



Beantwoording van de IAK-vragen met betrekking tot de ministeriële regeling goed verhuurderschap

1. Wat is de aanleiding?

In de Wet goed verhuurderschap is een informatieverstrekkingsplicht voor verhuurders opgenomen op grond waarvan de verhuurder de huurder over een aantal in die wet opgesomde zaken dient te informeren (artikel 2, tweede lid, onderdeel e, van de Wet goed verhuurderschap). Eén van die verplichtingen betreft het informeren van de huurder over zijn rechten en plichten ten aanzien van de gehuurde woon- of verblijfsruimte, voor zover deze rechten en plichten niet in de huurovereenkomst zijn opgenomen. Op basis van artikel 2, vijfde lid van de Wet goed verhuurderschap kunnen bij ministeriële regeling hierover nadere regels worden gegeven.

2. Wie zijn betrokken?

- Verhuurders en verhuurbemiddelaars van woon- of verblijfsruimten;
- Huurders van woon- of verblijfsruimten;
- Woningcorporaties en hun dochtermaatschappijen;
- Arbeidsmigranten;
- Gemeenten.

3. Wat is het probleem?

Huurders van woon- of verblijfsruimte zijn vaak onvoldoende bekend met hun wettelijke rechten en plichten. Daarom voorziet de Wet goed verhuurderschap in een verplichting voor verhuurders om de huurder hierover te informeren.

4. Wat is het doel?

De rechten en plichten van de huurder vloeien onder meer voort uit het Burgerlijk Wetboek en de daarop gebaseerde jurisprudentie. Het is niet de bedoeling dat een verhuurder de huurder uitputtend moet informeren over het gehele huurrecht en dus alle rechten en plichten waar partijen zich in concrete gevallen op kunnen beroepen. Deze regeling is bedoeld om verhuurders duidelijkheid te geven over welke de rechten en plichten zij de huurder moeten informeren. Het betreft basale rechten en plichten. Het doel hiervan is dat de huurder in algemene zin geïnformeerd wordt, zodat de huurder kennis kan nemen van zijn rechten en plichten ten aanzien van de woon- of verblijfsruimte en daardoor onduidelijkheden en misstanden worden tegengegaan.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Deze regeling voorkomt onduidelijkheid over welke rechten en plichten verhuurders hun huurders moeten informeren. Ook voorkomt het dat gemeenten het verstrekken van andere of extra informatie zou kunnen verplichten aan verhuurders.

6. Wat is het beste instrument?

Het geven van nadere regels omtrent het verstekken van informatie aan huurders omtrent hun rechten en plichten ten aanzien van de gehuurde woon- of verblijfsruimte dient volgens artikel 2, vijfde lid van de Wet goed verhuurderschap te gebeuren bij ministeriële regeling.

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

Gevolgen voor verhuurders, verhuurbemiddelaars, woningcorporaties en hun dochtermaatschappijen

Om de administratieve lasten zoveel mogelijk te beperken is deze regeling dusdanig ingestoken dat hierin alleen de meest basale rechten en plichten van de huurder ten aanzien van het gehuurde zijn opgenomen. In veel gevallen zullen deze rechten en plichten reeds in de huurovereenkomst staan, waardoor deze informatie niet opnieuw aan de huurder verstrekt hoeft te worden. Hierdoor zijn de administratieve lasten voor de verhuurder beperkt.

Gevolgen voor huurders

Door het verstekken van deze informatie aan huurders, kunnen zij kennis nemen van hun rechten en plichten ten aanzien van de woon- of verblijfsruimte. Daardoor zullen onduidelijkheden en misstanden worden voorkomen en tegengegaan.

Gevolgen voor gemeenten

Aangezien gemeenten bevoegd zijn tot handhaving van onder meer de landelijke regels uit de Wet goed verhuurderschap (artikel 2 en 3 van de Wet goed verhuurderschap), biedt deze regeling hun duidelijkheid waarop zij moeten handhaven inzake de informatieverplichting van de huurder over zijn rechten en plichten ten aanzien van de gehuurde woon- of verblijfsruimte.