



Nijmegen

Aan de raadsfractie van D66
t.a.v. mevr. S. den Ouden

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST20
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Wim van der Velde
w.van.der.velde@nijmegen.nl
T 024 – 329 34 37

Ons kenmerk

D230857340

Datum 26 september 2023
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen over
groepscontracten bij kamerverhuur

Geachte mevrouw Den Ouden,

Op 30 augustus 2023 heeft u schriftelijke vragen ex artikel 39 van het Reglement van Orde gesteld over de inzet van groepscontracten bij kamerverhuur. In deze brief beantwoorden wij deze vragen.

Vraag 1. Is het bij de Stichting Huurteams Nijmegen (SHN) en het college bekend of dit soort praktijken ook in Nijmegen plaatsvinden?

Antwoord:

Ja, wij hebben navraag gedaan bij de SHN en zij hebben signalen dat de inzet van groepscontracten bij kamerverhuur ook in Nijmegen voorkomt. In 2023 hebben zij bij 5 concrete zaken rond medehuur zonder succes huurders geadviseerd. Telefonisch krijgen ze naar eigen zeggen “met enige regelmaat” vragen over dit onderwerp.

Vraag 2. Wat is het oordeel van het college hierover?

Antwoord:

Wij vinden de inzet van groepscontracten ongewenst omdat daarmee de positie van kamerhuurders i.c. hun rechtsbescherming in ernstige mate wordt aangetast.

Vraag 3. Welke mogelijkheden ziet het college om hierop te handhaven?

Antwoord:

Het is voor een verhuurder rechtsgeldig mogelijk om een groepscontract te beëindigen als er een nieuwe huurder komt en er een nieuw contract wordt gemaakt. Dit zien wij als een hiaat in het privaatrechtelijke huurrecht. Maar dat maakt dat wij op dit moment geen mogelijkheden heden hebben om hiertegen op te treden. De huurteams geven voorlichting en waarschuwen voor de risico's van deze groepscontracten.

Vraag 4. In hoeverre is de Wet goed verhuurderschap inmiddels geïmplementeerd in de gemeente Nijmegen?

Antwoord:

De Wet goed verhuurderschap heeft als doel om ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan. Daarbij bedoelt de wet zaken als discriminatie, intimidatie en bedreiging, excessief hoge huren, hoge servicekosten en onrechtmatige huurcontracten. Daarvoor zijn algemene regels van goed verhuurderschap vastgesteld. De gemeente wordt verantwoordelijk voor toezicht en de handhaving van deze regels. De wet verplicht gemeenten tot het inrichten van een meldpunt voor klachten over ongewenst gedrag van verhuurders en een optionele verhuurvergunning.

Wij hebben het verplichte meldpunt reeds gerealiseerd. Dat is per 1 juli ondergebracht bij de huurteams. Op dit moment beraden we ons over de inzet van de optionele verhuurvergunning. Daarvoor zijn de resultaten van het meldpunt ook van belang. Uw raad ontvangt binnenkort nadere informatie over deze wet en de stappen die we willen nemen.

Vraag 5. Op welke manier wordt de inzet van groepscontracten bij individuele kamerverhuur meegenomen bij de beoordeling van (toekomstige) vergunningsaanvragen van verhuurders?

Antwoord:

We zullen bij de verdere implementatie van de Wet goed verhuurderschap i.c. de inzet van een verhuurvergunning verkennen wat de opties zijn. Dit zal in Q1 van 2024 afgerond worden. Ook bij de evaluatie van het kamerverhuurbeleid in Q2 2024 nemen we dit mee.

het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester