

Aan de gemeenteraadsfractie van:
Lokaal Realisme
T.a.v. de heer J. Voets
p/a Griffie Bergen op Zoom,
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem



Uw kenmerk		Ons kenmerk	U24-002689	Datum	06-02-2024
Uw brief	5-02-2024	Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Verbeter de positie van huurders op de woningmarkt, voer de landelijke wet uit	Cluster	Vastgoed & Grondzaken	Bijlage(n)	

Beste heer Voets,

In uw brief van 12 december 2023 stelt u ons vragen over de verbetering van de positie van huurders op de woningmarkt en de uitvoering van de Wet Goed Verhuurderschap.

U vraagt in uw brief om een inspanningsverplichting voor de sociale en private huurders in de gemeente Bergen op Zoom. U wijst een onafhankelijk meldpunt voor klachten van ongewenst verhuurderschap aan; deze is per 1 januari 2024 actief op de gemeentelijke website: <http://www.bergenopzoom.nl/ongewenst-verhuurgedrag-melden>.

Hieronder treft u de beantwoording aan op uw vragen.

Vragen

- 1) Is het college bekend dat de Wet goed verhuurderschap per 1 januari 2024 ingevoerd moet worden om aan haar gemeentelijke verplichting te voldoen?

Ja, het college is hiermee bekend.

- 2) Kan het college aan de raad rapporteren hoever ze is met de voortgang rondom deze wet en of er per 1 januari 2024 een meldpunt ingesteld is? In het geval van een nee: Op welke wijze denkt het college te kunnen voldoen aan de wetgeving wanneer de datum van 1 januari 2024 voor o.a. het meldpunt niet is gehaald?

Vanaf 1 januari 2024 is het meldpunt actief. Wij monitoren de meldingen en verzorgen de verdere afhandeling hiervan.

- 3) Hoe gaat de gemeente actief communiceren naar inwoners over het bestaan van dit meldpunt en om hier succesvol gebruik van te maken?

De informatie over het meldpunt is te vinden op de gemeentelijke website. Vanuit communicatie zal nader worden bekeken hoe het bestaan van het meldpunt verder over het voetlicht kan worden gebracht.

- 4) Hoe gaat het college actief handhaven op ongewenst verhuurgedrag bij bijvoorbeeld Stadlander? Aanvullend hierop: de jaarlijkse prestatieafspraken die opgesteld worden met Stadlander blijken in de praktijk tot dusver onvoldoende te zijn om eerder genoemde ongewenste situaties te voorkomen.

Dit onderwerp wordt door het college opgepakt bij de besprekingen van de prestatieafspraken. Deze vinden op dit moment plaats. Zodra de afspraken gereed zijn, ontvangt u hierover nadere informatie.

- 5) Is het college bereid een gebiedsgerichte verhuurvergunning in te stellen waar de leefbaarheid onder druk staat? Hierbij te denken aan bestaand verouderde woningbouw van private partijen waarbij extra eisen worden gesteld aan een onderhoudsniveau en huurprijs.

In zoverre het geval betreft bij verouderde woningbouw bij Stadlander die onvoldoende worden onderhouden: Hoe gaat het college via de Autoriteit Woningcorporaties aandringen op fatsoenlijk en voldoende onderhoud aan verouderde woningbouw bij Stadlander?

Een gebiedsgerichte verhuurvergunning wordt verleend als er toestemming van de gemeente nodig is voor het verhuren van je woning, dit om ongewenst verhuurdersgedrag te voorkomen en sociaal-economische huurders te beschermen. Als de gemeente deze mogelijkheid inzet, kun je een werkwijze instellen hoe verhuurders moeten omgaan met hun huurders. De woningbouwcorporatie is continu bezig om onderhoud te plegen aan haar woningen; dit als uitvloeisel van haar maatschappelijke taak. In hoeverre dit van toepassing is bij private partijen is niet in beeld.

- 6) Hoe gaat het college bij private partijen actief handhaven op het beschermen van de woningrechten van arbeidsmigranten?

In het paraplubestemmingsplan is een overgangsrecht opgenomen ter bescherming van het bestaande recht; bouwwerken en gebruik.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer Van Delft, bereikbaar via p.vandelft@bergenopzoom.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,



drs. M. Mulder MSc.