

Aan de leden

Datum
23 september 2024
Ons kenmerk
U202400393
Lbr.24/037
Bijlage(n)
4

Onderwerp

Gewijzigde Model Verhuurverordening vanwege Wet betaalbare huur

Geachte leden van college en gemeenteraad,

Zoals eerder met u gedeeld, is op 1 juli 2024 de Wet betaalbare huur in werking getreden. U bent daar in onze ledenbrief (U202400350) van 15 juli 2024 over geïnformeerd. Omdat de Wet betaalbare huur ook gevolgen heeft voor gemeentelijke verhuurverordeningen is de Model Verhuurverordening van de VNG ook gewijzigd. Met deze brief ontvangt u de gewijzigde Model Verhuurverordening met bijlagen.

Wijzigingen Model Verhuurverordening

Op grond van de Wet goed verhuurderschap kan de gemeenteraad besluiten om een verhuurvergunning in te voeren voor verblijfsruimten van arbeidsmigranten en/of reguliere woonruimte in delen van uw gemeente. Een vergunningseis kon zijn dat de verhuurder zich aan het woningwaarderingssysteem (WWS) moet houden. Omdat dit vanaf 1 juli een algemene regel is geworden waar elke verhuurder zich aan moet houden is dit onderdeel in de Verhuurverordening komen te vervallen. Het model is daarop aangepast. Gemeenten met een Verhuurverordening of gemeenten die een Verhuurverordening in voorbereiding hebben kunnen hun verordening met behulp hiervan aanpassen.

Verhuurverordening aanpassen voor 1 juli 2025

De huidige wettelijke vergunningsvereisten blijven, indien opgenomen in de verhuurverordening van kracht tot één jaar na inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur. Dat betekent dat gemeenten tot 1 juli 2025 de tijd hebben om hun verhuurverordening aan te passen. De huidige vergunningsvoorwaarden in relatie tot de huurprijzen blijven nog tot die datum van kracht.

Boetetabel ook relevant voor gemeenten zonder Verhuurverordening

Wanneer de gemeente een Verhuurverordening opstelt, kunnen de boetehogtes worden opgenomen in de Verhuurverordening. Wanneer de gemeente alleen handhaaft op de algemene regels is het logischer hiervoor een beleidsregel op te stellen. Een voorbeeld voor de te hanteren boetetabel is ook opgenomen in de Model Verhuurverordening. Die tabel biedt ook een goede basis voor een aparte gemeentelijke beleidsregel voor handhaving op de algemene regels.

Bijlagen

Deze ledenbrief bevat vier bijlagen:

Bijlage 1 – Gewijzigde Model Verhuurverordening, inclusief toelichting;

Bijlage 2 – Model Raadsbesluit wijziging Verhuurverordening;

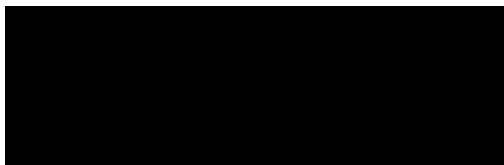
Bijlage 3 - Was-wordt-tabel;

Bijlage 4 - Implementatiehandleiding bij de wijziging van de Verhuurverordening.

Vragen

Voor vragen rondom de Wet betaalbare huur verwijzen wij u naar de ledenbrief over deze wet. U kunt ook contact opnemen met de VNG via info@vng.nl of 070-373 8393.

Met vriendelijke groet,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten



mr L.K. Geluk
Algemeen directeur