

MEMO van de wethouder

Bestemd voor : Gemeenteraad
Van : Marian Everhardt
Betreft : Opvolging toezegging d.d. 28 september 2023 over Wet Goed Verhuurderschap
Datum : 18-10-2023

Aanleiding

In de raadsvergadering van 28 september 2023 stelde uw lid de heer Advokaat een vraag over de Wet Goed Verhuurderschap. Ik zegde u toe hierop terug te komen. U gaf aan dat u in de bestuurlijke termijnagenda de verordening aanpassing verhuurvergunning naar aanleiding van de Wet goed verhuurderschap miste. U vroeg zich af of die de volgende keer in de termijnagenda kan worden opgenomen. Volgens u moest dat voor 1 januari 2024 geregeld worden.

Graag geef ik in dit memo antwoord op uw vraag.

Antwoord

De Wet Goed Verhuurderschap is op 1 juli 2023 ingegaan. De Wet is driedelig:

1. De gemeente moet een meldpunt over ongewenst verhuurdergedrag openen. Hier kunnen huurders melding doen als zij (vermoedelijk) te maken hebben met ongewenst verhuurdergedrag. Dit is verplicht voor alle gemeentes en moet voor 1 januari 2024 zijn ingesteld.
2. Gemeentes kunnen er voor kiezen om een gebiedsgerichte verhuurvergunning in te stellen. Aangezien uit een landelijke pilot is gebleken dat malafide verhuurgedrag zich vaak centreert in bepaalde gebieden, is gekozen voor de mogelijkheid om een verhuurvergunning met strengere eisen voor verhuurders in te stellen in specifieke gebieden. Gemeentes mogen zelf bepalen of een dergelijke vergunning in specifieke gebieden nodig is. Dit is dus niet verplicht en er staat geen deadline voor.
3. Gemeentes kunnen er voor kiezen om een gemeentelijke vergunning voor de verhuur van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten in te stellen. Ook bij deze vergunning mogen gemeentes zelf bepalen of deze vergunning nodig is of niet en zit er geen deadline aan vast.

Op dit moment wordt er gewerkt aan het meldpunt ongewenst verhuurdergedrag zodat deze voor 1 januari 2024 in gebruik kan zijn. Wij zijn nog in de ontwikkelfase om te bepalen hoe dit meldpunt eruit gaat zien en wat er allemaal bij komt kijken. Ik zal u informeren zodra dit meldpunt gereed is.

In de loop van 2024 wordt onderzocht of het invoeren van de verhuurvergunningsplicht(en) in Diemen van meerwaarde is. We willen antwoord geven op de vraag in hoeverre in de

Diemense praktijk de leefbaarheid in een bepaald gebied onder druk staat en of een gebiedsgerichte verhuurvergunning een noodzakelijk en geschikt instrument is om de leefbaarheid te verbeteren. Overigens is een verhuurvergunningsplicht niet van toepassing op woningcorporaties.

Ook gaan we onderzoeken of een verhuurvergunning voor verhuur aan arbeidsmigranten noodzakelijk en geschikt is. Hiervoor willen we in beeld brengen in welke mate er problematiek bekend is in de huisvesting van arbeidsmigranten die te relateren is aan specifieke verhuurders.

Om het meldpunt zelf in te stellen is geen raadsbesluit nodig en daarom vindt u deze niet terug in de bestuurlijke termijnagenda. Zoals gezegd zal nader onderzoek uitwijzen of één of meerdere verhuurvergunningen voor Diemen een goede keuze zijn. U zal over de uitkomsten van dat onderzoek worden geïnformeerd en alsdan wordt een eventuele verordening ter besluitvorming in de bestuurlijke termijnagenda vermeld.