



# Den Haag

dienst: dienstcode

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Commissie Loosduinen  
T.a.v. dhr. P. Wijsman  
Loosduinse Hoofdstraat 561  
2552 AE Den Haag

Datum  
15 september 2025

Onderwerp  
Gelijke behandeling verhuurders Haagse woningmarkt

Ons kenmerk  
DSO/10924304  
Contactpersoon  
Gijs de Bock  
Dienst  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling  
Haagse Pandbrigade  
Telefoonnummer  
06 52436864  
E-mailadres  
gijs.debock@denhaag.nl

Geachte heer Wijsman,

## In -en aanleiding

Het college heeft uw brief van 1 mei 2025, met het onderwerp 'Advies ten behoeve van gelijke behandeling verhuurders Haagse Woningmarkt', (kenmerk: 10892797) gericht aan het college en de gemeenteraad, in goede orde ontvangen. Samengevat adviseert u om klachten van huurders gelijk te behandelen, ongeacht de verhuurder of eigenaar en de Haagse Pandbrigade daarvoor de bevoegdheden te geven. Daarbij doelt u specifiek op corporaties, om op eenzelfde wijze te handhaven als particuliere verhuurders.

Allereerst wil het college de commissie Loosduinen bedanken voor het advies en maakt graag van de gelegenheid gebruik om enkele zaken en stellingen in uw brief nader toe te lichten. Daarnaast biedt het college haar excuses aan voor de verlate beantwoording.

Hieronder gaat het college in op uw advies.

## Context waarbinnen uw advies gegeven is

Op 17 december 2024 hebben toezichthouders van de Haagse Pandbrigade tijdens een presentatie één en ander verteld over de dagelijkse werkzaamheden in het woningtoezicht. Naar aanleiding hiervan geeft u dit advies.

## Inhoudelijk

Het college voert, zoals u ook benoemt, het beleid om middelen en mankracht zo effectief mogelijk in te zetten. Dit komt tot uitdrukking in het jaarplan VTH, waarin prioriteiten worden gesteld en de richtlijn bestuursrechtelijke dwangmiddelen 2024 (RIS319990, p. 63).

In de praktijk is het zeer zelden nodig om toezichts- en handhavingsbevoegdheden bij corporaties in te zetten. Dat betekent dat ongeveer éénderde van de stad weinig tot geen handhavingscapaciteit kost. Hierdoor kunnen we onze inzet veel gericht inzetten tegen eigenaren, waar zich structureel ernstige misstanden en/of veel overtredingen voordoen.

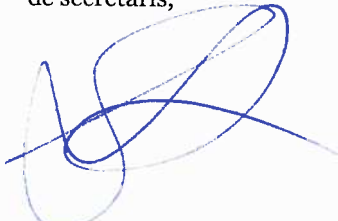
Toch wordt er handhavend opgetreden bij corporaties als dit nodig is of mocht blijken. Dit is belangrijk om te benoemen. Al is het alleen maar om nog maar duidelijk te maken dat wij kunnen optreden als dit nodig is. Het college en de Haagse Pandbrigade hebben al bevoegdheden om op te treden als corporaties in gebreke blijven, om wet- en regelgeving na te leven op het gebied van onderhoud.

Het college ziet dat corporaties, soms na aandringen, onderhoudsverplichtingen uitvoeren en vaak ook meer doen dan de minimale wettelijke verplichting. Bij handhavingstrajecten, die vaak jaren duren als deze uitgeprocedeerd worden, kan daarentegen alleen het wettelijk minimaal vereiste afgedwongen worden. Gemeenten en corporaties lopen een aanmerkelijk risico om verward te raken in juridische procedure, waar veel tijd en capaciteit in zit en die ten koste gaat van de gezamenlijke doelstelling om van Den Haag een betaalbare en leefbare woonomgeving te maken. Ook in de beantwoording van raadvragen is deze systematiek veelvuldig aangegeven. In bijvoorbeeld de beantwoording van raadvragen 'Zet woningcorporaties aan het werk!' (RIS321601) van 15 april 2025, kunt u dit in het antwoord op vraag 4 nalezen.

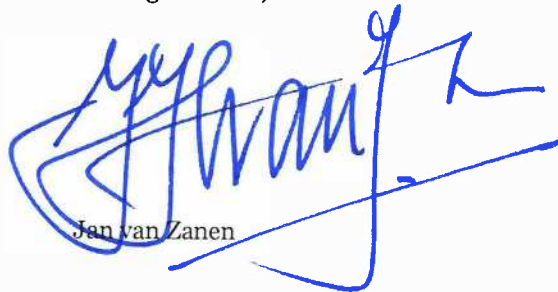
De aannamen dat corporatiehuurders hiermee achtergesteld worden ten opzichte van particuliere huurders is niet juist. Bijvoorbeeld op het gebied van vocht- en schimmelproblematiek, wat u expliciet benoemt, hebben de woningcorporaties en de gemeente Den Haag een onafhankelijke schimmelexpert in het leven geroepen om juist specifiek aandacht te hebben hiervoor. Dat is een tool die niet beschikbaar is voor particulieren. Voor de successen die hiermee behaald worden, verwijzen wij u naar de Evaluatie vocht- en schimmelexpert 2020-2024 (RIS319349) van 25 juli 2024.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,



Ilma Merx



Jan van Zanen