

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Meldpunt goed verhuurderschap	3678918		19 december 2023

Geachte leden van de raad,

Hiermee informeren wij u dat wij het besluit hebben genomen voor het instellen van het meldpunt goed verhuurderschap.

Nieuwe wet

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Aanleiding voor deze wet is dat er bij de verhuur van woningen regelmatig misstanden voorkomen en dat de mogelijkheid om integraal richting een verhuurder op te treden ontbreekt. Deze wet introduceert een basisnorm voor goed verhuurderschap. Elke verhuurder of woningcorporatie moet hieraan voldoen.

Daarnaast hebben gemeenten de taak en bevoegdheden gekregen om bij verhuurders, niet zijnde woningcorporaties, en verhuurbemiddelaars te handhaven op de algemene regels voor goed verhuurderschap. Op grond van deze wet moet het college een gemeentelijk uiterlijk 1 januari 2024 een meldpunt instellen waar klachten over ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gemeld.

De algemene regels voor goed verhuurderschap zijn:

1. Het onthouden van iedere vorm van discriminatie door middel van een transparant selectieproces, objectieve selectiecriteria, motivering keuze huurder en een vastgelegde werkwijze ter voorkoming van discriminatie;
2. Het onthouden van iedere vorm van intimidatie;
3. Regels omtrent de waarborgsom en servicekosten;
4. Schriftelijk vastleggen van de huurovereenkomst;
5. De huurder schriftelijk informeren over de rechten en plichten ten aanzien van het gehuurde, de contactgegevens van het meldpunt en van de verhuurder, de servicekosten en waarborgsom;
6. Verbod op dubbele bemiddelingskosten;
7. Aparte arbeids- en huurovereenkomst voor arbeidsmigranten en informatie in een taal die de arbeidsmigrant begrijpt.

Uitvoering en evaluatie

De verwachting in het land is dat het aantal meldingen heel beperkt zal zijn. Het is een nieuwe wet die zich in de praktijk moet gaan bewijzen. Het is niet op voorhand bekend wat voor soort meldingen er binnen komen, of het meldpunt voldoet aan de verwachtingen.

Daarom wordt de uitvoering werkend weg ingericht op basis van de ontvangen meldingen. In het derde kwartaal van 2024 wordt de werkwijze geëvalueerd en dan wordt bepaald of het meldpunt in deze vorm volstaat of aangepast moet worden.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Bladnummer

2

Zaaknummer Uw kenmerk

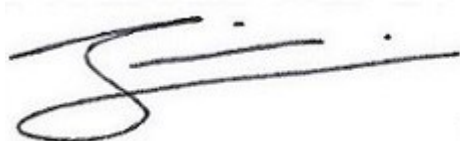
3678918

Er wordt met ingang van 1 januari 2023 via het gemeentefonds een incidentele en een structurele bijdrage (niet geormerkt) toegekend aan gemeenten voor de uitvoering van deze nieuwe taak. Deze middelen zijn gereserveerd voor de uitvoering van deze nieuwe taak.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074