

Aan de leden van de commissie
Fysiek Domein

Onderwerp: Commissievragen over 'Wet Goed Verhuurderschap in Gemeenten'

Huizen:

Uw brief van: 11 juli 2023

Nummer: Z.291475

VERZONDEN 06 SEP. 2023

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

4.157915

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte leden van de commissie Fysiek Domein,

Per brief van 11 juli 2023 heeft de heer Th. Erbé van de fractie van Dorpsbelangen Huizen drie vragen gesteld over de nieuwe Wet goed verhuurderschap. De beantwoording leest u in deze brief.

Vraag 1

Is het college bekend met de nieuwe Wet goed verhuurderschap?

Antwoord:

Ja, het college is bekend met deze nieuwe wet. Kort samengevat moet volgens de wet elke gemeente een meldpunt inrichten voor klachten over ongewenst gedrag van verhuurders en moeten gemeenten de Wet goed verhuurderschap gaan handhaven. Dit meldpunt moet uiterlijk op 1 januari 2024 zijn ingericht. Het doel van het wetsvoorstel is om ongewenste verhuurpraktijken te voorkomen en tegen te gaan bij alle groepen huurders. Daarbij stelt de wet het gedrag van de verhuurder centraal. Hieronder vallen verhuurders van reguliere woonruimte (inclusief woningcorporaties), verhuurders van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten en verhuurbemiddelaars. Om de doelstelling te kunnen bereiken, introduceert de wet 3 instrumenten. De inzet van deze 3 instrumenten is een taak van de gemeente. Naast een meldpunt zal elke gemeente de taak krijgen om te handhaven bij verhuurders die zich niet houden aan de normen. Daarnaast kunnen gemeenten optioneel kiezen om een verhuurvergunning voor reguliere woonruimte of voor de huisvesting van arbeidsmigranten in te voeren. Voor meer informatie verwijzen wij u naar navolgende link: [Invoering wet goed verhuurderschap](#)

In de regio Gooi en Vechtstreek geldt al een verhuurvergunning voor sociale huurwoningen die in het bezit zijn van woningcorporaties. Mochten er klachten binnenkomen over woningcorporaties, dan kan de klager worden verwezen naar de klachtencommissie van de desbetreffende woningcorporatie. Aangezien wij geen aanwijzingen hebben dat er veel

arbeidsmigranten in Huizen wonen, zullen de klachten voornamelijk betrekking hebben op woningen van huisjesmelkers.

Vraag 2

Welke maatregelen wil/zal het college gaan nemen ter uitvoering van deze wet, en kunt u uw keuze nader motiveren?

Antwoord:

In regionaal verband gaan wij na of het mogelijk is om een gezamenlijk meldpunt in te richten. Daarmee hopen wij op een efficiënte wijze uitvoering te geven aan deze nieuwe wet zoals bij de beantwoording van vraag 1 is omschreven. In het komende najaar zullen wij u hierover informeren.

Vraag 3

Wat zijn de financiële consequenties voor de gemeente en hoe gaat u de eventuele kosten dekken?

Antwoord:

Zodra bekend is hoe het meldpunt wordt ingericht, zullen wij u ook over de financiële consequenties informeren. In de meicirculaire 2023 voor Huizen is een structureel bedrag toegekend van ca € 28.000 voor handhaving van de landelijke algemene regels en het verplichte meldpunt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,

J.P. Cnossen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.291475 / D.1575977
Datum document	29 augustus 2023
Onderwerp	Beantwoording commissievragen Dorpsbelangen Huizen 13 september 2023
Opsteller	Vries, Robert de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	Fysiek Domein
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	4 september 2023

Toelichting besluit

Advies	Instemmen met de beantwoording van de commissievragen van de fractie van de Dorpsbelangen Huizen over de nieuwe Wet goed verhuurderschap.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	De heer Th. Erbé van de fractie van Dorpsbelangen Huizen heeft commissievragen gesteld over de nieuwe Wet goed verhuurderschap voor de commissie van 13 september 2023.
Kaders	

Doel/beoogd effect |

Argumenten | Zie bijgevoegde beantwoording

Kanttelingen |

Alternatieven |

Financiën |

Participatie |

Communicatie |

Uitvoering en evaluatie | De commissie Fysiek Domein wordt over de beantwoording geïnformeerd.

Geheimhouding |

Mede geadviseerd door |

Bijlagen |

1. Commissievragen van Dorpsbelangen Huizen voor de commissie Fysiek Domein van 13 september 2023
2. Concept-antwoordbrief aan de commissie Fysiek Domein

Dorpsbelangen Huizen

Commissievragen 'Wet Goed Verhuurderschap in Gemeenten'

Aan: Het college
Van: Dorpsbelangen Huizen
Aangaande: Uitvoering Wet goed verhuurderschap door de gemeente
Datum: 11 Juli 2023

Geacht college,

Ondergetekende heeft een Webinar over Wet Goed Verhuurderschap voor raadsleden gevolgd. Dit Webinar is ook opgenomen. De opname kan nog 90 dagen worden teruggekeken, op een moment dat het u schikt. Hierbij de link:

https://woonbond.webinargeek.com/webinar/replay/dINTJcigPmRni4gYAM6DRTNz_maObpBvM3-EtjT2mkl/

De Wet goed verhuurderschap is per 1 juli jl. in werking getreden. De wet heeft ook voor de gemeente gevolgen. Op de website van de VNG is informatie te vinden over de gevolgen van de wet voor gemeenten (zie bijlage) en over de financiering. Tevens is op die website een handreiking te vinden voor gemeenten.

Naar aanleiding van deze in werking getreden wet heeft de fractie van Dorpsbelangen Huizen de volgende commissievragen, met het verzoek deze tijdig voorafgaand aan de commissievergadering sociaal domein van 12 september a.s. schriftelijk te beantwoorden.

- 1) Is het college bekend met de nieuwe Wet goed verhuurderschap?**
- 2) Welke maatregelen wil/zal het college gaan nemen ter uitvoering van deze wet, en kunt u uw keuze nader motiveren?**
- 3) Wat zijn de financiële consequenties voor de gemeente en hoe gaat u de eventuele kosten dekken?**

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van Dorpsbelangen Huizen

Theo Erbé

Commissielid sociaal domein

Informatie van de website van de VNG

(zie: [Handreiking beschikbaar over Wet goed verhuurderschap | VNG](#))

Om de doelstelling van de Wet goed verhuurderschap te kunnen bereiken, introduceert de wet de volgende 3 instrumenten voor gemeenten.

1. Gemeentelijk meldpunt (verplicht)

Bij het door het college van burgemeester en wethouders in te stellen meldpunt kunnen huurders (inclusief arbeidsmigranten), woningzoekenden, omwonenden en anderen terecht met signalen en klachten over ongewenst gedrag van verhuurders of verhuurbemiddelaars. Daarmee vormt het meldpunt een belangrijke basis voor de gemeentelijke handhaving.

2. Handhaving algemene regels (verplicht)

Artikel 2 van de wet stelt een basisnorm voor goed verhuurderschap vast door middel van landelijk geldende algemene regels. Het college is belast met de handhaving van de wet.

3. Verhuurvergunning regulier en arbeidsmigranten (optioneel)

De wet biedt gemeenten de mogelijkheid om 2 soorten verhuurvergunning in te voeren:

- De algemene verhuurvergunning voor te bepalen categorieën reguliere woonruimten. Deze is gebiedsgebonden en geldt alleen voor de aangewezen gebieden.*
- De verhuurvergunning arbeidsmigranten voor verblijfsruimten. Hiermee kunnen gemeenten sturen op kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten. Deze vergunning kan ingevoerd worden voor het gehele grondgebied van de gemeente.*

De gemeenteraad kan besluiten om een of beide verhuurvergunningen in te voeren, door vaststelling van een verhuurverordening. De VNG publiceert hiervoor begin juni 2023 een modelverordening.

Financiering

Met het meldpunt en de handhavingsbevoegdheden krijgen gemeenten een verplichte extra taak. Voor het uitvoeren van deze extra taak worden gemeenten gecompenseerd. De structurele uitkering is met ingang van 2023 via het gemeentefonds uitgekeerd. De incidentele bijdrage voor de invoering wordt uitbetaald via een doeluitkering in de eerste helft van 2023.