

N.a.v. uw mail aan 5.1.2.e en 5.1.2.e berichten wij u als volgt:

U geeft allereerst aan meer duidelijkheid te willen omtrent de procedure m.b.t. een melding Wet Goed Verhuurderschap.

De procedure is mede afhankelijk van de aard van de melding, dat is ook het geval voor het tijdsad.

U heeft het in uw melding over de handreiking van de VNG, de naam zegt het al, dit is een handreiking die aangeeft hoe gemeenten meldingen **kunnen** oppakken.

In grote lijnen zullen onderstaande stappen worden doorlopen bij een melding:

- na ontvangst van een melding volgt een administratief onderzoek
  - er wordt contact opgenomen met de melder (hoor) en met de verhuurder/eigenaar (wederhoor)
  - afhankelijk van aard van de melding volgt een bezoek ter plaatse om bv gebreken te kunnen constateren.
  - vervolgens volgt een afweging of sprake is van een overtreding van de algemene regels WGV
  - indien er sprake is van overtreding volgt een waarschuwing.
  - wanneer een eigenaar geen verbetering laat zien kan overgegaan worden tot een vooraankondiging last onder dwangsom en/of bestuurlijke boete.
  - hier kan een zienswijze op worden gegeven voordat een besluit wordt genomen.
- Wanneer een pand van eigenaar wisselt zal de procedure opnieuw gevolgd moeten worden.

Voor wat betreft de meldingen die u recent gedaan heeft het volgende:

GU-Z2024-0027482:

U heeft het o.a. over de informatieplicht.

In artikel 2.2 lid e van de Wet Goed Verhuurderschap wordt hierbij gesproken over: rechten en plichten ten aanzien van het gehuurde, waarborgsom, contactgegevens van de verhuurder waar de huurder terecht kan, contactgegevens van het meldpunt en eventuele servicekosten.

In uw huurcontract staan de meeste gegevens vermeld.

In de brief die u op 20 juni 2024 ontvangen heeft van NL Vastgoedbeheer staan de nieuwe betalingsgegevens en tevens dat uw contactpersoon 5.1.2.e is zolang de herstelwerkzaamheden lopen. Hierna is NL Vastgoedbeheer contactpersoon v.w.b. het beheer, hun contactgegevens staan onderaan de brief (mailadres en telefoonnummer). Het meldpunt van de gemeente staat hier niet bij vermeld, dit is u echter wel bekend.

GU-Z2024-0027473:

U heeft het o.a. over onderhoudsgebreken en intimidatie.

Het niet herstellen van onderhoudsgebreken kan inderdaad onder intimidatie vallen volgens de WGV.

Dit is niet per definitie zo en dient per casus te worden bekeken.

Enkel glas is overigens geen onderhoudsgebrek.

Bij onderhoudsgebreken moet ook per gebrek bekeken worden wat een realistische termijn is voor herstel.

Om uw nieuwe meldingen goed te kunnen behandelen is een controle ter plaatse nodig om te kunnen constateren welke gebreken er op dit moment (nog) zijn. Onderstaande lijst is de ons laatst bekende situatie:

BR

#### 4. Schimmel in de badkamer;

BR

De **dikgedrukte punten** lijken verholpen op basis van aangeleverde bewijzen van de vorige en nieuwe eigenaar(s).

De **blauwe punten** zijn waarschijnlijk opgelost. Hiervoor is alleen een factuur van de aannemer aangeleverd. Dit is niet voldoende.

De **rode punten** zijn vermoedelijk nog niet opgelost.

Wij hopen dat bovenstaande u meer duidelijkheid geeft.

Het laatste voorstel voor een afspraak ter plaatse kwam u niet uit.

Om uw meldingen op te kunnen pakken is dit wel noodzakelijk.

Wij stellen u in de gelegenheid om zelf met enkele voorstellen voor een datum en tijdstip voor een controle te komen.

U kunt zich dan ook laten bijstaan door iemand uit uw netwerk tijdens deze controle.

Wij vernemen graag van u.