



De one-stop shop voor zakelijke financieringen

Bekijk je opties

credion  
Beter gefinancierd

(/a/c/1126/1).

VASTGOED  
JOURNAAL



1

(/).

Nieuws (/) Achtergronden (/achtergronden) 🏠 Woningmarkt (/woningmarkt) 🏢 Kantoren (/kantoren)

## Vastgoed- en VvE-beheerders opnieuw de schoolbanken in door incassowet?



👤 Redactie 📅 3 april 2024 om 11:06 ✎ Laatste gewijzigd: 3 april 2024 om 11:08  
🕒 4 minuten leestijd

Vastgoedbeheerders en VvE-beheerders vallen per 1 april onder een nieuwe incassowet. In deel twee van het drieluik gaat advocaat Gert Poot voor VJ in op de eisen voor opleiding en vakbekwaamheid. 'Als u onder de wet valt, moeten u en uw medewerkers waarschijnlijk gaan bijscholen.'

*Gert Poot, advocaat bij STIP Advocaten en voorzitter van stichting NowID zoomt voor VJ in een drieluik verspreid over drie dagen in op de Wki, ofwel de Wet kwaliteit incassodienstverlening, die per 1 april 2024 in werking is getreden. De stichting NowID is*

*begin 2022 opgericht om incassodienstverleners te helpen om compliant te worden onder de nieuwe wetgeving.*

Een verandering in de wereld van de incassodienstverlening zit er al een aantal jaar aan te komen en is dus ook geen verrassing. Wat wel een verrassing is, is de hoeveelheid voorschriften die de nieuwe wetgeving met zich meebrengt en het feit dat de nieuwe incassowetgeving zich niet alleen uitstrekt tot de traditionele incassobureaus, maar een veel breder toepassingsbereik heeft.

In het eerste deel (<https://vastgoedjournaal.nl/news/63400/nieuwe-incassowet-voor-vastgoed-en-vve-beheerders-registratie-nodig>) van dit drieluik kwam de brede reikwijdte van de wet al naar voren. Bedrijven die buitengerechtelijke incassowerkzaamheden uitvoeren voor derden, vallen onder de nieuwe wet als zij ook schulden van natuurlijke personen, eenmanszaken of vennootschappen onder firma proberen te innen. Het gaat dus om talloze bedrijven die ineens onder de definitie van de nieuwe incassowetgeving vallen, waaronder de meeste vastgoed- en VvE-beheerders.

In deel één van het drieluik is dit ook aan de orde gekomen en is ook dieper ingegaan op de plicht van onder andere vastgoedbeheerders VvE-beheerders om zich in te schrijven in het incassoregister. Hierbij is de tip gegeven om dit niet direct te doen, omdat daarbij moet worden uitgelegd op welke manier aan de wet zal worden voldaan. Maar de meeste bedrijven die sinds 1 april 2024 onder de wet vallen, voldoen nu niet aan de eisen die de wet stelt.

Een deel van die eisen gaat over opleiding en vakbekwaamheid. De korte versie: als u onder de wet valt, moeten u en uw medewerkers waarschijnlijk gaan bijscholen.

### **Terug in de schoolbanken?**

De Wki stelt diverse eisen aan de opleiding voor incassomedewerkers en hun operationeel leidinggevenden. Die eisen gelden dus ook voor bijvoorbeeld vastgoedbeheerders en VvE-beheerders. Er zijn eisen voor de basisopleiding die moet zijn gevolgd om incassowerk te mogen uitvoeren en er zijn eisen voor permanente educatie die doorlopend moet plaatsvinden. Inhoudelijk gaat het niet alleen over een grondige kennis van de relevante regels en procedures, maar ook om de zogenaamde 'soft skills'. Hoe dien je bijvoorbeeld een schuldenaar te benaderen? Bij welke signalen moet je doorverwijzen naar schuldhulpverlening of zelfs suïcidepreventie?

Stichting NowID ontwikkelde samen met de onderwijsorganisatie NIBE-SVV een basisopleiding waarin alle aspecten van de wet terugkomen. Het maken van een dergelijke opleiding doet je goed beseffen hoe breed de wet is en wat er allemaal van incassodienstverleners wordt verwacht. Incassomedewerkers moeten een opleiding te hebben gevolgd die minimaal voldoet aan niveau 3 van het Europees kwalificatiekader (mbo 3), terwijl operationeel leidinggevenden minimaal niveau 4 (mbo 4) moeten hebben behaald.

Naast de basisopleiding moeten incassomedewerkers en diens leidinggevende jaarlijks een of meer cursussen volgen die gericht zijn op het actueel houden van de kennis en vaardigheden.

## Intervisie

Vanaf 1 april zijn incassomedewerkers ook verplicht om jaarlijks deel te nemen aan intervisiebijeenkomsten. Intervisie is een methode van professionele ontwikkeling waarbij collega's of vakgenoten elkaar helpen om inzicht te krijgen in werkgerelateerde vraagstukken. Het doel is om door middel van gestructureerde gesprekken en het stellen van verdiepende vragen, bewustwording te creëren over de eigen werkstijl, persoonlijke overtuigingen en professionele opvattingen, en om alternatieven voor nieuw handelen te ontwikkelen. De bijeenkomsten voor incassodienstverleners zijn bedoeld om de maatschappelijke normen en ethiek van het vak te bespreken en te reflecteren op professioneel gedrag. De intervisies kunnen intern of extern worden bijgewoond.

## Toewerken naar inschrijving in het register

Hoewel inschrijving in het incassoregister dus niet direct hoeft plaats te vinden, gelden de meeste eisen die de wet stelt wel direct. Er zal dus bijgeschoold moeten worden en het is ook niet onverstandig om alvast aan de slag te gaan met intervisie. Omdat het onder de Wki verplicht is om aangesloten te zijn bij een externe geschillencommissie voor klachtafhandeling, is in 2022 ook incassoklacht.nl gestart door stichting NowID, waar consumenten, eenmanszaken en vennootschappen onder firma terecht kunnen met hun klachten

Voldoen aan de nieuwe regels is een drempel, maar dit zorgt hopelijk wel voor de beoogde professionalisering van de incassobranche. De wet is nu nog maar een paar dagen in werking, dus de tijd zal het uitwijzen.

[INCASSO \(/NEWS/TAG/?T=INCASSO\)](#)
[VASTGOEDBEHEER \(/NEWS/TAG/?T=VASTGOEDBEHEER\)](#)
[VVE \(/NEWS/TAG/?T=VVE\)](#)
[STICHTING NOWID \(/NEWS/TAG/?T=STICHTING+NOWID\)](#)

## Artikel delen

 (mailto:nl@vastgoedjournaal.nl) [nl@vastgoedjournaal.nl](mailto:nl@vastgoedjournaal.nl)

 (https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=https%3A%2F%2Fvastgoedjournaal.nl%2Fnews%2F63414/vastgoed-en-vve-beheerders-opnieuw-de-schoolbanken-in-door-incassowet) <https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=https%3A%2F%2Fvastgoedjournaal.nl%2Fnews%2F63414/vastgoed-en-vve-beheerders-opnieuw-de-schoolbanken-in-door-incassowet>

 (https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https://vastgoedjournaal.nl/news/63414/vastgoed-en-vve-beheerders-opnieuw-de-schoolbanken-in-door-incassowet) <https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https://vastgoedjournaal.nl/news/63414/vastgoed-en-vve-beheerders-opnieuw-de-schoolbanken-in-door-incassowet>

 (https://twitter.com/intent/tweet?text=Vastgoed+-en+VvE-beheerders+opnieuw+de+schoolbanken+in+door+incassowet) <https://twitter.com/intent/tweet?text=Vastgoed+-en+VvE-beheerders+opnieuw+de+schoolbanken+in+door+incassowet>

 (https://www.whatsapp.com/send?text=Vastgoed+-en+VvE-beheerders+opnieuw+de+schoolbanken+in+door+incassowet) <https://www.whatsapp.com/send?text=Vastgoed+-en+VvE-beheerders+opnieuw+de+schoolbanken+in+door+incassowet>

## Reacties

*U bent ingelogd als Lola Cooper*