

Ons nummer: 023.002938



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Instellen meldpunt Wet goed verhuurderschap
Commissie	Bestjoer en Finânsjes
Collegebesluit d.d.	23 januari 2024
Portefeuillehouder	Petra van den Akker
Team	Ondersteuning en Advies
Adviseur	Linda van Benthem

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

- tot het instellen van een meldpunt op grond van de wet goed verhuurderschap;
- de gemeenteraad hierover door middel van bijgevoegde actieve info te informeren.

Toelichting/achtergrond

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. In deze wet zijn algemene regels opgenomen voor verhuurders en verhuurbemiddelaars over goed verhuurderschap. Het college is bevoegd om handhavend op te treden als verhuurders (niet zijnde woningcorporaties) en verhuurbemiddelaars de regels overtreden.

Deze regels gaan over;

- het zich onthouden van discriminatie en intimidatie,
- de hoogte van waarborgsom en servicekosten,
- het schriftelijk vastleggen van de overeenkomst,
- het informeren van de huurder over 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.

Daarnaast gelden nog twee extra regels voor de verhuur aan arbeidsmigranten;

- De arbeidsovereenkomst en huurovereenkomst mogen niet in dezelfde overeenkomst zijn vastgelegd, en
- informatie moet verstrekt worden in een taal die de arbeidsmigrant begrijpt.

Daarnaast verplicht de wet om per 1 januari 2024 een meldpunt goed verhuurderschap in te stellen. De raad heeft in december 2023, middels schriftelijke technische vragen, aan de ambtelijke organisatie gevraagd of het meldpunt voor 1 januari 2024 operationeel is en hoe dit meldpunt wordt ingericht. Het meldpunt was voor 1 januari 2024 operationeel. Door middel van dit collegebesluit wordt het meldpunt ook formeel ingesteld. Bij het meldpunt kunnen laagdrempelig en eventueel anoniem klachten worden gemeld. Het meldpunt bestaat uit een pagina op de gemeentelijke website: <https://sudwestfryslan.nl/onderwerp/wet-goed-verhuurderschap/>. Op de pagina staat een digitaal meldingsformulier dat specifiek is toegesneden op (overtredingen van) de wet goed verhuurderschap.

Meldingen in het kader van de wet goed verhuurderschap kunnen ook via de reeds bestaande kanalen (melding overlast of verzoek om handhaving via de website, per brief, per e-mailbericht of telefonisch) worden ingediend. Daarnaast is het ook mogelijk dat vragen en meldingen over misstanden bij de (ver)huur van woningen binnenkomen bij het Gebiedsteam of via SWF Tichtby. Er zullen daarom afspraken worden gemaakt met het Gebiedsteam om er voor te zorgen dat de vragen en meldingen op de juiste plek terecht komen en opgepakt kunnen worden.

Alle ingediende meldingen over goed verhuurderschap zullen in behandeling worden genomen. Meldingen kunnen zowel anoniem als niet-anoniem worden ingediend. Daarbij moet wel de kanttekening worden geplaatst dat anonieme meldingen mogelijk niet alle gegevens bevatten die nodig zijn om een (vermeende) overtreding te onderzoeken. Als op basis van een melding een overtreding wordt geconstateerd, kan het college handhavend optreden.

Daarnaast is in de wet goed verhuurderschap, voor de gemeenteraad, de bevoegdheid opgenomen om een verhuurverordening vast te stellen en daarin een verhuurvergunningstelsel op te nemen. In de verordening kan worden bepaald dat het verboden is om zonder vergunning van het college:

- een aangewezen categorie woonruimte in een aangewezen gebied te verhuren, en/of
- een aangewezen categorie van verblijfsruimte te verhuren.

De gemeenteraad kan van deze bevoegdheid slechts gebruik maken indien dat in het aangewezen gebied noodzakelijk en geschikt is voor het behoud van de leefbaarheid.

Op dit moment is er geen indicatie dat in de gemeente Súdwest-Fryslân of een gedeelte daarvan de instelling van een verhuurvergunningstelsel noodzakelijk is voor het behoud van de leefbaarheid. Er wordt derhalve niet voorgesteld om een verhuurverordening vast te stellen. Mocht op basis van ingediende meldingen, constatering of andere informatie toch blijken dat een verhuurvergunningstelsel noodzakelijk is, dan kan op een later moment alsnog een voorstel voor het instellen van een verhuurverordening met vergunningplicht worden voorgelegd.

Bijlage(n)