Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

Aan de leden van de gemeenteraad,

ONDERWERP
Vaststelling beleidsregels Wet goed verhuurderschap Maastricht 2026

DATUM
14 oktober 2026
Verzonden: 22-10-2026

BIJLAGEN
--

PORTEFEUILLEHOUDER
Burgemeester Hillenaar, Wethouder Mackus

ONZE REFERENTIE
2026.03179

Raadsinformatiebrief

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college heeft de Beleidsregels Wet goed verhuurderschap Maastricht 2026 vastgesteld. Met deze beleidsregels legt het college vast via welk stramien zij invulling geeft aan de wettelijke taken die voortvloeien uit de Wet goed verhuurderschap (in werking sinds 1 juli 2023) en de Wet betaalbare huur (in werking sinds 1 juli 2024). De beleidsregels beschrijven hoe toezicht en handhaving worden uitgevoerd en bieden duidelijkheid aan huurders, verhuurders en bemiddelaars.

Doel van de beleidsregels
De beleidsregels hebben als doel:
- het tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken;
- het versterken van de positie van huurders;
- het bieden van een transparant en consistent handhavingskader

De gemeente heeft sinds 2024 ervaring opgedaan met de uitvoering van de wetgeving. Deze ervaringen zijn verwerkt in de beleidsregels, zodat toezicht en handhaving uniform wordt beschreven.

Kern van de beleidsregels en boetetabel
Bij de meeste overtredingen wordt een last onder dwangsom opgelegd. Bij aangetoonde intimidatie en discriminatie volgt een bestuurlijke boete, omdat deze overtredingen niet hersteld kunnen worden. Opschaling van de handhaving vindt plaats bij uitblijven van herstel of bij herhaling.
De bestaande Tabel bestuurlijke boete Wet goed verhuurderschap wordt verplaatst. Deze tabel was eerst verbonden aan het “Aanwijzingsbesluit toezichthouders Wet goed verhuurderschap” en is verplaatst naar een bijlage bij de beleidsregels, zodat deze direct aansluit op de handhavingssystematiek (zie voor de beleidsregels en de boetetabel de bijgaande link: Beleidsregels Wgv Maastricht). Er is een algemeen aanwijzingsbesluit voor toezichthouders waaronder voor de Wet goed verhuurderschap. Daarom hebben wij het separate aanwijzingsbesluit voor de Wet goed verhuurderschap uit december 2024 ingetrokken.

Uitzonderingen
In beperkte gevallen wordt afgezien van handhaving, bijvoorbeeld bij kleine afwijkingen in puntentelling of geringe onterecht berekende servicekosten. Dit geldt in sommige gevallen niet bij verzwarende omstandigheden zoals herhaalde overtredingen of bij grootschalige verhuur.

Proactief toezicht
In de beleidsregels is ook vastgelegd dat we een handhavings-onderzoek kunnen starten op basis van signalen, patronen of (meerdere) melding(en). Dit noemen we proactief toezicht. Dit is relevant bij panden of verhuurders waar structurele misstanden worden vermoed. Dit stelt ons in staat ook overtredingen te constateren wanneer huurders om welke reden dan ook geen melding maken.

Communicatie
Het college heeft informatie in het Nederlands en Engels over de Wet goed verhuurderschap (inclusief de Wet betaalbare huur) opgenomen in een speciale pagina: Meldpunt Goed verhuurderschap Maastricht. Hier staat hoe huurders zich kunnen melden bij de gemeente indien zij een probleem hebben met de verhuurder.

Vervolg
We hebben de beleidsregels gepubliceerd. De implementatie en uitvoering van de regels vindt plaats door team Inspectie Toezicht Handhaven Gebouwde Omgeving. Evaluatie van de uitvoering is voorzien in 2028.

We gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i., De Burgemeester,

G.G.H.M. Haanen W.A.G. Hillenaar

Raadsinformatiebrief