

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/
B. van der Helm

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Wet goed verhuurderschap

695430

VERZONDEN 21 DEC. 2023

Geachte leden van de gemeenteraad van Waalre,

In deze brief informeren we u over de Wet goed verhuurderschap en het gemeentelijk meldpunt goed verhuurderschap.

Wet goed verhuurderschap

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet introduceert een basisnorm voor goed verhuurderschap. Elke verhuurder en elke woningcorporatie moet hieraan voldoen. Gemeenten hebben de taak gekregen om bij verhuurders, niet zijnde woningcorporaties, en verhuurbemiddelaars te handhaven op de zeven algemene regels voor goed verhuurderschap.

Gemeentelijk meldpunt

Op grond van deze wet heeft het college van burgemeester en wethouders per 1 januari 2024 een gemeentelijk meldpunt ingesteld waar klachten over ongewenst verhuurgedrag gemeld kunnen worden. Het gaat om klachten van huurders, maar ook van woningzoekenden en omwonenden. Elke Nederlandse gemeente is verplicht om een meldpunt in te stellen.

De aanleiding voor de wet is dat er (landelijk) bij de verhuur van woningen regelmatig misstanden voorkomen en dat de mogelijkheid om integraal richting een verhuurder op te treden ontbreekt. Bovendien zijn huurders ook terughoudend om richting verhuurders stappen te ondernemen. De wet voorziet daarom met name in de bevoegdheid voor gemeenten om handhavend op te treden. Deze handhaving start meestal bij het gemeentelijk meldpunt.

De algemene regels voor goed verhuurderschap zijn:

- Het onthouden van iedere vorm van discriminatie door middel van een transparant selectieproces, objectieve selectiecriteria, motivering keuze huurder en een vastgelegde werkwijze ter voorkoming van discriminatie;

- Het onthouden van iedere vorm van intimidatie;
- Regels omtrent de waarborgsom en servicekosten;
- Schriftelijk vastleggen van de huurovereenkomst;
- De huurder schriftelijk informeren over de rechten en plichten ten aanzien van het gehuurde, de contactgegevens van het meldpunt en van de verhuurder, de servicekosten en waarborgsom;
- Verbod op dubbele bemiddelingskosten;
- Aparte arbeids- en huurovereenkomst voor arbeidsmigranten en informatie in een taal die de arbeidsmigrant begrijpt.

Daarnaast heeft de gemeente met deze wet de mogelijkheid om een verhuurvergunning in te stellen. Besloten is dat hier voornamelijk geen gebruik van wordt gemaakt.

Op grond van de wet moet het meldpunt laagdrempelig zijn. Er is een website ingericht, waarop huurders, woningzoekenden en omwonenden kunnen lezen wat de Wet goed verhuurderschap inhoudt. De melder kan een mail sturen naar een speciaal voor het meldpunt opgezet e-mailadres. Begin 2024 komt hier een online invulformulier bij.

Vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer B. van der Helm van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Waalre 040-2282 500 of per email via bvdhelm@waalre.nl

Met vriendelijke groet,

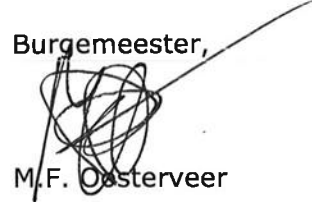
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



Mr. ds. R.L. Franken

Burgemeester,



M.F. Oosterveer