



Nijmegen

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

Martijn Kreling
m1.kreling@nijmegen.nl
T 0638080321

Ons kenmerk

D252160022

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 8 april 2025
Onderwerp Jaarverslag Stichting Huurteams
Nijmegen en Meldpunt Huurders
Nijmegen

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de resultaten van Stichting Huurteams Nijmegen en het Meldpunt Huurders Nijmegen (meldpunt Wet goed verhuurderschap) over 2024. Jaarlijks verantwoordt Stichting Huurteams Nijmegen (hierna: SHN) haar werkzaamheden met een jaarverslag. Beide jaarverslagen inclusief managementsamenvatting treft u als bijlage bij deze brief.

Stichting Huurteams Nijmegen

SHN is al sinds 2009 actief in Nijmegen en heeft in de loop der jaren een belangrijke positie verworven in het ondersteunen van huurders die vragen en/of problemen hebben met zaken rond bijvoorbeeld de hoogte van hun huur, onderhoud of servicekosten. Stichting Huurteams controleert op verzoek van huurders of hen niet te hoge kosten in rekening worden gebracht. Als dit het geval is kan SHN in opdracht van de huurder een procedure bij de Huurcommissie beginnen om bijvoorbeeld de huur lager te laten vaststellen.

Over de periode 2023-2026 ontvangt SHN jaarlijks een subsidiebedrag van €210.000. Naast de ondersteuning van huurders in de privaatrechtelijke geschillen is deze subsidie ook bedoeld voor werkzaamheden in het kader van Meldpunt huurders Nijmegen. Dit is sinds medio 2023 het gemeentelijk meldpunt zoals bedoeld in de Wet goed verhuurderschap.

Meldpunt huurders Nijmegen

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Met deze wet kan de gemeente huurders beschermen tegen intimidatie, discriminatie bij woningtoewijzing, en het onrechtmatig in rekening brengen van bijvoorbeeld te hoge servicekosten en sinds 1 januari 2025 ook te hoge huurprijzen. Hebben huurders te maken met ongewenst verhuurdergedrag dan kunnen ze dat via Meldpunt huurders Nijmegen melden. In opdracht van het college heeft SHN een aparte afdeling opgericht voor de organisatie en uitvoering van het meldpunt. Het meldpunt is verantwoordelijk voor het aannemen van de

melding, verrijking en verwerking van de melding, en doorzetten van de meldingen naar de gemeente voor handhaving. Afhankelijk van de aard van de melding kan deze ook worden doorgezet naar SHN of bijvoorbeeld de corporatie. Het meldpunt is niet verantwoordelijk voor de handhaving van ongewenst verhuurgedrag noch voor de beslissing of en op welke wijze handhaving noodzakelijk is. Dat oordeel ligt bij de gemeente zelf.

In 2024 zijn 107 meldingen binnengekomen bij het meldpunt. Daarvan zijn uiteindelijk 6 doorgezet naar de gemeente voor een handhavingsonderzoek, allen vanwege intimidatie. Bij 3 daarvan heeft dit geleid tot een waarschuwingsaanschrijving aan de verhuurder. Daarna is nog geen nieuwe melding binnengekomen wegens het toch doorgaan van het onwenselijke gedrag. Een intimidatiemelding is verder opgepakt door de politie. Ten aanzien van de overige twee bleek voor nu nog onvoldoende informatie aanwezig om ook te kunnen aanschrijven. Die meldingen worden wel bewaard voor dossieropbouw.

Shortstay

We zijn met SHN in gesprek over het onrechtmatige gebruik van shortstay contracten. Sinds de invoering van diverse landelijke maatregelen, waaronder de Wet goed verhuurderschap, Wet betaalbare huur en Wet vaste huurcontracten proberen sommige verhuurders de huurbescherming te omzeilen door hun huurwoningen in het vervolg te verhuren op basis van een huurcontract 'naar aard van korte duur', ook wel shortstay genoemd. Bij een dergelijk contract bestaat geen huurbescherming. Het risico op uitbuiting van deze huurders is daarmee groot. Recente uitspraken van de Huurcommissie en rechtbank Amsterdam laten echter zien dat deze contractvorm niet zomaar mag worden toegepast. We vinden het als college belangrijk om huurders zoveel mogelijk een eerlijke, vertrouwde en betaalbare woonplek te bieden.

Tot slot

Ten slotte is de campagne rondom het Meldpunt huurders momenteel in voorbereiding in samenhang met de campagne beter benutten. U zult de uitvoering hiervan spoedig in Q2 van dit jaar voorbij zien komen.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester