

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 20 mei 2025

Onderwerp : Huurteam Bunnik

Geachte leden van de raad,

Inleiding

De gemeente Bunnik heeft een meldpunt waar klachten over verhuurders gemeld kunnen worden. Dit meldpunt is ingesteld na invoering van de wet Goed Verhuurderschap (WGV) om ongewenst verhuurgedrag tegen te gaan. Sinds 1 juli 2024 is de Wet Betaalbare Huur (WBH) van kracht; een uitbreiding van de WGV. De combinatie van deze twee wetten stelt landelijke regels voor verhuurders(bemiddelaars). Wanneer zij zich niet aan de regels houden, moet de gemeente handhavend optreden.

Opvolging van de meldingen kan onder diverse gemeentelijke afdelingen of een externe instantie worden ondergebracht. Omdat de gemeente Bunnik deze expertise intern niet heeft, is gekeken naar mogelijke uitbesteding van deze taken. Diverse commerciële bureaus hebben de gemeente Bunnik benaderd om de werkzaamheden, die voor een gemeente voortvloeien uit deze wetten, op te pakken. Denk aan het maken van een woningopname (puntentelling van een woning) en het controleren van een huurcontract. In geval van misstanden, dient de huurder het bureau in te huren en zelf een (juridische) procedure tegen de verhuurder aanspannen en/of dient de gemeente handhavend op te treden.

In diverse gemeenten in de regio Utrecht is reeds een huurteam van Steenvlinder B.V. actief voor het opvolgen van de regels uit beide wetten. De begeleiding via Steenvlinder biedt enkele voordelen: de eerste is dat ze de huurder kosteloos (juridisch) begeleiden en de tweede is dat ze eerst contact zoeken met de verhuurder om een passende oplossing te zoeken, met als doel handhaving te voorkomen. Hoewel de wet niet voorschrijft dat een gemeente huurders moet begeleiden bij het halen van hun recht, wordt met de inzet van een huurteam van Steenvlinder hier wel voor gekozen. Omdat het om kwetsbare huurders kan gaan, is een kosteloze en oplossingsgerichte begeleiding zeer gewenst.

In diverse gemeenten in de regio Utrecht is reeds het huurteam van Steenvlinder B.V. actief voor het opvolgen van de regels uit beide wetten. Steenvlinder voert deze taken al uit namens de gemeenten Utrecht, Houten, De Bilt, Montfoort en Wijk bij Duurstede. Ook de gemeente Bunnik heeft een overeenkomst gesloten met Steenvlinder tot 1 januari 2026.

Huurteam Bunnik

Als huurders een melding doen bij het meldpunt van de gemeente Bunnik neemt het Huurteam Bunnik van Steenvlinder contact op. Het huurteam treedt op namens de gemeente Bunnik en begeleidt huurders van particuliere woningen om bij misstanden te komen tot een passende oplossing. Als het niet tot een passende oplossing komt, dan is het de gemeente die handhavend optreedt. Hiervoor kan de gemeente gebruik maken van het dossier, dat het huurteam heeft opgebouwd.

Huurders van woningcorporaties worden in eerste instantie verwezen naar hun verhuurder. Ten laatste zal de klacht worden opgenomen met de betreffende woningcorporatie in een bestuurlijk overleg of in de prestatieafspraken.

Financiering

De Rijksoverheid stelt de komende jaren budget beschikbaar om de taken vanuit de WGV en WBH uit te voeren.

Communicatie

Vanaf eind mei of begin juni wordt er op de gemeentepagina, de website en op de 'socials' publiciteit gegeven aan het huurteam Bunnik. Ook zijn er flyers beschikbaar, die onze sociaal makelaars kunnen uitdelen.