Zaaknummer: 0098208077
Documentnummer: 0098686274

gemeente Weststellingwerf

# Memo

| | |
|---|---|
| Aan: | De Gemeenteraad |
| Van: | College van B&W |
| Team: | Beleid |
| Datum: | 11 maart 2025 |
| Onderwerp: | Wet Betaalbare Huur |
| 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 aanvulling op het verplicht meldpunt in het kader van de Wet Goed Verhuurderschap. De aanvulling betreft de Wet Betaalbare Huur.

**Wet Goed Verhuurderschap en Wet Betaalbare Huur**

Het doel van de Wet Goed Verhuurderschap 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 wet wordt trapsgewijs ingevoerd.

In juli 2024 is de Wet Goed Verhuurderschap aangevuld met Wet Betaalbare Huur.

De Wet Goed Verhuurderschap is in juli 2023 van kracht geworden. Deze wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, intimidatie, onredelijke servicekosten en een te hoge borg tegen te gaan. De wet werd trapsgewijs ingevoerd. In juli 2024 is Wet Goed Verhuurderschap aangevuld met de Wet Betaalbare Huur.
De gemeenten moeten deze aanvulling op 1 januari 2025 geïmplementeerd hebben. Dit wordt gedaan door het meldpunt aan te vullen en de nodige publicaties te verrichten. Op de gemeentelijke website wordt de mogelijkheid toegevoegd om een melding te doen met betrekking tot de hoogte van de huur als de huurder van mening is dat deze niet goed is toegepast door de verhuurder.
De Wet Betaalbare huur wordt geïmplementeerd in de gemeentelijke systemen.
Dit doen wij door:

- Het Meldpunt Goed Verhuurderschap aan te vullen met de Wet Betaalbare Huur;
- De in de Wet Betaalbare Huur aangegeven afhandeling te volgen bij meldingen;
- De Wet Betaalbare Huur bij het Meldpunt in te laten gaan na besluit door het college (1-1-2025 verplicht).
-

**Waar melden?**

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

**Wat kan een huurder doen?**

Allereerst kan een huurder zelf een huurprijscheck doen op huurcommissie.nl.  Ze kunnen daar het aantal punten van de woning controleren en de daarbij behorende huurprijs. Dit geeft inzicht in wat maximaal aan huur gevraagd mag worden voor de woning.

Is de huurprijs te hoog? Dan kan de huurder de volgende stappen ondernemen:

- In gesprek met de verhuurder
- De huurder gaat naar de huurcommissie. Deze commissie doet onderzoek. En vervolgens doet de huurcommissie een bindende uitspraak. De verhuurder moet(!) zich hieraan houden.
- De huurder kan ook naar de gemeente gaan om te vragen of de gemeente toezicht wil houden op het naleven van de wetgeving. Per 1-1-2025 kan de gemeente bijv. een boete geven aan een verhuurder die teveel huur vraagt.
-

**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.