

Vraag en beantwoording wel/niet op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)\*.

<b>Naam en fractie:</b>	Reinier van der Hulst, PvdA
<b>Datum indiening:</b>	23 maart 2023
<b>Datum antwoord:</b>	1 juni 2023
<b>Onderwerp:</b>	Vervroegde invoering Wet goed verhuurderschap

### **Inleiding**

Op 21 maart jl. heeft de Eerste Kamer de Wet goed verhuurderschap als hamerstuk goedgekeurd, waarmee de wet al op 1 juli 2023 in werking treedt. Dit is sneller dan verwacht, zoals o.a. Trouw op 21 maart [berichtte](#). Gemeenten krijgen meer mogelijkheden om foute huurders aan te pakken, met waarschuwingen, dwang en bestuurlijke boetes als handhavingsmiddelen. Daarnaast kunnen gemeenten extra eisen stellen aan het onderhoud van een woning. Bovendien oogt de wet discriminatie en intimidatie in de relatie tussen huurder en verhuurder te bestrijden. Verhuurders van woningen mogen straks niet zomaar een hoge waarborgsom eisen of onredelijke servicekosten bovenop de huur vragen.

### **Vraag 1**

Heeft de gemeente plannen met deze wet? Zo ja, wat zijn de plannen en hoe denkt/verwacht de gemeente de nieuwe handhavingsmiddelen in te gaan zetten? Zo nee, waarom (nog) niet?

### **Antwoord**

Het college verwelkomt de Wet goed verhuurderschap die erop gericht is om de positie van de huurder te beschermen en ongewenste excessen zoals discriminatie, intimidatie en ongewenst verhuurdergedrag tegen te gaan. Daarmee is het college in staat om de voorraad van betaalbare woningen in particulier bezit én de mensen die daarop zijn aangewezen, te beschermen. Met de invoering van deze wet komt er een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap waaraan alle verhuurders moeten voldoen. Vanaf 1 juli 2023 gelden de algemene regels voor alle verhuurders. Gemeenten krijgen een wettelijke taak bij het bevorderen van goed verhuurderschap.

Vanwege de snelle doorvoering van het wetsvoorstel hebben VNG en gemeenten onvoldoende voorbereidingstijd gehad om de uitvoering vorm te geven. Daarom krijgen gemeenten tot uiterlijk 1 januari 2024 de tijd om de uitvoering van de wet vorm te geven. Onderdeel daarvan is het inrichten van een meldpunt voor klachten over ongewenst gedrag van verhuurders. Ook moeten gemeenten voldoende zijn toegerust om de wet te gaan handhaven. VNG stelt momenteel een modelverordening op als basis voor de uitvoering. Daarnaast worden in de komende tijd regiobijeenkomsten georganiseerd om gemeenten te informeren en te ondersteunen.

Met de regiogemeenten onderzoeken we in de komende periode de mogelijkheid voor het inrichten van een regionaal meldpunt met als doel een solide en doelmatige uitvoeringsorganisatie in te richten. Onder voorbehoud van de haalbaarheid is het streven dat het meldpunt op 1 januari 2024 operationeel zal zijn.

### **Vraag 2**

Zoals hierboven aangegeven gaat de Wet goed verhuurderschap in op 1 juli 2023, sneller dan verwacht. Had de gemeente al voorbereidingen getroffen voor de invoering van deze wet? Zo ja, is de gemeente compleet voorbereid voor de inwerkingtreding? Zo nee, wanneer verwacht de gemeente voorbereid te zijn?

### **Antwoord**

Zie antwoord op vraag 1. De volgende taken moeten in de komende periode worden uitgevoerd voor de implementatie van de wet.

- Implementeren van de toezicht en handhaving op de landelijke regels in de uitvoeringsorganisatie, inclusief het in beeld brengen van de benodigde capaciteit
- Implementeren van het (zo mogelijk regionale) meldpunt
- Opstellen van een verordening
- Opstellen van een toezicht- en handhavingsprotocol
- Aanwijzen van toezichthouders
- Opstellen en uitrollen van een communicatieplan.

**Vraag 3**

In de wet is vastgelegd dat het college een meldpunt waar klachten over ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gemeld. Enkele vragen over dit onderwerp:

1. Per wanneer zal dit meldpunt actief zijn in Gooise Meren?
2. Is de gemeente van plan de inwoners actief te informeren/voor te lichten over dit nieuwe meldpunt? Zo ja, via welke kanalen? Zo nee, waarom niet?
3. Is de gemeente van plan actief te handhaven of om alleen te reageren naar aanleiding van meldingen die binnenkomen bij het meldpunt? Waarom?

**Antwoord**

3.1. Zie beantwoording van vraag 1. In de komende periode onderzoeken we de wenselijkheid en haalbaarheid van een regionaal meldpunt. Het streven is dat het meldpunt uiterlijk per 1 januari 2024 operationeel zal zijn.

3.2. Ja, daarbij kunnen wij gebruik maken van het communicatietraject dat het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal opstarten, waarbij digitaal communicatiemiddelen beschikbaar zullen worden gesteld over de Wet goed verhuurderschap. Wij streven ook hierbij naar regionale samenwerking zodat de informatie richting inwoners eenduidig wordt uitgedragen.

3.3. Hoe het toezicht wordt geprioriteerd en de handhaving wordt ingevuld, en hoe toezicht en handhaving organisatorisch worden ondergebracht, wordt nader bepaald en uitgewerkt in een toezicht- en handhavingsprotocol. Daarbij worden ook de uitvoeringskosten in beeld gebracht: welke capaciteit en (financiële) middelen zijn nodig om de regeling uit te voeren.