Memo

gemeente Weststellingwerf

Aan:	De gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester & Wethouders
Team:	Beleid
Datum:	6 februari 2024
Onderwerp:	Wet Goed Verhuurderschap
Bijlage memo:	geen
N.a.v. toezegging raad d.d.:	

Geachte leden van de raad,

Met dit memo wordt u geïnformeerd over de invoering van een verplicht meldpunt in het kader van de wet goed verhuurderschap.

Wet goed verhuurderschap
Het doel van deze wet is om ongewenste verhuurpraktijken te voorkomen of tegen te gaan en om woningzoekenden, huurders en arbeidsmigranten te beschermen. De wet richt zich op alle verhuurders van reguliere woonruimte en verblijfsruimten, dit kunnen particulier verhuurders, woningcorporaties en gemeente zijn. De gemeente kan in deze dus een dubbelrol vervullen namelijk die van verhuurder maar ook toezichthouder.

<u>Verplicht invoeren</u>

- Voor goed verhuurdersschap zijn zeven wettelijk vastgestelde regels opgesteld. De gemeente moet op deze zeven regels handhaven. (voorkomen discriminatie(1) en intimidatie(2), begrenzen waarborgsom(3), schriftelijkheidsvereiste(4), informatie(verstrekkings)plicht(5), tegengaan oneigenlijk gebruik servicekosten(6), en een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten(7)
- Het college van B&W richt een laagdrempelig meldpunt in.

<u>Toezicht op de uitvoering</u>
Toezicht op uitvoering van deze wetgeving valt onder het reguliere interbestuurlijke toezicht zoals beschreven in de Gemeentewet. Er zijn twee gronden waarop kan worden ingegrepen:

1. Besluit nemen in strijd met het algemeen belang
2. Taakverwaarlozing

Voor- en nadelen tegen elkaar afgewogen
In eerste instantie nemen we de meldingen zelf aan. Het meldpunt wordt belegd binnen de eigen organisatie. We kunnen op dit moment niet inschatten hoeveel meldingen we gaan krijgen. Bij een veelvoud aan aanvragen kunnen we een externe partij inschakelen om deze af te handelen. In het kader van gegevensuitwisseling zullen we hier dan nadere afspraken over moeten maken.

Waar melden?
Wij hebben ons eigen meldpunt, dit kan zowel telefonisch (via het algemene nummer), digitaal door het invullen van een formulier op de website, schriftelijk bij de balie van het gemeentehuis. De mogelijkheid om anoniem te melden wordt ook geboden. Handhaven is dan wel een stuk lastiger.

Lerend in OWO verband
We geven uitvoering aan deze wet- en regelgeving door te leren terwijl we doen. Gedurende het jaar kunnen we op ieder gewenst moment het aantal meldingen duiden en de zwaarte van de meldingen in beeld brengen. Op basis daarvan kunnen we het vervolgtraject (bijv. extern meldpunt) bijstellen. Hierbij gericht op het effectief en efficiënt afhandelen van de meldingen. Naast het monitoren onze eigen meldingen , stemmen we de aard en het aantal meldingen ook af in OWO-verband.

Informeren van de inwoners
Het is belangrijk dat inwoners op de hoogte zijn van dit meldpunt. We informeren de bewoners door het inzetten van de gebruikelijke kanalen en onze socials: o.a. De Westwijzer, persbericht en digitale nieuwsbrief voor de inwoners.