

Schriftelijke vragen op basis van artikel 45 RvO

Datum: 20-07-2025

Stellers van de vragen: Michiel van de Kasteelen, Progressief Westerveld; en Ramona Rösener Manz, Partij van de Arbeid

Onderwerp: Wet Goed Verhuurderschap

De Wet Goed Verhuurderschap is op 1 juli 2023 ingegaan. De wet geeft duidelijkheid aan verhuurders en verhuurbemiddelaars en biedt huurders bescherming: wat mag en wat mag niet? Op 1 januari 2024 zijn enkele aanvullende bepalingen in werking getreden.

In de wet staan [landelijke regels](#) over financiële zaken, over het schriftelijk vastleggen en verstrekken van informatie en hoe een verhuurder en verhuurbemiddelaar zich moeten gedragen. Voor [verhuur aan arbeidsmigranten](#) gelden extra regels. Worden de regels niet nagekomen? Dan kunnen huurders en woningzoekenden dit ook melden bij [het meldpunt van hun gemeente](#). Bij ongewenst verhuurgedrag kan de gemeente optreden. Als een gemeente constateert dat een verhuurder of verhuurbemiddelaar zich niet aan deze regels houdt, dan moet de gemeente handhaven. In aanvulling op de landelijke regels kunnen gemeenten lokaal een [vergunningsplicht](#) invoeren voor de verhuur van reguliere woonruimte en/of de verhuur van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten.

Op de website van de Gemeente Westerveld staat een online formulier, dat de functie vervult van meldpunt. Daaraan voorafgaand staat deze tekst: *Woont u in een huurhuis en loopt u tegen ongewenste verhuurpraktijken aan? Dan kunt u dat bij ons melden. Vanaf 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet geeft de gemeente meer bevoegdheden om huurders te beschermen en ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan.*

Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:

- 1) Hoe is binnen de ambtelijke organisatie de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de Wet Goed Verhuurderschap georganiseerd? Bij welke afdeling(en) is toezicht en handhaving in dit kader belegd? Welk collegelid is aanspreekbaar op deze verantwoordelijkheid?
- 2) Een deel van mogelijke geschillen tussen verhuurder en huurder valt onder het huurrecht, maar specifiek 'maximale borg', 'verbod dubbele bemiddelingskosten', 'servicekosten' en 'schriftelijke vastlegging rechten en plichten' en 'informatieplicht' vallen onder deze wet. Handhaaft de gemeente ook daadwerkelijk hierop? Is hiermee al ervaring opgedaan?
- 3) Twee andere specifieke gronden voor gemeentelijk optreden zijn 'intimidatie' en 'discriminatie'. Van intimidatie is bijvoorbeeld sprake als een verhuurder dreigt om de

huurovereenkomst te beëindigen of zich intimiderend bij het pand ophoudt. Van discriminatie is sprake als de verhuurder handelingen of uitlatingen baseert op onderscheid naar godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, handicap, of seksuele gerichtheid. Het verbod geldt echter ook voor discriminatie op andere gronden. Als van intimidatie en/of discriminatie onder de Wet Goed Verhuurderschap melding wordt gemaakt, zal de gemeente dan altijd de melding verder in onderzoek nemen, en daarop handelen? Is hiermee al ervaring opgedaan?