

Kamer neemt wet tegen huisjesmelkers aan

De wet 'Goed verhuurderschap' is gisteren aangenomen door de Tweede Kamer. De wet geeft gemeenten meer opties om foute huisbazen aan te pakken. Met boetes, en wanneer een pandjesbaas het helemaal hebben verbruïd, kan de gemeente zelfs het beheer van een pand overnemen.



De Woonbond stond vijf jaar geleden aan de wieg van deze wet, met een discussienotitie over een betere aanpak van misstanden in de particuliere huurmarkt. De bond is dan ook blij dat de wet nu is aangenomen door de Tweede Kamer.

Landelijke basisnorm

Er komt een landelijke basisnorm met regels waar alle verhuurders zich aan moeten houden. Verhuurders moeten zich onthouden van intimidatie en ze moeten schriftelijke huurovereenkomsten aanbieden bij de verhuur van een woning, zodat er duidelijkheid is over de rechten en plichten van de huurder. Daarnaast moet een verhuurder die rechten ook duidelijk communiceren en daarbij ook wijzen op het meldpunt van de gemeente over ongewenst verhuurgedrag. Gemeenten moeten na invoering van de wet een meldpunt openen, waar huurders met hun klachten terecht kunnen.

Verhuurvergunning

Daarnaast kunnen gemeenten aanvullende eisen stellen voor wijken, door daar een verhuurvergunning te hanteren. Bijvoorbeeld dat verhuurders zich houden aan de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel (wvs).

Op termijn komt de maximale huurprijs onder de landelijke basisnorm te vallen. Dit staat in de nog te behandelen wet 'Betaalbare huur' waar de Kamer zich nog over moet buigen en die nu ter consultatie ligt.

Te hoge servicekosten en borg ook aangepakt

Door een amendement van de SP en de ChristenUnie, wordt het vragen van te hoge servicekosten ook meegenomen bij de basisnorm. Dit betekent dat gemeenten straks ook verhuurders kunnen bestraffen die hogere servicekosten in rekening dan is toegestaan. Bij de borg gaat gelden dat die niet langer hoger mag zijn dan twee maand huur, en dat deze binnen 14 dagen na afloop van de huurperiode moet worden terugbetaald. Tenzij de verhuurder kan aantonen dat er door de huurder schade aan de woning is ontstaan of er sprake is van een huurachterstand. Dan moet de verhuurder dit aantonen en het verrekende bedrag van de borg binnen dertig dagen terugbetalen. Gemeenten kunnen verhuurders die een te hoge borg vragen of die de regels niet goed communiceren aan huurders, beboeten.

De Woonbond riep eerder dit jaar Kamerleden in een brief op te hoge waarborgsommen en servicekosten ook aan te pakken met de wet. Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Goed nieuws dat een meerderheid van de Kamer de wet op deze punten heeft verbeterd.'

Sancties foute verhuurders

Gemeenten kunnen verhuurders die zich niet aan de regels houden aanpakken met bestuurlijke boetes oplopend tot €22.500,-. Gaat een huisbaas meermaals in de fout, dan kan dit oplopen tot €90.000,- en in het uiterste geval kan dit leiden tot overname van het beheer van een pand. In wijken met een verhuurvergunning kan vastgoedeigenaren die eerder de fout in zijn gegaan een vergunning worden geweigerd of afgenomen.

Bron: Woonbond
8 maart 2023