

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Collegebesluit meldpunt Wet goed verhuurderschap

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 19-12-2023
Notanummer	: 2023-1086
Datum	: 19-12-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 22112023 LBR - Tekstvoorstellen Communicatie Wet goed verhuurderschap.docx

Parafering

12-12-2023: Wethouder13-12-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 13-12-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

19-12-2023

B & W d.d.: 19-12-2023

Besluit

1. Het Meldpunt Verhuur Deventer in te richten
2. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Met de invoering van deze wet krijgen gemeenten een belangrijke rol bij het bevorderen van goed verhuurderschap. Onderdeel van deze wet is dat gemeenten middels een collegebesluit een laagdrempelig meldpunt moeten inrichten. Bij dit meldpunt kunnen (ex-)huurders en woningzoekenden terecht met signalen en meldingen over ongewenst verhuurgedrag. Gemeenten moeten dit meldpunt uiterlijk 1 januari 2024 gereed hebben.

Beoogd maatschappelijk resultaat

* Met dit besluit krijgen inwoners van Deventer een duidelijke en laagdrempelige plek voor het melden van problemen met particuliere verhuurders.

* Met dit besluit voldoet Deventer aan een wettelijke verplichting uit de Wet goed verhuurderschap.

Kader

- * Wet goed verhuurderschap (2023)
- * Besluit Goed verhuurderschap (2023)

Betrokken partijen en participatie

Bij de totstandkoming van de Wet goed verhuurderschap is door het Rijk een zorgvuldig en uitvoerig participatietraject doorlopen. Diverse relevante belanghebbenden en belangenorganisaties zijn betrokken en bevroegd, onder andere:

- * Woonbond (vertegenwoordiging van huurders)
- * Vastgoed Belang (vertegenwoordiging van particuliere verhuurders)
- * IVBN (vertegenwoordiging van institutionele beleggers)
- * NVM (vertegenwoordiging van makelaars)

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- * Het Meldpunt Verhuur Deventer biedt huurders van particuliere huurwoningen in Deventer een centrale en laagdrempelige plek om ongewenst verhuurgedrag te melden.
- * Het Meldpunt Verhuur Deventer biedt de gemeente Deventer inzicht in de omvang en inhoud van ongewenst verhuurgedrag in Deventer.
- * Met het Meldpunt Verhuur Deventer voldoet de gemeente Deventer aan een wettelijke eis vanuit de Wet goed verhuurderschap.

Argumenten tegen:

- * n.v.t.

Financiële consequenties en dekking

Gezien de initiële invulling van het meldpunt zullen de financiële consequenties op korte termijn beperkt zijn tot enkel interne uren (maximaal € 5 000). De dekking vindt plaats binnen de beschikbare middelen van programma 2 voor de Wet goed verhuurderschap.

Openbaarmaking en communicatie

- * Er zal een nieuwsbericht worden geplaatst op de website van de gemeente Deventer waarin het meldpunt wordt aangekondigd. Zie bijlage.
- * Het meldpunt wordt aangekondigd via de sociale mediakanalen van de gemeente Deventer en de digitale nieuwsbrief

Aanpak en uitvoering

* Er wordt een webpagina aangemaakt op de website van de gemeente Deventer: deventer.nl/meldpuntverhuur. Hier is een formulier te vinden waar meldingen kunnen worden gedaan. Op verschillende plekken op de website van de gemeente Deventer zal hier naar worden verwezen.

* Telefonisch melden kan ook, via het algemene nummer van de gemeente (14 0570).

* De meldingen worden verzonden naar het emailadres meldpuntverhuur@deventer.nl. Deze mailbox wordt beheerd door beleidsadviseurs van de vakgroep Wonen binnen het programma RO. Zij handelen vooralsnog de meldingen af.

* In Q1 van 2024 zal worden bekeken hoeveel en wat voor type meldingen binnenkomen, en hoe de afhandeling van deze meldingen structureel in de gemeentelijke organisatie moet worden geborgd. Ook worden de meldingen gebruikt om verdere inzicht rondom goed verhuurderschap (bijv. een eventuele vergunningsplicht) te bepalen. Dit zal een samenwerking worden tussen o.a. Beleid, VTH en Publiekscontacten.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Collegebesluit meldpunt Wet goed verhuurderschap		
Nummer	2023-1086	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Team	DEV-BLD	Datum	19-12-2023

Inleiding

U ontvangt deze raadsmededeling ter informatie omdat het college het Meldpunt Verhuur Deventer per 25 december gaat openen. Bij dit meldpunt kunnen (ex-)huurders en woningzoekenden in de particuliere huursector terecht met signalen en meldingen over ongewenst verhuurgedrag.

Het college doet dit, omdat op 1 juli 2023 de Wet goed verhuurderschap in werking is getreden. Onderdeel van deze wet is dat gemeenten middels een collegebesluit een laagdrempelig meldpunt inrichten dat uiterlijk 1 januari 2024 gereed is.

Kader

- * Wet goed verhuurderschap (2023)
- * Besluit Goed verhuurderschap (2023)
- * Motie "Huurders beschermen, huurteams onderzoeken" (08-11-2023)

Kern van de boodschap

Per 25 december 2023 is het Meldpunt Verhuur Deventer online. Het meldpunt is te vinden via <https://www.deventer.nl/meldpuntverhuur>. Via dit meldpunt kunnen huurders van particuliere huurwoningen problemen met hun verhuurder melden. Telefonisch melden kan ook, via het algemene nummer van de gemeente (14 0570). Melden is kosteloos en mag anoniem. Als de gemeente na een melding misstanden constateert, volgt een waarschuwing aan de verhuurder en eventueel ook een boete of bestuursdwang om de misstand op te lossen.

Nadere toelichting

De komende tijd zal worden gemonitord hoeveel en wat voor type meldingen er bij het meldpunt binnenkomen. Op basis van deze meldingen zal worden onderzocht wat de beste manier is om eventuele problematiek aan te pakken. Hierbij worden ook de mogelijkheden die de Wet goed verhuurderschap biedt rondom een verhuurvergunning nadrukkelijk meegenomen. Ook zal - op verzoek van uw raad - worden onderzocht welke rol een huurteam hier mogelijk in kan spelen.