

Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:

email

d.d.: 06 december 2023

Vragensteller: Bas van Sinten

Partij: ABL

Portefeuillehouder: R van de Berkmortel

Onderwerp: RC – Agendapunt 14 – Voorstel vaststelling doelgroepenverordening

Vraag:

Vraag 1:

Onder argumenten 1.3 staat genoemd dat na 1 januari geen doelgroepenverordening meer kan worden vastgelegd. Waarom kan dit niet meer na die datum?

Vraag 2:

Op pagina 3 onder artikel 3 – sub 2a staat het maximale huurbedrag genoemd. Zou hier ook een maximum voor servicekosten moeten worden opgenomen om te voorkomen dat met hoge servicekosten het huurbedrag gedrukt kan worden maar alsnog de woonlasten hoog zijn.

Antwoord:

Vraag 1:

Op 1 januari 2024 gaat de nieuwe omgevingswet van kracht en vervalt de WRO, die gemeenten de mogelijkheid biedt om voorschriften voor nieuwbouwwoningen te maken. In het nieuwe omgevingsplan kunnen ook voorschriften opgenomen worden, maar een nieuw omgevingsplan voor heel Laarbeek zal er pas tegen 2030 zijn. Tot die tijd geldt het overgangsrecht en blijft de doelgroepenverordening van kracht.

Vraag

De servicekosten mogen niet hoger zijn dan de kosten die de verhuurder maakt. De verhuurder mag dus geen winst maken op de servicekosten. Daarom is de verhuurder verplicht om te laten zien wat de werkelijke kosten zijn geweest. Hij moet daarvoor binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar een afrekening aan de huurder te geven. Dit is wettelijk geregeld in het Burgerlijk Wetboek Boek 7, titel 4 huur, artikelen 201-310.

Datum beantwoording:

7 december 2023