

Per 1 juli 2012 Wet buitengerechtelijke incassokosten

Per 1 juli 2012 is de wet van kracht op het gebied van de buitengerechtelijke incassokosten. Deze wet heeft gevolgen voor de aanmaningskosten die door veel VvE-beheerders in rekening worden gebracht bij slecht betalende appartementseigenaren.

De software van Twinq sluit aan bij deze wetgeving waardoor de VvE-beheerder snel en efficiënt en binnen de wettelijke bepalingen debiteuren kan blijven aanmanen.

Dit document bevat alle relevante informatie die u moet weten om met Twinq te herinneren en aanmanen binnen de wettelijke kaders.
De eerste versie van dit document is verschenen op 29 juni 2012.

Update per 15 juli 2012:

1. Om duidelijkheid te bieden aan de consument is de brief "eerste aanmaning" voorzien van een extra samenvoegcode.
Samenvoegcode #9# toont het bedrag van de incassokosten dat in rekening gebracht gaat worden wanneer de debiteur zijn openstaand bedrag niet gaat betalen. Zie hiervoor pagina 5.
2. De brief "eerste aanmaning" is tekstueel aangepast in verband met de extra samenvoegcode. Zie hiervoor pagina 8.

Voor de interpretatie van de wettelijke bepalingen en de totstandkoming van de aanpassingen in de software is nauw samengewerkt met deurwaarderskantoor BoitenLuhrs in Den Haag. Specialist in VvE incasso.

Oosterhout, juli 2012

1 Wet buitengerechtelijke incassokosten per 1 juli 2012

1.1 De kenmerken in het kort

In het kort de belangrijkste kenmerken van de wet buitengerechtelijke incassokosten.

- De wet is gericht op bescherming van consumenten
- Wet stelt normen over de hoogte van de incassokosten ter voorkoming van onduidelijkheid en conflicten
- De wet is van toepassing op geldvorderingen, waaronder ook de periodieke betalingen aan de VvE.
- De wet is dwingend opgelegd voor het geval de schuldenaar een consument is. De VvE heeft veelal te maken met consumenten.
- Met andere woorden: deze wet moet in de VvE sector worden toegepast.

1.2 Regels voor aanmanen en incassokosten

De schuldeiser mag buitengerechtelijke incasso kosten in rekening brengen als:

- De vordering opeisbaar is. Dat is voor periodieke bijdrage van de VvE altijd het geval.
- De schuldenaar moet zoals dat heet "in verzuim" of "in gebreke" gesteld zijn door middel van een aanmaning.
- Aan deze aanmaning zijn voorwaarden gesteld:
 - o De schuldenaar moet 14 dagen de tijd krijgen om alsnog de achterstand te voldoen.
 - o Er moet schriftelijk worden aangekondigd dat er incassokosten berekend worden. De hoogte van deze kosten moet worden gemeld.
 - o Ook moet worden gemeld dat de incassokosten worden verhoogd met BTW wanneer de vordering uit handen wordt gegeven.

Behalve dat deze regels dwingend zijn, hebben ze als voordeel voor de VvE-beheerder dat de rechter de opgelegde incassokosten in principe altijd zal toekennen. Zolang ze maar berekend zijn op basis van deze regels.

1.3 De hoogte van de incassokosten

De buitengerechtelijke incassokosten worden berekend op basis van een percentage van de hoofdsom (het openstaande bedrag).

In de praktijk bedragen de incassokosten 15 procent van het openstaande bedrag met een minimum van 40 euro.

Voor de juiste berekening per 1 juli 2012 is onderstaande tabel van toepassing:

<i>hoofdsom vordering</i>		<i>incasso percentage</i>	<i>minimum incassokosten</i>	<i>maximum incassokosten</i>
over de eerste	€ 2.500,00	15,0%	40	€ 375,00
over de volgende	€ 2.500,00	10,0%		€ 625,00
over de volgende	€ 5.000,00	5,0%		€ 875,00
over de volgende	€ 190.000,00	1,0%		€ 2.775,00

over de volgende	€ 800.000,00	0,5%		€ 6.775,00
daarboven		0,0%		

Enkele voorbeelden:

- Incassokosten voor 100 euro: 40,00 euro (minimum van 40 euro)
- Incassokosten voor 450 euro: 67,50 euro (15 procent van 450 euro)
- Incassokosten voor 1000 euro: 150,00 euro (15 procent van 1000 euro)
- Incassokosten voor 3500 euro: 475,00 euro (15 procent van 2500 euro en 10 procent van 1000 euro)

2 De gevolgen voor de VvE en de VvE-beheerder

De wet op het gebied van buitengerechtelijke incassokosten heeft direct gevolgen voor de VvE en de VvE-beheerder.

Gevolg voor de VvE:

- De wet is dwingend opgelegd voor alle branches waarin consumenten moeten betalen. Dus ook de wereld van de VvE.
- Voorheen had de VvE de vrijheid om zelf een eigen incassobeleid te bepalen. Die vrijheid is nu voorbij.
- Kortom: documenten die incassobesluit heten kunnen in de prullenbak.

Gevolg voor de VvE-beheerder:

- Veel VvE-beheerders zorgden er de laatste jaren voor dat zij de VvE een goed incassobesluit lieten nemen waarmee zij een mandaat kregen om namens de VvE de slechte betalers volgens een bepaald beleid en volgens een bepaalde procedure te herinneren en aan te manen. Dat is voortaan anders.
- De wet schrijft de procedure en de methode voor. Dus daarvoor is geen besluit in de VvE meer nodig.
- Voor VvE's met een ouder modelreglement is het nodig dat de VvE een besluit neemt dat de VvE-beheerder namens de VvE slechte betalers mag manen.
- Deze "machtiging tot het nemen van incassomaatregelen" is in ieder geval nodig. Het moet duidelijk zijn dat u als VvE-beheerder namens de VvE mag handelen.

TIP: kijk op de website van VvEincasso.nl onder tips en gratis downloads.

Hier vindt u onder andere een voorbeeld document voor een "machtiging tot het nemen van incassomaatregelen".

3 Gevolgen voor de werkvloer bij de VvE-beheerder

Op de werkvloer van de VvE-beheerder gaat er ook het nodige veranderen.

De wetgever schrijft vanaf 1 juli een aantal zaken voor waar de VvE-beheerder zich aan **moet** houden.

U **moet** voortaan een aantal dingen, waaronder:

- Als u incassokosten in rekening gaat brengen **moet u dit schriftelijk aankondigen** minstens 14 dagen van te voren.
- Als u incassokosten in rekening gaat brengen **moet u zich houden** aan de tabellen die hiervoor zijn bepaald.

Een aantal dingen **mag niet meer**.

Voorheen kon u op een zekere dag besluiten om nog diezelfde dag een aantal slechte betalers met aanmaankosten om de oren te slaan. Dat mag niet meer.

4 De software van Twinq en de wettelijke bepalingen.

Sinds jaar en dag heeft Twinq de mogelijkheid om debiteuren te herinneren en te manen op basis van een zogenaamd debiteurenbewakingsprofiel. Dit profiel gaf de VvE en de VvE-beheerder de vrijheid om zelf te bepalen op welke manier de debiteuren werden herinnerd en aangemaand.

De wet op het gebied van buitengerechtelijke incassokosten brengt met zich mee dat de vrijheden worden beperkt en dat het in rekening brengen van incassokosten op een voorgeschreven manier moet worden uitgevoerd.

Hieronder puntsgewijs de aanpassingen in de software van Twinq.

4.1 U kiest zelf.

Vooraf: Twinq schrijft u niets voor, maar laat de keuze aan u.

Keuze A: U kiest voor een vrij in te stellen debiteurenbewakingsprofiel.

In dit geval blijven alle bestaande debiteurenbewakingsprofielen gewoon bestaan en blijft u aanmanen zoals u de afgelopen tijd gewend was.

U hoeft dan niets te doen in Twinq, maar u loopt wel het risico dat de eventuele kosten worden afgewezen door de rechter.

Keuze B: U kiest voor bewakingsprofiel “wet buitengerechtelijke incassokosten”.

In dit geval zet u de bestaande debiteurenbewakingsprofielen om naar een nieuwe instelling en gaat u herinneren en aanmanen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen. (aanbevolen)

4.2 Debiteurenbewakingsprofiel “Wet buitengerechtelijke incassokosten”

Om de regels van de wet buitengerechtelijke incassokosten toe te kunnen passen is de software uitgebreid met een speciaal daarvoor ontwikkelde aanmaningsmethode in het debiteurenbewakingsprofiel. De aanmaningsmethode heet: “Wet normering buitengerechtelijke incassokosten”

Ten opzichte van de volledig vrij in te richten bewakingsprofielen zijn de kenmerken van dit bewakingsprofiel als volgt:

- Bewaking actief
 - o U kunt zelf aangeven hoeveel dagen er wordt gewacht voordat een herinnering of aanmaning wordt verzonden.
- Incassostap eerste herinnering:
 - o U behoudt de keuze om een herinnering te kunnen sturen.
 - o U kunt zelf aangeven hoeveel dagen men in deze incassostap blijft.
 - o De mogelijkheid om kosten in rekening te brengen is vervallen.
- Incassostap laatste herinnering:
 - o Deze incassostap is niet in gebruik
- Incassostap eerste aanmaning:
 - o Deze incassostap is vast ingesteld op actief
 - o Het aantal dagen dat men in deze incassostap blijft is vast ingesteld op 15 dagen
 - o De mogelijkheid om kosten in rekening te brengen is vervallen.

- Incassostap laatste aanmaning:
 - o Deze incassostap is vast ingesteld op actief
 - o U kunt zelf aangeven hoeveel dagen men in deze incassostap blijft voordat het dossier uit handen wordt gegeven.
 - o Berekening incassokosten voortaan volgens Wet Normering Buitengerechtelijke incassokosten
- Incassostap deurwaarder / incassobureau:
 - o Deurwaarderskosten is niet in gebruik
 - o Mogelijkheid om voor deze stap kosten in rekening te brengen is vervallen.

U ziet. Deze aanmaningsmethode in Twinq sluit aan bij de wettelijke bepalingen. Op een aantal punten is precies vastgelegd hoe de debiteurenbewaking moet functioneren. U kunt dit niet aanpassen.

Gelukkig heeft deze aanmaningsmethode ook een aantal vrijheden waarin u kunt bewegen richting de consument. Een belangrijke optie is de mogelijkheid om wel of niet een herinnering te sturen en daarna pas een aanmaning. Daarnaast heeft u in het bewakingsprofiel "Wet buitengerechtelijke incassokosten" de keuze om de afwachperiode tussen herinneren en aanmanen zelf in te stellen.

TIP: Stem de vrijheden van deze aanmaningsmethode altijd af op uw beleid.

4.3 Berekening incassokosten volgens Wet Normering Buitengerechtelijke incassokosten

De wettelijk bepaalde rekenmethode voor het berekenen van de incassokosten (de tabel met bedragen en percentages) is opgenomen in de software. Hiermee worden altijd de juiste incassokosten berekend. Niet te veel en ook niet te weinig.

Wanneer de wetgever in de toekomst besluit om deze methode aan te passen, dan zal Twinq de software hierop aanpassen zodat u altijd de juiste incassokosten toepast.

4.4 Correspondentie

De basisteksten en samenvoegcodes voor de eerste en tweede aanmaningsbrief zijn aangepast zodat de juiste brief wordt samengesteld.

Deze berichtmodellen zijn opgenomen in de standaard berichtenbibliotheek van Twinq en kunt u direct toepassen.

Update per 15 juli 2012:

Om duidelijkheid te bieden aan de consument is de brief "eerste aanmaning" voorzien van een extra samenvoegcode.

Samenvoegcode #9# toont het bedrag van de incassokosten dat in rekening gebracht gaat worden wanneer de debiteur zijn openstaand bedrag niet gaat betalen.

5 De software instellen volgens de wettelijke regels

Onderstaand staan de stappen die u moet doorlopen om de wettelijke incassoregels in te regelen in Twinq.

LET OP: U krijgt van Twinq de keuze om de aanmaningsmethode “Wet buitengerechtelijke incassokosten” wel of niet toe te passen. Die verantwoordelijkheid om deze keuze toe te passen ligt bij u.

Stap 1: Bewakingsprofielen instellen

1. De aanmaningsmethode “Wet buitengerechtelijke incassokosten” instellen

In het profiel voor “huisstijl van de beheerder” moet de aanmaningsmethode “Wet buitengerechtelijke incassokosten” worden geactiveerd.

Effect van het activeren is dat de oude instellingen in dit profiel worden overschreven en vervangen door de waarden die behoren bij deze aanmaningsmethode.

Tevens geeft u zinvolle waarden voor de instellingen waarin u vrij bent.

Deze zijn:

- Bewaking actief
 - o Het aantal dagen dat er wordt gewacht voordat een herinnering of aanmaning wordt verzonden.
- Incassostap eerste herinnering:
 - o Keuze om wel of niet een herinnering te kunnen sturen.
 - o Het aantal dagen dat men in deze incassostap blijft voordat men in aanmerking komt voor een aanmaning.
- Incassostap laatste aanmaning:
 - o Het aantal dagen dat men in deze incassostap blijft voordat het dossier uit handen wordt gegeven.

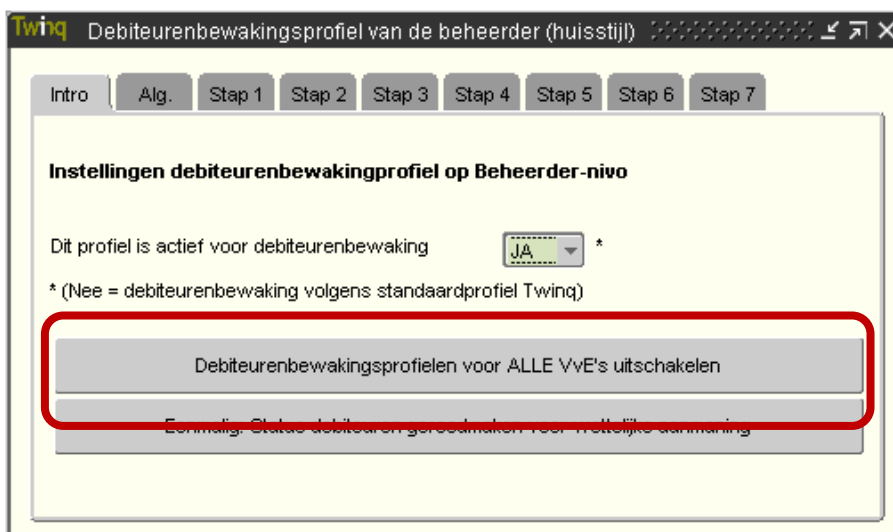
2. Keuze: alle profielen op VvE-nivo uitschakelen

Wanneer u ervoor kiest om voortaan alleen nog te herinneren en aan te manen

volgens de wettelijke aanmaningsmethode, dan kunt u alle profielen op VvE-nivo uitschakelen.

Hiervoor drukt u op de knop: “Debiteurenbewakingsprofielen voor ALLE VvE’s uitschakelen.” U vindt deze knop in het venster “instellen debiteurenbewaking”

LET OP: de functie onder deze knop is erg krachtig en kan NIET ongedaan gemaakt worden.



Stap 2: Debiteurendossiers gereedmaken voor de nieuwe aanmaningsmethode.

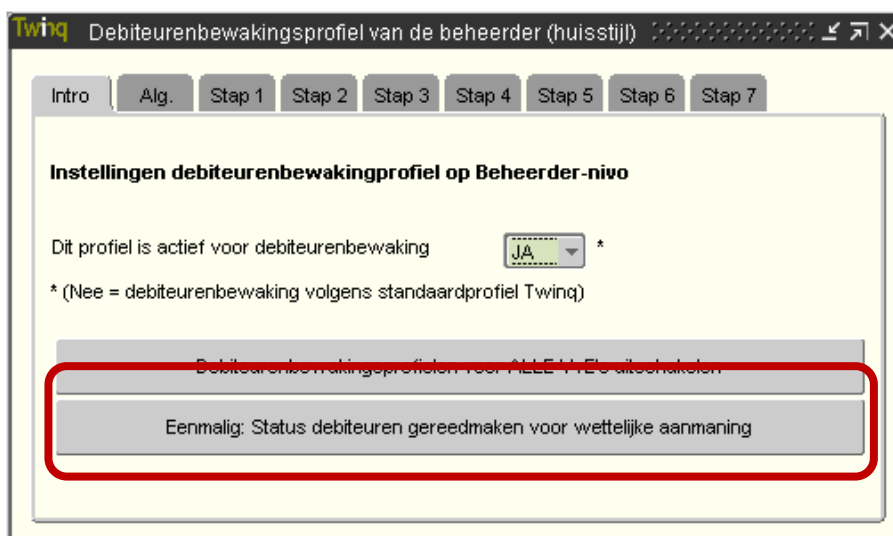
De wet schrijft voor dat u NA 1 juli eerst een aanmaning moeten sturen met een aankondiging van de incassokosten en dat u daarna 14 dagen later een tweede aanmaning mag sturen met daarin de incassokosten.

Praktisch betekent dit dat alle debiteuren die op het moment van overgang een status "eerste aanmaning" of "tweede aanmaning" hebben moeten worden teruggezet naar "eerste herinnering".

Op deze manier zal de adviesprocedure automatisch de slechte betalers selecteren voor een aanmaning.

Om de debiteurendossiers gereed te maken voor de overgang op de wettelijke methode drukt u op de knop: "Eenmalig: status debiteuren gereedmaken voor wettelijke aanmaning." U vindt deze knop in het venster "instellen debiteurenbewaking"

LET OP: de functie onder deze knop is erg krachtig en kan NIET ongedaan gemaakt worden.



Stap 3: Correspondentie eerste en laatste aanmaning aanpassen instellen

De standaard berichtmodellen voor eerste en laatste aanmaning zijn aangepast aan de wettelijke regels en zijn beschikbaar in berichtenbibliotheek van Twinq. U kunt deze direct toepassen.

Ons advies is om deze basismodellen te bekijken en de relevante onderdelen over te nemen.

Voorbeelden van deze brieven zijn opgenomen in de bijlage van dit document.

6 Bijlage 1: voorbeeldbrief eerste aanmaning met samenvoegcodes

Geachte #105#,

Uit de administratie van bovengenoemde Vereniging van Eigenaars is gebleken dat u geen gevolg heeft gegeven aan onze eerdere correspondentie inzake een betalingsherinnering. U heeft de door u verschuldigde bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars nog niet voldaan. De totale betalingsachterstand bedraagt inmiddels een bedrag groot #2# #3#.

betalingsachterstand

Een specificatie van uw betalingsachterstand treft u bijgaand aan.

#5#

Mocht u het niet eens zijn met deze specificatie, dan verzoeken wij u dit schriftelijk en gemotiveerd per ommegaande aan ons kenbaar te maken met toezending van bescheiden, zoals betalingsbewijzen. Wanneer u een deel van de specificatie betwist moet u het niet-betwiste deel al wel voldoen.

incassokosten

Wij wijzen u er uitdrukkelijk op, dat wij bij uitblijven van bovengenoemde betaling aanspraak maken op vergoeding van de buitengerechtelijke incassokosten. Deze kosten bedragen 15 procent van het openstaande bedrag. Met een minimum van 40,00 euro. Op basis van uw huidige achterstand bedragen de incassokosten #9# euro.

Let op: Wanneer uw achterstand verder oploopt zullen de incassokosten eveneens hoger worden.

Deze kosten worden verhoogd met de BTW zodra de vordering uit handen wordt gegeven. Tevens zeggen wij u aan dat u alsdan de wettelijke rente over voornoemd bedrag verschuldigd bent.

betalen

Wij verzoeken u beleefd doch dringend voornoemd bedrag binnen #4# dagen te voldoen op rekeningnummer #117# ten name van #118#, te #119#.

Voor het geval u niet binnen de hiervoor genoemde termijn tot betaling mocht overgaan, dan stellen wij u reeds nu in gebreke en zijn wij genoodzaakt passende rechtsmaatregelen te treffen, waarvan de kosten voor uw rekening zullen komen.

Wij adviseren u, ter voorkoming van verdere kosten en eventuele gerechtelijke procedures, per direct aan uw betalingsverplichting te voldoen.

Mocht u inmiddels al hebben betaald, dan kunt dit schrijven als niet verzonden beschouwen.

Onder voorbehoud van alle rechten en wesen

Met vriendelijke groet,

#111#
namens deze #121#

#131#
#132#

7 Bijlage 2: voorbeeldbrief tweede aanmaning met samenvoegcodes

Geachte #105#,

Tot op heden ontvingen wij van u geen reactie op onze correspondentie d.d. #1# inzake uw betalingsachterstand aan bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

#5#

Wij verzoeken u de achterstand te voldoen op rekeningnummer #117# ten name van #118#, te #119#.

Voor het geval u niet binnen de hiervoor gestelde termijn tot betaling overgaat, zijn wij genoodzaakt deze zaak uit handen te geven.

Wij zullen opdracht geven gerechtelijke maatregelen tegen u te nemen. De hoge kosten die daaraan verbonden zijn komen voor uw rekening.

Onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke bepalingen

Met vriendelijke groet,

#111#

namens deze #121#

#131#

#132#