

**BINNENGEKOMEN  
TEAM POSTBEHANDELING EN  
ARCHIVERING  
D.D. 28-05-2024  
No. 2024.01782  
Portefeuillehouder: Pas  
Team:Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 27 mei 2024

**Betreft:** Schriftelijke vragen van Volt e.a. inzake klachten studenten in De Limburger

Geacht college,

Zaterdag 25 mei j.l. heeft *De Limburger* [een krantenartikel gepubliceerd](#) omtrent klachten van studenten in Maastricht die zouden zijn geïntimideerd en uitgebuit met exorbitante huurprijzen en onterechte bemiddelingskosten door een Maastrichtse advocaat en huisbaas. Ondanks klachten bij de Huurcommissie en gewonnen rechtszaken door huurders, blijft desbetreffende persoon zijn praktijken voortzetten, wat volgens het artikel lijkt te leiden tot een angstcultuur onder de huurders. Op basis van het krantenartikel wil Volt daarom de volgende vragen stellen aan het Bestuur:

1. Was de gemeente reeds op de hoogte van de gevallen van intimidatie en mogelijk wederrechtelijke vrijheidsberoving door verhuurders zoals beschreven in het artikel?
  - a. Zo ja, welke stappen worden ondernomen om huurders te beschermen tegen dergelijke praktijken, en hoe worden huurders geïnformeerd over hun rechten en mogelijke juridische stappen?
2. Vanaf 1 juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap ingegaan, waardoor er nu een Meldpunt voor dergelijke situaties bestaat in Maastricht. Mag het bestuur, openlijk dan wel in vertrouwen, delen hoeveel klachten over onterechte bemiddelingskosten en andere overtredingen zijn ontvangen tegen verhuurders zoals Maastricht Rentservice?
  - a. Zo ja, hoeveel klachten zijn dat?
3. In het artikel geeft een huurder aan al vóór het huren ervaringen met intimidatie door de verhuurder te hebben gehad. Vanaf welk moment mag men klagen bij dit meldpunt: bij het bezichtigen van de woning of pas wanneer degene daadwerkelijk een huurovereenkomst is aangegaan?
4. Is er een overzicht hoeveel zaken de huurcommissie behandeld heeft in Maastricht?



- a. Hoeveel van die zaken zijn in het voordeel van de huurder succesvol behandeld?
5. In hoeverre bestaat er juridische ruimte voor het gemeentebestuur om invloed uit te oefenen op exorbitante huurprijzen en om verhuurders in Maastricht die de regels overtreden aan te pakken?
- a. Wat doet het bestuur al binnen deze juridische ruimte?
6. In het artikel geeft de Woonbond aan dat huurders vaak hun rechten niet kennen en om die reden vaak niet juridische stappen zetten. Welke maatregelen bestaan er om de positie van studenten op de woningmarkt te versterken en hen te beschermen tegen mogelijke uitbuiting?
- a. Zijn er ook specifieke maatregelen om de positie van studenten die (nog) niet Nederlands spreken te versterken en hen te beschermen? Zo ja, welke maatregelen?
- i. Is hier ook een strategie aan verbonden om deze maatregelen en rechten te communiceren naar Nederlandse en niet-Nederlandse huurders?
7. Hoe ziet het bestuur de rol van advocaten die ook actief zijn als verhuurder?
- a. Kunnen zulke belangenverstrengelingen ook gemeld worden bij de gemeente?
8. Welke langetermijnstrategieën heeft de gemeente om de huisvestingssituatie voor studenten te verbeteren en voldoende betaalbare woonruimte te creëren?
9. Hoe kan de gemeente samenwerken met onderwijsinstellingen en andere stakeholders om de huisvestingsproblemen structureel aan te pakken en de invloed van dergelijke verhuurders in te perken?

Met vriendelijke groet,

Jules Ortjens  
Volt

Stephanie Blom  
SP

Jos Gorren  
SAB

Anne Lucas  
GroenLinks

Jules Vaessen  
Partij voor de Dieren

Thomas Gardien  
D66

Kitty Nuyts  
Liberale Partij Maastricht