
227

Besluit van 22 juni 2023 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap en het Besluit goed verhuurderschap

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 19 juni 2023, nr. 2023-0000275782;

Gelet op artikel 30 van de Wet van 24 maart 2023, houdende regels ter bevordering van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken (Wet goed verhuurderschap) en artikel 6 van het Besluit van 3 juni 2023 houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap (Besluit goed verhuurderschap);

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

1. De Wet van 24 maart 2023, houdende regels ter bevordering van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken (Wet goed verhuurderschap) (Stb. 2023, 103) treedt in werking op 1 juli 2023 met uitzondering van artikel 2, tweede lid, onderdeel e, onder 4°, artikel 3, artikel 4, eerste lid, en artikel 28.

2. Artikel 2, tweede lid, onderdeel e, onder 4°, artikel 3 en artikel 4, eerste lid, van de Wet van 24 maart 2023, houdende regels ter bevordering van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken (Wet goed verhuurderschap) (Stb. 2023, 103) treden in werking op 1 januari 2024.

Artikel II

Het Besluit van 3 juni 2023, nr. 2023000796 houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap (Besluit goed verhuurderschap) (Stb. 2023, 193) treedt in werking op 1 juli 2023.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 22 juni 2023

Willem-Alexander

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

Uitgegeven de *zevenentwintigste* juni 2023

De Minister van Justitie en Veiligheid,
D. Yeşilgöz-Zegerius

NOTA VAN TOELICHTING

Dit besluit ziet op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap en het daarop gebaseerde Besluit goed verhuurderschap.

1. Wet goed verhuurderschap

De Wet van 24 maart 2023, houdende regels ter bevordering van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken (Wet goed verhuurderschap) is op 3 april bekendgemaakt in het Staatsblad (Stb, 2023, nr. 103). In artikel 30 van die wet is bepaald dat die wet in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. In dit besluit is bepaald dat bepaalde onderdelen op een later tijdstip inwerking zullen treden, omdat dit noodzakelijk is in verband met een zorgvuldige invoering van de desbetreffende wet en omdat de inwerkingtreding van een van de bepalingen uit deze wet afhankelijk is van een op handen zijnde wijziging van een andere algemene maatregel van bestuur.

Daarom treedt de Wet goed verhuurderschap in werking op 1 juli 2023 met uitzondering van artikel 2, tweede lid, onderdeel e, onder 4°, artikel 3, artikel 4, eerste lid, en artikel 28.

Werkwijze ter voorkoming van woondiscriminatie (artikel 3 van de Wet goed verhuurderschap)

In artikel 3 van de Wet goed verhuurderschap is bepaald dat een verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte een werkwijze heeft tegen woningmarktdiscriminatie en in het kader van die werkwijze maatregelen neemt. Verder voorziet deze bepaling in de verplichting van de verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte om zijn werknemers te informeren over deze werkwijze en om deze werkwijze aan te passen wanneer opgedane ervaring hiertoe aanleiding geeft. Voorts dient de verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte deze werkwijze op schrift te stellen. Dit artikel is door de Tweede Kamer bij amendement ingevoegd in de Wet goed verhuurderschap¹. In de toelichting bij dit amendement is opgenomen dat een implementatietermijn nodig is om verhuurders, verhuurbemiddelaars en beheerders van een woon- of verblijfsruimte in staat te stellen om een schriftelijke werkwijze op te stellen en deze, indien nodig, voor instemming voor te leggen aan de ondernemingsraad. Hierbij wordt uitgegaan van een periode van negen maanden na publicatie van de wet. De Wet goed verhuurderschap is op 24 maart 2023 tot wet verheven en bekendgemaakt op 3 april 2023 in het Staatsblad. Daarom is het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel vastgesteld op 1 januari 2024. Daarmee hebben verhuurders, verhuurbemiddelaars en beheerders voldoende tijd om uitvoering te geven aan deze verplichting.

Meldpunt (artikel 4, eerste lid, en artikel 2, tweede lid, onderdeel e, onder 4°, van de Wet goed verhuurderschap)

Artikel 4, eerste lid van de Wet goed verhuurderschap ziet op de verplichting van gemeenten om een meldpunt in te stellen waar huurders (inclusief arbeidsmigranten), maar ook woningzoekenden en anderen terecht kunnen met signalen en klachten over ongewenst gedrag van

¹ Kamerstukken II, 2022/23, 36 130, nr. 24

verhuurders of verhuurbemiddelaars. Dit meldpunt moet laagdrempelig zijn. Naast het bieden van hulp in concrete situaties en het doorverwijzen van woningzoekenden en huurder naar andere bevoegde instanties, kunnen de meldingen ook van belang zijn bij de handhaving. Het instellen van dit meldpunt en de organisatie van een kwalitatief goede en vlotte afhandeling van de meldingen vergt de nodige organisatorische en personele voorbereidingen. Om gemeenten in de gelegenheid te stellen om het meldpunt zorgvuldig vorm te geven wordt gemeenten de ruimte geboden om daarvoor, indien nodig, tot uiterlijk 1 januari 2024 de tijd te nemen. Daarom zal de verplichting voor gemeenten om over een meldpunt te beschikken in werking treden op 1 januari 2024. Uiteraard kunnen gemeenten besluiten dat dit meldpunt voor 1 januari 2024 operationeel is.

Op basis van artikel 2, tweede lid, onderdeel e, onder 4°, van de Wet goed verhuurderschap moeten verhuurders schriftelijk aan hun huurder informatie verstrekken over de contactgegevens van het meldpunt, bedoeld in artikel 4, van de gemeente waarin het gehuurde is gelegen. Aangezien verhuurders pas aan deze verplichting kunnen voldoen nadat de gemeente een meldpunt heeft ingesteld, treedt deze verplichting in werking op 1 januari 2024. Dit is hetzelfde moment als waarop alle gemeentelijke meldpunten operationeel moeten zijn. Indien een gemeente al eerder een meldpunt heeft ingericht, kunnen verhuurders uiteraard vanaf dat moment de contactgegevens van het meldpunt aan hun huurders kenbaar maken.

Vergunningsvoorwaarde omtrent maximale huur voor onzelfstandige woonruimte (artikel 28 van de Wet goed verhuurderschap)

In dit artikel 28 van de Wet goed verhuurderschap is bepaald dat artikel 8, eerste lid, onderdeel b, van de Wet goed verhuurderschap wordt gewijzigd op het moment waarop het Besluit huurprijzen woonruimte is gewijzigd in verband met de herziening van het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woningen (hierna: wws).

Indien de gemeenteraad een verhuurvergunningplicht heeft ingesteld, kan het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 8, eerste lid, onderdeel b van de Wet goed verhuurderschap, aan die verhuurvergunning een voorwaarde verbinden inzake de maximale huurprijs en het maximale huurverhogingspercentage indien het een *zelfstandige woonruimte* betreft.

De reden waarom dit voornamelijk alleen geldt voor zelfstandige woonruimten is dat het wws voor onzelfstandige woonruimten, dat dateert uit 1979, niet meer volledig aansluit bij de huidige praktijk.

Echter, omdat het wenselijk is om ook bij onzelfstandige woonruimten aan de verhuurvergunning een voorwaarde inzake de maximale huurprijs en het maximale huurverhogingspercentage te kunnen verbinden, is artikel 28 van de Wet goed verhuurderschap opgenomen. Dit artikel zal bij een separaat koninklijk besluit in werking treden op het moment dat de algemene maatregel van bestuur inzake de herziening van het wws onzelfstandig in werking treedt.

2. Besluit goed verhuurderschap

In het Besluit van 3 juni 2023 houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap (Besluit goed verhuurderschap) (Stb. 2023, 193) (Besluit goed verhuurderschap) zijn

nadere regels gesteld over de verwerking van persoonsgegevens bij het meldpunt dat iedere gemeente moet instellen op basis van de Wet goed verhuurderschap en over het openbaar maken van gegevens aan wie op basis van die wet een bestuurlijk boete of een inbeheername wordt opgelegd.

In artikel 6 van het Besluit goed verhuurderschap is bepaald dat deze algemene maatregel van bestuur in werking treedt op hetzelfde tijdstip als waarop de Wet goed verhuurderschap in werking treedt. Aangezien de Wet goed verhuurderschap op 1 juli 2023 in werking treedt, is het tijdstip voor de inwerkingtreding van het Besluit goed verhuurderschap ook vastgesteld op 1 juli 2023.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge