

Algemeen	
Onderwerp	Besluiten tot verlenen dienst uitvoering regionaal meldpunt goed verhuurderschap door Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Tijmen de Groot
Eenheid	Bedrijfsvoering
E-mail	t.degroot@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-24003607
Datum	10 januari 2024

### Voorstel

Aan het algemeen bestuur wordt voorgesteld te besluiten tot het verlenen van diensten voor het uitvoeren van een regionaal meldpunt goed verhuurderschap voor alle Regiogemeenten.

### Kernboodschap

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. In artikel 4 van deze wet is bepaald dat colleges een meldpunt voor het indienen van klachten door huurders over ongewenst gedrag van verhuurders dienen in te richten. De colleges van de Regiogemeenten hebben besloten om de inrichting van dit meldpunt regionaal op te pakken en de uitvoering daarvan te beleggen bij het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek. Hiertoe worden tussen de colleges en de Regio dienstverleningsovereenkomsten afgesloten om afspraken over deze dienstverlening vast te leggen. In 2023 hebben diverse gremia ingestemd met het uitvoeren van het regionaal meldpunt goed verhuurderschap door het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek.

### Aanleiding

De Wet goed verhuurderschap biedt gemeenten de mogelijkheid huurders te beschermen tegen misstanden bij verhuur van woonruimte zoals discriminatie, intimidatie en ongewenst gedrag van verhuurders. Per 1 januari 2024 dienen colleges een meldpunt ingericht te hebben waar huurders klachten en meldingen kunnen doen van ongewenst gedrag van verhuurders.

### Doel

Met het besluit tot het verlenen van deze dienst wordt ervoor gezorgd dat het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek een regionaal meldpunt ten behoeve van goed verhuurderschap inricht dat voldoet aan de Wet goed verhuurderschap. Dit meldpunt stelt de Regiogemeenten in staat ongewenste verhuurpraktijken zoals woondiscriminatie, intimidatie en oneigenlijk gebruik van servicekosten te bestrijden en zo de positie van huurders (inclusief arbeidsmigranten), woningzoekenden, omwonenden en anderen te beschermen.

### Argumenten

*De Wet goed verhuurderschap verplicht colleges tot het inrichten van een meldpunt goed verhuurderschap*

Met de inrichting van een regionaal meldpunt goed verhuurderschap bij en door het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek wordt voldaan aan de wettelijke plicht van colleges om per 1 januari 2024 een meldpunt goed verhuurderschap te hebben.

*Via het regionaal meldpunt goed verhuurderschap kunnen meldingen en klachten over ongewenst gedrag van verhuurders doorverwezen worden naar andere instanties*

Het regionaal meldpunt goed verhuurderschap zorgt ervoor dat klachten en meldingen van huurders over ongewenst gedrag van verhuurders worden doorgezet naar instanties als het regionaal meldpunt discriminatie, sociaal raadslieden, de landelijke huurcommissie, de klachtencommissie van een woningcorporatie of het juridisch loket.

*Het regionaal meldpunt goed verhuurderschap voorziet in een mogelijkheid om meldingen en klachten over ongewenst gedrag bij verhuurders door te geven*

In de Regiogemeenten was geen meldpunt waar klachten en meldingen over ongewenst gedrag van verhuurders doorgegeven konden worden. Met dit regionale meldpunt goed verhuurderschap wordt hierin voorzien.

*Het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek is uitgerust om de werkzaamheden van het regionaal meldpunt goed verhuurderschap uit te voeren*

Het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek handelt voor de regio Gooi en Vechtstreek aanvragen om urgentie voor woonruimte af en is dus een uitvoeringsdienst op het gebied van woonruimteverdeling en volkshuisvesting. Het ligt voor de hand om de uitvoering van het regionaal meldpunt goed verhuurderschap bij het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek te beleggen.

### **Kanttekeningen**

- Aangezien het een nieuwe taak betreft van de colleges en het jaar 2024 wordt gezien als overgangsjaar wordt er door het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek geen actief handhavingbeleid gevoerd naar aanleiding van klachten of meldingen over verhuurders, vaak vanwege gebrek aan bewijs, etc.
- De werklast van sociaal raadslieden vanwege meldingen en klachten over ongewenst gedrag van verhuurders kan de andere werkzaamheden van deze hulpverleners bemoeilijken.

### **Financiën**

De gemeenten dienen de inrichting en uitvoering van het regionaal meldpunt goed verhuurderschap te bekostigen en hebben via de decentralisatie uitkering en de algemene uitkering daarvoor incidentele en structurele middelen ontvangen. In de meicirculaire zijn per Regiogemeente middelen beschikbaar gesteld.

### **Uitvoering**

Voor de uitvoering van het regionaal meldpunt goed verhuurderschap door het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek wordt gewerkt met een e-formulier voor meldingen en klachten en een stroomschema. Op de website van het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek komt alle informatie over het regionaal meldpunt goed verhuurderschap te staan.

#### *Communicatie*

Op de websites van de Regiogemeenten komt informatie over het regionaal meldpunt goed verhuurderschap en wordt verwezen naar de website van het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek. De Regiogemeenten informeren de lokale verhuurders en woningcorporaties over het regionaal meldpunt goed verhuurderschap. De raden van de Regiogemeenten worden via een raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld over het regionaal meldpunt goed verhuurderschap.

#### *Samenwerkingsovereenkomsten*

Met samenwerkingspartners meldpunt discriminatie Gooi en Vechtstreek en de sociaal raadslieden worden samenwerkingsovereenkomsten gesloten om degenen die een melding of klacht indienen over ongewenst gedrag van verhuurder te ondersteunen.

#### *Dienstverleningsovereenkomsten*

Met de colleges van de Regiogemeenten worden dienstverleningsovereenkomsten aangegaan om de uitvoering van dit regionaal meldpunt goed verhuurderschap voor het jaar 2024 bij het Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek te beleggen. Deze dienstverleningsovereenkomsten kunnen namens het dagelijks bestuur door de algemeen directeur worden aangegaan en getekend.

#### *Portefeuillehoudersoverleg Bouwen en Wonen*

Op 9 december 2023 is het meldpunt goed verhuurderschap voor advies besproken in het portefeuillehoudersoverleg Bouwen en Wonen en akkoord bevonden.

#### *Evaluatie*

Er staan evaluatiemomenten gepland halverwege en aan het eind van 2024.

### **Bijlage(n)**

- Oplegger bij voorstel (DOC-24003682)
- Dienstverleningsovereenkomsten Regiogemeenten over regionaal meldpunt goed verhuurderschap (DOC-24003801)
- Besluit algemeen bestuur tot het verlenen van diensten regionaal meldpunt goed verhuurderschap (DOC-24003683)