

Aanwijzing toezichthouders Wet goed verhuurderschap gemeente Nijmegen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen

gelet op artikel 18 van de Wet goed verhuurderschap en artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht,

dat in verband met het toezicht op de naleving van het bepaalde in de Wet goed verhuurderschap het noodzakelijk is op grond van artikel 18 van die wet ambtenaren aan te wijzen,

dat het wenselijk is te voorzien in de aanwijzing van toezichthouders voor het houden van toezicht op het bepaalde bij of krachtens de Wet goed verhuurderschap,

Besluit

Als toezichthouder als bedoeld in artikel 18 lid 1 van de Wet goed verhuurderschap aan te wijzen;

de medewerkers werkzaam bij en ten behoeve van de afdeling Stadsrealisatie van de gemeente Nijmegen in de navolgende functies:

- Medewerkers handhaving van de afdeling Stadsrealisatie van de gemeente Nijmegen;
- (Senior) Juridisch adviseurs van de afdeling Stadsrealisatie van de gemeente Nijmegen.

Inwerkingtreding en citeertitel

Dit besluit treedt, indien nodig met terugwerkende kracht, in werking op 1 januari 2024 en wordt aangehaald als: 'Aanwijzing toezichthouders Wet goed verhuurderschap gemeente Nijmegen'.

Aldus vastgesteld d.d. 4 november 2024,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

R. Geijteman,
Manager Bureau Ruimtelijke Planvorming

Toelichting

Wet goed verhuurderschap

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, intimidatie, onredelijke servicekosten en een te hoge borg tegen te gaan. Ook zijn er specifieke regels in de wet opgenomen waardoor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt verbeterd.

Gemeenten willen graag kunnen optreden bij misstanden op de lokale huurmarkt. Hiervoor is nu met de inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap een landelijke norm en bijbehorende regels ingesteld. Gemeenten krijgen een belangrijke rol in het handhaven van deze wet.

De wet heeft betrekking op zowel verhuurders als verhuurbemiddelaars en reguleert de navolgende onderwerpen:

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

Verantwoordelijkheid toezicht en handhaving

Gemeenten zijn bij private verhuurders en verhuurbemiddelaars verantwoordelijk voor het toezicht en het handhaven van de algemene regels en de verhuurvergunning. In het geval van woningcorporaties is het toezicht en handhaving belegd bij de Autoriteit Woningcorporaties.

Meldpunt

Iedere gemeente moet vanaf 1 januari 2024 een meldpunt hebben voor klachten over ongewenst verhuurgedrag. De gemeente kan, onder andere, naar aanleiding van een melding vervolgens zelf hand-

haven of, als dat niet mogelijk is, de melder hulp bieden bij het vinden van de juiste instantie waar hij verder geholpen kan worden.

Aanwijzing

Omdat het om nieuwe wetgeving gaat moeten de toezichthouders worden aangewezen in een aanwijzingsbesluit. Een aanwijzingsbesluit kan een categorale of individuele aanwijzing inhouden. Dit besluit is een categorale aanwijzing waarbij medewerkers in bepaalde functies worden aangewezen. De zinsnede 'medewerkers werkzaam bij of ten behoeve van' is zodanig geformuleerd dat zij zowel medewerkers in dienst bij de gemeente als tijdelijke medewerkers en medewerkers op inhuurbasis omvat. De Manager van SR30 is gemandateerd ambtenaren als toezichthouder aan te wijzen.

Reikwijdte

De reikwijdte van de bevoegdheid om als toezichthouder op te treden, omvat de volle breedte van het bepaalde bij of krachtens de Wet goed verhuurderschap.