement

Lukt het jullie ons jullie overwegingen nog voor het bestuurlijk overleg mee te geven? Het is allemaal krap in de tijd, waarvoor onze excuses.

Neem gerust contact op bij vragen. Alvast bedankt voor de snelle reacties.

Vriendelijke groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e @vastgoedbelang.nl; 10.2e
Cc: 10.2e
 10.2e
 10.2e
Onderwerp: Stukken bestuurlijk overleg Goed verhuurderschap 30 mei
Datum: dinsdag 29 mei 2018 17:21:20
Bijlagen: [Agenda Bestuurlijk Overleg Goed Verhuurderschap.docx](#)
[Concept-statement Goed verhuurderschap 20180529...docx](#)

Geachte bestuurders,
 Morgen spreken we elkaar tijdens het bestuurlijk overleg Goed verhuurderschap, dat tussen **14.30-15.30 uur** plaats zal vinden op het Ministerie van BZK (Turfmarkt 147, Den Haag - **Aletta Jacobszaal**).

In de bijlage van deze mail treft u de agenda (die eerder ook al op medewerkersniveau is gedeeld) en een concept-statement voor een kort nieuwbericht.
 Zoals ik u eerder schreef is de achtergrond van dit overleg het toenemende aantal signalen over misstanden in de huursector. De minister wil met alle direct betrokken partijen in gesprek over het uitbannen van deze ongewenste gedragingen.
 Insteek van het overleg zal zijn om tot een sectorbreed plan van aanpak te komen dat leidt tot Goed verhuurderschap.

Voorstel is om na het bestuurlijk overleg bijgevoegd kort nieuwsbericht te publiceren. Vanuit de verschillende partijen is hiervoor input geleverd. Dit leidde tot bijgevoegde tekst, waarin is geprobeerd recht te doen aan ieders inbreng.

Tijdens het bestuurlijk overleg wordt u gevraagd om in te stemmen met publicatie hiervan.

Ik hoop op uw aanwezigheid en medewerking.

Met vriendelijke groet,
 Drs. E.J. van Kempen
 Directeur-generaal Omgevingswet

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Directoraat-generaal Omgevingswet
 Turfmarkt 147 | 2511 DP Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag | www.rijksoverheid.nl

E: erikjan.kempen@minbzk.nl

Secretariaat Directoraat-generaal Omgevingswet

10.2e @minbzk.nl
 T: 10.2e

Bij een bezoek aan het ministerie van BZK is een geldig identiteitsbewijs verplicht!

Datum
29 mei 2018

Kenmerk
2018-0000314198

- d) Discriminatie
- e) Uitsluiting van huurders door zwarte lijsten
- f) De kwetsbare positie van huurders in de vrije sector (middenhuur/ aanbeveling rapport Van Gijzel)
- g) Ongewenste langdurige leegstand van woningen (bijv. in afwachting van herstructurering of sloop/nieuwbouw)
- h) Ongewenst huurdersgedrag (woonoverlast/ slecht gebruik van de woning etc.)

Deze misstanden zijn niet altijd gemakkelijk tastbaar te maken. Ze gaan over houding en gedrag en over fatsoen. Samen een norm stellen en die ook hoog houden. Dat betekent ook afspraken maken over ieders inzet en bijdrage op het gebied van (zelf)regulering. En vooral ook het elkaar kunnen aanspreken en aanspreekbaar zijn om dingen te verbeteren.

3. Voorstel: gezamenlijk plan van aanpak

In voorgesprekken is een aantal verschillende instrumenten voor de aanpak van ongewenste gedragingen in de huursector besproken; van een top X-aanpak tot een keurmerk en de introductie van een verhuurdersvergunning. Wat betreft de aanpak van discriminatie op de woningmarkt wordt gedacht aan de inzet van *mystery guests*. Aan de verschillende organisaties wordt gevraagd welke aanvullende maatregelen zij willen treffen om tot Goed verhuurderschap te komen.

4. Vervolgafspraken

- Ambtelijk overleg Goed verhuurderschap voor uitwerking plan van aanpak
- Vaststelling in bestuurlijk overleg Goed verhuurderschap in najaar
- Akkoord op kort gezamenlijk nieuwsbericht (statement)

De huursector slaat de handen ineen om misstanden aan te pakken

Huisjesmelkerij, discriminatie, uitsluiting en andere misstanden passen niet bij de woningmarktsector. Misstanden zijn ontwrichtend en maken bewoners en woningzoekenden extra kwetsbaar. Bovendien moet voorkomen worden dat ongewenst gedrag van enkele verhuurders en bemiddelaars een optelsom wordt, die afbreuk doet aan het vertrouwen in de huursector.

Om die reden sprak minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) vandaag met VBO, NVM, IVBN, Vastgoed Belang, VGM NL, Aedes, de gemeente Amsterdam (als penvoerder namens de studentensteden), VNG, Federatie Opvang, Woonbond en LSVb. Partijen hebben zich uitgesproken tegen de excessen en ongewenste praktijken in de huursector. In gezamenlijkheid wordt verder gewerkt aan "goed verhuurderschap". Naast ongewenst verhuurdergedrag zal ook gekeken worden naar ongewenst huurdergedrag.

Niet alle verhuurders en verhuurbemiddelaars zijn aangesloten bij een brancheorganisatie met beroeps- en gedragscodes. Door als georganiseerde partijen samen te werken en de rijen te sluiten, wordt beoogd dat dit effect heeft op partijen die zich niet laten vertegenwoordigen en op de sector als geheel.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 12:37
Aan: 10.2e
Onderwerp: FW: Update en laatste versie

Hoi 10.2e,

Ik hoorde net je voicemail. Ik ben er vanmiddag bij.

Vorige week hebben wij nog even overleg gehad met de NVB, het verbond en NHG over het statement. Ook hebben we onze eerdere punten weer besproken. Op verzoek van partijen hebben wij onderstaande tekst opgesteld. Ik denk dat het zo voor de consument en de media duidelijker wordt. Ik schat toch in dat veel consumenten nog enigszins wantrouwend zijn naar banken/verzekeraars en er niet zonder meer op vertrouwen als geldverstrekkers aangeven dit standaard te doen.

Ook merk ik intern wat twijfel of wij nog wel mee moeten tekenen. Vooral omdat het nu meer een statement vanuit de sector lijkt te worden.

Zou je voor het overleg vanmiddag ook mijn collega 10.2e @eigenhuis.nl) uit kunnen nodigen?

Groet en tot vanmiddag,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 22 juni 2020 15:55
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Goedemiddag,

Naar aanleiding van het overleg van vorige week donderdag hebben wij hieronder kort geformuleerd hoe wij denken meer houvast aan de huiseigenaar te kunnen geven. Deel van de tekst komt uit de leidraad van de AFM (maar deze informatie zal niet bekend zijn bij de consument en de media) een ander deel komt uit de laatste versie van het statement. Mogelijk helpen deze toevoeging ook als de tekst nog naar de AFM moet.

Het uitgangspunt is dat de kredietverstrekker in overleg met de consument tot een oplossing komt, waarbij woningbehoud voorop staat. Welke maatregelen de kredietverstrekker inzet, hangt af van de individuele situatie van de consument. Zo wordt gekeken naar wat een consument op enig moment wél kan betalen, naar het toekomstige perspectief op een baan, en naar andere financiële aspecten, zoals spaargeld en het inkomen van de partner.

Het is in het belang van de consument dat kredietverstrekkers een groot aantal maatregelen kunnen inzetten om de problemen van de consument op te lossen en duidelijk naar de consument communiceert welke maatregelen er mogelijk zijn en voor welke maatregelen de consument in aanmerking kan komen. Om tot een passende oplossing te komen is het ook noodzakelijk dat de consument zo veel mogelijk actuele informatie verstrekt. Als de consument zo goed mogelijk meewerkt en de afspraken nakomt, is het niet passend om aanvullende kosten in rekening te brengen of een incassobureau in te schakelen.

Zoals ook vorige keer al aangegeven is het voor de consument prettig om te weten dat als de woning toch gedwongen verkocht moet worden er naar wordt gestreefd om een zo hoog mogelijke opbrengst te realiseren. Dit zou door een toevoeging bij volgende zin kunnen.

Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. In een dergelijke situatie streven consument en kredietverstrekkers naar een zo hoog mogelijke opbrengst.

Ik ben benieuwd wat jullie hiervan vinden.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 17 juni 2020 18:21

Aan: 10.2e

@eigenhuis.nl>

CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: Update en laatste versie

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie de laatste versie van het statement. Hierin is de input vanuit ons gesprek gister en extra aanvulling vanuit NHG meegenomen. Deze versie bespreken we morgen ook met de AFM en het ministerie van Financiën. Mochten uit deze besprekingen nog belangrijke punten volgen laten we dat z.s.m. aan jullie weten. Vanuit de eerste gesprekken met AFM en Financiën hebben we nog geen indicatie dat hier grote struikelpunten zijn.

Daarnaast gaan we morgen met onze communicatie collega's aan de slag op de wijze van ondersteuning van het statement door BZK. 11.1

We hopen jullie morgen einde dag weer een korte update te sturen met de stand van zaken op de inhoud en een plan voor de ondersteuning vanuit BZK.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Tintelen, Angélique van

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 10:27
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Hypotheekstatement v0.7
Bijlagen: Hypotheekstatement v.0.7.docx; Persbericht_statement_hypotheekverstrekkers.docx

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie een nieuwe versie van het statement. Hierin zijn jullie punten grotendeels verwerkt. 10.2e

10.2e In de comments is aangegeven waar de grootste aanpassingen zitten. Belangrijkste punt voor ons gesprek om 11.00 is om samen een definitieve klap te geven op de duur van de maatregel.

In de bijlage vinden jullie ook een concept persbericht. Het zou mooi zijn als we deze allemaal als basis voor onze communicatie kunnen nemen. Onze communicatie expert 10.2e zal aanhaken voor verdere aanscherping en het proces.

Tot straks om 11.00!

Groeten,

10.2e

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over gedwongen verkopen tijdens de Coronacrisis

Context

- De coronacrisis brengt grote onzekerheid met zich mee. Mensen zijn ongerust over hun gezondheid en de gezondheid van hun familie en vrienden. Ook maken mensen zich zorgen over hun inkomen: voor veel ondernemers valt een groot deel van de omzet weg en voor sommige werknemers lijkt plotsklaps hun dienstverband niet langer gegarandeerd.
- Het kabinet kondigde diverse maatregelen aan om de onzekerheid van huishoudens over hun bron van inkomsten te beperken. Bijvoorbeeld via de ondersteuning voor werkgevers zodat mensen hun baan kunnen behouden en de ondersteuning van het inkomen van in het bijzonder ZZP'ers en flexwerkers.
- Deze ondersteunende kabinetsmaatregelen zullen veel huishoudens in staat stellen om hun vaste maandelijkse lasten, waaronder ook de aflossing en rentebetaling voor hun hypotheek, binnen de gebruikelijke termijn te voldoen.

Verklaring

- Desondanks kunnen sommige huishoudens financieel in de knel raken, waardoor zij hun hypotheeklasten niet tijdig kunnen betalen. Deze consumenten kunnen contact opnemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij kan de kredietverstrekker bijvoorbeeld besluiten om de consument uitstel van betaling te verlenen. De inspanningen van de kredietverstrekkers zijn er altijd op gericht dat alle consumenten in hun huis kunnen blijven wonen als de klant dat wil en als dat enigszins haalbaar is.
- Ondanks deze inspanningen kunnen achterstallige betalingen uiteindelijk, in goed overleg met de consument, leiden tot een verkoop van een woning. Alleen wanneer alle andere oplossingsrichtingen geen uitkomst bieden gaat men over tot gedwongen verkoop. Ook voor de kredietverstrekker is dat een extreme maatregel die gelukkig in slechts uitzonderlijke gevallen wordt ingezet.
- Onder de huidige buitengewone omstandigheden zien wij het als een gezamenlijk verantwoordelijkheid om de verwachtingen over onze maatschappelijke rol meer dan ooit waar te maken. Dit betekent dat in aanvulling op het leveren van maatwerkoplossingen we in ieder geval de komende ... maanden niet over zullen gaan tot gedwongen verkopen. Deze periode kan, als de duur van de crisis daar aanleiding toe geeft, in goed overleg en waar nodig verlengd worden.
- **In** deze periode blijft verkoop naar aanleiding van achterstallige betalingen wel mogelijk indien de kredietverstrekker en de consument gezamenlijk besluiten dat dit voor beide partijen nu de beste oplossing is. Er zijn namelijk situaties waarin het duidelijk is dat de consument ook op lange termijn de vaste hypotheeklasten niet kan dragen en de consument op korte termijn een andere geschikte woning kan betrekken.
- Alle verantwoordelijkheden en verplichtingen van de woningeigenaren blijven onverminderd van kracht. Daarnaast vervalt de uitzondering op gedwongen verkoop als er sprake is van criminele activiteiten, fraude, oneigenlijk gebruik van de woning of bedreiging.

Inspanning

- Iedere ondertekenaar van deze verklaring bevestigt zich in te zullen spannen om vanuit de betrokken organisatie en haar doelstellingen het maximale te doen om huiseigenaren die in de financiële problemen raken te helpen.
- Huiseigenaren worden op hun beurt opgeroepen actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, het aanpassen van de toeslagen die kunnen worden verkregen van de Belastingdienst en door ondersteuning bij de gemeente te vragen. Van woningeigenaren wordt ook verwacht dat zij direct contact zoeken met hun kredietverstrekker als zij betaalproblemen verwachten. Hierdoor kunnen kredietverstrekkers samen met de klant een passende oplossing vinden. Ook kunnen kredietverstrekkers klanten zo nodig verwijzen naar genoemde overheidsregelingen.

Met opmerkingen []: Initieel voorstel: "tijdens maatregelen + 3 mnd" Voorstel NVB/Verbond: "3 mnd")

Met opmerkingen []: Nieuwe passage met extra uitzondering

- De organisaties van de ondertekenaars houden elkaar gedurende de coronacrisis op de hoogte van de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt.

Met opmerkingen [REDACTED]: Deze passage is breder ingestoken dan enkel maatwerk oplossingen

Geen gedwongen verkopen van huizen gedurende coronacrisis

Minister van Veldhoven van Milieu en Wonen, hypotheekverstrekkers en woonpartijen (Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, Nationale Hypotheekgarantie en Vereniging Eigen Huis) hebben afspraken gemaakt om ervoor te zorgen dat huiseigenaren niet op straat komen te staan ten tijde van de coronacrisis. Hypotheekverstrekkers zoeken met huiseigenaren naar oplossingen en gaan in deze periode niet over tot gedwongen verkopen van woningen.

Het kabinet heeft maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat zo min mogelijk mensen op korte termijn in de financiële problemen komen. Toch kan het zo zijn dat sommige huiseigenaren de hypotheeklasten van hun woning niet op kunnen brengen. In dat geval kijken hypotheekverstrekkers met de huiseigenaar naar een passende oplossing zoals het uitstellen van betaling van de hypotheeklasten.

Ook spreken de partijen af om gedurende en kort na de coronacrisis niet over te gaan tot gedwongen verkopen van woningen. Tenzij er sprake is van bijvoorbeeld criminele activiteiten zoals fraude, wietteelt en/of het onderhouden van een drugsclub.

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over huisuitzettingen tijdens de Coronacrisis (vervangen door definitief statement zodra beschikbaar)

(invoegen definitieve versie statement)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 13:21
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl; 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Hypotheekstatement voor minister
Bijlagen: Hypotheekstatement v.0.9.docx; Persbericht_statement_hypotheekverstrekkers v0.9.docx

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie de 0.9 versie van het statement zoals vanmorgen met elkaar besloten. Deze versie zullen wij vandaag voorleggen aan de minister en dient als hamerstuk voor jullie besturen.

In de bijlage ook het aangepaste persbericht. Mochten jullie hierop nog aanvullingen/suggesties hebben, horen wij dat graag. Zoals afgesproken dient dit persbericht als basis voor al onze communicatie. Daarbij de vraag aan jullie of jullie eventuele aanvullingen op dit bericht in eigen communicatie ook willen delen met iedereen in deze groep alvorens te publiceren.

We horen maandag graag of we de namen van jullie organisaties officieel onder het statement mogen zetten. Lukt het om ons dit uiterlijk 15.00 te laten weten?

Succes nog even met de laatste loodjes, we zijn er bijna!!

Groeten,

10.2e

Met vriendelijke groet,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over gedwongen verkopen tijdens de Coronacrisis

Context

- De coronacrisis brengt grote onzekerheid met zich mee. Mensen zijn ongerust over hun gezondheid en de gezondheid van hun familie en vrienden. Ook maken mensen zich zorgen over hun inkomen: voor veel ondernemers valt een groot deel van de omzet weg en voor sommige werknemers lijkt plotsklaps hun dienstverband niet langer gegarandeerd.
- Het kabinet kondigde diverse maatregelen aan om de onzekerheid van huishoudens over hun bron van inkomsten te beperken. Bijvoorbeeld via de ondersteuning voor werkgevers zodat mensen hun baan kunnen behouden en de ondersteuning van het inkomen van in het bijzonder ZZP'ers en flexwerkers.
- Deze ondersteunende kabinetsmaatregelen zullen veel huishoudens in staat stellen om hun vaste maandelijkse lasten, waaronder ook de aflossing en rentebetaling voor hun hypotheek, binnen de gebruikelijke termijn te voldoen.

Verklaring

- Desondanks kunnen sommige huishoudens financieel in de knel raken, waardoor zij hun hypotheeklasten niet tijdig kunnen betalen. Deze consumenten kunnen contact opnemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij kan de kredietverstrekker bijvoorbeeld besluiten om de consument uitstel van betaling te verlenen. De inspanningen van de kredietverstrekkers zijn er altijd op gericht dat alle consumenten in hun huis kunnen blijven wonen als de klant dat wil en als dat enigszins haalbaar is.
- Ondanks deze inspanningen kunnen achterstallige betalingen uiteindelijk, in goed overleg met de consument, leiden tot een verkoop van een woning. Alleen wanneer alle andere oplossingsrichtingen geen uitkomst bieden gaat men over tot gedwongen verkoop. Ook voor de kredietverstrekker is dat een extreme maatregel die gelukkig in slechts uitzonderlijke gevallen wordt ingezet.
- Onder de huidige buitengewone omstandigheden zien wij het als een gezamenlijk verantwoordelijkheid om de verwachtingen over onze maatschappelijke rol meer dan ooit waar te maken. Dit betekent dat in aanvulling op het leveren van maatwerkoplossingen wij gedurende de coronacrisis alles in werking stellen om gedwongen verkopen te voorkomen. Tot ten minste 1 juli 2020 zullen er geen gedwongen verkopen plaatsvinden. Deze periode kan, als de duur van de crisis daar aanleiding toe geeft, in goed overleg en waar nodig verlengd worden.
- In deze periode blijft verkoop naar aanleiding van achterstallige betalingen wel mogelijk indien de kredietverstrekker en de consument gezamenlijk besluiten dat dit voor beide partijen nu de beste oplossing is. Er zijn namelijk situaties waarin het duidelijk is dat de consument ook op lange termijn de vaste hypotheeklasten niet kan dragen en de consument op korte termijn een andere geschikte woning kan betrekken.
- Alle verantwoordelijkheden en verplichtingen van de woningeigenaren blijven onverminderd van kracht. Daarnaast vervalt de uitzondering op gedwongen verkoop als er sprake is van criminele activiteiten, fraude, oneigenlijk gebruik van de woning of bedreiging.

Inspanning

- Iedere ondertekenaar van deze verklaring bevestigt zich in te zullen spannen om vanuit de betrokken organisatie en haar doelstellingen het maximale te doen om huiseigenaren die in de financiële problemen raken te helpen.
- Huiseigenaren worden op hun beurt opgeroepen actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, het aanpassen van de toeslagen die kunnen worden verkregen van de Belastingdienst en door ondersteuning bij de gemeente te vragen. Van woningeigenaren wordt ook verwacht dat zij direct contact zoeken met hun kredietverstrekker als zij betaalproblemen verwachten. Hierdoor kunnen kredietverstrekkers samen met de klant een passende oplossing vinden. Ook kunnen kredietverstrekkers klanten zo nodig verwijzen naar genoemde overheidsregelingen.

- De organisaties van de ondertekenaars houden elkaar gedurende de coronacrisis ten behoeve van de consument op de hoogte van de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt.

Geen gedwongen verkopen van huizen gedurende coronacrisis

Minister van Veldhoven voor Milieu en Wonen, hypotheekverstrekkers en woonpartijen (Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, Nationale Hypotheekgarantie en Vereniging Eigen Huis) hebben afspraken gemaakt om ervoor te zorgen dat huiseigenaren niet op straat komen te staan ten tijde van de coronacrisis. Hypotheekverstrekkers zoeken met huiseigenaren naar oplossingen en gaan in deze periode niet over tot gedwongen verkopen van woningen.

Het kabinet heeft maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat zo min mogelijk mensen op korte termijn in de financiële problemen komen. Toch kan het zo zijn dat sommige huiseigenaren de hypotheeklasten van hun woning niet op kunnen brengen. In dat geval kijken hypotheekverstrekkers met de huiseigenaar naar een passende oplossing zoals het uitstellen van betaling van de hypotheeklasten.

Ook spreken de partijen af tenminste tot 1 juli 2020 niet over te gaan tot gedwongen verkopen van woningen. Indien nodig kan deze periode worden verlengd. Deze uitzondering geldt niet als er sprake is van bijvoorbeeld criminele activiteiten zoals fraude, wietteelt en/of het onderhouden van een drugsclub.

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over huisuitzettingen tijdens de Coronacrisis (vervangen door definitief statement zodra beschikbaar)

(invoegen definitieve versie statement)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 16:15
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl;
 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Hypotheekstatement
Bijlagen: Hypotheekstatement v.0.4.docx
Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

De minister voor Milieu en Wonen wil voorkomen dat mensen in deze tijd van Corona op straat komen te staan. In de huurmarkt zijn hiervoor al afspraken gemaakt met de sector in de vorm van een "statement". We hebben vandaag met een ieder van jullie contact gehad over het opstellen van een vergelijkbaar statement voor de hypotheekmarkt. Goed dat we dit samen met jullie kunnen oppakken!

Omdat onze tijdslijnen kort zijn (deze week!) vinden jullie in de bijlage een concept statement. Deze is opgesteld aan de hand van eerdere communicatie uitingen en uitkomsten van het bestuurlijk overleg afgelopen maandag. We zijn benieuwd naar jullie aanvullingen/suggesties op dit concept. We bespreken deze graag **morgen om 11.00 in een call**. Hiervoor ontvangen jullie nog een agendaverzoek. Mocht deze tijd echt niet uit komen, laat het ons dan even weten. Schriftelijke feedback kunnen jullie ook na de call nog aanleveren tot 13.00.

Ons streven is om morgen einde dag een statement te kunnen voorleggen aan de minister. Op donderdag kunnen we dan samen nadenken over de manier van communicatie en waar gewenst nog extra partijen aanhaken.

Als er nog vragen zijn, schroom dan vooral niet om te bellen.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over huisuitzettingen tijdens de Coronacrisis

- De coronacrisis brengt grote onzekerheid met zich mee. Mensen zijn ongerust over hun gezondheid en de gezondheid van hun familie en vrienden. Ook maken mensen zich zorgen over hun inkomen: voor veel ondernemers valt een groot deel van de omzet weg en voor werknemers lijkt plotsklaps hun dienstverband niet langer gegarandeerd.
- Het kabinet kondigde diverse maatregelen aan om de onzekerheid van huishoudens over hun bron van inkomsten te beperken. Bijvoorbeeld via de ondersteuning voor werkgevers zodat mensen hun baan kunnen behouden en de ondersteuning van het inkomen van in het bijzonder ZZP'ers en flexwerkers.
- Deze ondersteunende kabinetsmaatregelen zullen veel huishoudens in staat stellen om hun vaste maandelijkse lasten, zoals de aflossing en rentebetaling voor hun hypotheek, op de gebruikelijke termijn te voldoen.
- Desondanks kunnen sommige huishoudens alsnog financieel in de knel raken, waardoor zij hun hypotheeklasten niet tijdig kunnen betalen. Deze consumenten kunnen contact opnemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij kan de kredietverstrekker bijvoorbeeld besluiten om de consument uitstel van betaling te verlenen.
- Onder normale omstandigheden kan het niet betalen van hypotheeklasten in het uiterste geval leiden tot gedwongen verkoop van de woning. De huidige omstandigheden zijn echter allesbehalve normaal. In deze tijd zien wij het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om een extra stap te zetten om consumenten in financieel zwaar weer door deze moeilijke en onzekere periode te helpen.
- Iedere ondertekenaar van deze verklaring zal zich inzetten om vanuit de betrokken organisatie en haar doelstellingen het maximale te doen om huiseigenaren die in de financiële problemen raken te helpen.
- In aanvulling op de eerdere aankondigingen over maatwerkoplossingen is onze gezamenlijke lijn hierin om huisuitzettingen voor de duur van de crisis op te schorten zodat niemand in deze tijd op straat belandt.
- Huiseigenaren zoeken op hun beurt actief naar mogelijkheden voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, het aanpassen van de toeslagen en door ondersteuning bij de gemeente te vragen. Van woningeigenaren wordt ook verwacht dat zij direct contact zoeken met hun kredietverstrekker als zij betaalproblemen verwachten. Hierdoor worden kredietverstrekkers in staat gesteld om te helpen bij het zoeken van een oplossing en zo nodig huiseigenaren te verwijzen naar genoemde overheidsregelingen.
- In aanvulling op het bovenstaande blijven alle overige verantwoordelijkheden en verplichtingen van de woningeigenaren onverminderd van kracht.
- De organisaties van de ondertekenaars houden gedurende de coronacrisis contact om de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt nauwlettend te volgen en daar waar nodig aanvullende maatregelen te treffen.

10.2e

Van: **10.2e**
Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 11:53
Aan: **10.2e**
CC: **10.2e**
Onderwerp: Input gevraagd: update hypotheekstatement

Beste allemaal,

Hopelijk vindt deze mail jullie nog steeds in goede gezondheid. Volgende week dinsdag staat alweer onze volgende update call op de agenda. Hierin willen we de tijd nemen om stil te staan bij een aantal Corona ontwikkelingen in de hypotheekmarkt. Op die manier krijgen we een duidelijker beeld van de noodzaak tot verlenging van het statement. Zouden jullie voor volgende week dinsdag daarom de volgende cijfers kunnen verzamelen:

1. Het aantal getroffen betaalregelingen (t.o.v. totaal)
2. Het aantal voorkomen gedwongen verkopen (t.o.v. totaal)
3. Het aantal aanvragen dat wordt afgewezen n.a.v. Corona gerelateerde terugval in inkomen

We horen het graag of jullie verwachten dat dit gaat lukken. Daarnaast ook de vraag aan **10.2e** of zij volgende week een update kunnen geven van het contact met de **10.2e**

Met vriendelijke groet,


10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: **10.2e**
@: **10.2e** [@minbzk.nl](mailto:10.2e@minbzk.nl)

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 8 april 2020 10:01
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Media opbrengst statement

Beste allemaal,

Inmiddels een dag later dus tijd om even terug te kijken. Wij zijn erg blij met de media aandacht die we met zijn allen hebben kunnen genereren. Buiten de papieren versie van het Algemeen Dagblad is het artikel online heel breed opgepakt. Onder andere op NOS Teletekst, in de live blogs van NOS, Trouw, Volkskrant, NRC en onder meer in onderstaande artikelen. Wij hebben geen vragen ontvangen, maar horen het graag als jullie die wel hebben gekregen.

Jullie ontvangen zo nog een uitnodiging voor een update-call. Mocht dit nou niet passen in de agenda's, laat dat dan even weten.

Geniet nog even na, en tot over drie weken!

Groeten,

10.2e

<https://www.ad.nl/wonen/huiseigenaar-ontzien-in-coronacrisis-geen-gedwongen-verkoop~a13fb649/>
<https://www.telegraaf.nl/financieel/387999729/geen-gedwongen-huisverkoop-tijdens-coronacrisis>
<https://www.nu.nl/economie/6043094/geen-gedwongen-woningverkoop-tot-de-zomer-vanwege-coronavirus.html>
<https://www.nd.nl/nieuws/varia/964802/geen-gedwongen-huisverkoop-tijdens-coronacrisis>
<https://www.rtlnieuws.nl/economie/personal-finance/artikel/5083601/deal-geldschietters-kabinet-geen-gedwongen-huizenverkoop>
<https://fd.nl/economie-politiek/1340706/geen-gedwongen-woningverkoop-tijdens-coronacrisis>
<https://www.metronieuws.nl/in-het-nieuws/2020/04/huiseigenaar-hoeft-geen-gedwongen-verkoop-te-vrezen-door-coronacrisis>
https://www.limburger.nl/cnt/dmf20200407_00155274/geen-gedwongen-huisverkoop-tijdens-coronacrisis
<https://www.parool.nl/nederland/huiseigenaar-ontzien-in-coronacrisis-geen-gedwongen-verkoop~b13fb649/>
<https://www.wegwijs.nl/artikel/2020/04/geen-gedwongen-woningverkoop-tot-juli>
https://www.amweb.nl/financiele-planning/nieuws/2020/04/tot-de-zomer-geen-gedwongen-woningverkoop-meer-101122485?_ga=2.98582302.1852272108.1586273771-1441050997.1585154967
<https://www.businessinsider.nl/coronacrisis-hypotheek-gedwongen-verkoop/>

Tintelen, Angélique van

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 15 juni 2020 16:09
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Nieuwe versie concept hypotheekstatement
Bijlagen: 20200615 Maatwerk voor eigenwoningbezitters met betalingsproblemen door Corona (concept).docx

Beste allemaal,

In de bijlage een nieuwe versie van het statement met daarin de laatste tekstuele suggesties meegenomen. Ook hebben we in deze versie weer de verdeling toegevoegd tussen context, verklaring en inspanning zoals in het eerdere statement.

De laatste opmerkingen die nog open staan zijn van VEH en in dit document aangegeven. Deze ter bespreking tijdens onze extra call morgen. Mochten er nog aanvullende punten zijn, horen we dat graag.

Deze concept versie delen we ook met het ministerie van Financiën. Mogelijk sluiten zij morgen ook aan bij de call.

Tot morgen!

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Maatwerk voor huiseigenaren met betalingsproblemen door de Coronacrisis

Nadere invulling statement Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, Nationale Hypotheekgarantie, Vereniging Eigen Huis en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Context

- In het eerder gecommuniceerde statement is aangegeven dat consumenten met een eigen woning die financieel in de knel raken, contact kunnen opnemen met hun kredietverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Ook in deze nadere invulling van het statement worden consumenten die in de komende maanden betalingsproblemen verwachten, opgeroepen direct contact te zoeken met hun kredietverstrekker.
- Om consumenten met een eigen woning te helpen, hebben kredietverstrekkers sinds het eerder gecommuniceerde statement aan ruim 20.000 huishoudens een tijdelijke betaalpauze verleend. Kredietverstrekkers kijken daarbij naar de specifieke situatie van de consument en passen maatwerk toe. Met een deel van de consumenten is, in plaats van een betaalpauze, een tijdelijke verlaging van de maandlasten van de hypotheek afgesproken. De betrokken huishoudens hoeven zich hierdoor op dit moment minder zorgen te maken over de maandlasten van hun hypotheek en kunnen zich beter richten op de toekomst. Zolang de consument de afspraken met de kredietverstrekker nakomt, hoeft de consument zich ook geen zorgen te maken over een gedwongen verkoop van de woning.

Verklaring

- Voor alle consumenten die tijdelijk géén of slechts een deel van de maandlasten hoeven te betalen geldt dat zij op enig moment de niet-betaalde rente en aflossing wel weer moeten inhalen. Kredietverstrekkers maken met deze consumenten afspraken over hoe en wanneer dit gebeurt. Dit is een zorgvuldig traject. Zo wordt gekeken naar wat een consument op enig moment wel kan betalen, naar het toekomstige perspectief op een baan, en naar andere financiële zekerheden, zoals spaargeld en het inkomen van de partner.
- Uiteindelijk is het ook in het belang van de consument om tot een situatie te komen waarbij de maandlasten betaalbaar zijn op de langere termijn. Woningbehoud is hierbij altijd het uitgangspunt. Dit uitgangspunt geldt voor iedereen. Zowel voor consumenten die door de Coronacrisis de betalingsverplichting van de hypotheek niet meer kunnen nakomen als voor consumenten die daarvoor al betalingsproblemen hadden.

(Aanvullende) Inspanning

- Elke ondertekenaar van deze verklaring bevestigt een zorgvuldig traject met de consument te doorlopen waarbij woningbehoud wordt nagestreefd mits dat verantwoord is vanuit het oogpunt van betaalbaarheid op de langere termijn. Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. Voor hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie geldt dat NHG garant staat voor een eventuele restschuld voor consumenten die voldoen aan de voorwaarden.
- De organisaties van de ondertekenaars werken met elkaar samen om gedurende de Coronacrisis en de naloop hiervan de rust te bewaren op de woningmarkt, en om op verantwoorde wijze toegang tot de woningmarkt én woningbehoud te faciliteren.
- De organisaties van de ondertekenaars doen hierbij nogmaals de oproep aan consumenten met eigen woning die financieel in de knel raken om actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, de Belastingdienst (die toeslagen kan aanpassen) en de gemeente (die financiële ondersteuning kan bieden).
- De toezegging in dit statement om – in het kort – een zorgvuldig traject te doorlopen waarbij verantwoord woningbehoud wordt nagestreefd, geldt niet in gevallen van criminele activiteiten, fraude, oneigenlijk gebruik van de woning, bedreiging, er executoriaal beslag plaatsvindt door een derde partij, of als de consument niet meer in de woning woont.

Met opmerkingen [naam] : [adres]

Met opmerkingen [naam] : [adres]

Met opmerkingen [naam] : [adres]

Ondersteund door:

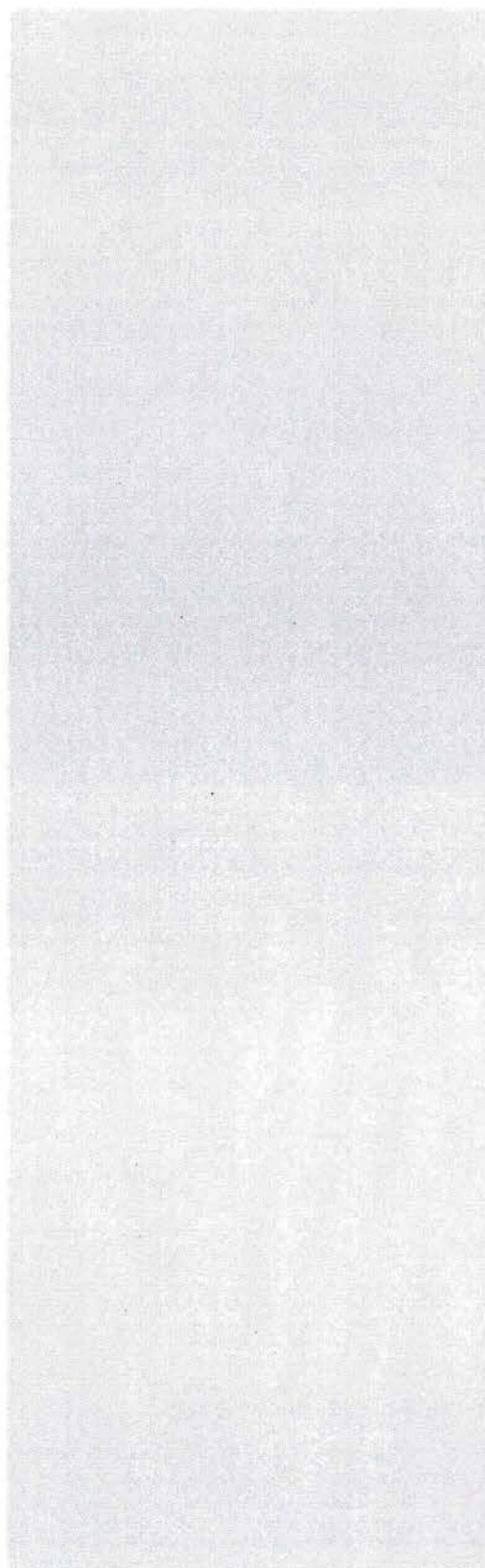
Nederlandse Vereniging van Banken

Het Verbond van Verzekeraars

Vereniging Eigen Huis

Nationale Hypotheek Garantie

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 1 april 2020 17:25
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl';
10.2e eigenhuis.nl'
CC: 10.2e
Onderwerp: Nieuwe versie statement
Bijlagen: Hypotheekstatement v.0.6.docx

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie een nieuwe versie van het statement. Zoals vanmorgen besproken willen we morgen einde dag alvast een versie met de minister delen. Daarom de vraag of jullie je verdere aanvullingen/suggesties uiterlijk **13.00 morgen middag** kunnen aanleveren.

De versie die wij morgen aan de minister sturen is nog geen definitieve versie (0.9). De opmerkingen van de minister nemen we mee in een eventuele laatste afstemming (op bestuursniveau NVB/Verbond) op de vrijdag.

Dank voor jullie snelle schakelen vandaag en heel veel succes met verdere afstemming!

Groeten,

10.2e

Gezamenlijk statement hypotheekverstrekkers over huisuitzettingen tijdens de Coronacrisis

Context

- De coronacrisis brengt grote onzekerheid met zich mee. Mensen zijn ongerust over hun gezondheid en de gezondheid van hun familie en vrienden. Ook maken mensen zich zorgen over hun inkomen: voor veel ondernemers valt een groot deel van de omzet weg en voor sommige werknemers lijkt plotsklaps hun dienstverband niet langer gegarandeerd.
- Het kabinet kondigde diverse maatregelen aan om de onzekerheid van huishoudens over hun bron van inkomsten te beperken. Bijvoorbeeld via de ondersteuning voor werkgevers zodat mensen hun baan kunnen behouden en de ondersteuning van het inkomen van in het bijzonder ZZP'ers en flexwerkers.
- Deze ondersteunende kabinetsmaatregelen zullen veel huishoudens in staat stellen om hun vaste maandelijkse lasten, waaronder ook de aflossing en rentebetaling voor hun hypotheek, binnen de gebruikelijke termijn te voldoen.

Verklaring

- Desondanks kunnen sommige huishoudens financieel in de knel raken, waardoor zij hun hypotheeklasten niet tijdig kunnen betalen. Deze consumenten kunnen contact opnemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij kan de kredietverstrekker bijvoorbeeld besluiten om de consument uitstel van betaling te verlenen.
- In het uiterste geval kunnen achterstallige betalingen leiden tot een gedwongen verkoop van een woning. Ook onder normale omstandigheden is dit voor hypotheekverstrekkers een extreme maatregel, waartoe alleen wordt overgaan als alle andere oplossingsrichtingen geen uitkomst bieden. In de praktijk wordt voor deze route vrijwel alleen gekozen bij fraude of criminaliteit.
- Onder de huidige buitengewone omstandigheden zien wij het als een gezamenlijk verantwoordelijkheid om de verwachtingen over onze maatschappelijke rol meer dan ooit waar te maken. Dit betekent dat wij gedurende de periode waarin de contactbeperkende maatregelen op het advies van het RIVM van kracht zijn, niet over zullen gaan tot gedwongen huisuitzettingen. Dit geldt eveneens voor de eerste drie maanden na het opheffen van de contactbeperkende maatregelen.
- Deze uitzondering vervalt indien er sprake is van criminele activiteiten zoals fraude, wietteelt en/of het onderhouden van drugslabs. Ook alle overige verantwoordelijkheden en verplichtingen van de woningeigenaren blijven onverminderd van kracht.

Inspanning

- Iedere ondertekenaar van deze verklaring bevestigt zich in te zullen spannen om vanuit de betrokken organisatie en haar doelstellingen het maximale te doen om huiseigenaren die in de financiële problemen raken te helpen.
- Huiseigenaren worden op hun beurt opgeroepen actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, het aanpassen van de toeslagen die kunnen worden verkregen van de Belastingdienst en door ondersteuning bij de gemeente te vragen. Van woningeigenaren wordt ook verwacht dat zij direct contact zoeken met hun kredietverstrekker als zij betaalproblemen verwachten. Hierdoor kunnen kredietverstrekkers samen met de klant een passende oplossing vinden. Ook kunnen kredietverstrekkers klanten zo nodig verwijzen naar genoemde overheidsregelingen.
- De organisaties van de ondertekenaars houden gedurende de coronacrisis contact om de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt nauwlettend te volgen en daar waar nodig aanvullende maatregelen te treffen.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: maandag 15 juni 2020 10:22
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement
Bijlagen: 20200612 Maatwerk voor eigenwoningbezitters met betalingsproblemen door Corona (concept) (na NHG revisie) _LKG.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen,

Nog een aantal opmerkingen in de tekst. Het gaat er dan met name om dat in de tweede en derde alinea de term afspraken/maatwerk staat. Worden deze afspraken in een keer gemaakt? Of zijn dit afspraken die aansluitend gemaakt worden?

Het uitgangspunt woningbehoud is helder. Dit is voor veel huiseigenaren het belangrijkste uitgangspunt.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 12 juni 2020 14:58
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Dag allemaal,

Ik heb de PS en PSPS' en zo veel mogelijk geprobeerd te volgen. In de bijlage nog een paar suggesties. Belangrijkste punten voor ons zijn:

10.2e, 11.1

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 12 juni 2020 13:36
Aan: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e
 @eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted]@minbzk.nl>; 10.2e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Buiten scope

[redacted]

[redacted]

- | [redacted]
- | [redacted]
- | [redacted]
- | [redacted]

[redacted]

[redacted]

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: vrijdag 12 juni 2020 13:22

Aan: 10.2e [redacted]

[redacted]@eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted]@minbzk.nl>; 10.2e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Buiten scope

- | [redacted]
- | [redacted]
- | [redacted]
- | [redacted]

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: vrijdag 12 juni 2020 13:16

Aan: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted]

[redacted] @eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted] @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Buiten scope [redacted]

Buiten scope [redacted]

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: vrijdag 12 juni 2020 12:31

Aan: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted]

[redacted] @eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted] @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Buiten scope [redacted]

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: woensdag 10 juni 2020 16:08

Aan: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted]

@eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted] @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Buiten scope

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 08:56

Aan: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted]

@eigenhuis.nl>

CC: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>; 10.2e [redacted] @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Buiten scope

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: 10.2e [redacted] @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 8 juni 2020 16:22

Aan: 10.2e [redacted]

@eigenhuis.nl>; 10.2e [redacted]

CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement

Dag allemaal,

Dank voor jullie input op het concept voor de nadere invulling van het statement. Veel van de suggesties hebben we overgenomen. Er blijven twee punten over die we morgen graag samen bespreken. Deze vinden jullie in de opmerkingen in bijgevoegde nieuwe versie. Als jullie vooraf nog aanvullende punten hebben om morgen te bespreken horen we dat graag.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e

Verzonden: woensdag 27 mei 2020 18:04

Aan: 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: Concept nadere invulling statement

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie een concept versie van de "nadere invulling" van ons statement. Dit naar analogie van een verdere invulling aan de huurkant. De insteek is zoals vorige week besproken om gerust te stellen. 11.1

. We zijn heel benieuwd naar jullie eerste reactie en suggesties. Lukt het om de reacties uiterlijk volgende week vrijdag 5 juni aan ons door te zetten? Dan zorgen wij dat er voor onze update op 9 juni een aangepaste versie ligt.

Groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Maatwerk voor huiseigenaren met betalingsproblemen door Corona

Nadere invulling statement Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, Nationale Hypotheekgarantie, Vereniging Eigen Huis en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

- In het eerder gecommuniceerde statement is aangegeven dat consumenten met een eigen woning die financieel in de knel raken, contact kunnen opnemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Ook in dit statement worden consumenten die in de komende maanden betalingsproblemen verwachten, **wederom** opgeroepen direct contact te zoeken met hun kredietverstrekker.
- Om consumenten met een eigen woning te helpen, hebben kredietverstrekkers sinds het eerder gecommuniceerde statement aan ruim 20.000 huishoudens een tijdelijke betaalpauze verleend. Kredietverstrekkers kijken daarbij naar de specifieke situatie van de consument en passen maatwerk toe. Met een deel van de consumenten is daarnaast een in andere situaties bleek een tijdelijke verlaging van de maandlasten een betere oplossing afgesproken. Kredietverstrekkers hebben in elk geval maatwerk toegepast op de specifieke situatie van de consument. Voor consumenten met Nationale Hypotheek Garantie heeft NHG dit mede gefaciliteerd. De betrokken huishoudens hoeven zich hierdoor op dit moment minder zorgen te maken over hun hypotheeklasten en zij kunnen zich hierdoor beter richten op de toekomst. Zolang de consument de afspraken in de overeenkomst met de kredietverstrekker nakomt, hoeft de consument zich ook geen zorgen te maken over een gedwongen verkoop van de woning.
- Voor alle consumenten die tijdelijk géén of slechts een deel van de maandlasten hoeven te betalen geldt **immers** dat zij op enig moment de niet-betaalde rente en aflossing wel weer moeten inhalen. Kredietverstrekkers maken met deze consumenten afspraken over hoe en wanneer dit gebeurt. Dit is een zorgvuldig traject. Zo wordt gekeken naar wat een consument op enig moment wel kan betalen, naar het toekomstige perspectief op een baan, en naar de andere financiële zekerheden zoals spaargeld en het inkomen van de partner, etc.
- Uiteindelijk is het ook in het belang van de consument om tot een situatie te komen waarbij de maandlasten betaalbaar zijn op de langere termijn. Woningbehoud is hierbij altijd het uitgangspunt. Dit uitgangspunt geldt voor iedereen, voor consumenten die door de coronacrisis de betalingsverplichting van de hypotheek niet meer kunnen nakomen, en voor consumenten die daarvoor al betalingsproblemen hadden.
- Elke ondertekenaar van deze verklaring bevestigt een zorgvuldig traject met de consument te doorlopen waarbij woningbehoud wordt nagestreefd mits dat verantwoord is vanuit het oogpunt van betaalbaarheid op de langere termijn. Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. Voor hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie geldt dat NHG garant staat voor een eventuele restschuld voor consumenten die voldoen aan de voorwaarden.
- De organisaties van de ondertekenaars werken met elkaar samen om gedurende de coronacrisis en de naloop hiervan de rust te bewaren op de woningmarkt, en om op verantwoorde wijze toegang tot de woningmarkt én woningbehoud te faciliteren.
- De organisaties van de ondertekenaars doen hierbij nogmaals de oproep aan consumenten met eigen woning die financieel in de knel raken om actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, de Belastingdienst (die toeslagen kan aanpassen) en de gemeente (die financiële ondersteuning kan bieden).
- De toezegging in dit statement om – in het kort – een zorgvuldig traject te doorlopen waarbij verantwoord woningbehoud wordt nagestreefd, geldt niet in gevallen van criminele activiteiten, fraude, oneigenlijk gebruik van de woning, bedreiging, of executoriaal beslag plaatsvindt door een derde partij, of als de consument niet meer in de woning woont.

Met opmerkingen [naam] [adres]

Met opmerkingen [naam] [adres]

Met opmerkingen [naam] [adres]

Met opmerkingen [naam] [adres]: Wat bedoel je hiermee?

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

Met opmerkingen [naam] [adres]: [naam]

10.2e

Van: **10.2e** @eigenhuis.nl>
Verzonden: maandag 8 juni 2020 08:56
Aan: **10.2e**
Onderwerp: RE: Concept nadere invulling statement
Bijlagen: Maatwerk voor eigenwoningbezitters met betalingsproblemen door Corona (concept) (002).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen **10.2e**,

Excuus voor de wat latere reactie. Door enkele vrije dagen vorige week ben ik er niet eerder aan toegekomen. Bijgevoegd enkele opmerkingen

Algemene vraag: Stellen wij de klant op deze manier gerust? De verklaring is hoog over (en dat is logisch). De datum 31 dec 2020 is duidelijk. Hoe het traject er tot 31 dec uit ziet, wordt in zeer algemene termen beschreven (maatwerk en zorgvuldig). Er staat ook dat alle klanten de uitgestelde rente en aflossing weer in moeten halen. Dit zal toch bij veel klanten de vraag opleveren hoe ze dit moeten doen.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

10.2e

Van: **10.2e**
Verzonden: woensdag 27 mei 2020 18:04
Aan: **10.2e**
CC: **10.2e**
Onderwerp: Concept nadere invulling statement

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie een concept versie van de "nadere invulling" van ons statement. Dit naar analogie van een verdere invulling aan de huurkant. De insteek is zoals vorige week besproken om gerust te stellen. **11.1**

10.2e We zijn heel benieuwd naar jullie eerste reactie en suggesties. Lukt het om de reacties uiterlijk volgende week vrijdag 5 juni aan ons door te zetten? Dan zorgen wij dat er voor onze update op 9 juni een aangepaste versie ligt.

Groeten,
10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Maatwerk voor huiseigenaren met betalingsproblemen door Corona

Nadere invulling statement Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, Nationale Hypotheekgarantie, Vereniging Eigen Huis en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

- In het eerder gecommuniceerde statement is aangegeven dat huiseigenaren die financieel in de knel raken contact op kunnen nemen met hun hypotheekverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Hierbij kan de kredietverstrekker bijvoorbeeld besluiten om de consument uitstel van betaling te verlenen.
- Kredietverstrekkers hebben inmiddels met x consumenten een betaalregeling getroffen. Ook consumenten die in de komende maanden betalingsproblemen verwachten worden opgeroepen direct contact zoeken met hun kredietverstrekker.

Omdat iedere situatie en klant anders is, verschillen ook de getroffen regelingen. Er wordt gekeken naar de individuele situatie van de klant en maatwerk toegepast. Voor alle klanten die een betalingsregeling treffen met hun kredietverstrekker geldt echter dat zij de niet betaalde rente en aflossing weer moeten inhalen. Banken maken met deze consumenten afspraken over hoe en wanneer dit gebeurt.

Kunnen hier enkele algemene uitgangspunten voor geformuleerd worden? Voor deze groep is het prettig om te weten wat ze kunnen/mogen verwachten van hun bank, wat zij zelf kunnen doen om een regeling te treffen en welke regelingen een geldverstrekker kan bieden. Voorspelbaarheid en duidelijkheid is in deze onzekere periode belangrijk en kan helpen bij het geruststellen van mensen. Om hiervoor te zorgen pleit de vereniging voor een eenduidige regeling. Als klanten en hypotheekadviseurs weten wat ze kunnen verwachten en zullen ook eerder geneigd zijn contact op te nemen met de aanbieder. Ook moet het niet uitmaken of de klant een hypotheek heeft gesloten bij een bank, een verzekeraar of een regiepartij. Uiteraard zal de best passende oplossing altijd in overleg met de klant tijdens een individueel gesprek vastgesteld moeten worden. De AFM heeft al een opzet gegeven om klanten met hypotheekproblemen te helpen (<https://www.afm.nl/nl-nl/professionals/nieuws/2020/april/help-klanten-hypotheek>). Als aanvulling op de tien uitgangspunten van de AFM ziet de vereniging graag meer eenduidigheid in het instrumentarium dat ingezet wordt door de aanbieders om huiseigenaren met (dreigende) betalingsproblemen te helpen. Zo kan het helpen als het Nibud een kader kan opstellen om te bepalen welke lasten voor een klant realistisch zijn als betalingsproblemen spelen

- Schulden die al zijn ontstaan vóór de Corona crisis, kunnen in deze tijd verder oplopen. Dit kan consumenten verder in de problemen brengen. Daarom kan de verkoop van de woning voor deze mensen ook in de huidige onzekere omstandigheden de beste oplossing zijn. Alleen wanneer alle andere oplossingsrichtingen geen uitkomst bieden zal een kredietverstrekker overgaan tot gedwongen verkoop. Ook voor de kredietverstrekker is dat een extreme maatregel die gelukkig in slechts uitzonderlijke gevallen wordt ingezet en waarbij vanzelfsprekend de contactbeperkende maatregelen in acht worden genomen.
- Mensen die in betalingsproblemen zijn gekomen door Corona en een betalingsregeling hebben getroffen met hun kredietverstrekker worden niet uit hun huis gezet zolang deze regeling loopt. Zolang de betalingsregeling loopt, bouw je namelijk geen extra schuld op. Alleen als iemand na de afgesproken termijn nog niet in staat is de hypotheeklasten te betalen, **moet (ik zou hier mag opnemen)** de kredietverstrekker extra kosten in rekening brengen. In dat geval zoekt de kredietverstrekkers samen met de consument naar een oplossing voor de langere termijn. Elke ondertekenaar van deze verklaring bevestigt dat hier een **zorgvuldig traject (zie eerdere opmerking: voor de geruststelling/voorspelbaarheid voor de klant: kunnen we dit traject iets verder uitwerken?)** met de klant zal worden doorlopen. Daarnaast spreken de ondertekenaars af dat voor deze groep consumenten geen gedwongen verkopen zullen plaatsvinden tot 31 december 2020.

- Huiseigenaren worden op hun beurt nogmaals opgeroepen actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, het aanpassen van de toeslagen die kunnen worden verkregen van de Belastingdienst en door ondersteuning bij de gemeente te vragen.
- De organisaties van de ondertekenaars houden elkaar in het belang van de consument gedurende de coronacrisis en de naloop hiervan op de hoogte van de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 09:33
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Groen licht statement!

Dag allemaal,

We gaan als een lopend vuurtje. Goed om te zien dat het zo breed wordt opgepikt! Dank ook nog voor het delen van jullie eigen publicaties. We zijn erg benieuwd welke reacties jullie ontvangen. Wij maken nog een overzichtje van de media.

Wellicht ten overvloede maar bij deze de link naar de informatie op rijksoverheid.nl
<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/04/07/geen-gedwongen-verkopen-van-huizen-gedurende-coronacrisis>

Succes vandaag!

Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 09:09
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Groen licht statement!

Buiten scope

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 06:58
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e @minbzk.nl>;
 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e
CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Groen licht statement!

Buiten scope

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>

Verzonden: maandag 6 april 2020 22:03

Aan: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Groen licht statement!

Dat is goed nieuws en zal hopelijk voor iets meer rust zorgen bij degenen die het betreft!

Bij deze een nieuwsbericht van ons; zal morgen online gezet worden. Kan nog met een enkel woordje wijzigen.

Met vr. gr.

10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 6 april 2020 18:42

Aan: 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Groen licht statement!

Beste allemaal,

Het is gelukt! Iedereen is akkoord met de inhoud van het statement. Ook Munt, BijBouwe en Tulp Hypotheken ondersteunen de inhoud en overige regiepartijen zijn geïnformeerd. De definitieve versie van het statement en het persbericht vinden jullie in de bijlage.

Dat betekent dat we morgen gaan communiceren! Vanaf morgen ochtend kunnen we al naar buiten (7.00). Het AD heeft inmiddels laten weten het in de krant voor morgenochtend te plaatsen. 10.2e zet het morgen ochtend naar andere media en zorgt ervoor dat alles online komt. Jullie kunnen daar in de ochtend op aanhaken via je eigen kanalen. We hebben dus (nog) geen link, maar zodra deze er is delen we deze gelijk met jullie. Mochten jullie hierdoor in de knel komen met eigen communicatie neem dan even telefonisch contact met mij op. Vergeten jullie niet aanvullende communicatie nog even te delen met de groep voordat deze geplaatst wordt?

Zoals vrijdag besproken, sturen we jullie morgen nog een agendaverzoek voor een driewekelijkse update. Hierin bespreken we de recente ontwikkelingen in de markt en ervaringen m.b.t. de uitvoering van het statement.

Dank voor de prettige en vooral super snelle samenwerking de afgelopen week. Met dit statement geven we hopelijk weer wat extra vertrouwen aan huiseigenaren in een toch wel erg spannende tijd. Vergeet vooral niet een (klein) feestje te vieren in je eigen huiskamer/tuin/balkon!

Groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die

verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

Raadpleeg onze [privacyverklaring](#) voor meer informatie over hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan en wat uw rechten hierbij zijn.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 22:26
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Hypotheekstatement

Opvolgingsvlag: FollowUp
Vlagstatus: Voltooid

Hallo 10.2e,

Dank voor de opzet. Ziet er al goed uit en een mooi statement.
 Graag belt mijn collega Steven Wayenberg morgen ook in. Zijn mailadres zie je in de cc.

Een puntje alvast, als de periode om thuis te blijven voorbij is zullen de betalingsproblemen waarschijnlijk nog niet over zijn. Het zal even duren om de werkzaamheden weer op te pakken/een baan te zoeken. Kunnen we morgen bespreken of en hoe we kunnen voorkomen dat na de genoemde periode niet ineens toch een groot aantal woningen gedwongen verkocht moeten worden.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 16:15
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Hypotheekstatement
Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

De minister voor Milieu en Wonen wil voorkomen dat mensen in deze tijd van Corona op straat komen te staan. In de huurmarkt zijn hiervoor al afspraken gemaakt met de sector in de vorm van een "statement". We hebben vandaag met een ieder van jullie contact gehad over het opstellen van een vergelijkbaar statement voor de hypotheekmarkt. Goed dat we dit samen met jullie kunnen oppakken!

Omdat onze tijdslijnen kort zijn (deze week!) vinden jullie in de bijlage een concept statement. Deze is opgesteld aan de hand van eerdere communicatie uitingen en uitkomsten van het bestuurlijk overleg afgelopen maandag. We zijn benieuwd naar jullie aanvullingen/suggesties op dit concept. We bespreken deze graag **morgen om 11.00 in een call**. Hiervoor ontvangen jullie nog een agendaverzoek. Mocht deze tijd echt niet uit komen, laat het ons dan even weten. Schriftelijke feedback kunnen jullie ook na de call nog aanleveren tot 13.00.

Ons streven is om morgen einde dag een statement te kunnen voorleggen aan de minister. Op donderdag kunnen we dan samen nadenken over de manier van communicatie en waar gewenst nog extra partijen aanhaken.

Als er nog vragen zijn, schroom dan vooral niet om te bellen.

Met vriendelijke groet,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e

@: 10.2e [@minbzk.nl](mailto:10.2e@minbzk.nl)

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 28 april 2020 11:25
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: inbellen

Dag 10.2e
 Ja dat klopt. Hopelijk werkt dat voor iedereen!
 Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 28 april 2020 11:20
Aan: 10.2e
Onderwerp: inbellen

Beste 10.2e,
 10.2e is vandaag vrij. Ik vervang hem vandaag bij de call over het hypotheekstatement. Kan ik onderstaande link gebruiken om in te bellen?
 10.2e is er wel gewoon bij.

Met vriendelijke groet,
 Vereniging Eigen Huis

10.2e
 Manager belangenbehartiging

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 10.2e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 8 april 2020 10:02

Aan: 10.2e

Onderwerp: Update hypotheekstatement

Tijd: dinsdag 28 april 2020 16:00-16:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Webex link in uitnodiging

Beste allemaal,

Bij deze ontvangen jullie een uitnodiging voor een update-call over het statement. Doel van deze call is om ontwikkelingen in de markt te delen en specifiek in te zoomen op de uitvoering van het statement. Belangrijke vragen zijn in ieder geval:

11.1

Bij deze nog de contactgegevens voor de Zoom meeting, maar mogelijk wordt deze veranderd in een web-ex meeting

Tot dan!

Met vriendelijke groet,



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e

@: 10.2e@minbzk.nl

-- De volgende tekst niet verwijderen of wijzigen. --

Wanneer het tijd is, kunt u hier deelnemen aan uw Rijksvideo Vergadering.

Vergaderingsnummer (toegangscodes): 144 937 042

Wachtwoord voor vergadering: G4iZZuMVn93

Deelnemen aan vergadering

Deelnemen via telefoon

Tik om in te bellen vanaf een mobiel apparaat (alleen deelnemers)

+31-2072-19842 Netherlands Toll

+1-650-215-5226 United States Toll

Algemene inbelnummers

Deelnemen via een videosysteem of -toepassing

Kies 144937042@rijksvideo.webex.com

U kunt ook 62.109.219.4 kiezen en uw vergaderingsnummer invoeren.

Deelnemen met Microsoft Lync of Microsoft Skype voor Bedrijven

Kies 144937042.rijksvideo@lync.webex.com

Als u een host bent, [kunt u hier](#) hostinformatie bekijken.

Hebt u hulp nodig? Ga naar <http://help.webex.com>

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2020 12:52
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Nieuwe versie statement

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag 10.2e,

Vanuit Vereniging Eigen Huis alleen een kleine opmerking. Onder het kopje verklaring staat nu twee keer iets over fraude en criminele activiteiten. Mogelijk kan dat in een zin verwerkt worden. Wat ons betreft nog steeds een prima initiatief.

Groet, 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 1 april 2020 17:25
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Nieuwe versie statement

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie een nieuwe versie van het statement. Zoals vanmorgen besproken willen we morgen einde dag alvast een versie met de minister delen. Daarom de vraag of jullie je verdere aanvullingen/suggesties uiterlijk **13.00 morgen middag** kunnen aanleveren.

De versie die wij morgen aan de minister sturen is nog geen definitieve versie (0.9). De opmerkingen van de minister nemen we mee in een eventuele laatste afstemming (op bestuursniveau NVB/Verbond) op de vrijdag.

Dank voor jullie snelle schakelen vandaag en heel veel succes met verdere afstemming!

Groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is

veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
 Verzonden: maandag 6 april 2020 15:58
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: RE: Planning statement

Hoi 10.2e,

Zoals net al telefonisch aangegeven zijn wij akkoord met het statement en het bericht. Wij willen nog een eigen bericht opstellen waarin we mensen ook oproepen om zo snel mogelijk contact op te nemen met de geldverstrekker als financiële problemen dreigen. Zodra het bericht af is zullen wij dit delen.

Groet, 10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: maandag 6 april 2020 15:45
 Aan: 10.2e
 Onderwerp: FW: Planning statement
 Dag 10.2e, 10.2e,

Ik krijg jullie helaas niet te pakken. Zouden jullie mij nog even contact op kunnen nemen over het statement?
 Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e

Van: 10.2e
 Verzonden: maandag 6 april 2020 11:24
 Aan: 10.2e
 @eigenhuis.nl>; 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e
 CC: 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: Planning statement

Beste allemaal,

We hopen dat jullie allemaal van het mooie weer hebben kunnen genieten dit weekend. Bij deze de planning rond het statement zodat iedereen weet waar we staan.

Vandaag: Akkoord van alle betrokkenen

Wij hebben alvast het eerste goede nieuws: de minister voor Milieu en Wonen is akkoord met het statement en het persbericht. Na jullie akkoord kunnen de het statement dus definitief maken. Daarbij vragen we dus nog het volgende van jullie:

- Eventuele aanvullingen suggesties op het *persbericht* graag voor 14.00
- Als jullie vanuit eigen communicatie aanvullingen doen op het persbericht: graag delen met de hele groep.
- Definitief akkoord op bijgevoegde versie van het *statement* (geen aanpassingen tov vrijdag) ontvangen we graag uiterlijk 18.00.

Morgen: Communicatie

Er van uitgaande dat iedereen akkoord is zonder (grote) wijzigingen streven we er naar om morgen ochtend te communiceren. We laten jullie nog weten wat het tijdstip wordt. Graag wachten tot dat tijdstip met eigen communicatie. Mochten er ondanks al onze inzet toch vertraging zijn in de communicatie laten we dat gelijk aan jullie weten.

Daarnaast goed om te weten dat we verwachten dat ook Munt en BijBouwe zich achter het statement zullen scharen. Dat bevestigen ze vanmorgen. Andere regiepartijen zullen wij vandaag nog per mail informeren.

Als er nog andere vragen zijn, horen we dat graag.

Groeten,

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: dinsdag 28 april 2020 09:25
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Hoi 10.2e,
 Vanmiddag is mijn collega 10.2e niet aanwezig. 10.2e zal in plaats van 10.2e inbellen.
 Groet, 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 15:08
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Beste allemaal,

Lijkt ons inderdaad geen goede ontwikkeling. Het blijft een beetje zoeken naar waar het probleem precies ligt. Voor zover wij nu begrijpen zijn er twee mogelijke oorzaken en dus ook twee mogelijke oplossingsrichtingen:

- 1) Deurwaarders: De koninklijke beroepsorganisatie van gerechtsdeurwaarders heeft een verklaring uitgebracht die terug te lezen is op: <https://www.kbvg.nl/8155/coronavirus.html>
 Het is natuurlijk de vraag of deze verklaring bij alle deurwaarders bekend is en of hier naar wordt gehandeld. De kbvg zou deze partijen hier eventueel op aan kunnen spreken. Daarvoor zullen we wel concrete casussen aan hen moeten voorleggen. Met de kbvg is nog geen contact opgenomen.
- 2) VVE's: Onze collega 10.2e heeft contact gehad met VvE-Belang en Vastgoedmanagement Nederland (VGM). Ze geven aan dat de VvE's die nu overgaan tot executie waarschijnlijk al langlopende zaken zijn, en vaak al bij een uitvoerder liggen. Optie zou kunnen zijn om contact op te nemen met deze uitvoerder(s) om opdracht voor deurwaarders tegen te houden/terug te draaien. Zowel VVE belang als VGM werken daarnaast graag mee aan het verspreiden van een persbericht hierover als dat nodig zou zijn.

Laten we onze afspraak aanstaande dinsdag gebruiken om deze mogelijke oplossingsrichtingen te bespreken in relatie tot de concrete casussen. Mochten jullie nu alvast aanvullende gedachten hebben horen we dat natuurlijk graag!

Fijn lang weekend en tot dinsdag.

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 14:05
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e
 @minbzk.nl>
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e

Verzonden: vrijdag 24 april 2020 13:59

Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

CC: 10.2e

Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>

Verzonden: vrijdag 24 april 2020 13:47

Aan: 10.2e @minbzk.nl>

CC: 10.2e

Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Hallo 10.2e,

Een zorgelijke ontwikkeling. Wij hebben deze signalen nog niet ontvangen, maar het staat inderdaad haaks op onze intenties. Er is wel een belangenvereniging van VVE's: VVE Belang.

Wellicht kan vanuit het ministerie van BZK een signaal worden afgegeven dat deze handelswijze niet wenselijk is.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e

Verzonden: vrijdag 24 april 2020 10:32

Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

CC: 10.2e

Onderwerp: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Beste 10.2e en 10.2e,

Buiten scope

Buiten scope

A large rectangular area of the document is completely blacked out, indicating redacted information.

Buiten scope

A large rectangular area of the document is completely blacked out, indicating redacted information.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 14:00
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Super. Fijn dat het snel wordt opgepakt.

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 13:59
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>

Verzonden: vrijdag 24 april 2020 13:47

Aan: 10.2e @minbzk.nl>
CC: 10.2e >

Onderwerp: RE: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Hallo Dani,

Een zorgelijke ontwikkeling. Wij hebben deze signalen nog niet ontvangen, maar het staat inderdaad haaks op onze intenties. Er is wel een belangenvereniging van VVE's: VVE Belang.

Wellicht kan vanuit het ministerie van BZK een signaal worden afgegeven dat deze handelswijze niet wenselijk is.

Met vriendelijke groet,

Michel Ligtee

Van: 10.2e >

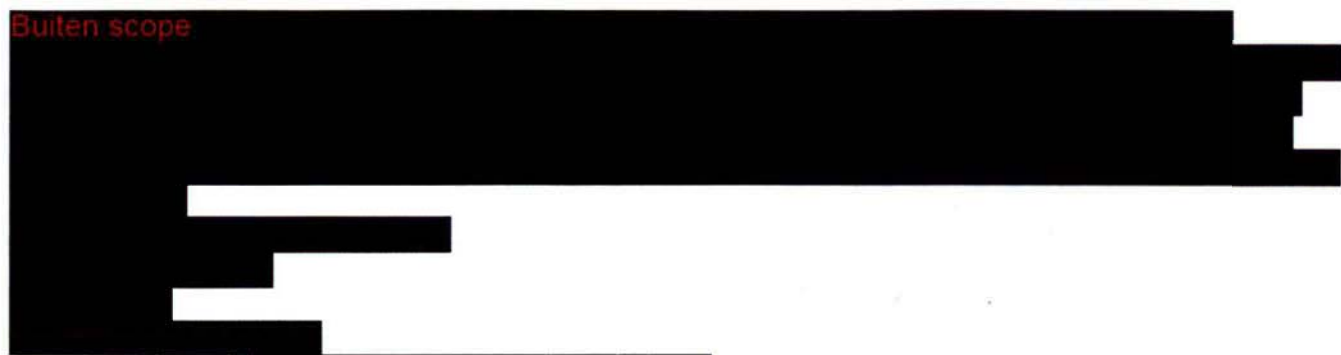
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 10:32

Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e @minbzk.nl>
CC: 10.2e >

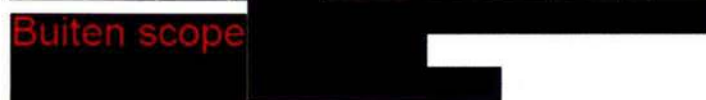
Onderwerp: Uithuiszettingen geïnitieerd door VVE's

Buiten scope

Buiten scope



Buiten scope



10.2e

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>
Verzonden: maandag 29 juni 2020 17:15
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Beste allemaal.

Wij zitten meer op de lijn van de feedback die NHG gegeven heeft. Vinden de inhoud dus mager. Voorts zullen wij onze eigen woordvoering verzorgen. Het lijkt ons nuttig om morgenmiddag nog even met elkaar te bellen.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 29 juni 2020 17:00
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Dag allemaal,

Mooi bericht wat ons betreft. 11.1

Onderstaand vinden jullie onze communicatielijnn n.a.v. het stuk van NVB en Verbond. Deze is ook zo besproken met onze minister. Deze communicatielijnn zullen wij inzetten bij vragen in navolging op het nieuwsbericht van NVB en Verbond. Combinatie van het nieuwsbericht i.c.m. onze communicatielijnn zou veel vragen moeten kunnen afvangen. Als er desondanks behoefte is aan het opstellen van een Q&A denken we uiteraard graag mee. Ik zet voor de zekerheid ook nog even een belafpraak in de agenda voor morgen middag. Laten we morgen nog even kijken of het nuttig is om deze door te laten gaan.

Communicatielijnn BZK:

- Kredietverstrekkers blijven zich inspannen om te voorkomen dat huiseigenaren met betalingsproblemen in de knel raken. Ook nu het termijn voor geen gedwongen verkopen op 1 juli afloopt.
- Kredietverstrekker blijven samen met de klant zoeken naar een passende oplossing als zij in betaalproblemen komen. Hierbij was en is woningbehoud altijd al het uitgangspunt.
- Ook voor kredietverstrekkers is het niet aantrekkelijk om over te gaan tot gedwongen verkoop. Alleen als de betalingsproblemen onoverkomelijk zijn, dan kunnen kredietverstrekker en klant samen tot de conclusie komen dat verkoop van de woning de beste oplossing is. Dit is echt alleen het uiterste redmiddel.
- Kredietverstrekkers en NHG zetten dus de werkwijze van het statement voort. Daarmee geven ze huiseigenaren meer zekerheid in economisch minder goede tijden. Daar zijn we blij mee.

Groeten,

10.2e



10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Van: 10.2e >

Verzonden: maandag 29 juni 2020 15:53

Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>; 10.2e >

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e

Verzonden: maandag 29 juni 2020 14:24

Aan: 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

Van: 10.2e

Verzonden: maandag 29 juni 2020 13:47

Aan: Nico Stolwijk 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e

@eigenhuis.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e [redacted] <[\[redacted\]@eigenhuis.nl](mailto:[redacted]@eigenhuis.nl)>

Verzonden: zaterdag 27 juni 2020 12:29

Aan: 10.2e [redacted]

CC: 10.2e [redacted] <[\[redacted\]@eigenhuis.nl](mailto:[redacted]@eigenhuis.nl)>; 10.2e [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@minbzk.nl](mailto:[redacted]@minbzk.nl)>

Onderwerp: Re: Update en laatste versie

Hallo 10.2e,

Zo hebben wij het ook begrepen. Ons advies is voor 1 juli proactief te communiceren. Is beter dan te wachten op een journalist die op 30 juni of 1 juli gaat vragen hoe nu verder en daar dan op te reageren.

Fijn weekend allemaal!

Mvrgr 10.2e [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 27 jun. 2020 om 11:24 heeft 10.2e [redacted] het volgende geschreven:

Buiten scope

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 15:10

Aan: 10.2e [redacted] <[\[redacted\]@eigenhuis.nl](mailto:[redacted]@eigenhuis.nl)>; 10.2e [redacted]

[redacted]

cc: 10.2e [redacted] @eigenhuis.nl>; 10.2e [redacted]

[redacted] @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 15:07

Aan: 10.2e [redacted] @eigenhuis.nl>; 10.2e [redacted]

cc: 10.2e [redacted] @eigenhuis.nl>

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

[redacted]

[redacted]

[redacted]

I [redacted]

I [redacted]

I [redacted]

I [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Buiten scope

Van: 10.2e [redacted] <[\[redacted\]@eigenhuis.nl](mailto:[redacted]@eigenhuis.nl)>

Verzonden: maandag 22 juni 2020 15:55

Aan: 10.2e [redacted]

CC: 10.2e [redacted] <[\[redacted\]@eigenhuis.nl](mailto:[redacted]@eigenhuis.nl)>

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Goedemiddag,

Naar aanleiding van het overleg van vorige week donderdag hebben wij hieronder kort geformuleerd hoe wij denken meer houvast aan de huiseigenaar te kunnen geven. Deel van de tekst komt uit de leidraad van de AFM (maar deze informatie zal niet bekend zijn bij de consument en de media) een ander deel komt uit de laatste versie van het statement. Mogelijk helpen deze toevoeging ook als de tekst nog naar de AFM moet.

Het uitgangspunt is dat de kredietverstrekker in overleg met de consument tot een oplossing komt, waarbij woningbehoud voorop staat. Welke maatregelen de kredietverstrekker inzet, hangt af van de individuele situatie van de consument. Zo wordt gekeken naar wat een consument op enig moment wél kan betalen, naar het toekomstige perspectief op een baan, en naar andere financiële aspecten, zoals spaargeld en het inkomen van de partner.

Het is in het belang van de consument dat kredietverstrekkers een groot aantal maatregelen kunnen inzetten om de problemen van de consument op te lossen en duidelijk naar de consument communiceert welke maatregelen er mogelijk zijn en voor welke maatregelen de consument in aanmerking kan komen. Om tot een passende oplossing te komen is het ook noodzakelijk dat de consument zo veel mogelijk actuele informatie verstrekt. Als de consument zo goed mogelijk meewerkt en de afspraken nakomt, is het niet passend om aanvullende kosten in rekening te brengen of een incassobureau in te schakelen.

Zoals ook vorige keer al aangegeven is het voor de consument prettig om te weten dat als de woning toch gedwongen verkocht moet worden er naar wordt gestreefd om een zo hoog mogelijke opbrengst te realiseren. Dit zou door een toevoeging bij volgende zin kunnen.

Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. In een dergelijke situatie streven consument en kredietverstrekkers naar een zo hoog mogelijke opbrengst.

Ik ben benieuwd wat jullie hiervan vinden.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: 10.2e [redacted] <[\[redacted\]@minbzk.nl](mailto:[redacted]@minbzk.nl)>

Verzonden: woensdag 17 juni 2020 18:21

Aan: 10.2e

eigenhuis.nl>

CC: 10.2e

@minbzk.nl>; 10.2e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Update en laatste versie

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie de laatste versie van het statement. Hierin is de input vanuit ons gesprek gister en extra aanvulling vanuit NHG meegenomen. Deze versie bespreken we morgen ook met de AFM en het ministerie van Financiën. Mochten uit deze besprekingen nog belangrijke punten volgen laten we dat z.s.m. aan jullie weten. Vanuit de eerste gesprekken met AFM en Financiën hebben we nog geen indicatie dat hier grote struikelpunten zijn.

Daarnaast gaan we morgen met onze communicatie collega's aan de slag op de wijze van ondersteuning van het statement door BZK. Op verzoek van financiën wordt BZK in deze laatste versie niet als ondertekenaar genoemd. Toch willen we het statement wel zo veel mogelijk ondersteunen vanuit het ministerie/onze minister en onder de aandacht brengen vanuit onze media kanalen. Als jullie nu al ideeën of suggesties hebben voor de vorm waarin we dat kunnen doen horen we dat graag. We maken hiervoor een plan en bespreken ook deze morgen met Financiën.

We hopen jullie morgen einde dag weer een korte update te sturen met de stand van zaken op de inhoud en een plan voor de ondersteuning vanuit BZK.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: 10.2e

@: 10.2e @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 16:08
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Update en laatste versie
Bijlagen: 20200623 statement maatwerk koop (Concept).docx

Dag allemaal,

Ik weet niet zeker of teams ook een inbel nummer heeft? Anders kunnen wij die natuurlijk ook gebruiken.

Het verbaast ons eerlijk gezegd dat er nog zo veel inhoudelijke punten worden ingebracht. We zijn benieuwd naar de reacties op de suggesties van NHG. In de bijlage vinden jullie daarnaast een eerste concept voor onze inzet op communicatie. Dit is alvast om jullie een idee te geven van onze steun. De definitieve quote stemmen we deze week nog af met de minister.

Tot straks!

Groeten,

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 15:10
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 23 juni 2020 15:07
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>; 10.2e
CC: 10.2e @eigenhuis.nl>
Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Buiten scope

Buiten scope

Van: 10.2e @eigenhuis.nl>

Verzonden: maandag 22 juni 2020 15:55

Aan: 10.2e

CC: 10.2e @eigenhuis.nl>

Onderwerp: RE: Update en laatste versie

Goedemiddag,

Naar aanleiding van het overleg van vorige week donderdag hebben wij hieronder kort geformuleerd hoe wij denken meer houvast aan de huiseigenaar te kunnen geven. Deel van de tekst komt uit de leidraad van de AFM (maar deze informatie zal niet bekend zijn bij de consument en de media) een ander deel komt uit de laatste versie van het statement. Mogelijk helpen deze toevoeging ook als de tekst nog naar de AFM moet.

Het uitgangspunt is dat de kredietverstrekker in overleg met de consument tot een oplossing komt, waarbij woningbehoud voorop staat. Welke maatregelen de kredietverstrekker inzet, hangt af van de individuele situatie van de consument. Zo wordt gekeken naar wat een consument op enig moment wél kan betalen, naar het toekomstige perspectief op een baan, en naar andere financiële aspecten, zoals spaargeld en het inkomen van de partner.

Het is in het belang van de consument dat kredietverstrekkers een groot aantal maatregelen kunnen inzetten om de problemen van de consument op te lossen en duidelijk naar de consument communiceert

welke maatregelen er mogelijk zijn en voor welke maatregelen de consument in aanmerking kan komen. Om tot een passende oplossing te komen is het ook noodzakelijk dat de consument zo veel mogelijk actuele informatie verstrekt. Als de consument zo goed mogelijk meewerkt en de afspraken nakomt, is het niet passend om aanvullende kosten in rekening te brengen of een incassobureau in te schakelen.

Zoals ook vorige keer al aangegeven is het voor de consument prettig om te weten dat als de woning toch gedwongen verkocht moet worden er naar wordt gestreefd om een zo hoog mogelijke opbrengst te realiseren. Dit zou door een toevoeging bij volgende zin kunnen.

Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. In een dergelijke situatie streven consument en kredietverstrekkers naar een zo hoog mogelijke opbrengst.

Ik ben benieuwd wat jullie hiervan vinden.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Van: **10.2e** <[redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 17 juni 2020 18:21

Aan: **10.2e** <[redacted]>

<[redacted]@eigenhuis.nl>

CC: **10.2e** <[redacted]@minbzk.nl>; **10.2e** <[redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: Update en laatste versie

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie de laatste versie van het statement. Hierin is de input vanuit ons gesprek gister en extra aanvulling vanuit NHG meegenomen. Deze versie bespreken we morgen ook met de AFM en het ministerie van Financiën. Mochten uit deze besprekingen nog belangrijke punten volgen laten we dat z.s.m. aan jullie weten. Vanuit de eerste gesprekken met AFM en Financiën hebben we nog geen indicatie dat hier grote struikelpunten zijn.

Daarnaast gaan we morgen met onze communicatie collega's aan de slag op de wijze van ondersteuning van het statement door BZK. Op verzoek van financiën wordt BZK in deze laatste versie niet als ondertekenaar genoemd. Toch willen we het statement wel zo veel mogelijk ondersteunen vanuit het ministerie/onze minister en onder de aandacht brengen vanuit onze media kanalen. Als jullie nu al ideeën of suggesties hebben voor de vorm waarin we dat kunnen doen horen we dat graag. We maken hiervoor een plan en bespreken ook deze morgen met Financiën.

We hopen jullie morgen einde dag weer een korte update te sturen met de stand van zaken op de inhoud en een plan voor de ondersteuning vanuit BZK.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

M: **10.2e**

@: **10.2e** <[redacted]@minbzk.nl>



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Maatwerk voor huizenbezitters met betalingsproblemen coronacrisis

Hypotheekverstrekkers en woonpartijen – Nederlandse Vereniging van Banken, Verbond van Verzekeraars, Nationale Hypotheekgarantie en Vereniging Eigen Huis - geven nadere invulling aan hun eerdere verklaring over het voorkomen van gedwongen verkoop van woningen gedurende de coronacrisis. De partijen hebben de [verklaring van april](#) [link] nader gespecificeerd en benadrukken hun inzet op maatwerkoplossingen. Hierbij is woningbehoud het uitgangspunt als er afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld het uitstellen van betaling of een tijdelijke verlaging van de hypotheeklasten.

Minister Ollongren is verheugd dat partijen gezamenlijk afspreken om huiseigenaren meer zekerheid te geven ten tijde van de coronacrisis. [Quote minister waarin ze haar steun uitspreekt].

In de verklaring spreken de partijen af om niet onnodig over te gaan tot gedwongen verkoop van woningen. Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. Ook gelden de afspraken niet indien er sprake is van criminele activiteiten zoals fraude, wietteelt en/of het onderhouden van een drugslab.

[hier pdf van statement plaatsen] >

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 10:53
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Verlengen betaalpauses

Dag 10.2e,
 Dank voor de snelle actie! Licht het in ieder geval niet aan mijn eigen interpretatie ☺

Groeten,
 10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 09:23
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Verlengen betaalpauses

Hoi 10.2e,

Je hebt helemaal gelijk. Er is iets mis gegaan in het bericht. Wij hebben het gisteren nog aangepast. Het is wat ons betreft ook niet wenselijk om de betaalpauze automatisch te verlengen.

Groet, 10.2e

Van: 10.2e @minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 1 juli 2020 17:45
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl>
Onderwerp: Verlengen betaalpauses

Dag 10.2e,
 Ik had je even gebeld voor verduidelijking van onderstaande zin in jullie nieuwsbericht. Het was voor 1 juli toch ook niet het geval dat betaalpauses automatisch werden verlengd?

"Hui-eigenaren die vanwege corona in financiële problemen komen en van hun bank een betaalpauze van drie maanden hebben gekregen, kunnen die vanaf 1 juli niet automatisch verlengen."

Groeten,
 10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
 This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:
 Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd,

openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 17 juni 2020 18:21
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Update en laatste versie
Bijlagen: 20200617 Maatwerk voor eigenwoningbezitters met betalingsproblemen door Corona (concept ter afstemming).docx

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie de laatste versie van het statement. Hierin is de input vanuit ons gesprek gister en extra aanvulling vanuit NHG meegenomen. Deze versie bespreken we morgen ook met de AFM en het ministerie van Financiën. Mochten uit deze besprekingen nog belangrijke punten volgen laten we dat z.s.m. aan jullie weten. Vanuit de eerste gesprekken met AFM en Financiën hebben we nog geen indicatie dat hier grote struikelpunten zijn.

Daarnaast gaan we morgen met onze communicatie collega's aan de slag op de wijze van ondersteuning van het statement door BZK. Op verzoek van financiën wordt BZK in deze laatste versie niet als ondertekenaar genoemd. Toch willen we het statement wel zo veel mogelijk ondersteunen vanuit het ministerie/onze minister en onder de aandacht brengen vanuit onze media kanalen. Als jullie nu al ideeën of suggesties hebben voor de vorm waarin we dat kunnen doen horen we dat graag. We maken hiervoor een plan en bespreken ook deze morgen met Financiën.

We hopen jullie morgen einde dag weer een korte update te sturen met de stand van zaken op de inhoud en een plan voor de ondersteuning vanuit BZK.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
 @: 10.2e @minbzk.nl

Maatwerk voor huiseigenaren met betalingsproblemen door de Coronacrisis

Nadere invulling van het gezamenlijk statement van hypotheekverstrekkers over gedwongen verkopen tijdens de coronacrisis.

Context

- In het eerder gecommuniceerde statement is aangegeven dat consumenten met een eigen woning die financieel in de knel raken, contact kunnen opnemen met hun kredietverstrekker om samen te zoeken naar een passende oplossing. Ook in deze nadere invulling van het statement worden consumenten die in de komende maanden betalingsproblemen verwachten, opgeroepen direct contact te zoeken met hun kredietverstrekker.
- Om consumenten met een eigen woning te helpen, hebben kredietverstrekkers sinds het eerder gecommuniceerde statement aan ruim 20.000 huishoudens een tijdelijke betaalpauze verleend. Kredietverstrekkers kijken daarbij naar de specifieke situatie van de consument en passen maatwerk toe. Met een deel van de consumenten is, in plaats van een betaalpauze, een tijdelijke verlaging van de maandlasten van de hypotheek afgesproken. Nationale Hypotheek Garantie heeft het makkelijker gemaakt voor kredietverstrekkers om deze afspraken met consumenten (voor leningen met NHG) kosteloos onder de NHG te laten vallen. Dit heeft het risico verlaagd voor kredietverstrekkers en consumenten.
- De betrokken huishoudens hoeven zich hierdoor op dit moment minder zorgen te maken over de maandlasten van hun hypotheek en kunnen zich beter richten op de toekomst. Zolang de consument de afspraken met de kredietverstrekker nakomt, hoeft de consument zich ook geen zorgen te maken over een gedwongen verkoop van de woning.

Verklaring

- Voor alle consumenten die tijdelijk géén of slechts een deel van de maandlasten hoeven te betalen geldt dat zij op enig moment de niet-betaalde rente en aflossing wel weer moeten inhalen. Kredietverstrekkers maken met deze consumenten aanvullende afspraken over hoe en wanneer dit gebeurt. Dit is een zorgvuldig traject. Zo wordt gekeken naar wat een consument op enig moment wél kan betalen, naar het toekomstige perspectief op een baan, en naar andere financiële aspecten, zoals spaargeld en het inkomen van de partner.
- Uiteindelijk is het ook in het belang van de consument om tot een situatie te komen waarbij de maandlasten betaalbaar zijn op de langere termijn. Woningbehoud is hierbij altijd het uitgangspunt. Dit uitgangspunt geldt voor iedereen. Zowel voor consumenten die door de Coronacrisis de betalingsverplichting van de hypotheek niet meer kunnen nakomen als voor consumenten die daarvóór al betalingsproblemen hadden.

(Aanvullende) inspanning

- Elke ondertekenaar van deze verklaring bevestigt een zorgvuldig traject met de consument te doorlopen waarbij woningbehoud wordt nagestreefd mits dat verantwoord is vanuit het oogpunt van betaalbaarheid op de langere termijn. Pas als alle andere oplossingen geen uitkomst bieden kan het verkopen van de woning een passende oplossing zijn. Voor hypotheeklen met NHG geldt dat Nationale Hypotheek Garantie garant staat voor een eventuele restschuld en die restschuld kan kwijtschelden voor consumenten die voldoen aan de voorwaarden.
- De organisaties van de ondertekenaars werken met elkaar samen om gedurende de Coronacrisis en de naloop hiervan de rust te bewaren op de woningmarkt, en om op verantwoorde wijze toegang tot de woningmarkt én woningbehoud te faciliteren.
- De organisaties van de ondertekenaars doen hierbij nogmaals de oproep aan consumenten met eigen woning die financieel in de knel raken om actief naar mogelijkheden te zoeken voor ondersteuning bij hun financiële situatie, bijvoorbeeld via het UWV, de Belastingdienst (die toeslagen kan aanpassen) en de gemeente (die financiële ondersteuning kan bieden).

- De toezegging in dit statement om – in het kort - een zorgvuldig traject te doorlopen waarbij verantwoord woningbehoud wordt nagestreefd, geldt niet in gevallen van criminele activiteiten, fraude, oneigenlijk gebruik van de woning, bedreiging, er executoriaal beslag plaatsvindt door een derde partij, of als de consument niet meer in de woning woont.

Ondersteund door:

Nederlandse Vereniging van Banken

Verbond van Verzekeraars

Vereniging Eigen Huis

Nationale Hypotheek Garantie

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 29 april 2020 09:50
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Update hypotheekstatement: acties

Beste allemaal,

Dank voor jullie update over het statement en de laatste ontwikkelingen op hypotheeken-Corona gebied. Goed om te horen dat het over het algemeen goed lijkt te lopen en er relatief weinig verkopen gestart worden. @10.2e en 10.2e, zouden jullie de cijfers hierover nog naar ons op de mail kunnen zetten? Daarnaast horen we het graag van @10.2e en 10.2e, als er een concept versie is van een uniform acceptatiebeleid m.b.t. Corona. Vooruitkijken m.b.t. het statement blijft nu nog lastig. Laten we hier tijdens onze volgende call iets meer ruimte voor reserveren.

Wat betreft de 4 VVE casussen zien wij de volgende stappen:

[Redacted content]

We horen het graag als jullie nog aanvullingen hebben, en laten jullie de reactie van de 10.2e weten.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
@: 10.2e @minbzk.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 23 april 2020 15:28
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Update hypotheekstatement a.s. dinsdag

Beste allemaal,

Volgende week dinsdag staat onze update call over het hypotheekstatement op de agenda. Deze is inmiddels veranderd in een Webex meeting. Hopelijk lukt dat voor iedereen. Zoals aangegeven in de uitnodiging willen we in ieder geval de onderstaande punten bespreken. Als jullie aanvullingen hebben op de agenda of als er al inzichten zijn die jullie vooraf willen delen, horen we dat graag.

- In hoe veel gevallen hebben we gedwongen verkopen kunnen voorkomen?
- Leidt dit nog tot praktische problemen?
- Hoe verwachten we dat dit zich zal ontwikkelen richting 1 juli?
- Hebben we al een idee of verlenging na 1 juli nodig is?

Alvast een fijn langweekend en tot dinsdag.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
@: 10.2e @minbzk.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 17:30
Aan: 10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Update nadere invulling hypotheekstatement

Beste allemaal,

Het is er gister even bij ingeschoten, maar bij deze weer een korte update m.b.t. de nadere invulling van het hypotheekstatement:

Communicatie: Gisteren hebben we met het ministerie van financiën gesproken over de wijze waarop wij het statement kunnen ondersteunen. We hebben afgesproken dat wij vanuit BZK het statement verwelkomen vanuit onze minister en onder de aandacht brengen via onze mediakanalen. Concreet betekent dit dat we net als vorige keer een nieuwsbericht plaatsen met een quote van de minister en (een link naar) de tekst van het statement. De precieze inhoud van het bericht zullen we nog met jullie delen. We hopen dat deze (zelfde) manier van communicatie over het statement vanuit BZK jullie helpt bij de interne afstemming.

11.1

Keep up the good spirit! Het vraagt iets meer afstemming dan gedacht, maar dan ligt er straks wel een mooi statement. We spreken elkaar in ieder geval dinsdag middag weer.

Groeten,

10.2e**10.2e**

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
@: 10.2e @minbzk.nl

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: donderdag 2 april 2020 14:20
Aan: 10.2e @eigenhuis.nl;
10.2e
CC: 10.2e
Onderwerp: Update tijdslijnen statement

Beste allemaal,

Goed om te horen dat ook jullie achterban sympathiek staat tegenover het statement. Wel hebben de NVB en het Verbond nog een flink aantal aanvullingen/verduidelijkingen op de tekst ontvangen. 10.2e en 10.2e geven aan nog iets meer tijd nodig te hebben om deze samen te brengen tot één tekst. Daarom hebben we de tijdslijnen iets aangepast:

- Einde van de middag ontvangen we de samengevoegde stukken van de NVB en het Verbond.
- Morgen ochtend voegen wij deze samen met opmerkingen vanuit BZK en delen een nieuwe versie.
- Bij deze nieuwe versie zullen wij ook vast een concept persbericht meesturen. Deze ter afstemming in onze call om 11.00.
- Morgen middag zetten wij de 0.9 versie door aan de minister.
- Maandag geven we een definitieve klap op het stuk aan de hand van de laatste input vanuit jullie en de minister.
- Dinsdag communiceren we over het statement.

We hopen dat deze tijdslijnen zo voor iedereen werkbaar zijn. Mocht er nog iets anders lopen, neem dan even contact op.

Groeten,

10.2e

10.2e

Koop- en kapitaalmarkt | Woningmarkt | DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag



M: 10.2e
@: 10.2e @minbzk.nl

10.2e

Van: 10.2e @neprom.nl>
Verzonden: maandag 8 juni 2020 08:23
Aan: 10.2e ; Appelman, Marja
CC: 10.2e
Onderwerp: RE: Verzoek om inhoudelijke bijdrage te le=veren aan NEPROM-leden vergadering op 10 juni
Bijlagen: Brief aan Kabinet en Kamers De crisis uit investeren met toekomstbestendige woningbouw 5 juni .docx
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

10.2e,

Bijgaand de conceptbrief over het maatregelenpakket. We hopen morgen de tekst definitief te krijgen. Er kunnen dus nog zaken wijzigingen; ook wat betreft ondertekenaars. Inderdaad graag vertrouwelijk mee omgaan.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e
 Directeur
 T. 10.2e
 F. 10.2e
 E. 10.2e @neprom.nl

Postbus 620

2270 AP Voorburg
<http://www.neprom.nl>

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2e @minbzk.nl>
Verzonden: donderdag 4 juni 2020 19:44
Aan: 10.2e @neprom.nl>; Appelman, Marja <Marja.Appelman@minbzk.nl>
CC: 10.2e @neprom.nl>; 10.2e @neprom.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om inhoudelijke bijdrage te le=veren aan NEPROM-leden vergadering op 10 juni

Dag 10.2e,

Hebben jullie al informatie klaarliggen over het genoemde pakket dat Neprom voor zich ziet? We zullen het uiteraard vertrouwelijk behandelen, maar dan kunnen we dat gebruiken als basis om Marja voor te bereiden. Het stuk van het EIB kennen we uiteraard.

Vriendelijke groet,

10.2e

Verzonden met BlackBerry Work
 (www.blackberry.com)

Van: 10.2e @neprom.nl>>
Datum: woensdag 03 jun. 2020 4:03 PM
Aan: Appelman, Marja <Marja.Appelman@minbzk.nlmailto:Marja.Appelman@minbzk.nl>>
Kopie: 10.2e neprom.nl>>, 10.2e @neprom.nl>>, 10.2e

10.2e @minbzk.nl>>, 10.2e
@minbzk.nl>>

Onderwerp: RE: Verzoek om inhoudelijke bijdrage te le=veren aan NEPROM-leden vergadering op 10 juni

Marja,
Dank voor jouw snelle reactie. Fijn dat je dit wilt doen.
We sluiten kort met 10.2e en 10.2e.

Tot volgende week.

Hartelijke groet,

10.2e
Directeur
T. 10.2e
F. 10.2e
E. 10.2e @neprom.nl>

[cid:image001.jpg@01D639C0.946688A0] Postbus 620
2270 AP Voorburg
<http://www.neprom.nl><<http://www.neprom.nl>>

[Afbeelding met persoon, kijken, voorzijde, man Automatisch gegenereerde beschrijving]<<https://www.neprom.nl/opleidingen/details.aspx?Id=C69ADA57-9BB5-4CDF-9C8D-DD9B1FF8F0CB&Code=LPO-124>>

Van: Appelman, Marja <Marja.Appelman@minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 3 juni 2020 15:02

Aan: 10.2e @neprom.nl>

CC: 10.2e @neprom.nl>; 10.2e @neprom.nl>; 10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Verzoek om inhoudelijke bijdrage te le=veren aan NEPROM-leden vergadering op 10 juni

Hallo 10.2e,
Dank voor de mooie uitnodiging. Ik ga er graag op in. Graag praktische afspraken maken via mijn secretariaat. De inhoudelijke voorbereiding loopt via 10.2e. Beide zie cc.

Groet,
Marja Appelman
Directeur Woningmarkt
10.2e

Van: 10.2e @neprom.nl>>
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 12:35
Aan: Appelman, Marja <Marja.Appelman@minbzk.nl><mailto:Marja.Appelman@minbzk.nl>>
CC: 10.2e @neprom.nl>>; 10.2e @neprom.nl>>

Onderwerp: Verzoek om inhoudelijke bijdrage te le=veren aan NEPROM-leden vergadering op 10 juni
Urgentie: Hoog

Marja,

Excuses dat ik je hiervoor zo laat benader, maar volgende week woensdag 10 juni hebben wij van 16.00 tot 17.30 onze (online) ledenvergadering, zou jij bereid zijn en zou het jou schikken om daar jouw medewerking aan te verlenen?

We verwachten dat daar zo'n 50 tot 80 leden op directieniveau aan deel zullen nemen. We hebben Taco van Hoek bereid gevonden om daar een korte toelichting te geven op en vragen te beantwoorden over het EIB-rapport Crisis en crisismaatregelen in de bouw, dat een deze dagen verschijnt. In die vergadering zullen we ook een korte toelichting geven op het maatregelenpakket dat de NEPROM gezamenlijk met een groot aantal partijen bij Kabinet en Tweede Kamer wil bepleiten gericht op de woningbouw.

Voel jij er voor om die in bijeenkomst daarop te reageren en toe te lichten hoe binnen BZK over een dergelijk pakket wordt nagedacht en aan ideeën wordt gewerkt? Als je dat niet schikt, dan hebben we daar uiteraard alle begrip voor. Maar mocht het wel lukken, dan zouden we dat zeer waarderen.

We gebruiken voor deze bijeenkomst zeer waarschijnlijk Teams. Zeker met de nieuwe faciliteiten blijkt dat heel goed te werken en is er ook ruimte voor interactiviteit. Ik verwacht dat dit inhoudelijke deel van de ledenvergadering tot uiterlijk 17.00 uur duurt en dat we daarna nog een kort huishoudelijk deel hebben.

Bij voorbaat dank voor jouw reactie.

Hartelijke groet,

[Redacted]

10.2e

Directeur

T. 10.2e

F. 10.2e

E. 10.2e @neprom.nl>

[cid:image001.jpg@01D639C0.946688A0] Postbus 620
2270 AP Voorburg
<http://www.neprom.nl><<http://www.neprom.nl>/>

[Afbeelding met persoon, kijken, voorzijde, man Automatisch gegenereerde
beschrijving]<<https://www.neprom.nl/opleidingen/details.aspx?Id=C69ADA57-9BB5-4CDF-9C8D-DD9B1FF8F0CB&Code=LPO-124>>

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Aan de leden van het Kabinet en de leden van de Tweede en Eerste Kamer
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Datum: 9 juni 2020

Betreft: De crisis uit investeren met toekomstbestendige woningbouw!

Geachte heer, mevrouw,

Nederland moet zich de crisis uit investeren. De bouw van betaalbare woningen in duurzame woongebieden is daar bij uitstek het middel voor en biedt bovendien de kans belangrijke maatschappelijke doelstellingen te realiseren.. Wij willen samen met het Rijk de handen ineenslaan en de woningbouw benutten om de Nederlandse economie en ons woon- en leefklimaat een forse impuls te geven. Daarmee bouwen we voort op de afspraken die overheden en een groot aantal marktpartijen in de verklaring 'Samen doorbouwen aan Nederland' hebben vastgelegd om de bouwproductie op een zo hoog mogelijk niveau te houden. Nu is het zaak onze beloften te vertalen in concrete investeringen in de woningbouw en duurzame gebiedsontwikkeling.

In haar brief van 20 mei jl. presenteerde minister Ollongren een aantal maatregelen voor de korte termijn gericht op het doorbouwen tijdens de coronacrisis. Wij bepleiten om in het verlengde daarvan nu met voortvarendheid een investeringspakket in stelling te brengen dat voldoende krachtig is om de woningbouw ook bij onverhoopt wegvallen van de marktvraag aan te jagen, zodat daarmee de economie uit de crisis getrokken kan worden en tegelijkertijd maatschappelijke doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid, energie en mobiliteit worden gerealiseerd. Ons pleidooi vindt steun in het recente onderzoek 'Crisis en crisismaatregelen in de bouw' van het EIB in opdracht van de minister van BZK, waarin de effectiviteit van een dergelijk investeringspakket voor de woningbouw wordt onderbouwd.

Het woningtekort is groot

De behoefte aan betaalbare, duurzame en comfortabele woningen is groot. Bouwen, bouwen, bouwen is daarom het credo. Nu kunnen we het momentum benutten om dit slim, efficiënt en duurzaam aan te pakken. Dat is de beste manier om op korte termijn de woningnood het hoofd te bieden, de werkgelegenheid op peil te houden, de economie aan te jagen en op langere termijn aan duurzaamheidsambities ('Parijs') te voldoen. Tijdens de vorige crisis werd de woningbouw hard getroffen. Bouwvakkers, ambtenaren, architecten en ingenieurs verloren hun baan en de woningbouw zakte naar een diepterecord. Daarvan zijn we nog steeds niet hersteld. Meer dan 300.000 woningen komen we tekort en de werkvoorraad is onvoldoende om dat tekort in de komende jaren in te lopen. Alle reden om de woningbouw nu met kracht aan te jagen en tegelijkertijd andere maatschappelijke problemen versneld op te pakken door slimme, duurzame gebiedsontwikkeling. Om het grote woningtekort in te lopen is het noodzakelijk om naar een jaarproductie van 90.000 woningen toe te gaan.

Op veel plaatsen in Nederland is het werk stilgevalen, maar de bouw is doorgegaan, mede dankzij het protocol 'samen veilig doorwerken'. Maar als we niet oppassen dan valt de bouw binnenkort alsnog stil en verlaat opnieuw veel ervaren personeel de sector en duurt de wooncrisis nog veel langer met alle nadelige gevolgen voor woningzoekenden.

Nu anticyclisch extra investeren in betaalbare en duurzame woningbouw zorgt er voor dat de Nederlandse bevolking en onze leefomgeving daar decennialang profijt van hebben. Investeren in woningbouw is bovendien bijzonder efficiënt en effectief omdat het weglekeffect naar het buitenland zeer gering is en het multipliereffect groot.

Wij zetten in op kwaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid

Wij willen een investeringsimpuls in de woningbouw tevens benutten om een grote en vernieuwende kwaliteitsslag te maken. Nieuwe woonwijken en gebieden moeten werkelijk toekomstbestendig worden, door slimme, duurzame gebiedsontwikkeling en innovatie in de woningbouw. Wij willen niet alleen bestaande gebieden herontwikkelen ('nieuw voor oud'), maar ook nieuwe gebieden tot ontwikkeling brengen die energieneutraliteit als uitgangspunt hebben, waar de bereikbaarheid met hoogwaardig OV en de fiets optimaal is geregeld, die klimaatadaptief en natuurinclusief worden ontwikkeld en waar een hoog en realistisch niveau van circulariteit wordt gerealiseerd. Gemeenten en marktpartijen slaan daarom de handen ineen om tot een realistisch en zeer ambitieus kwaliteitsniveau van de nieuwbouw en gebiedsontwikkeling te komen.

Doorgaan met planontwikkeling en vergunningverlening

Gemeenten willen op volle kracht doorgaan met planontwikkeling en vergunningverlening. Dat kan door daadkrachtig op te treden, versneld besluiten te nemen en door het bieden van flexibiliteit in programmering en fasering. Daardoor worden woningcorporaties, projectontwikkelaars, institutionele beleggers en andere opdrachtgevers maximaal gestimuleerd om nieuwe projecten te entameren en om door te bouwen. Veel gemeenten zijn inmiddels volledig overgegaan naar digitaal werken. Waar dat nog niet het geval is, kan het Rijk de helpende hand toesteken. De Raad van State heeft inmiddels procedures opgestart via telehoren en videovergaderen. Ook rechtbanken dienen procedures rond bestemmingsplannen en woningbouw weer op te starten. Vanwege het grote maatschappelijke belang dient waar nodig hiervoor extra capaciteit beschikbaar te komen.

Steun gemeenten om ambtelijke capaciteit op niveau te krijgen en te houden

Veel gemeenten kampen met te beperkte ambtelijke capaciteit om woningbouwprojecten tot uitvoering te brengen. Door de coronacrisis vallen de inkomsten van gemeenten sterk terug, terwijl de lasten door extra zorg en bijstand sterk toenemen. De druk neemt daardoor toe om verder te bezuinigen in het fysieke domein, wat tot knelpunten in het plan- en vergunningenproces leidt. We vragen het Rijk hierin gemeenten ook financieel te ondersteunen.

Bevorder voorinvesteringen in nieuwe woningbouwlocaties

Het ontwikkelen en bouwrijp maken van nieuwe woningbouwlocaties en -gebieden vergen forse voorinvesteringen van gemeenten en marktpartijen. In het afgelopen decennium is het vermogen om langjarig omvangrijke voorinvesteringen te plegen in gebiedsontwikkelingen (de zogenoemde badkuip) zowel bij marktpartijen als bij gemeenten sterk afgenomen. Daar waar het gemeenten en marktpartijen aan investeringskracht ontbreekt, vragen we het Rijk ondersteuning te verlenen door tijdelijk risicodragend mee te investeren bij gebiedsontwikkelingen, bijvoorbeeld vanuit een nationaal grondinvesteringsfonds. Die investeringen worden na een periode van 5 tot 15 jaar terugverdiend in de vorm van grondopbrengsten.

Maak de woningbouwimpuls structureel

Met de eenmalige woningbouwimpuls van 1 miljard wordt het aandeel betaalbare woningen op woningbouwlocaties vergroot en worden de randvoorwaarden verbeterd om locaties sneller tot ontwikkeling te brengen, bijvoorbeeld door het saneren van verouderde bedrijfsterreinen, aanleg van infrastructuur en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Voor de woningbouwimpuls is reeds een beoordelings- en verdelingsstructuur uitgewerkt, waarbij de meeste middelen

worden ingezet in regio's en gemeenten met de grootste woningtekorten. Langjarige voortzetting van de woningbouwimpuls is nodig voor die kwaliteitsinvesteringen die niet uit de opbrengsten van woningbouw bekostigd kunnen worden.

Verbeter de woningbouwplanning

In de afgelopen periode is de plancapaciteit voor woningen in de meeste regio's opgehoogd naar 130% van de vraag. Nu is het van belang dat provincie en Rijk meer zicht krijgen op de doorloop van (zachte) plancapaciteit naar harde plannen en realisatie. We stellen voor dat het ministerie van BZK hierin een coördinerende rol vervult en samen met provincies en gemeenten er voor zorgdraagt dat er een nationale monitor woningbouwrealisatie komt, die op planniveau de actuele voortgang voortdurend in beeld brengt.

Garandeer de bouw van voldoende sociale huurwoningen

Corporaties kunnen - net als tijdens de vorige crisis – een belangrijke rol spelen bij het anticyclisch investeren in de woningbouw. Daartoe moeten de corporaties wel meer ruimte worden geboden. Essentieel is dat de verhuurderheffing daartoe wordt verminderd cq de opbrengsten daarvan worden benut om de nieuwbouw van sociale huurwoningen aan te jagen in plaats van dat het vermogen uit de sector verdwijnt. Daarnaast dienen de regels ten aanzien van de markttoets te worden aangepast.

Nieuwe woningbouwlocaties als onderdeel van NOVI-uitvoeringsstrategie

Wij pleiten er voor om de investeringen in woningbouwlocaties die in de komende jaren plaatsvinden, op te nemen in de uitvoeringsagenda van de Nationale Omgevingsvisie. Binnen de NOVI-Alliantie worden daarop vooruitlopend in een aantal Regionale Investeringsvisies (RIA's) de gezamenlijke investeringen van overheid en markt in beeld gebracht, op basis waarvan het Rijk wordt gevraagd om mee te investeren. De ervaringen die in de NOVI-Alliantie hiermee worden opgedaan, kunnen voor alle stedelijke regio's in het kader van de NOVI-uitvoeringsagenda worden benut.

Tref voorbereidingen om de vraagkant te ondersteunen

Onder andere IMF en CPB verwachten dat de economie als gevolg van de coronacrisis een grotere terugval zal laten zien dan tijdens de kredietcrisis. Dat vertaalt zich in oplopende werkloosheid, onzekerheid bij de bevolking, dalend consumentenvertrouwen en afnemende bereidheid om grote aankopen te doen. De kans is groot dat dan ook de woningmarkt, met vertraging, geconfronteerd wordt met vraaguitval, zelfs bij een groot woningtekort. We roepen het Rijk op zich voor te bereiden op dat scenario door een maatregelenpakket in gereedheid te brengen gericht op vraagondersteuning.

Mogelijke maatregelen zijn het ruimer beschikbaar stellen van startersleningen, het tijdelijk verhogen van de NHG-grens, het tijdelijk afschaffen van de overdrachtsbelasting en het verruimen van de tijdelijke aftrekbaarheid van dubbele hypotheeklasten. Dergelijke maatregelen maken het onder andere voor starters gemakkelijker de koopmarkt te betreden, waardoor doorstroming – ook naar de nieuwbouw – van onderop op gang wordt gehouden. Vraagondersteuning is echter alleen zinvol in situaties van vraaguitval en mag niet leiden tot prijsopdrijving en het aangaan van onverantwoorde hypotheekschulden.

Daarnaast pleiten we er voor om een Nationaal Garantiefonds of een vergelijkbaar instrument in gereedheid te brengen, wat wordt ingezet bij vraaguitval. Een dergelijk fonds geeft een garantie af en financiert zo nodig een deel van de onverkochte woningen in een project, zodat de bouw toch kan starten. De garantie betreft koop- en huurwoningen in uitsluitend het goedkopere en middeldure marktsegment. Het is reëel dat marktpartijen geen rendement maken op de woningen die

uiteindelijk door het fonds worden afgenomen. Bij normalisering van de woningmarkt brengt het fonds de verworven woningen weer in verkoop. Naast het Rijk kunnen marktpartijen en burgers in een dergelijk Nationaal Garantiefonds participeren.

Afrondend

Door een forse investeringsimpuls in de woningbouw in combinatie met het in gereedheid brengen van een maatregelenpakket gericht op vraagondersteuning, kan de woningbouw in de komende jaren op een hoog niveau doorgaan, ook bij een eventuele afnemende investeringsbereidheid aan de kant van consumenten en ondernemers. Door dit op een duurzame, toekomstbestendige wijze te doen kan de woningbouw het instrument bij uitstek zijn om ons uit de economische crisis te investeren en tegelijkertijd bij te dragen aan het oplossen van andere grote maatschappelijke opgaven op het terrein van klimaat, energie en mobiliteit.

De kosten van dit investeringspakket worden ruimschoots gecompenseerd door besparingen op uitkeringen, grondopbrengsten en hogere belastinginkomsten. Het maatschappelijk rendement van anticyclisch investeren in de woningbouw is hoog: een groot aantal woningzoekenden kan in de komende jaren een betaalbaar onderdak worden geboden en de bouw van werkelijk toekomstbestendige, duurzame (woon)gebieden maakt een vliegende start. Groot maatschappelijk voordeel is ook dat ontwerp-, productie- en ontwikkelcapaciteit bij marktpartijen en lagere overheden in stand blijft en de woningproductie ook op langere termijn op niveau blijft.

Wij roepen het Rijk op om met ons de krachten te bundelen en dit investeringspakket tot een succes te maken.

Met vriendelijke groet,

G40, Rotterdam, Eindhoven, Amsterdam, Utrecht, VVG, VNO-NCW, Bouwend Nederland, Aedes, Vernieuwde Stad, NVM, BNA, NL-Ingenieurs, Techniek Nederland, NVTB, IVBN, NVB-Bouw, NEPROM

Reactie gevraagd aan: Den Haag

10.2e

Van: 10.2e @neprom.nl>
Verzonden: vrijdag 22 maart 2019 16:15
Aan: 10.2e
CC: Kempen, Erik Jan van; Appelman, Marja; 10.2e
 10.2e Kuijpers, Chris; Uitzetter, 10.2e
Onderwerp: RE: Neprom-bijeenkomst - minister Ollongren

Geachte mevrouw 10.2e

Hartelijk dank voor uw bericht. Excuses dat ik niet eerder reageerde.

Heel fijn dat minister Ollongren in haar agenda **21 mei van 16.00 tot 16.45** heeft gereserveerd voor een door de NEPROM te organiseren bijeenkomst in Den Haag.

We willen deze bijeenkomst graag benutten om met een brede coalitie van partijen met de minister van gedachten te wisselen over de NOVI en de inzet van die partijen daarbij.

De vraag is of de opzet van een speech met daarop aansluitend enkele vragen door de dagvoorzitter aan de minister de meest geschikte vorm is.

Komende week staat er (al langere tijd) een afspraak gepland tussen Chris Kuijpers met 10.2e (10.2e). Ons voorstel is dat zij beiden bespreken wat een geschikte vorm en opzet hiervoor kan zijn op 21 mei.

In aansluiting daarop komen we graag tot definitieve afspraken.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e

Directeur

T. 10.2e

F. 10.2e

E. j.fokkema@neprom.nl

NEPROM Postbus 620
 2270 AP Voorburg

Van: 10.2e @minbzk.nl]

Verzonden: donderdag 14 maart 2019 14:42

Aan: 10.2e

CC: Kempen, Erik Jan van; Appelman, Marja; 10.2e

Onderwerp: Neprom-bijeenkomst - minister Ollongren

Geachte heer 10.2e,

Zoals onlangs telefonisch besproken maakt minister Ollongren graag gebruik van de uitnodiging te spreken op een door u te organiseren bijeenkomst in Den Haag.

Ik heb hiervoor in haar agenda gereserveerd 21 mei van 16.00-16.45 uur. Zoals aangegeven wil zij graag een toespraak houden. Mocht de dagvoorzitter dan nog enkele vragen willen stellen dan kan dat, als alles maar binnen de gereserveerde 3 kwartier kan plaatsvinden. De strekking van de vragen dient dan wel van te voren met ons afgestemd te worden.

Graag hoor ik van u of 21 mei schikt waarna ik een bevestigingsmail zal sturen met daarin aandachtspunten waar ik tegen die tijd contact over wil hebben.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Ministerie van Binnenlandse Zaken
 en Koninkrijksrelaties

Woordvoering, Protocol en Verkenningen
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Telefoon: 10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2e

Van: 10.2e
Verzonden: dinsdag 28 juli 2020 18:13
Aan: 10.2e
Onderwerp: FW: Platform hypotheke
Bijlagen: Presentatie digitaal platform 17 maart 2020.pdf; Platform hypotheke 2020 presentatie 17 maart.pdf

Van: 10.2e
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 12:23
Aan: 10.2e

Onderwerp: Platform hypotheke

Beste deelnemers,

In verband met de ontwikkelingen rondom het coronavirus gaat de platformbijeenkomst van komende dinsdag helaas niet door. De sessie van 31 maart zal ook niet doorgaan.

Hierbij sturen we jullie wel de presentaties van de bijeenkomst. In deze presentaties zijn ook een aantal vragen opgenomen.

We willen jullie vragen om **schriftelijk** te reageren op deze vragen. Graag een reactie voor 20 maart naar 10.2e en mij.

Wij verwerken jullie feedback en komen hier dan in een volgende platformsessie op terug.

Alvast bedankt.

Vriendelijke groet,

10.2e

.....
 Woningmarkt/Koop- en kapitaalmarkt
 DG Bestuur en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2500 EA | Den Haag

T 10.2e
www.woningmarktbeleid.nl