



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2023-91

Datum: 12 december 2023
Van collegelid: S.J.L. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Instellen meldpunt Wet goed verhuurderschap

Inleiding

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet introduceert een basisnorm voor goed verhuurderschap. Elke verhuurder of woningcorporatie moet hieraan voldoen. Daarnaast hebben gemeenten de taak en bevoegdheden gekregen om bij verhuurders, niet zijnde woningcorporaties, en verhuurbemiddelaars te handhaven op de algemene regels voor goed verhuurderschap. Op grond van deze wet dient het college tevens een gemeentelijk meldpunt in te stellen waar klachten over ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gemeld. Het gaat daarbij om klachten van huurders, maar ook van woningzoekenden en omwonenden. Elke Nederlandse gemeente moet dit meldpunt voor 1 januari 2024 ingesteld hebben. Dit meldpunt moet laagdrempelig en kosteloos zijn, waarbij eventueel ook anoniem gemeld kan worden.

Aanleiding voor deze wet is dat er bij de verhuur van woningen regelmatig misstanden voorkomen en dat de mogelijkheid om integraal richting een verhuurder op te treden ontbreekt. Bovendien zijn huurders ook terughoudend om richting verhuurders stappen te ondernemen. De wet voorziet daarom met name in de bevoegdheid voor gemeenten om handhavend op te treden. Die handhaving start meestal bij het gemeentelijke meldpunt.

De algemene regels voor goed verhuurderschap zijn:

- Het onthouden van iedere vorm van discriminatie door middel van een transparant selectieproces, objectieve selectiecriteria, motivering keuze huurder en een vastgelegde werkwijze ter voorkoming van discriminatie;
- Het onthouden van iedere vorm van intimidatie;
- Regels omtrent de waarborgsom en servicekosten;
- Schriftelijk vastleggen van de huurovereenkomst;
- De huurder schriftelijk informeren over de rechten en plichten ten aanzien van het gehuurde, de contactgegevens van het meldpunt en van de verhuurder, de servicekosten en waarborgsom;
- Verbod op dubbele bemiddelingskosten;
- Aparte arbeids- en huurovereenkomst voor arbeidsmigranten en informatie in een taal die de arbeidsmigrant begrijpt.

Voldoen aan de wettelijke verplichting zoals is vastgelegd in de Wet goed verhuurderschap

Vanaf 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Op grond van die wet moeten burgemeester en wethouders uiterlijk 1 januari 2024 een meldpunt ingesteld hebben. Met dit besluit wordt aan deze wettelijke verplichting voldaan. Burgers, organisaties en instellingen kunnen dan bij

dit meldpunt een melding doen over ongewenst verhuurgedrag in de gemeente. Naast de gemeente kunnen ook andere instanties ingeschakeld worden. Zo moeten meldingen over discriminatie en in bepaalde gevallen intimidatie doorgezet worden naar Art. 1 Noord Oost Gelderland. Deze instantie is voor de gemeenten in Gelderland al het meldpunt voor discriminatie. Ook kan gedacht worden aan het inschakelen van de Huurcommissie bij een melding over de huur, het onderhoud en de servicekosten.

Het meldpunt wordt in H2O verband uniform ingericht

De gemeente Heerde heeft ervoor gekozen om het inrichten van dit meldpunt in samenspraak met de gemeenten Hattem en Oldebroek op te pakken. Insteek is om vanaf 1 januari 2024 op de websites van de H2O gemeenten een uniforme tekst te hebben staan met informatie over de Wet goed verhuurderschap en op welke wijze een melding ingediend kan worden. Daarnaast wordt er een webformulier opgesteld voor het indienen van (anonieme) meldingen.

De binnengekomen meldingen worden door een interne afstemmingsgroep (bestaande uit de medewerker wonen, de medewerker juridische handhaving, de medewerker handhaving en de medewerker juridische zaken) beoordeeld en doorgezet naar de juiste instantie of naar de juiste afdeling en/of juiste medewerker.

Bestaande communicatiekanalen worden ingesteld al meldpunt

De bestaande informatie- en communicatiekanalen, zoals de gemeentelijke website (www.heerde.nl), het algemeen mailadres (gemeente@heerde.nl) en het algemeen telefoonnummer 0578-699494) worden ingezet als meldpunt. Op de website wordt naast algemene informatie over het meldpunt ook een digitaal meldingsformulier beschikbaar gesteld, waarmee ook anoniem kan worden gemeld.

Kernboodschap

Met het instellen van een meldpunt wordt aan huurders, woningzoekenden en omwonenden duidelijk gemaakt waar zij terecht kunnen met een melding op grond van de Wet goed verhuurderschap.

Bijlagen:

Geen