



**TER BESLUITVORMING**

**Nota actief openbaar**

Ja

**Onze referentie**

2024-0000167904

**Datum**

15 maart 2024

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**

1

Aan De minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties  
Van Directie WN

# nota

Nota beantwoording vragen van het lid De Hoop  
(GroenLinks-PvdA) over de aanpak van malafide  
verhuurders

## Aanleiding

Kamerlid De Hoop (GroenLinks-PvdA) heeft op 8 maart 2024 14 Kamervragen gesteld over de aanpak van malafide verhuurders. Hierbij vindt u de voorgestelde beantwoording van deze vragen.

## Geadviseerd besluit

Indien u akkoord bent met de beantwoording, kunt u deze ondertekenen voor verzending aan de Tweede Kamer.

## Kern

- Onderhavige Kamervragen zijn door het lid De Hoop gesteld naar aanleiding van een nieuwsbericht van de PvdA Den Haag over verhuurders die structureel borg achter houden en die huurders intimideren om te voorkomen dat zij hun recht halen.
- U wordt gevraagd naar de (verbetering van de) rechtsbescherming van huurders, naar wat u doet om de drempels voor huurders om hun recht te halen te verlagen en hen te beschermen tegen intimidatie, naar uw bereidheid om passende handhaving, hogere sancties en een accumulatiegrond toe te passen tegen stelselmatige/bedrijfsmatige overtredingen van de wet door verhuurders, naar de mogelijkheden voor huurders om collectief hun recht te halen, naar de mogelijkheden voor handhaving door gemeenten op (zeer) achterstallig onderhoud en naar de wijze waarop u gemeenten ondersteunt bij de nieuwe taken die zij als gevolg van de Wet goed verhuurderschap hebben gekregen.
- Hieronder zijn de vragen geclusterd in thema's en is de kern van de voorgestelde beantwoording weergegeven:

**Rechtsbescherming huurders:** U herkent het beeld van verhuurders die huurders onder druk zetten en de regels overtreden. U onderschrijft het belang van goede rechtsbescherming voor huurders en wijst op de belangrijke bijdrage die de op 1 juli 2023 in werking getreden Wet goed verhuurderschap ('Wgv') levert aan het versterken van de rechtspositie van huurders. U verwijst naar de communicatiecampagne die u bent gestart over deze wet, en de communicatiemiddelen die in dat kader beschikbaar zijn gesteld. U geeft aan dat het wetsvoorstel betaalbare huur de rechtsbescherming van huurders verder uitbreidt.

Angst bij huurders om hun recht te halen/intimidatie door verhuurders: U herkent het beeld dat huurders soms uit angst voor hun verhuurder niet naar de Huurcommissie durven stappen. U verwijst naar de Wgv, die verhuurders verplicht om hun huurders op hun rechten en plichten te wijzen en waarin een verbod op intimidatie is opgenomen; gemeenten kunnen hierop handhaven. Ook verwijst u naar de communicatiemiddelen van de Wgv, die (ver)huurders informeren over de regels van de wet en die de gemeentelijke meldpunten voor goed verhuurderschap extra aandacht geven. Tot slot noemt u een aantal maatregelen die de Huurcommissie heeft getroffen om drempels voor het starten van een procedure te verlagen.

**Onze referentie**  
2024-0000167904  
**Datum**  
15 maart 2024

Accumulatiegrond/passende handhaving tegen bedrijfsmatige/stelselmatige overtredingen: U geeft aan dat gemeenten op grond van de Wgv een accumulatie van misstanden reeds mee kunnen nemen in hun handhaving. Gemeenten kunnen handhaven op overtredingen van deze wet, waarbij zij de bestuurlijke escalatieladder (herstelsanctie – bestuurlijke boete – beheerovername door het college van B&W) toepassen en onder omstandigheden de naam van de verhuurder en de begane overtreding kunnen publiceren. In geval van recidive is het voorts mogelijk om een hogere boete op te leggen. U wijst tot slot op het wetsvoorstel betaalbare huur, waarmee de mogelijkheden voor het heffen van een gedifferentieerd legestartief door de Huurcommissie worden uitgebreid, voor verhuurders die herhaaldelijk in het ongelijk worden gesteld.

Mogelijkheden voor huurders om collectief hun recht te halen: U geeft aan dat u momenteel de wet- en regelgeving op het gebied van servicekosten herziet, en dat u zal onderzoeken of de mogelijkheden voor het collectief indienen van zaken kunnen worden verruimd. Daarnaast geeft u aan de Huurcommissie gevraagd te hebben informatie over collectieve procedures op haar website beschikbaar te stellen. Ook geeft u aan dat verhuurders als gevolg van de Wgv verplicht zijn om huurders te informeren over hun rechten en plichten, waar gemeenten vervolgens op kunnen handhaven. Hierbij verwijst u ook naar de communicatiecampagne die in het kader van de Wgv is ingezet, en naar de informatie die de Huurcommissie aanbiedt voor huurders en verhuurders. Tot slot verwijst u naar het wetsvoorstel betaalbare huur, dat de informatiepositie van huurders ook verbetert en benoemt u dat u ook voor dit wetsvoorstel een communicatiecampagne op zal zetten.

Handhaving op achterstallig onderhoud in Wet goed verhuurderschap: U licht uw overweging voor het niet opnemen van deze mogelijkheid toe, en benoemt dat gemeenten o.g.v. de Wgv het hebben en uitvoeren van een onderhoudsplan wel als voorwaarde kunnen stellen voor het verlenen van een verhuurvergunning, en dat zij hier bijgevolg op kunnen handhaven. Huurders in het gereguleerde segment kunnen daarnaast ook naar de Huurcommissie, indien sprake is van achterstallig onderhoud/gebreken. Als gevolg van het wetsvoorstel betaalbare huur wordt de groep huurders die hiervoor bij de Huurcommissie terecht kan groter.

Ondersteuning gemeenten bij taken a.g.v. Wet goed verhuurderschap: U verwijst naar de middelen die vanuit het Rijk ter beschikking zijn en worden gesteld voor de implementatie en uitvoering van de Wgv en voor het wetsvoorstel betaalbare huur. Daarnaast geeft u aan wat u verder nog

onderneemt om gemeenten te ondersteunen: er is een Handreiking voor de Wet goed verhuurderschap opgesteld, er worden regiobijeenkomsten en verdiepende sessies georganiseerd voor gemeenten en er is een set met communicatiemiddelen ontwikkeld. Samen met de VNG beziet u doorlopend waar gemeenten eventueel verder nog mee geholpen zijn.

U geeft verder aan dat de hulpmiddelen voor gemeenten zullen worden geactualiseerd t.b.v. het wetsvoorstel betaalbare huur. Dit wetsvoorstel voorziet daarnaast in een objectivering van het woningwaarderingstelsel, wat dit stelsel makkelijker toepasbaar maakt voor eenieder, waaronder begrepen dus ook gemeenten. U verwijst tot slot naar de herziening van de regels voor servicekosten, als gevolg waarvan deze ook handzamer worden.

**Onze referentie**

2024-0000167904

**Datum**

15 maart 2024

### **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**



#### *Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

### **Bijlagen**

| <b>Volgnummer</b> | <b>Naam</b>   | <b>Informatie</b> |
|-------------------|---|-------------------|
| 1                 | Antwoord op vragen van het lid De Hoop  |                   |
| 2                 | Bericht "Huisjesmelkers houden structureel borg achter: Groenlinks en PvdA eisen actie" |                   |