

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Evaluatie meldpunt ongewenst verhuurbedrag	3818985		19 november 2024

Geachte leden van de raad,

De gemeente Hengelo heeft vanaf 1 januari 2024 een [meldpunt ongewenst verhuurbedrag](#) ter uitvoering van de Wet goed verhuurderschap (Wgv). Hier kunnen huurders of woningzoekenden terecht met vragen of klachten over het gedrag van hun verhuurder over financiële zaken, over het schriftelijk vastleggen en verstrekken van informatie en hoe een verhuurder en verhuurbemiddelaar zich moeten gedragen.

Bij het instellen van het meldpunt in Hengelo was niet te bepalen wat voor meldingen er zouden komen en hoeveel. Daarom is ervoor gekozen te starten en in het derde kwartaal 2024 te evalueren of het meldpunt en de gekozen werkwijze voldoet. Naar aanleiding van de raadsvragen van de PvdA in januari (3709050) sturen wij u deze evaluatie. De evaluatie is begin oktober uitgevoerd en als bijlage bijgevoegd bij deze brief.

Beperkt aantal meldingen

Er zijn zes meldingen of vragen ontvangen bij het meldpunt. In twee gevallen heeft dit geleid tot een actie richting de verhuurder. Handhavend optreden door de gemeente was (nog) niet nodig. De reikwijdte van de wet is beperkt: de meeste meldingen in Hengelo hebben geen betrekking op een van de zeven punten van goed verhuurderschap. In die gevallen is doorverwezen naar onder andere de Huurcommissie.

De melders hebben telefonisch, per mail of via het meldingsformulier contact gelegd met de gemeente. De meeste melders hebben via internet het bestaan van het meldpunt gevonden.

Kwetsbare huurders beter bereiken

Het lijkt erop dat kwetsbare huurders in Hengelo de weg niet weten te vinden naar het meldpunt of de stap naar een melding niet (durven te) zetten. Dat kunnen we echter niet hard maken. In plaats van nader onderzoek naar de omvang van deze groep kiezen we voor een praktische aanpak door beter samen te werken met organisaties die in hun dagelijks werk kwetsbare huurders tegenkomen (via Wijkkracht met o.a. Mediant (GGZ), RIBW, Humanitas en Tactus). Als zij huurders tegenkomen die te maken hebben met ongewenst verhuurbedrag kunnen zij begeleid worden naar een melding. Algemene communicatie over het meldpunt zal de kwetsbare huurders waarschijnlijk onvoldoende bereiken en de drempel voor het doen van een melding niet wegnemen.

Uitbreiding meldpunt met meldingen over (onjuiste) huurprijzen

Per 1 januari 2025 wordt het meldpunt wettelijk uitgebreid met de uitvoering van de Wet betaalbare huur (Wbh). Gemeenten krijgen een toezichthoudende en handhavende rol op de hoogte van huurprijzen (WWS-punten), jaarlijkse huurverhoging én de servicekosten.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Bladnummer

2

Zaaknummer Uw kenmerk

3818985

De verwachting is dat dit zal leiden tot meer meldingen van huurders omdat dat een gehonoreerde melding direct effect heeft op de maandelijkse huur. De uitbreiding van het meldpunt met de Wbh wordt op dit moment voorbereid.

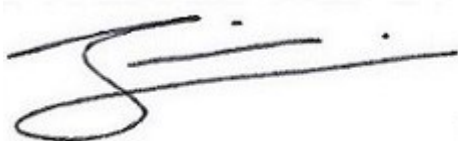
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,

de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Bijlagen: 1 Meldpunt ongewenst verhuurgedrag Hengelo: Evaluatie en vervolg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074