

“Het Klachten- en Kansenregister draagt bij aan
de oplossing van een zeer kostbaar zakelijk én
maatschappelijk probleem”

EEN GEWAARDEERD ANTWOORD OP HUURFRAUDE



Bezoekadres

Hart van Brabantlaan 12-16
5038 JL Tilburg

Postadres

Postbus 3273
5003 DG Tilburg

T +31(0)13 - 850 26 13
F +31(0)13 - 850 26 76

info@klachtenenkansenregister.nl
www.klachtenenkansenregister.nl

Een initiatief van  **NMOH**

 **Klachten-
& Kansenregister**
GEWAARDEERD HUREN

EEN BELANGRIJK WAPEN IN DE STRIJD TEGEN WOONFRAUDE



De maatschappelijke kosten van woonfraude in al zijn verschijningsvormen zijn nauwelijks te becijferen. Recente schattingen lopen uiteen van 11 tot 450 miljoen per jaar. Vrijwel elke professionele verhuurder wordt met enige regelmaat geconfronteerd met forse kostenposten die het gevolg zijn van woonfraude of wangedrag. Een efficiënte aanpak van het probleem lijkt vooral snog niet te bestaan. Huurders die overlast veroorzaken, schade veroorzaken of hun rekeningen niet betalen, pakken hun spullen en kloppen aan bij een andere verhuurder in een andere plaats. Daar beginnen de problemen opnieuw.

Het Klachten- en Kansregister (K&KR) maakt hier een slagvaardig einde aan. Het K&KR registreert probleemhuurders die voor moeilijkheden zorgen op financieel, psychisch of crimineel vlak. Aan de hand van dit nationale register kunnen nieuwe huurders snel en effectief gescreend worden. Hierdoor wordt woonfraude effectief bestreden. Het Klachten- en Kansregister draagt zo bij aan de oplossing van een zeer kostbaar zakelijk én maatschappelijk probleem.

Voordelen van het Klachten- en Kansregister:

- Minder kosten als gevolg van fraude en overlast
- Optimaal inzicht in de historie van uw huurders
- Meer woongenot en leefbaarheid in de wijk
- Actieve, nationale aanpak van woonfraude

De voordelen zijn legio. Zo stijgt het woongenot van uw 'gewone' huurders en krijgt het klimaat in de wijk een positieve impuls. Daarnaast biedt het K&KR beheerders, corporaties, en andere professionele verhuurders de mogelijkheid om significant op kosten te besparen.

U signaleert huurders met een negatief huurverleden tijdig en zorgt dat ze onder strikte voorwaarden huren. Zo vermindert u de kans dat u achteraf voor dure verrassingen komt te staan.

Hoe werkt het Klachten- en Kansregister?

Het Klachten- en Kansregister registreert persoonsgegevens van huurders die woonfraude plegen of voor ernstige overlast zorgen. De gegevens van deze malafide huurders worden aangeleverd door de bij het K&KR aangesloten organisaties. Alleen gemeenten, corporaties en professionele verhuurders kunnen zich bij het K&KR aansluiten. Alleen geautoriseerde medewerkers van de aangesloten organisaties hebben toegang tot het systeem.

Als uw huurder zich misdraagt of fraude pleegt, registreert u dit bij het Klachten- en Kansregister. Behalve de naam geeft u ook het type overlast op. U kunt eenvoudig aangeven voor welk type overlast uw huurder gezorgd heeft. U kunt aangeven of er sprake is van crimineel gedrag, financiële of psychische overlast. De informatie die u in de database zet, is alléén beschikbaar voor andere bij het K&KR aangesloten organisaties. Zelf kunt u vanzelfsprekend ook putten uit gegevens die door andere leden ingevoerd zijn. Hierdoor wordt het heel eenvoudig om snel te onderzoeken of nieuwe huurders een woonverleden hebben dat om een zekere voorzichtigheid vraagt.

Nadruk op kansen

Het woord 'kansen' in de naam van het register, speelt een belangrijke rol. Het K&KR is niet alleen bedoeld om woonfraude te ontmoedigen. Het register is er ook op gericht om huurders met een negatief huurverleden een nieuwe kans te geven. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat huurders die bij het K&KR bekend zijn geweigerd worden. Huurders met een K&KR-vermelding mogen huren, zij het onder strikte voorwaarden. Wat die voorwaarden zijn, en hoe ze gehandhaafd worden, is de verantwoordelijkheid van de verhuurder.

Alle bij het K&KR aangesloten professionele verhuurders onderschrijven deze uitgangspunten.

Aandacht voor zorgvuldigheid

Het K&KR valt en staat met de kwaliteit van de gegevens die opgeslagen zijn in database. Wij doen er dan ook alles aan om de kwaliteit van deze data op het allerhoogste niveau te houden. Daarnaast besteden we veel aandacht aan de beveiliging van deze gegevens. De database draait op een goed beveiligde server in een datacenter dat zowel stroomstoringen als terroristische aanslagen en aardbevingen kan doorstaan. Vanzelfsprekend zijn ook de juridische aspecten goed geregeld.

Het K&KR registreert:

- **Financiële woonfraude:** huurachterstanden, onderverhuur, doorverhuur, schade, verloedering
- **Criminaliteit:** wietplantages, prostitutie, bedreigingen, drugshandel
- **Psychische overlast:** vervuiling, verwaarlozing, geluidsoverlast

Het K&KR heeft toestemming van het College Bescherming Persoonsgegevens (CPB) om deze gegevens op te slaan en aan leden beschikbaar te stellen. Staat iemand ten onrechte vermeld in het register? Dan zullen wij niet nalaten om deze vermelding zo snel mogelijk te verwijderen. Huurders die beroep aan willen tekenen tegen een vermelding, krijgen daar alle gelegenheid toe. Het K&KR kent een uitgebreide beroepsprocedure.

Meer dan een register

Het K&KR is meer dan een register. Initiatiefnemer van het Klachten & Kansregister is het Nationaal Meldpunt Ongewenst Huurdersgedrag (NMOH), een professionele organisatie met veel ervaring binnen de vastgoedwereld. Het NMOH is een breed kennisplatform op het gebied van woonfraude en de bestrijding daarvan. De stichting kan u ondersteunen bij al uw vraagstukken op het gebied van woonfraudebestrijding.

Wat kost het?

De kosten voor deelname aan het Klachten- en Kansregister hangen af van de omvang van uw woningportfolio. Voor dat bedrag heeft u 24 uur per dag, 7 dagen per week toegang tot het register. Op deze manier ontmoedigt en verhindert u woonfraude op effectieve wijze. En dat tegen een minimale investering per wooneenheid.

Neem ook deel

Wilt u ook profiteren van de nieuwe mogelijkheden die het Klachten- & Kansregister u biedt? Neem dan contact met ons op om een afspraak te maken. Wij zetten graag uiteen wat de mogelijkheden van het K&KR

voor úw organisatie zijn. Kunt u zich vinden in onze aanpak? Dan is uw toegang tot het K&KR binnen een etmaal geregeld. Bel 013 - 850 26 13 om een afspraak te maken. Of stuur een e-mail naar info@klachtenenkansregister.nl.