



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Termijn beëindigen kamerverhuur

DATUM

7 juni 2019
Verz.: 07-06-2019

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

AR (Fred) Bunk

DOORKIESNUMMER

043 - 350 4450

ONZE REFERENTIE

2019.16736

E-MAILADRES

fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER

043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte raadsleden,

In de raadsronde van 28 mei heeft de fractie van M:loed gevraagd welke termijn de gemeente stelt bij het aanschrijven van de verhuurder voor het beëindigen van illegale kamerverhuur. Daarbij werd een voorbeeld genoemd waarbij de gemeente een termijn van twee maanden zou hanteren. Ik heb toegezegd uw raad voorafgaand aan de raadsbehandeling van de programmering studentenhuysvesting schriftelijk te antwoorden

In mijn beantwoording op vragen hierover heb ik altijd gesteld dat de gemeente een redelijke termijn hanteert, die na overleg met verhuurder en huurder wordt bepaald. In de praktijk wordt hier een termijn van 6 maanden voor aangehouden. Deze is opgeknipt in een termijn van 3 maanden bij de 1^e aanschrijving ("voornemen last onder dwangsom") en een daaropvolgende 2^e aanschrijving met eveneens een termijn van 3 maanden ("last onder dwangsom").

Het is in het kader van het inmiddels afgeronde project Veilige Kamers wel eens voorgekomen dat in overleg met de verhuurder de termijn korter is gesteld, bijvoorbeeld omdat huurcontracten tussentijds afliepen. Aan de andere kant zijn en worden termijnen ook verruimd als hier aanleiding voor is, bijvoorbeeld aan het einde van het academisch jaar, zodat studenten kunnen vertrekken na afloop van hun studie.

De berekening van wat als redelijk wordt gezien is als volgt. Vanuit de huurbescherming geldt een opzegtermijn voor de verhuurder van minimaal 3 maanden. Voor elk jaar dat de huurder in de woning woont komt er een maand bij. Tot in totaal een maximale opzegtermijn van 6 maanden.

Bij de handhaving op illegale kamerverhuur wordt hierbij aangesloten door de minimale termijn te stellen op 6 maanden. Dit geeft de huurder ruim de tijd om op zoek te gaan naar andere woonruimte. En het is dus maatwerk: in overleg wordt het beste moment gekozen. Het wordt niet eenzijdig opgelegd. Een kortere termijn dan 2 x 3 maanden is altijd een uitzondering. Een langere termijn dan 6 maanden komt vaker voor. Dan gaat het in de regel om uitstel met 1-2 maanden.

De communicatie richting kamerbewoners hierover is als volgt. De bewoners krijgen een kopie van de aanschrijving die de verhuurder ontvangt. Voorafgaand aan de aanschrijving is er een huisbezoek waarbij de bewoners worden geïnformeerd dat de termijn in principe 6 maanden is. Deze termijn wordt ook vermeld als kamerbewoners zich schriftelijk of telefonisch met vragen tot de gemeente wenden.



DATUM
7 juni 2019

Afrondend: dat de gemeente recent een termijn van 2 maanden zou hebben gesteld, heb ik niet kunnen vaststellen. Met het stellen van de termijn van 2 x 3 maanden hanteert de gemeente een redelijke termijn die is afgestemd op de huurwetgeving, waarbij -waar nodig- maatwerk wordt toegepast.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie