

Heerlen

Memo

Aan
de gemeenteraad

Datum
20 april 2025

Onderwerp

Stand van zaken uitvoering motie 346 'Aanpak woekerhuren in Heerlen'

Documentnummer

Geachte leden van de gemeenteraad,

Auteur
J. Janssen

Tijdens de raadsvergadering van 27 november 2024 heeft de gemeenteraad de motie 'Aanpak woekerhuren in Heerlen' aangenomen. Met deze motie wordt het college opgeroepen om

Domein/Team
Domein Stad - Team Bouw-
en milieutoezicht en bodem

1. In gesprek te gaan met de ontwikkelaars van deze huurprijs calculator om te onderzoeken of de huurprijs calculator ingezet kan worden in Heerlen als onderdeel van de aanpak Grip op Wonen;
2. Indien dat kan met een plan te komen op welke termijn deze huurprijs calculator ingezet kan worden in Heerlen;
3. Onderzoek de mogelijkheden om het meldpunt slecht verhuurderschap en de huurprijs calculator te koppelen.

Openbaarheid

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte - Manager
team Bouw- en
Milieutoezicht en Bodem

Met deze memo informeren wij u over de stand van zaken over de uitvoering van deze motie.

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

-

1. Gesprek en inzet huurprijs calculator

We zijn in gesprek gegaan met de gemeente Rotterdam over de huurprijs calculator. In de gesprekken hebben we meer informatie ontvangen over de technische en inhoudelijke invoering van de calculator. Hieruit hebben we geconcludeerd dat de technische implementatie veel voeten in aarde heeft. Voor een goede werking van de calculator moeten verschillende informatiebronnen aan elkaar gekoppeld worden (oppervlaktelaten, WOZ-waarde, energielabel etc.).

Bijlage(n)

-

Om de indicatieve huurprijs te kunnen berekenen, is tevens een robotisering nodig. In mindere mate speelt het goed toegankelijk maken van de calculator via -bijvoorbeeld- de gemeentelijke website en de communicatie daarover een rol. Zie verder punt 3.

2. Plan inzet huurprijs calculator

Zie punt 3.

3. Koppeling meldpunt en huurprijs calculator

We zijn tevens in gesprek gegaan met het Meldpunt Slecht Verhuurderschap. De gemeente Heerlen maakt sinds 1 januari 2024 gebruik van dit meldpunt om de dienstverlening voor de Wet betaalbare huur in te kopen. Het meldpunt hanteert de [huurprijscheck](#). Deze is ontwikkeld door de Huurcommissie en is al landelijk inzetbaar (dus ook voor inwoners van de gemeente Heerlen). Iedere inwoner van Heerlen die vermoed een te hoge kale huurprijs te hebben, kan hiervoor een melding doen bij het meldpunt via <https://www.goedverhuurderschapheerlen.nl/nl/melding>. Inwoners kunnen hiermee, op basis van informatie die zij zelf aanleveren, gratis de maximale kale huurprijs van hun woonruimte laten berekenen.

4. Quickscan huurprijs

De Huurcommissie werkt aan een laagdrempelige versie van de huurprijscheck. Dit wordt een snelle methode om de indicatie van de maximale kale huurprijs te berekenen, vergelijkbaar met de methodiek van de gemeente Rotterdam. Het verschil is dat de quickscan van de Huurcommissie landelijk dekkend is.

De landelijke quickscan wordt volgens onze informatie binnen afzienbare tijd beschikbaar gesteld. Tevens sluit deze aan bij de software zoals die gebruikt wordt door het Meldpunt Slecht Verhuurderschap. Wij verwachten dat de landelijke quickscan goed inzetbaar is voor de inwoners van de gemeente Heerlen. Zodra de quickscan beschikbaar komt, vergelijken wij deze met de Rotterdams tool. We gaan na welke toepassing het beste aansluit bij de wens van de gemeente Heerlen. Deze toepassing wordt voor de gemeente Heerlen geïmplementeerd, bijvoorbeeld door een verwijzing naar de website van de huurcommissie, door de tool van de huurcommissie te integreren in de website van de gemeente Heerlen of door de Rotterdamse tool over te nemen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
Wethouder voor Wonen, Milieu en Circulariteit, Dienstverlening en Vastgoed
C. Gelderblom