

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw brief
Afdeling/Team Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid
Behandeld door R. de Man
Kenmerk 39152-2024
Bijlage(n) -
Coevorden 18 juli 2024
Onderwerp Wet Goed Verhuurderschap

Verzenddatum: 24 JUL 2024

Geachte leden van de raad,

Op 1 juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap in werking getreden. Het doel van deze wet is het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken bij alle groepen huurders, waaronder arbeidsmigranten. Hiertoe moeten gemeenten handhaven op de zeven wettelijk vastgelegde algemene regels voor goed verhuurderschap. Ook moeten gemeenten per 1 januari 2024 een laagdrempelig meldpunt ingericht hebben. Optioneel kunnen gemeenten extra sturen door middel van een verhuurverordening voor internationale werknemers.

In deze brief informeren we u als raad, conform Toezegging 103, over de uitvoering van de Wet Goed Verhuurderschap in de gemeente Coevorden.

Meldpunt

Vanaf 1 juli 2023 kunnen klachten in het kader van de Wet goed verhuurderschap telefonisch of per mail worden ingediend. Vanaf januari is ook op de website een formeel meldpunt beschikbaar. De Wet goed verhuurderschap heeft betrekking op een aantal specifieke onderwerpen:

- Het voorkomen en tegengaan van discriminatie en intimidatie (door de verhuurder of verhuurbemiddelaar);
- Het voorkomen van een te hoge waarborgsom en onredelijke servicekosten;
- De plicht om de huurovereenkomst op schrift te stellen;
- De plicht om de huurder een aantal zaken te informeren, bijvoorbeeld over de eigen rechten en plichten;
- Een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten.

Wanneer een melding/klacht over iets anders gaat dan bovenstaande is het geen melding/klacht in het kader van de Wet goed verhuurderschap. Het is dan afhankelijk van de aard van de melding/klacht waar inwoners naartoe kunnen. Het kan om een gemeentelijke taak gaan maar het kan ook een privaatrechtelijke zaak zijn. Er zijn tot nu toe in totaal twee meldingen ontvangen die beide geen meldingen in het kader van de Wet goed verhuurderschap bleken te zijn.

Internationale werknemers

De gemeente Coevorden waardeert internationale werknemers, zij dragen op een belangrijke manier bij aan de economie. Daarom zetten we ons ook in om te faciliteren in goede, veilige woonruimte voor deze doelgroep. De eerste stap hierin is gezet met het vaststellen van het Beleidskader Huisvesting Internationale Werknemers. Op dit moment wordt gewerkt aan een concrete uitwerking hiervan: op welke locatie(s) kunnen we op welke manier de huisvesting faciliteren. Zodra dit duidelijk is, komt hiervoor een voorstel naar de gemeenteraad. Op basis van deze uitwerking zal er onderzoek gedaan worden naar een eventuele verhuurverordening voor verblijfsruimtes voor internationale werknemers. Er

Zaaknummer: 39152-2024

zal onderzocht worden of een verhuurverordening een effectief en noodzakelijk middel is. Ook een overzicht van de vereiste capaciteit voor het opstellen en handhaven van een verhuurverordening valt onder dit onderzoek. Om een mogelijk waterbed-effect te voorkomen is afstemming in de regio van belang. Hierover worden op dit moment de eerste gesprekken gevoerd.

Vervolg

Kwalitatief goede huisvesting, ook voor particuliere huurders, is van groot belang. Met het meldpunt kunnen huurders eenvoudiger terecht met klachten over de zeven wettelijk vastgelegd algemene regels voor goed verhuurderschap. Ook zullen de mogelijkheden van een verhuurverordening voor verblijfsruimtes voor internationale werknemers in kaart worden gebracht en hier zal later een advies op volgen. Verder zal er ook een overzicht opgesteld worden over de capaciteitsvraag van een eventuele verhuurverordening voor verblijfsruimtes. Mochten er op dit onderwerp ontwikkelingen zijn, dan wordt u hier als raad uiteraard over geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Coevorden,

de secretaris,



L.M. Brouwer (loco-secretaris)

de burgemeester



R. Bergsma