

Informatie over de stand van zaken van de implementatie Wet betaalbare huur (en het Meldpunt Goed verhuurderschap)

De Wet goed verhuurderschap is uitgebreid met de de Wet betaalbare huur waardoor gemeenten per 1 januari 2025 aanvullende taken hebben gekregen. De belangrijkste taak is het toezichthouden en handhaven op de huurprijs van de middensegment huurwoningen. Dit zijn woningen waarvan de huurprijs maximaal 1157,57 euro is en de bijbehorende maximale 186 punten hebben volgens het woningwaarderingsstelsel (WWS). Door de wetswijziging kan de gemeente worden ingezet om overschrijdingen van deze prijs te beëindigen.

Deze wijziging stelt een maximale huurprijs van middenhuurwoningen vast op basis van onder andere de kwaliteit van het pand, de waarde van de woning en de aanwezige voorzieningen.

De gemeente Medemblik zal handhaven op basis van de meldingen die binnenkomen via het Meldpunt Goed verhuurderschap. Tot nu toe zijn de meldingen voornamelijk informatieverzoeken. Ook worden melders doorgestuurd naar andere instanties waar de melding beter behandeld kan worden, zoals de huurcommissie. Er is tot nu toe aan één melding opvolging gegeven, dit betrof echter illegale bewoning.

Wij verwachten niet veel extra meldingen naar aanleiding van het van kracht worden van de Wet betaalbare huur. De totale woningvoorraad bestaat voor 7% uit particuliere huurwoningen. Dit komt neer op een schatting van ongeveer 1400 particuliere huurwoningen in Medemblik totaal. Slechts een gedeelte van deze woningen valt door het woningwaarderingsstelsel in de categorie middenhuurwoning.