Verhuurverordening verblijfsruimte gemeente Lingewaard 2025

Presentatie raadsvergadering 14 november 2024

Team Veiligheid, toezicht en handhaving

Wet goed verhuurderschap

- Op 1 januari 2023 ingegaan
- Geeft duidelijkheid aan verhuurders en bescherming aan huurders
- ‘Meldpunt problemen met verhuurders’ sinds 1 januari 2024 ingesteld
- Algemene regels voor verhuurders en verhuurbemiddelaars
- Mogelijkheid voor gemeenten om een boete op te leggen (of last onder dwangsom)
- Extra regels voor verhuren aan arbeidsmigranten
- Mogelijkheid voor gemeenteraad om voor specifiek arbeidsmigranten een verhuurverordening vast te stellen (verhuurvergunning)
- Aanpakken malafide verhuur en verbeteren kwaliteit leefomgeving met de mogelijkheid om vergunning in te trekken

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Wet goed verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. De wet geeft duidelijkheid aan verhuurders: wat mag, en wat niet? En biedt huurders bescherming. Komen huurder en verhuurder er samen niet uit? Dan kunnen huurders dit ook melden bij hun gemeente. De gemeente kan dan, als het nodig is, ingrijpen.



Wat is er veranderd voor de huurder?
Huurders worden **beter beschermd** en kunnen **klachten indienen** bij de gemeente.

Wat is er veranderd voor de verhuurder?
Verhuurders hebben duidelijkheid **welke regels** voor hen **gelden** bij de verhuur van woon- of verblijfsruimten.

Wat is er veranderd voor de gemeente?
Gemeenten **handhaven** deze regels, hebben een **meldpunt** ingericht en kunnen een **verhuurvergunning** instellen.

De regels voor verhuurders en verhuurbemiddelaars gaan over:

- **Borg**: maximaal 2 maanden kale huur
- **Bemiddelingskosten**: zijn voor de verhuurder als deze de bemiddelaar inschakelt
- **Huurovereenkomst** schriftelijk vastleggen
- **Rechten en plichten huurder**: de huurder ontvangt deze informatie op schrift
- **Servicekosten**: alleen gemaakte kosten berekenen en jaarlijks overzicht sturen aan de huurder
- **Verhuurvergunning**: check bij de gemeente of deze nodig is
- **Intimideren en discrimineren**: voorkomen én tegengaan
- Verhuur aan **arbeidsmigranten:**
  - Huur- en arbeidsovereenkomst staan los elkaar;
  - Huurders ontvangen hun rechten en plichten op schrift in een taal die zij begrijpen.



www.volkshuisvestingnederland.nl

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Wat niet?

- Wet geeft opsomming van regels, zelf extra regels bedenken in de verordening mag niet

- Regels over sociale voorzieningen of verplichtingen mogen niet in de verhuurverordening worden opgenomen