

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2023-085

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 12 december 2023
Zaaknummer Z/23/453879 /ADV/23/1188099
Onderwerp Meldpunt Wet goed verhuurderschap
Portefeuillehouder A. van Orden

Contactpersoon Mats Fierkens
E-mail m.fierkens@zevenaar.nl
Telefoon 0316-595589

Geachte leden van de gemeenteraad,

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. Op basis van deze wet 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 een gemeentelijk meldpunt in te stellen waar klachten over ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gemeld. Via deze raadsinformatiebrief informeert het college u daarover.

Kernboodschap

Het meldpunt Wet goed verhuurderschap is door het college ingesteld en wordt per 1 januari 2024 in gebruik genomen. Elke gemeente moet dit meldpunt voor 1 januari 2024 ingesteld hebben. Dit meldpunt moet laagdrempelig en kosteloos zijn, waarbij eventueel ook anoniem gemeld kan worden. Verhuurders moeten vanaf 1 juli 2024 hun huurders altijd informeren over dit meldpunt. De gemeente kan handhaven wanneer zij hier niet aan voldoen.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☒ Anders, namelijk informatie vanuit het college inzake nieuw ingesteld meldpunt Wet goed verhuurderschap per 1 januari 2024

Inhoudelijke boodschap

Aanleiding voor de Wet goed verhuurderschap 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 argumenten tot instellen van het meldpunt door het college zijn daarom als volgt:

Voldoen aan de wettelijke verplichting zoals 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. Burgers, organisaties en instellingen kunnen dan bij dit meldpunt een melding doen over ongewenst verhuurgedrag in de gemeente. Zo nodig kan de klacht doorgezet worden of de melders doorverwezen worden naar andere bevoegde instanties, zoals de gemeentelijke antidiscriminatie-voorziening Vizier Oost, de landelijke Huurcommissie, de klachtencommissie van de woningcorporatie of het Juridisch Loket. Tevens zal op de gemeentelijke website meer informatie geplaatst worden over de algemene regels van goed verhuurderschap en waarvoor men zich bij de gemeente kan melden.

Er is een nieuw meldpunt ingesteld

In Zevenaar was er nog geen meldpunt waar klachten in het kader van ongewenst verhuurgedrag gemeld konden worden. Ook is er geen ander gemeentelijk meldpunt waarbij aangesloten kan worden. Daarom wordt in het kader van deze wet een nieuw meldpunt ingesteld, namelijk het meldpunt wet goed verhuurderschap. Het meldpunt wordt ingericht via een digitaal meldingsformulier op de gemeentelijke website. Ook kan een papieren meldingsformulier worden afgehaald bij de receptie op het gemeentehuis. Deze kan worden ingeleverd bij de servicebalie. Op deze twee manieren kan een melding worden gedaan.

De meldingen worden jaarlijks gemonitord en aan de hand daarvan wordt gekeken of het meldpunt en de handhaving verder ontwikkeld moeten worden

Aanleiding voor de wet is dat er bij de verhuur van woningen regelmatig misstanden voorkomen. Het blijft echter een nieuwe wet die zich in de praktijk moet gaan bewijzen. Het is niet op voorhand bekend hoeveel en wat voor soort meldingen er binnen komen, of het meldpunt voldoet aan de verwachtingen van inwoners en organisaties binnen de gemeente. Hierdoor is ook niet goed in te schatten wat dit betekent voor de inzet van de capaciteit waarbij het oppakken en verwerken van de meldingen is neergelegd. Daarom wordt het meldpunt jaarlijks geëvalueerd. Eind 2024 kan dan mede bepaald worden of het meldpunt in deze vorm volstaat, aangepast moet worden en de beschikbare capaciteit voldoet.

Communicatie en vervolgproces

- Via de gemeentelijke website zal informatie verstrekt worden over de Wet goed verhuurderschap en het gemeentelijke meldpunt;
- De woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen worden door middel van een email geïnformeerd over het gemeentelijke meldpunt;
- De rijksoverheid bereidt nog een communicatie-toolbox voor waarvan gemeenten gebruik kunnen maken voor de externe communicatie. Mogelijk zal het rijk in 2024 landelijk nog meer aandacht geven aan de Wet goed verhuurderschap via de tot hun beschikbare communicatiemiddelen.

Zodra het meldpunt is ingesteld kunnen huurders een melding indienen. Wanneer wij een melding ontvangen gaan wij de aanvraag beoordelen. Blijkt uit de melding dat de verhuurder van de woning niet voldoet aan de regels, dan gaan wij de huurder helpen. Bijvoorbeeld door te adviseren bij een plan van



aanpak, te ondersteunen bij het opstellen van brieven of met een doorverwijzing naar de juiste (hulp)instantie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen
secretaris

Lucien van Riswijk
burgemeester