

Raadsbrief

Made, 05 september 2023

Registratienr.: 2023261983

Onderwerp:	Aanpak Wet Goed Verhuurderschap
Portefeuillehouder:	B.H.G. Scholtze en T. Simons
Ambtelijke coördinatie:	Grondgebied
Stellers:	I. Coenders en R. Dassen

Aanleiding:

Op 1 juli 2023 is de wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet heeft als doel om malafide verhuurpraktijken tegen te gaan/te voorkomen en om huurders, arbeidsmigranten, woningzoekenden en de leefbaarheid te beschermen. Om dit doel te bereiken, introduceert de wet een landelijke norm voor goed verhuurderschap. Deze landelijke norm bestaat uit 7 algemene regels. Het college van burgemeester en wethouders is belast met het toezicht en de handhaving van deze regels. Daarnaast zijn we vanaf 1 januari 2024 verplicht om een laagdrempelig en kosteloos meldpunt in te stellen, via waar meldingen, verzoeken om handhaving en informatievragen binnen kunnen komen. Middels deze brief informeren wij uw raad kort over de inhoud van de wet en hoe we dit als gemeente gaan implementeren.

Samenvatting/planning:

De wet goed verhuurderschap bestaat uit drie onderdelen:

- algemene regels die voor iedere gemeente gelden;
- de verplichting voor iedere gemeente om een meld- en informatiepunt in te stellen;
- de optie om een met een verhuurvergunningstelsel te gaan werken.

Deze onderdelen worden hieronder verder toegelicht.

Algemene regels

De gemeente is vanaf 1 juli 2023 belast met het toezicht en de handhaving van de algemene regels, die zijn verankerd in de wet goed verhuurderschap. De algemene regels hebben betrekking op alle fases van het verhuurproces (werving, beoordeling, bezichtiging, selectie en de uiteindelijke verhuur). Zij richten zich inhoudelijk op:

- 1) het voorkomen en tegengaan van discriminatie;
- 2) het voorkomen en tegengaan van intimidatie;
- 3) het begrenzen van de waarborgsom;
- 4) een schriftelijkheidsvereiste;
- 5) een informatieplicht,
- 6) het tegengaan van oneigenlijk gebruik van servicekosten;
- 7) een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten door verhuurbemiddelaars.



Meldpunt

Op basis van de wet moet het college van burgemeester en wethouders een meldpunt inrichten waarin meldingen en vragen omtrent verhuurderschap binnen kunnen komen. Gemeenten moeten dit meldpunt uiterlijk 1 januari 2024 gereed hebben. Verder moet dit meldpunt kosteloos, laagdrempelig en anoniem zijn. Via dit meldpunt kunnen ook verzoeken om handhaving binnenkomen.¹ Tevens kan de gemeente via het meldpunt in concrete situaties hulp bieden en woningzoekenden en huurders zo nodig naar andere bevoegde instanties doorverwijzen.

De inrichting van een Drimmelens meldpunt aangaande gedragingen van verhuurderschap wordt momenteel door de organisatie verder uitgewerkt. Daarbij wordt opgemerkt dat voorafgaand aan de wet, meldingen omtrent verhuurderschap ook al bij de gemeente konden binnenkomen. Zowel meldingen wat betreft de verhuur van reguliere woonruimten, als meldingen over verhuur van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten blijken niet of nauwelijks binnen te komen. De verwachting is niet dat er met de inrichting van dit meldpunt ineens een exponentiële toename is in meldingen. Om dit meldpunt zo effectief mogelijk in te richten, kiezen we er daarom voor om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande structuren binnen de organisatie.

Optie: vergunningsstelsel

De wet biedt gemeenten ook de mogelijkheid om met een vergunningstelsel te gaan werken, waarbij het gedrag van de (particuliere) verhuurders binnen de gemeente getoetst kan worden aan de algemene regels alvorens deze een vergunning krijgen om te verhuren. Dit is een optioneel instrument voor gemeenten. Zoals benoemd zijn er in Drimmelen nagenoeg geen meldingen van dergelijke aard gemaakt tot op heden. De lijn is daarom om eerst het verplichte meldpunt in te richten en vervolgens op basis van de hoeveelheid, aard en ernst van binnenkomende meldingen al dan niet een vergunningsstelsel te overwegen.

Financiën

Om het toezicht en de handhaving op basis van deze wet uit te oefenen, ontvangt de gemeente een structurele bijdrage van € 16.233,63 per jaar. Daarnaast is in 2023 een eenmalige doeluitkering ontvangen voor de implementatie van het meldpunt.

Communicatie:

Het meldpunt zal uiterlijk op 1 januari 2024 gereed zijn en op de website van de gemeente Drimmelen onder de aandacht worden gebracht. Ook zullen verhuurders in de gemeente Drimmelen geïnformeerd worden zodra het meldpunt gereed is.

Volgend informatiemoment:

Uw raad zal ervan op de hoogte worden gesteld wanneer het meldpunt ingesteld is, en ook wanneer er aanleiding zou gaan bestaan om een verhuurvergunningstelsel te overwegen.

Meer informatie:

De VNG heeft een korte informatieve video samengesteld waarin de Wet goed verhuurderschap wordt uitgelegd. Deze informatieve video van 2,5 minuut is te bekijken via de link: [De Wet goed verhuurderschap uitgelegd - VNG Fora](#)

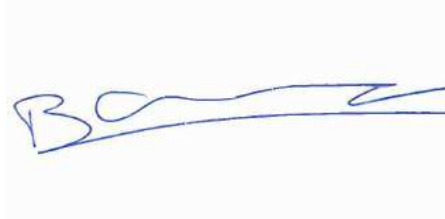
¹ Een verzoek om handhaving kan echter niet anoniem ingediend worden

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

A.J.M. Martens

Gemeentesecretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large 'B' followed by a series of horizontal strokes and a final upward curve.

B.H.G. Scholtze

Burgemeester