

Stichting KKV

Aan: Gemeente Nijmegen
t.a.v. Het college van burgemeester en wethouders
Betreft: Keurmerk Goed-Verhuurderschap – **bijlage 1**

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

Goed-Verhuurderschap (gemeente Nijmegen)

De gemeente Nijmegen wenst de genoemde punten in artikel 4 van het woonbeleid terug te zien in het te hanteren keurmerk Goed-Verhuurderschap. Hieronder wordt per onderdeel *cursief* aangegeven in welke mate het KKV-keurmerk “Goed-Verhuurderschap” de gewenste onderdelen verwerkt in haar keurmerk. Hierbij verwijzen wij naar de lijst van meetpunten in de app Goed-Verhuurderschap, die toegevoegd is aan dit document.

Artikel 4. Goed verhuurderschap

1. Er is sprake van een legale situatie, alle benodigde vergunningen zijn dus verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan.

Dit is verwerkt in onderdeel 7 van het KKV-keurmerk “Goed-Verhuurderschap”:

In het KKV-keurmerk moeten, indien van toepassing, de volgende documenten worden getoond (door deze te uploaden in de app):

1. Verhuurdersvergunning
2. Omgevingsvergunning
3. Omzettingsvergunning

2. De onzelfstandige wooneenheden worden verhuurd middels schriftelijke huurcontracten, waarbij de hoogte van de huur wordt berekend volgens de regels van het woningwaarderingstelsel.

Dit is verwerkt in onderdeel 2 van het KKV-keurmerk “Goed-Verhuurderschap”:

In de app worden automatisch correcte huurovereenkomsten gegenereerd, zelfstandig of onzelfstandig, Nederlands of Engels, tijdelijke duur of onbepaalde huurperiode.

Extra toe te voegen:

In KKV wordt een link gemaakt naar site huurcommissie. Hiervoor zal aan de site een extra huurderssite gekoppeld worden waar deze informatie beschikbaar is. Verhuurder voegt bij het aangaan van de huurovereenkomst toe de huurwaardebepaling volgens het huidige puntensysteem. Dit kan desgewenst dwingend worden opgenomen (nu nog niet het geval).

3. Er is sprake van een situatie die niet ten koste gaat van de leefbaarheid in de directe omgeving van het betreffende kamergewijs bewoonde pand.

Dit is verwerkt in onderdeel 10 van het KKV-keurmerk “Goed-Verhuurderschap”:

Communicatie met de omwonenden: d.m.v. het plaatsen van een schildje naast de voordeur van het verhuurpand is het voor omwonenden duidelijk wie de beheerder/het aanspreekpunt is en hoe deze te bereiken is.

4. Het pand waarin kamers worden bewoond (als ook de kamers zélf) verkeert (verkeren) in goede staat van onderhoud en wordt (worden) ook in goede staat van onderhoud gehouden.

Dit is verwerkt in onderdeel 5 van het KKVV-keurmerk "Goed-Verhuurderschap":

Klachtenregistratie en registratie afhandeling van klachten. Deze functie moet bereikbaar zijn voor de huurders en de omwonenden. De afhandeling van de klachten wordt ook gevolgd in het systeem en is zichtbaar in het systeem.

5. De eigenaar/verhuurder spant zich in om na omzetting een degelijke en af te sluiten voorziening voor het deponeren van huishoudelijk afval (vuilniszakken e.d.), in pandig of in de voor- of achtertuin, te realiseren.

Dit is verwerkt in onderdeel 3 van het KKVV-keurmerk "Goed-Verhuurderschap":

Toegang tot de KKVV app voor de huurders, zodat huismeester (toezichthouder) en huurders communiceren over alle relevante zaken, waaronder opslag huisvuil.

6. In het kader van veiligheid en voorkoming van overlast zijn door eigenaar/verhuurder huis- en leefregels (huishoudelijk reglement) opgesteld en wordt er toegezien op naleving daarvan door de bewoners.

Dit is verwerkt in onderdeel 2 van het KKVV-keurmerk "Goed-Verhuurderschap":

In de app worden automatisch correcte algemene voorwaarden, huishoudelijk reglement, afhandeling jaarlijkse servicekosten etc. geleverd. Deze documenten zijn gekoppeld aan de huurovereenkomsten, en beschikbaar in Ne en En. De beheerder/verhuurder kan d.m.v. de app makkelijk de huurders aanspreken indien nodig.

7. Er is sprake van geregeld beheer, waarbij de eigenaar/verhuurder zélf dan wel een derde, niet zijnde een huurder van de woonruimte, is aangesteld die:

- a. toeziet op de hygiëne en veiligheid;
- b. aanspreekpunt is voor bewoners, omwonenden en overheden bij klachten;
- c. een actueel overzicht bijhoudt van de bewoners van het pand.
- d. zich kenbaar maakt in de directe omgeving van het pand als beheerder.

Dit is verwerkt in verschillende onderdelen van het KKVV-keurmerk "Goed-Verhuurderschap":

Onderdeel 3: *Toegang tot de KKVV app voor de huurders (en huismeester), zodat huismeester (toezichthouder) en huurders communiceren over alle relevante zaken.*

Onderdeel 1 en 2:

Correcte pandgebonden informatie en correcte persoonsgebonden informatie

Onderdeel 10:

Communicatie met de omwonenden: d.m.v. het plaatsen van een schildje naast de voordeur van het verhuurpand is het voor omwonenden duidelijk wie de beheerder/het aanspreekpunt is en hoe deze te bereiken is.

8. De verhuurder werkt mee aan de aanpak die de gemeente Nijmegen / de ODRN hanteert in het geval van overlast.

Extra toe te voegen:

Een aan te vinken onderdeel door verhuurder waarin hij zijn medewerking toezegt.

Overigens is er al een soort 'natuurlijke selectie': een verhuurder "die iets te verbergen heeft" zal per definitie geen gebruik maken van de applicatie Goed-Verhuurderschap omdat alles transparant wordt gemaakt en bepaalde zaken tweezijdig worden vastgelegd (o.a. de brandveiligheid).