



Wet Goed Verhuurderschap Maastricht

3 oktober 2023

Doelstelling Wet Goed Verhuurderschap

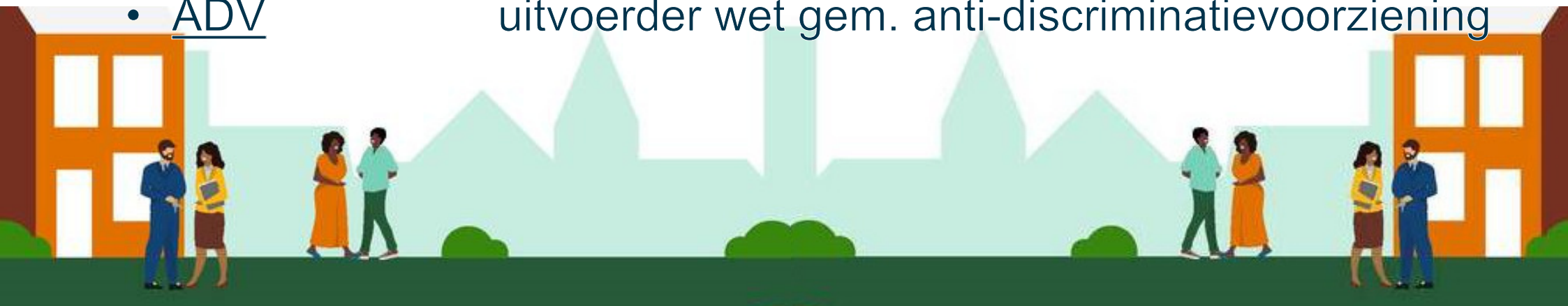
Beter beschermen huurders door landelijke norm op:

1. discriminatie
2. intimidatie
3. te hoge borg
4. servicekosten
5. informatieverstrekking
6. huurcontract
7. bemiddelingskosten
8. verhuur arbeidsmigrant



Rollen

- huurders kunnen misstanden melden
- verhuurders moeten de wet naleven
- gemeente moet de wet handhaven
- Rijksoverheid verstrekt geld voor de uitvoering & evalueert wet
- Aw toezicht op woningcorporaties incl. wet
- ADV uitvoerder wet gem. anti-discriminatievoorziening



Keuzes

Onderdelen van de wet:

Verplicht: meldpunt & handhaving

Optioneel: verhuurvergunning

Budget:

Eenmalig: €125.338,-

Structureel: € 99.978,80 per jaar



Meldpunt

Wensen van een meldpunt?

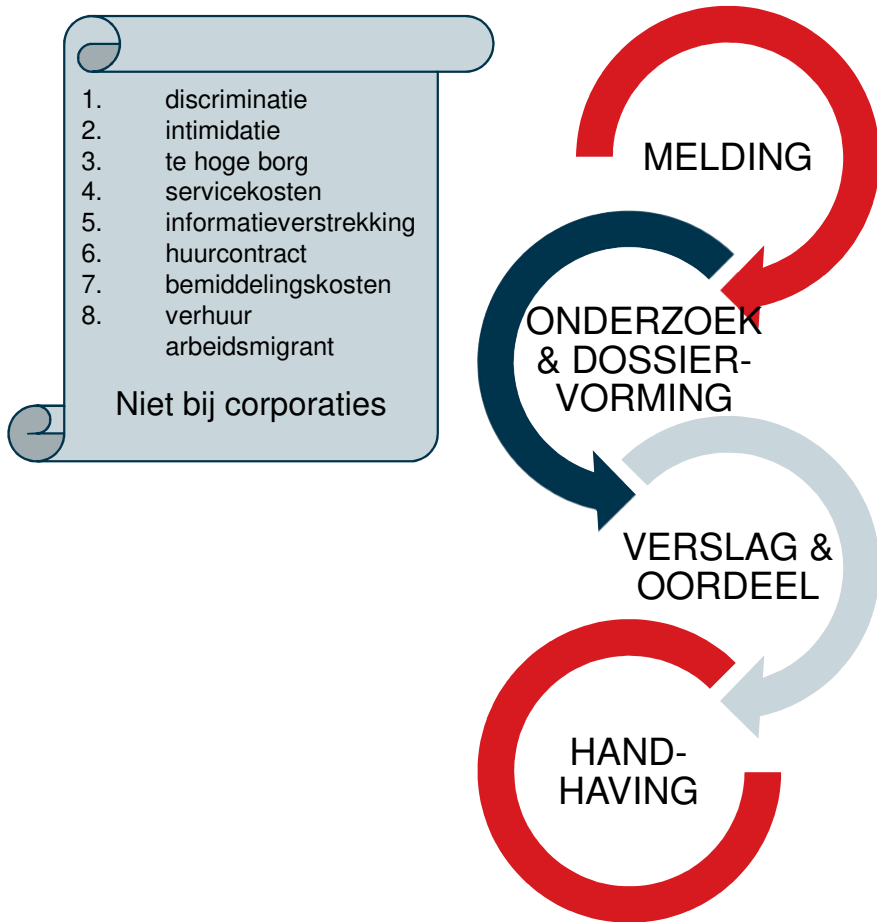
Rol: Advies & 'Doorgeef-Luik'

Wensen: Vindbaar, deskundig, ...

Schatting kosten: circa €50.000,- per 400 cases



Handhaving



Schatting kosten: circa €100.000,- per jaar = 1FTE schaal 11

Verhuurvergunning

Optioneel

Wat kan een algemene vergunning regelen:

1

Hoe aantonen van invulling regels m.b.t.:

1. discriminatie
2. intimidatie
3. te hoge borg
4. servicekosten
5. informatie-verstrekking
6. huurcontract
7. bemiddelingskosten
8. verhuur arbeidsmigrant

Niet bij corporaties

2



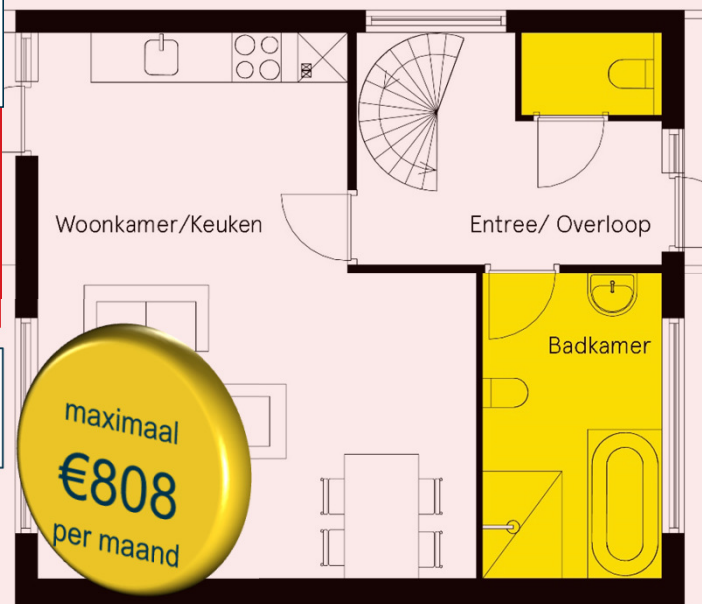
Huurcommissie

**Zonder vergunning:
Toets aan WWS
eerste 6 maanden
huurcontract**



Gemeente Maastricht

**Bij vergunning is
toets aan WWS
'altijd' mogelijk**



3

**Opstellen
onderhouds-
plan**

Verhuurvergunning

Overwegingen om mee te geven?

Optioneel

Wat kan een algemene vergunning regelen?

1. Wijze waarop verhuurder aantoot Goed Verhuurderschap in te vullen;
2. Bij zelfstandige woningen (niet kamers) die vallen onder het 'gereguleerde segment', huurprijs maximeren tot WWS-maximum
3. Onderhoudsplan

Overwegingen:

Regeldruk, kosten onbekend, beperkte stuurmogelijkheden, aantonen noodzaak, keuze gebieden, regionaal overleg noodzakelijk, ...

Andere gemeentes?

Goede voorbeeldgemeenten ?



Vergunning?

Rotterdam (1 wijk)

Den Haag (2 wijken)

Specifiek voor arbeidsmigranten in onderzoek bij Venlo en Apeldoorn

Planning?

1 januari 2024 meldpunt

Start met verplichte deel (meldpunt & handhaven)

Budget

Overwegingen evaluatiemoment kosten / cases / ...?

Eenmalig: €125.338,-

Structureel: € 99.978,80

Meldpunt: € 50.000 voor 400 cases / per jaar

Handhaving: € 100.000 per jaar bij 1 FTE

Vergunning: € ???

Structureel Rijksbudget is waarschijnlijk niet
toereikend voor wettelijke verplichting

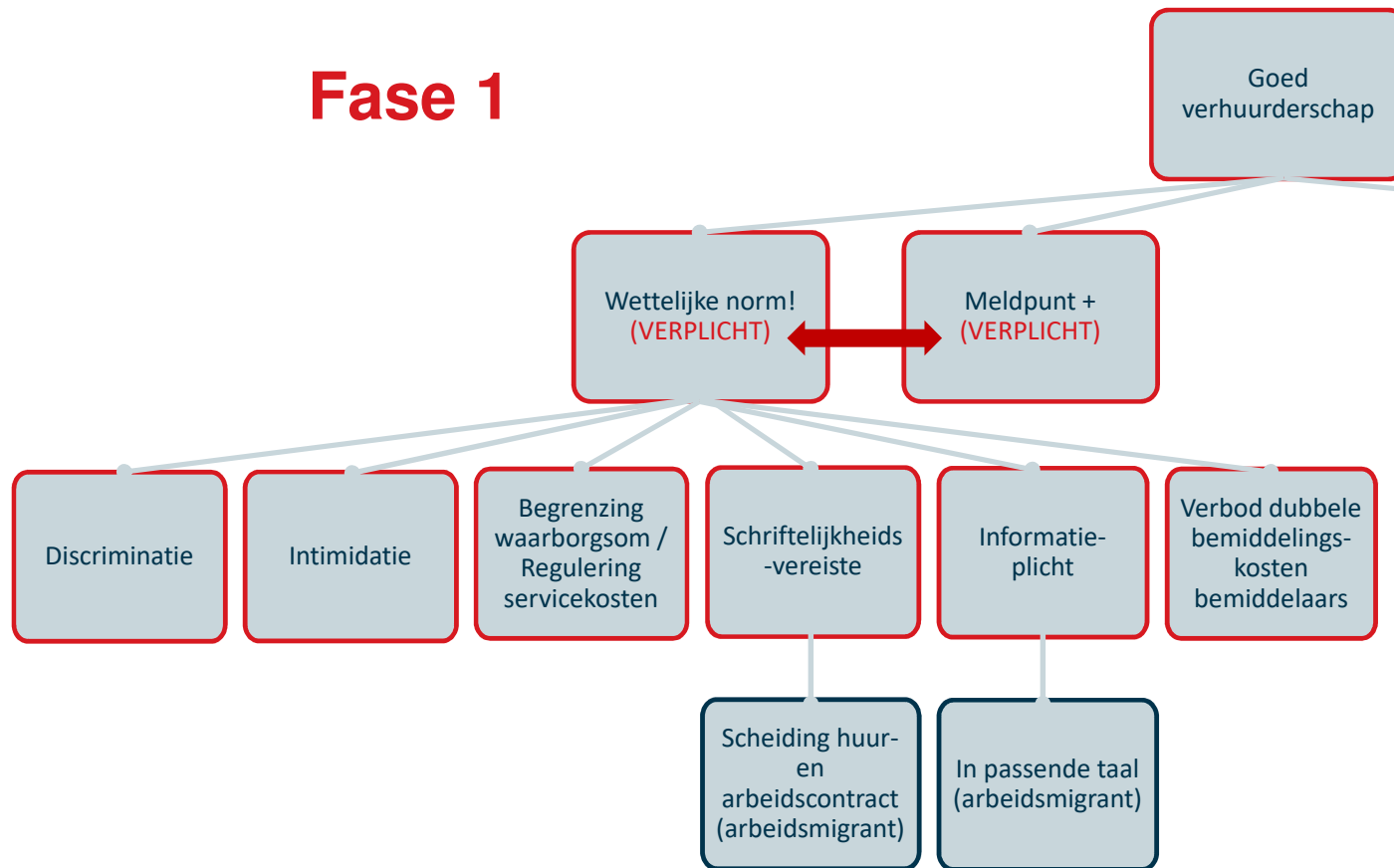




Bedankt voor
jullie aandacht

Zijn er nog vragen?

Fase 1



Fase 2

