

Zaaknummer: 2024-124612

Antwoord van burgemeester en wethouders op schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad der gemeente Leeuwarden, ingediend op 4 juni 2024. De vragen zijn afkomstig van de fracties PvdA en GroenLinks en gaan over 'Afrekening servicekosten huurders'.

Vragen

1. Hoe ondersteunt het Huurteam Leeuwarden huurders bij het aanpakken van de te hoge servicekosten? Hoeveel huurders hebben zich de afgelopen vijf jaar gemeld bij het Huurteam over de afrekening servicekosten en andere zaken?
2. Hoeveel zaken speelden er de afgelopen vijf jaar bij de Huurcommissie over de afrekening van servicekosten bij huurders in Leeuwarden? Wat was hierin de verhouding gewonnen/verloren zaken voor huurders van woningcorporaties en particuliere verhuurders?
3. Hoeveel meldingen zijn er sinds de invoering van de Wet goed verhuurderschap gedaan bij het meldpunt van de gemeente? In hoeveel gevallen hebben verhuurders zich hierbij niet aan de wet gehouden? Hoe vaak heeft dit geleid tot een boete?

Antwoorden

Huurteam Leeuwarden ondersteunt huurders op verschillende manieren: (1) Verstrekken van advies en informatie (wat valt onder de servicekosten, waar is dit op gebaseerd en hoe zit het met termijnen) (2) ondersteuning door middel van voorbeeldbrieven, als huurders de verhuurders wil aanspreken en (3) ondersteuning om een procedure bij de Huurcommissie te starten. Het Huurteam verzorgt in een groot aantal zaken de aanvraag en ondersteunt de huurder tijdens de zitting en bij een eventuele verzetzaak.

Verzoeken om ondersteuning*

Van 2018 t/m 2024 (1-9) waren er 102 aanvragen over servicekosten. Let wel, niet iedere aanvraag leidt tot een verzoek bij de Huurcommissie.

De Huurcommissie beschikt over een eigen uitsprakenregister. Deze is te raadplegen via hun website: [Huurcommissie - Openbaar register](#).

Zoals in dit register is te lezen, is het bij de meeste casussen raadzaam om naar de Huurcommissie te stappen als het gaat om de afrekening van de servicekosten. Voor de precieze verhoudingen kunt u dit uitsprakenregister van de Huurcommissie raadplegen.

Vanaf 1 januari 2024 (start meldpunt) zijn er in totaal 19 meldingen binnengekomen. Van deze meldingen zijn er 14 afgehandeld.

Een afgehandeld dossier betekent dat de vraag van de huurder is beantwoord: de huurder heeft de juiste informatie ontvangen, een eventueel geschil is opgelost óf dat de huurder afziet van verdere stappen.

Er zijn tot nu toe nog geen boetes uitgeschreven. Twee van deze meldingen betreft een melding over te hoge servicekosten. Eén dossier is inmiddels afgehandeld.

4. Worden recidivisten door de gemeente op enige (andere) wijze gestimuleerd of gedwongen om zich aan de wet te houden?

De gemeente heeft de plicht om te handhaven als verhuurders de wet overtreden. Dat optreden gaat volgens de escalatieladder: We starten met een waarschuwing, voordat we overgaan tot eventuele last onder dwangsom of bestuurlijke boetes. Voordat we optreden, doen we zorgvuldig vooronderzoek. Dat vooronderzoek doen we in samenwerking met het Huurteam Leeuwarden.

Daarnaast onderzoeken we het invoeren van een verhuurdersvergunning. Hiermee kunnen we verhuurders die meerdere keren de wet hebben overtreden, weren van de particuliere huurmarkt. Deze vergunning is alleen van toepassing in gebieden waar de leefbaarheid aanwijsbaar onder druk staat.

5. Is het college bereid om - als een verhuurder meermaals in de fout is gegaan bij de afrekening servicekosten - de in het BRP ingeschreven bewoners van panden van deze verhuurders actief te wijzen op hun rechten en de wijze waarop een huurder actie kan ondernemen?

Binnen onze wettelijke mogelijkheden (o.a. bepaald door het BRP en AVG) zullen we huurders aanschrijven om hen te wijzen op hun rechten en hoe ze actie kunnen ondernemen.

Leeuwarden, 19 november 2024

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*