

Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving (IAK) Besluit goed verhuurderschap

1. Wat is de aanleiding?

In het wetsvoorstel goed verhuurderschap (het wetsvoorstel) is een grondslag opgenomen om bij algemene maatregel van bestuur nadere regels te stellen omtrent de gegevensverwerking bij het gemeentelijk meldpunt en de openbaarmaking van gegevens van verhuurders of verhuurbemiddelaars aan wie een bestuurlijke boete of beheerovername is opgelegd.

2. Wie zijn betrokken?

Gemeenten, huurders, woningzoekenden, verhuurders van woonruimte, verhuurders van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten, verhuurbemiddelaars en andere belanghebbenden.

3. Wat is het probleem?

Gemeenten zijn op basis van het wetsvoorstel verplicht tot het instellen van een meldpunt. Bij dit meldpunt kunnen woningzoekenden, huurders en andere belanghebbenden ongewenst verhuurgedrag melden. Bij dit meldpunt worden persoonsgegevens verwerkt. Omdat gemeenten dit moeten doen volgens de geldende privacywetgeving, worden in dit Besluit regels gesteld over vastlegging, bewaartermijn en vernietiging van de persoonsgegevens.

Op basis van het wetsvoorstel zijn gemeenten ook verplicht gegevens van verhuurders of verhuurbemiddelaars openbaar te maken aan wie een bestuurlijke boete of een inbeheername is opgelegd. Om deze openbaarmaking uniform te maken wordt in het Besluit de wijze van openbaarmaking geregeld, alsmede welke gegevens openbaar gemaakt worden en wanneer deze gegevens moeten worden verwijderd.

4. Wat is het doel?

Het doel van het Besluit is enerzijds dat de verwerking van persoonsgegevens gebeurt in lijn met de privacyregelgeving. Anderzijds zorgt het Besluit ervoor dat de openbaarmaking van bepaalde gegevens in iedere gemeente op een gelijkaardige manier plaats vindt.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Verhuurders dienen zich op een maatschappelijk verantwoorde manier te gedragen bij het aanbieden en verhuren van woon- of verblijfsruimte. In ruil voor een naar maatschappelijke begrippen passende huurprijs behoren zij het woongenot van hun huurders te garanderen en ervoor in te staan dat de verhuurde woon- of verblijfsruimte geen bedreiging vormt voor de veiligheid of gezondheid van de huurder. Daarbij past het niet dat excessieve huren worden gevraagd of huurders te maken krijgen met intimidatie. Evenmin is het aanvaardbaar dat panden illegaal worden verhuurd of slecht worden onderhouden waardoor de veiligheid en gezondheid van huurders in het geding is of de leefbaarheid in de woonomgeving wordt aangetast. Voorts moeten woningzoekenden en huurders ongeacht hun godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid, burgerlijke staat of een handicap of chronische ziekte gelijk behandeld worden. Onderscheid maken bij woningverhuur op basis van de hiervoor genoemde gronden is altijd verboden indien een verhuurder de woning in het openbaar aanbiedt. Echter blijkt uit meerdere onderzoeken dat bewuste of onbewuste discriminatie op de woningmarkt een wijd verbreid probleem is. Ook blijkt dat bepaalde verhuurbemiddelaars bereid zijn medewerking te verlenen aan een discriminatoir selectieproces.

Daarom wordt in dit wetsvoorstel een landelijke basisnorm in de vorm van algemene regels geïntroduceerd, waarop gemeenten moeten handhaven. Daarnaast krijgen gemeenten de mogelijkheid tot het instellen van een gebiedsgerichte verhuurvergunning voor verhuur reguliere

woonruimte en het instellen van een verhuurvergunning voor de verhuur van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten.

In het wetsvoorstel zijn twee delegatiegrondslagen opgenomen die in dit Besluit nader worden uitgewerkt.

6. Wat is het beste instrument?

Het betreft een algemene maatregel van bestuur, omdat het wetsvoorstel dit voorschrijft. Het is noodzakelijk omdat er ook verplichtingen aan gemeenten worden opgelegd.

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Dit Besluit heeft geen gevolgen voor het milieu. Dit Besluit heeft wel gevolgen voor de wijze waarop gemeenten persoonsgegevens in het kader van meldingen over ongewenst verhuurgedrag verwerken en de openbaarmaking van gegevens van verhuurders aan wie een bestuurlijke boete of een inbeheername is opgelegd. In die zin kan het Besluit dus ook gevolgen hebben voor de persoonlijke levenssfeer van zowel huurders, woningzoekenden, verhuurders en verhuurbemiddelaars.