Fractie PvdA
T.a.v. Ton van der Loop en Herman van Kessel

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
28 februari 2024		N. Rombout	9240

Onderwerp
Artikel 41 vragen van de fractie PvdA over energielabel Van Anrooijstraat en Wagenaarstraat

Aantal bijlagen
--

Geachte heer Van der Loop en heer Van Kessel,

U hebt het college op 1 februari 2024 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over het energielabel van woningen van ERESM in de Van Anrooijstraat en Wagenaarstraat. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. *Heeft het college nog na januari 2023 signalen gekregen over misstanden bij woningen beheerd door ERESM?*
   Bij de gemeente zijn geen nieuwe meldingen bekend.

2. *Indien het antwoord op de eerste vraag ja is, is het college bereid er nogmaals werk van te maken om in gesprek te gaan met ERESM?*
   Zoals hierboven gesteld, zijn er bij ons geen nieuwe meldingen bekend. Voor het college is er dan ook geen reden om, na schriftelijk contact in oktober 2022 en januari 2023, nu een brief te schrijven.

3. *Heeft het college signalen gekregen dat de bewoonbaarheid van deze woningen in het gedrang is en zo ja is het bereid hiertegen op te gaan treden?*
   Als huurders klachten hebben over de bewoonbaarheid van hun woning, kunnen zij hier een melding van doen bij de gemeente Oss via het meldpunt “Wet goed verhuurderschap”. De gemeente zal de melding dan oppakken en de opties verkennen om de meldingen op een juiste manier te behandelen en wanneer nodig en mogelijk op te treden. Huurders kunnen ook naar de Huurcommissie als onafhankelijk adviesorgaan om onderhoud en gebreken aan woningen te laten beoordelen.

4. *Is het college het met de PvdA eens dat wij hier mogelijk te maken hebben met een malafide verhuurder en huisjesmelker, waar het fatsoen richting huurders ver te zoeken is?*
   Wij vinden dat verhuurders zich fatsoenlijk moeten gedragen en hun taak als verhuurder op een goede manier moeten oppakken. Landelijk is hiervoor de Wet goed verhuurderschap opgezet en het is goed dat we als college vanuit het Rijk handvatten hebben gekregen om onfatsoenlijk verhuurgedrag te signaleren en daar tegen te kunnen optreden. Om dit te kunnen signaleren, zullen huurders hier via het meldpunt goed verhuurderschap een melding van moeten maken zodat wij kunnen handelen binnen de ruimte van de wet.

5. *Ziet het college in dit geval kansen om in deze schrijnende situatie te ondersteunen in de kosten van deze second opinion? Bijvoorbeeld door budget vrij te maken om enkele woningen op basis van proef opnieuw te laten controleren?*
   Rond het afgeven van energielabels zijn landelijke processen afgesproken en instanties gecertificeerd die deze labels afgeven. Tot dit proces hebben we ons te verhouden. Iedere huurder/koper willen we gelijk behandelen rond het verkrijgen van energielabels. We vinden het niet onze rol als gemeente om een aantal huurders in Oss financieel te ondersteunen om een second opinion van hun energielabel te verkrijgen.

Met vriendelijke groet,



S.M.J.N. van den Bergh
Wethouder Woonbeleid en Volkshuisvesting