

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

**Postadres**

Gemeente Nijmegen  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**

Korte Nieuwstraat 6  
6511 PP Nijmegen

T 14 024  
nijmegen.nl

**Contactpersoon**

Jannick Harmsen  
j.harmsen@nijmegen.nl  
T 06 150 718 87

**Ons kenmerk**

D230863926

Datum 26 september 2023  
Onderwerp Meldpunt Wet Goed Verhuurderschap

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de Wet goed verhuurderschap, en hoe wij die lokaal willen gaan uitvoeren.

Op 1 juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap (Wgv) in werking getreden. Met de invoering van deze wet krijgen gemeenten een belangrijke rol bij het bevorderen van goed verhuurderschap. Zo moet iedere gemeente een meldpunt inrichten voor klachten over ongewenst gedrag van verhuurders en moeten gemeenten de wet gaan handhaven.

### **Aanleiding**

De Wgv is een reactie op problemen die zich voordoen op de huurmarkt zoals discriminatie, intimidatie en bedreiging, excessief hoge huren, hoge servicekosten en onrechtmatige huurcontracten. Het doel van de wet is om ongewenste verhuurpraktijken te voorkomen en tegen te gaan. Daarvoor zijn algemene regels van goed verhuurderschap vastgesteld. Daarbij moet worden gedacht aan een transparante selectie van huurders ter voorkoming van discriminatie, tegengaan van intimidatie, en vastleggen van de huurovereenkomst. Daarbij stelt de wet het gedrag van de verhuurder centraal. Om deze doelstelling te kunnen bereiken, introduceert de wet 3 instrumenten. Iedere gemeente moet verplicht een meldpunt inrichten; iedere gemeente krijgt de taak om te handhaven bij verhuurders die zich niet houden aan de normen voor goed verhuurderschap; en daarnaast is het optioneel voor gemeenten om een verhuurvergunning voor reguliere woonruimte of voor de huisvesting van arbeidsmigranten in te voeren.

### **Meldpunt al geregeld**

Om aan deze wettelijke verplichting te voldoen heeft de gemeente Nijmegen het meldpunt ondergebracht bij de Stichting Huurteams Nijmegen (SHN). Vanaf 1 juli is dit meldpunt actief. De SHN is de geschikte plek om het meldpunt onder te brengen, aangezien ze veel kennis van en ervaring met het huurrecht hebben. Daarnaast is de stichting al lang actief binnen Nijmegen met het ondersteunen van huurders en daardoor ook goed vindbaar. Zoals de wet voorschrijft kunnen huurders, woningzoekenden, omwonenden en andere bij

het meldpunt kosteloos terecht. Ook kunnen misstanden anoniem gemeld worden. Het meldpunt bij SHN is laagdrempelig benaderbaar. Hiervoor heeft SHN een nieuwe website, e-mailadres en telefoonnummer.

Bij het meldpunt kunnen huurders, woningzoekenden, omwonenden en anderen terecht met signalen en klachten over ongewenst gedrag van verhuurders of verhuurbemiddelaars. Daarmee vormt het een belangrijke basis voor de gemeentelijke handhaving. Verder biedt het meldpunt hulp in concrete situaties en worden woningzoekenden zo nodig doorverwezen naar andere bevoegde instanties zoals de gemeentelijke antidiscriminatievoorziening, de Huurcommissie, de klachtencommissie van de woningcorporatie of een juridisch loket of rechtswinkel.

### **Vergunningsplicht**

De Wgv biedt gemeenten optioneel de mogelijkheid een verhuurvergunning in te voeren. Dit kan alleen in delen van de stad waar de leefbaarheid onder druk staat door ongewenst verhuurgedrag. Een woning kan dan niet worden verhuurd zonder verhuurvergunning. In een dergelijke vergunning kan een gemeente voorwaarden opnemen over de maximale huurprijs, een verplicht onderhoudsplan en de manier waarop de verhuurder moet bewijzen dat hij zich aan de regels van goed verhuurderschap houdt. Ons college gaat nu verder verkennen of een verhuurvergunning noodzakelijk en zinvol is in Nijmegen. De informatie die het meldpunt de komende tijd gaat opleveren vormt daarvoor een belangrijke basis. De eventuele invoering van een verhuurvergunning moet onderbouwd worden om juridisch stand te houden. We verwachten in het eerste kwartaal van 2024 met een voorstel te komen. We kunnen overigens ook nu al, dus zonder verhuurvergunning, bij meldingen handhavend optreden als daar voldoende aanleiding voor is. Daarvan is sprake als de landelijk geldende algemene regels voor goed verhuurderschap worden overtreden. Daarvoor geeft de Wvg instrumenten zoals waarschuwing, bestuurlijke boete tot €22.500 (€90.000 bij recidive), last onder dwangsom of bestuursdwang, en inbeheername.

### **Financiële gevolgen**

Voor de uitvoering van de Wet heeft het rijk middelen beschikbaar gesteld. Vanaf 2023 tot en met 2027 is er jaarlijks een budget van gemiddeld € 134.000 beschikbaar gesteld. We stellen voor om dit bedrag conform het doel in te zetten voor uitvoering en handhaving capaciteit, en in de begroting vooralsnog onder te brengen in het programma Wonen en Stedelijke Ontwikkeling onder productnummer 61317.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift  
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls  
burgemeester