



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Discusworp 4
6225 XP Maastricht

Aan de fractie van MAASTRICHT van NU
de heer J.G.M. Smeets

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake huurachterstanden

DATUM
25 september 2025
Verzonden: 25-09-2025

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
LMH (Leon) Schijnen

TELEFOONNUMMER
043 350 3140

ONZE REFERENTIE
2025.03128

E-MAILADRES
Leon.Schijnen@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Smeets,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Klopt het dat de gemeente Maastricht jarenlang de kantine in sporthal De Geusselt heeft verhuurd zonder dat er huur werd betaald en dat de huurachterstand inmiddels is opgelopen tot circa €108.000?

Antwoord 1:

Nee, deze aannname is niet correct. De huurder heeft tot en met mei 2024 facturen betaald betreffende de huur. Behalve een huurachterstand van 6 maanden welke is opgelopen tijdens de coronaperiode. Hiervoor heeft de huurder een aparte betalingsregeling ontvangen. Deze is betaald tot en met oktober 2024. Vanaf juni 2024 is de schuld weer opgelopen. Op de peildatum 11 september 2025 is de totale schuld opgelopen tot € 109.054,02. Dit bedrag is als volgt samengesteld:

- | | |
|---|-------------|
| - Onbetaald gelaten huur | € 63.263,43 |
| - Onbetaald gelaten servicekosten, energie en alarm | € 37.263,43 |
| - Onbetaald wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten | € 8.526,51 |

Vraag 2:

Wie is binnen de gemeentelijke organisatie primair verantwoordelijk voor het incassobeleid bij gemeentelijke verhuurcontracten?

Antwoord 2:

Na het vervallen van de betaaltermijnen volgen standaard geautomatiseerd 2 herinneringen en vervolgens een ingebrekestelling. Bij blijvende betalingsachterstand wordt de betreffende budgethouder geïnformeerd door de afdeling financiën. De budgethouder beslist welke actie wordt ondernomen, overleg of incassoprocedure. De incassoprocedure wordt uitgevoerd door een extern incassobureau.



DATUM
25 september 2025

Vraag 3:

Hoe kan het dat de gemeente vier jaar lang heeft volstaan met het sturen van aanmaningen, terwijl iedere commerciële of sociale verhuurder na enkele maanden al ingrijpende maatregelen treft?

Antwoord 3:

Bij het nemen van maatregelen wordt altijd een afweging gemaakt tussen belangen van beide partijen en de mogelijkheden om de schuld zo volledig te innen. Zeker voor een overheidsorganisatie kunnen maatschappelijke belangen ook een rol spelen bij de te nemen maatregelen. Met de huurder is een betalingsregeling getroffen die in Q1 2024 is voldaan met uitzondering betalingsregeling corona periode. Dit was de basis om in goed vertrouwen met elkaar verder te gaan.

Waar we bij het opstellen van de afspraken rekening mee hebben gehouden was het belang dat de sportverenigingen hechten aan een ontmoetingsruimte. In de sporthal worden vele competitiewedstrijden gespeeld waarbij dit soort faciliteit in de basis gebruikelijk zijn. De kantine heeft dus een belangrijke sociaal bindende rol voor de gebruikers van de sporthal. Dwanginvordering zou mogelijk leiden tot een faillissement, waardoor deze voorziening zou kunnen verdwijnen. Toen er geconstateerd werd dat er opnieuw niet werd betaald en is er meteen gesproken met de huurder om te komen tot een oplossing.

Vraag 4:

Wie heeft de keuze gemaakt om telkens betalingsregelingen voor te stellen, en op basis van welke criteria?

Antwoord 4:

Bij betalingsachterstand wordt de betreffende budgethouder geïnformeerd door de afdeling financiën. De budgethouder, in dit geval Maastricht Sport, beslist vervolgens welke actie wordt ondernomen. Dat kan zijn het inplannen van een overleg of het opstarten van een incassoprocedure.

Vraag 5:

Hoe beoordeelt het college de financiële schade voor de gemeente, en daarmee voor de Maastrichtse belastingbetaler?

Antwoord 5:

Op dit moment is het uitgangspunt dat onze gemeente het openstaande bedrag alsnog volledig zal innen. Er is daarom (vooralsnog) geen sprake van financiële schade. Er bestaat altijd een bedrijfsrisico op oninbaarheid van huurpenningen vastgoed door onvoorziene omstandigheden bij de huurder en dat een deel van de facturen niet of niet volledig wordt betaald. Om die reden heeft de gemeente een voorziening dubieuze debiteuren. De betreffende onderneming van de huurder was een eenmanszaak wat betekent dat de eigenaar verantwoordelijk blijft voor deze schulden. Wanneer er ook maar iets van inkomsten zullen worden gegenereerd, giften worden ontvangen of een fiscale partner in de toekomst krijgt kunnen wij deze gelden blijven vorderen als afbetaling.

Vraag 6:

Kan het college in dit verband ook ingaan op de situatie dat inwoners soms zelfs tweemaal gemeentelijke belastingen betalen in één jaar – zowel aan de kant van de eigenaar als aan de kant van de huurder? Hoe rechtvaardig is dit in vergelijking met een huurder die jarenlang geen huur afdraagt aan de gemeente? Graag een inhoudelijke reflectie van het college.



DATUM
25 september 2025

Antwoord 6:

De gemeentelijke belastingen betreffen publiekrechtelijke vorderingen die worden opgelegd aan een eigenaar en aan een gebruiker. Wanneer de eigenaar ook de gebruiker is, betaalt deze beide typen heffingen, waarbij zoveel mogelijk heffingen op een aanslagbiljet worden gecombineerd. Bij huurpenningen gaat het om privaatrechtelijke vorderingen. In beide gevallen vindt invordering plaats in overeenstemming met wet- en regelgeving, waarbij uiteindelijk de belastingdeurwaarder, respectievelijk de gerechtsdeurwaarder bevoegd is tot dwanginvordering. Deze zullen in alle gevallen afwegingen maken om maximaal in te vorderen, rekening houdend met persoonlijke en maatschappelijke omstandigheden.

Vraag 7:

Heeft de gemeentelijke accountant signalen afgegeven over deze huurachterstand of over structurele problemen bij de inning van huurpenningen? Zo nee, hoe wordt dit beoordeeld door het college?

Antwoord 7:

De accountant heeft geen opmerkingen gemaakt over dit specifieke geval. Signalen zijn wel afgegeven door debiteurenbeheer. Naar aanleiding daarvan is er dan ook een juridisch traject opgestart.

Vraag 8:

Hoeveel vergelijkbare dossiers met problematische huurachterstanden lopen er momenteel binnen de gemeente Maastricht.

Antwoord 8:

Er zijn in totaal 6 vergelijkbare dossiers (maatschappelijk Vastgoed en Sport) met problematische huurachterstanden.

Vraag 9:

Is de gemeente Maastricht zelf belastingplichtig voor haar eigen onroerend goed binnen de gemeente grenzen?

Antwoord 9:

Ja, gemeente Maastricht is zelf ook belastingplichtig en ontvangt desbetreffend aanslagbiljetten van BsGW.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap