

Telefoon (050) 367 84 64/ R. Klaassen
Onderwerp Uitvoering motie kamerbemiddelingsbureaus

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum 17 JUN 2010

Bijlage(n)

Ons kenmerk RO10.2266884

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Op 30 september 2009 heeft uw gemeenteraad besloten om de verordening op de woning- en kamerbemiddelingsbureaus. Daarbij is de motie aangenomen om:

“Een nieuwe verordening op te stellen ter vervanging van de huidige en deze voor te leggen aan de gemeenteraad. Deze verordening van toepassing te laten zijn op alle organisaties die bemiddelen in kamers en/of woningen. Daarin in ieder geval op te nemen: dat het maximum aan bemiddelingskosten de helft van een maand huur mag zijn en het verboden is enigerlei andere vergoeding voor de bemiddeling te vragen onder welke naam of titel ook.

Via deze brief informeren wij u over de problematiek waar wij tegenaan lopen bij het uitvoeren van deze motie.

Wij hebben gesprekken gevoerd met enkele landelijke woning- en kamerbemiddelingsbureaus (Direct Wonen en Maxx Vastgoed). Daaruit ons in elk geval duidelijk geworden dat er een fundamenteel geschil speelt tussen de gemeente Amsterdam en Direct Wonen. Amsterdam heeft als enige gemeente in Nederland nog een actieve verordening. De vergunning van Direct Wonen is onlangs ingetrokken en daar is door Direct Wonen bezwaar en beroep tegen aangetekend. De zaak is onder de rechter en een uitspraak laat waarschijnlijk nog enige tijd op zich wachten. De kern van de discussie is dat Direct Wonen stelt dat de verordening van Amsterdam onrechtmatig en onverbindend is, o.a. omdat:

1. Direct Wonen van mening is dat het stellen van eisen aan particuliere woningbemiddeling tegen de Huisvestingswet is. Lagere regelgeving over een rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad kan alleen op grond van de Huisvestingswet in de Huisvestingsverordening. Een aparte verordening is daarom onverbindend;
2. De verordening regelt de maximale huurprijs van te bemiddelen woningen. Dit is volgens Direct Wonen niet toegestaan omdat de Huisvestingswet hier al in voorziet.

3. Volgens Direct Wonen is de gemeente niet bevoegd om door middel van een verordening regels te stellen aan de inhoud van privaatrechtelijke overeenkomsten. Dit is in strijd met het Burgerlijk Wetboek.
4. De Dienstenrichtlijn van Europa. Dit was voor ons ook de reden om voor te stellen om de bestaande verordening in Groningen in te trekken.
5. Makelaars zijn in Amsterdam uitgezonderd. Direct Wonen acht dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

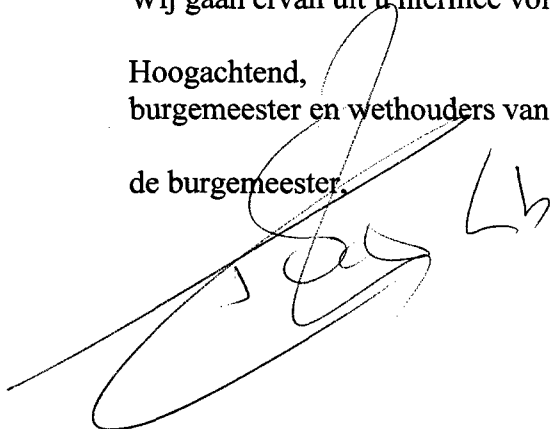
Met uitzondering van punt 2 hebben alle aangevoerde argumenten ook betrekking op Groningen en de haalbaarheid van een eventuele nieuwe verordening.

Wij stellen u daarom voor om de invoering van een verordening, en daarmee de uitvoering van de motie, uit te stellen totdat er meer duidelijkheid is over de uitkomst van de zaak tussen Direct Wonen en Amsterdam en dan opnieuw een afweging te maken.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in black ink, covering the text 'de burgemeester,' and extending upwards into the text 'Hoogachtend, burgemeester en wethouders van Groningen,'. To the right of the signature, there is a handwritten 'Lb'.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several smaller loops and a horizontal line.