



Stichting KKV

Aan: Gemeente Nijmegen
t.a.v. Het college van burgemeester en wethouders
Betreft: Keurmerk Goed-Verhuurderschap

Postbus 38307
6503 AH Nijmegen
Daalseweg 229
6521 GJ Nijmegen
[e-mail: info@kkv.nl](mailto:info@kkv.nl)
www.kkv.nl
KvK: 70148228

Nijmegen, 31 oktober 2019

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Hierbij bieden wij aan om met het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKV invulling te geven aan de motie 'Ranking de Verhuurder 2.0' van de gemeenteraad. In deze motie wordt het college gevraagd om te kijken naar de mogelijkheden voor een keurmerk Goed-Verhuurderschap in Nijmegen. Stichting KKV heeft al zo een keurmerk en biedt aan om in samenwerking met de gemeente Nijmegen dit keurmerk van Stichting KKV te gebruiken om invulling te geven aan een Nijmeegs keurmerk Goed-Verhuurderschap.

In bijlage 1 benoemen wij de 8 genoemde uitgangspunten van het woonbeleid van de gemeente Nijmegen. Onder elk punt verwijzen wij naar de 11 meetpunten die gecontroleerd worden in het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKV.

In bijlage 2 beschrijven wij nogmaals het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKV en benoemen daar de 11 meetpunten.

Wij denken dat het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKV in de huidige opzet al goed en volledig bruikbaar is in de gemeente Nijmegen. Indien de gemeente Nijmegen het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKV in de huidige opzet "omarmt", zijn hieraan, voor de gemeente Nijmegen, geen kosten verbonden.

Optioneel is om de huidige applicatie op onderdelen (die mogelijk in de huidige opzet nog niet volledig zijn geregeld) aan te passen. Die mogelijke aanpassingen zouden o.i. als volgt kunnen:

- Er wordt een onderdeel toegevoegd, namelijk een aan te vinken vakje door verhuurder waarin hij toezegt mee te werken aan de aanpak die de gemeente Nijmegen / de ODRN hanteert in het geval van overlast;
- Aan de site "Goed-Verhuurderschap" wordt een nieuwe, aparte site gekoppeld speciaal voor huurders. Hier zal o.a. de link naar site van de huurcommissie gemaakt worden. Deze site is tevens te gebruiken voor andere informatie aan huurders;
- Het realiseren van een site, speciaal voor het keurmerk Goed-Verhuurderschap gemeente Nijmegen.

De kosten, die gemoeid zijn met de hier genoemde aanpassingen, bedragen ca. € 10.000 (ex BTW). Indien de gemeente Nijmegen exact aangeeft wat men wenst, kunnen wij een exacte prijsopgave geven. Indien de gemeente Nijmegen wenst dat de app en de site de uitstraling van de gemeente Nijmegen heeft (zodat de omgeving van Stichting KKV volledig weg is), zijn hier maandelijkse kosten aan verbonden van € 500 per maand (incl. BTW).

Voor deze bedragen realiseert Stichting KKV het keurmerk Goed-Verhuurderschap voor de gemeente Nijmegen, exact zoals de gemeente Nijmegen dit wenst.

Hiernaast is het wenselijk, maar niet noodzakelijk, dat verhuurders informatiebijeenkomsten volgen om te kunnen starten met de applicatie Goed-Verhuurderschap.

Echter, op dit moment ligt er een voorstel bij het ministerie van Binnenlandse Zaken (ingediend door Vastgoed Belang) om de KKVV applicatie “Goed-Verhuurderschap” gedurende de periode van 1 kalenderjaar gratis aan te bieden aan alle leden van Vastgoed Belang (ruim 5000 verhuurders in heel Nederland). Deze informatiebijeenkomsten worden ingevuld door Stichting KKVV. Indien de gemeente Nijmegen kiest voor het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKVV, kunnen verhuurders uit Nijmegen hier op “meeliften” en zijn er ook geen verdere kosten verbonden aan het implementatietraject. Mocht deze subsidieaanvraag worden afgewezen, dan kunnen we over het implementatietraject later altijd nog verder spreken.

Naast de kostenkant willen wij u ook graag wijzen op de kostenbesparing die de gemeente Nijmegen realiseert indien gekozen wordt voor het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKVV.

De volgende 3 belangrijke fases zijn volgens ons te onderscheiden:

- a. Het vergunningstraject: exclusief het terrein van de gemeente Nijmegen
- b. Het verhuren, de praktijk volgens de uitgangspunten van Goed-Verhuurderschap: dit wordt door het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKVV zichtbaar en meetbaar gemaakt. Alle verhuurders, die gebruik maken van dit KKVV-keurmerk, worden feitelijk door zelfregulering door huurder én verhuurder gecontroleerd. De gemeente hoeft zich nauwelijks bezig te houden met de dagelijkse praktijk in deze woningen. Pas in geval van excessen of klachten vanuit de buurt, zal er een melding richting gemeente gaan. Echter, verhuurders die gebruik maken van het keurmerk Goed-Verhuurderschap van Stichting KKVV, zullen er vanzelf al alles aan doen om zich te gedragen als nette verhuurder.
Een substantieel deel van de verhuurders zal dus niet actief door de gemeente Nijmegen gecontroleerd hoeven worden. Dit betekent een aanzienlijke kostenreductie op de huidige praktijk.
- c. Het handhavingstraject: exclusief het terrein van de gemeente Nijmegen

Verder wijzen wij erop dat er voor de verhuurder wel kosten gemoeid zijn om de applicatie te gebruiken. Deze kosten bedragen nu: € 2 per huurder per maand. Indien een verhuurder lid is van Vastgoed Belang, bedragen deze kosten slechts € 1,50 per maand.

De kosten voor een verhuurder met een (gemiddeld) aantal verhuurde kamers van 6 stuks, betaalt dus nog geen € 150 per jaar om een pand volledig professioneel, en volgens de uitgangspunten van Goed-Verhuurderschap, te beheren.

De controle door de certificerende instelling SKW bedraagt € 30 (ex BTW) per pand per kalenderjaar. Tenslotte, Stichting KKVV brengt geen kosten in rekening bij de huurder.

Wij hebben getracht een zo volledig mogelijk beeld te schetsen m.b.t. ons aanbod aan de gemeente Nijmegen. Mochten er toch onduidelijkheden zijn, dan willen wij e.e.a. graag nader toelichten.

Wat ons betreft is bovendien alles bespreekbaar.

Wij willen namelijk graag, als Nijmeegse Stichting, bijdragen aan het implementatietraject keurmerk Goed-Verhuurderschap in de gemeente Nijmegen.

Met vriendelijke groet,
Frank van Rooijen
Voorzitter Stichting KKVV
Info@kkvv.nl