

Beleidsregel goed verhuurderschap Den Haag 2023

Toelichting

De Wet goed verhuurderschap biedt de gemeente de mogelijkheid om ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan of te voorkomen. Uitsluitend met een verhuurverordening kan een gebiedsgerichte verhuurvergunning ingesteld worden, met strengere eisen aan verhuurders. De Beleidsregel goed verhuurderschap Den Haag 2023 bevat de weigeringsgronden, voorwaarden en intrekingsgronden voor de verhuurvergunning die in aangewezen gebieden verplicht is op basis van de Verhuurverordening Den Haag 2023.

Het is wenselijk dat de aanvraag voor een verhuurvergunning op eenduidige wijze geweigerd wordt en op een eenduidige wijze voorschriften aan de vergunninghouder opgelegd worden, zodat verhuurders in aangewezen gebieden voorafgaand aan de aanvraag zijn geïnformeerd en goed verhuurderschap in die gebieden op dezelfde wijze is vormgegeven.

De regels inzake de wijze waarop een verhuurder om een verhuurvergunning kan verzoeken is, conform artikel 5 van de Wet goed verhuurderschap, vastgesteld in de Verhuurverordening Den Haag 2023.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

gelet op:

- de Wet goed verhuurderschap,
- artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht,

besluit vast te stellen de navolgende Beleidsregel goed verhuurderschap Den Haag 2023:

Artikel 1 . Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

college:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag;
verhuurvergunning:	vergunning als bedoeld in artikel 1:1 van de Verhuurverordening Den Haag 2023;
verordening:	Verhuurverordening Den Haag 2023;
wet:	De Wet goed verhuurderschap.

Artikel 2. Reikwijdte beleidsregel

Deze beleidsregel is van toepassing op alle woonruimten gelegen in de gemeente Den Haag.

Artikel 3. Weigeringsgronden voor de verhuurvergunning bedoeld in artikel 2:1 van de verhuurverordening

1. In aanvulling op de wettelijk voorgeschreven weigeringsgrond uit artikel 7, eerste lid, van de wet kan een aanvraag voor verhuurvergunning worden geweigerd indien aan de verhuurder binnen een tijdvlak van acht jaar voorafgaand aan de aanvraag een bestuurlijke boete, een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang is opgelegd voor het handelen door de verhuurder in strijd met:
 - a. de regels van goed verhuurderschap, bedoeld in artikel 2 van de wet;
 - b. een verbod op grond van:
 - 1^o artikel 5, eerste lid, onder a. van de wet;
 - 2^o artikel 8, tweede lid, en artikel 21, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014;
 - 3^o artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 4^o artikel 1b, eerste tot en met vierde lid, van de Woningwet.
 - c. de zorgplicht, bedoeld in artikel 1a, eerste en tweede lid, van de Woningwet;
 - d. de aan de verhuurvergunning verbonden voorwaarden zoals bedoeld in artikel 3 van deze beleidsregel;
 - e. de aan een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 verbonden voorwaarden en voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de Huisvestingswet 2014;

- #### **Artikel 4. Voorwaarden verbonden aan de verhuurvergunning bedoeld in artikel 2:1 van de verhuurverordening**

- ## Artikel 5. Intrekken vergunning

- 2

- e. de verboden zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014, of artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met betrekking tot de woonruimte worden overtreden; of
 - f. een bestuurlijke boete is opgelegd op grond van artikel 35, tweede lid, onder d, van de Huisvestingswet 2014.
- 2. De verhuurvergunning kan worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
 - 3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen, door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Artikel 6. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 september 2023.

Artikel 7. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel goed verhuurderschap Den Haag 2023.

Den Haag, 15 mei 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Ilma Merx

de burgemeester,
Jan van Zanen