Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

Aan de fractie van
SP, de heer Muun Ubbink

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Handhaving Wet betaalbare huur

DATUM
3 november 2026
Verzonden: 4 november 2026

BIJLAGEN
--

PORTEFEUILLEHOUDER
Wethouder Mackus

ONZE REFERENTIE
2026.02727

Schriftelijke vragen

Geachte heer Ubbink,

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

Vraag 1:
Wat is het actuele handhavingsbeleid van de gemeente voor studentenkamers onder de wet betaalbare huur?

Antwoord 1:
Er is geen specifiek handhavingsbeleid gericht op studentenkamers. Wél heeft het college op 13 oktober jl. het algemene handhavingsbeleid van Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur vastgesteld. Uw raad is hierover middels een raadsinformatiebrief (RIB_-_Vaststelling_beleidsregels_Wet_goed_verhuurderschap_Maastricht_2026.pdf) geïnformeerd.

Vraag 2:
a. hoe veel meldingen van te hoge huren zijn er in de afgelopen 12 maanden binnengekomen?
b. hoe veel daarvan hebben geleid tot een boete of andere sanctie?
c. in hoe veel van deze gevallen betrof het een studentenwoning?

Antwoord 2:
In 2025 was het meldpunt goed verhuurderschap uitbesteed aan een externe organisatie. Sinds 1 januari 2026 heeft de gemeente Maastricht zelf een meldpunt ingesteld.

a. In 2025 zijn er 176 meldingen binnengekomen. Bij 6 meldingen is genoteerd dat er sprake was van een te hoge huurprijs.
In 2026 zijn er - tot en met 29 juli 2026 - 83 meldingen binnengekomen en verwerkt. Deze meldingen zijn opgepakt, maar zijn nog niet allemaal uitgesplitst naar soort melding. Daarom kan (nog) niet aangegeven worden in hoeveel dossiers in totaal er sprake is van een te hoge huurprijs. Het kan immers zo zijn dat er in lopende dossiers aanvankelijk geen melding is gemaakt van een te hoge huurprijs, maar dat dit in de onderzoeksfase wel wordt geconstateerd en hierop wordt gehandhaafd.

b. De gemeente heeft bij 25 woonruimten (dat kan zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen betreffen) een overtreding geconstateerd en de verhuurder hierop aangeschreven. In sommige gevallen gaat het om dezelfde verhuurder.

Bij 22 woonruimten is de huurprijs verlaagd. Het betreft 14 verschillende verhuurders.

Indien er een overtreding is geconstateerd, bij een te hoge huurprijs, zal de gemeente in beginsel altijd een last onder dwangsom opleggen.
Voor iedere constatering is dan ook een (voornemen tot) last onder dwangsom opgelegd, in totaal daarmee 25 keer.
In beginsel wordt géén waarschuwing uitgeschreven voor een te hoge huurprijs. Bij een overtreding die te herstellen is, wordt altijd een (voornemen tot) last onder dwangsom opgelegd. Een bestuurlijke boete zal in beginsel slechts opgelegd worden indien er sprake is van recidive. Dit is nog niet voorgekomen. Er is geen sprake van recidive als overtredingen bij dezelfde verhuurder gelijktijdig worden geconstateerd.

c. in hoeveel van deze gevallen betrof het een studentenwoning?
Er zijn geen gegevens beschikbaar waarmee onderscheid gemaakt kan worden of het een studentenwoning betreft. Wij registreren in de handhaving niet of het een zelfstandige of onzelfstandige woonruimte betreft.

Vraag 3:
a. Hoeveel studentenwoningen zijn er in de afgelopen 12 maanden gecontroleerd, en wat was het percentage overtredingen?

Antwoord 3:
Zie antwoord op vraag 2C.

Vraag 4:
Wordt er proactief gehandhaafd, bijvoorbeeld via controles op verhuurplatforms, of door het inzetten van personeel dat actief huurwoningen - die onder de Wet betaalbare huur vallen - controleert?

Antwoord 4:
Ja, er wordt proactief gehandhaafd.
Aanleiding voor een proactieve controle kunnen eerdere meldingen zijn van hetzelfde adres (ook indien het andere overtredingen betreft) of constateringen naar aanleiding van onderzoek van handhavers in het kader van brandveiligheid of reguliere controles van een gebruiksmelding van studentenpand.

Vraag 5:
Hoeveel handhavers zijn specifiek belast met toezicht op het handhaven van de wet betaalbare huur?
b. Hoeveel van deze houden zich specifiek bezig met studentenhuisvesting?

Antwoord 5:
In totaal zijn 2 medewerkers belast met toezicht en handhaving op Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur. Er wordt daarbij geen onderscheid gemaakt tussen studentenwoningen en overige woningen.

b. Er is geen handhaver belast met specifiek toezicht en handhaving Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur voor studentenhuisvesting.

Vraag 6:
Overweegt het college om een pandbrigade in te voeren, zoals in Den Haag, om handhaving te versterken?

Antwoord 6:
In het coalitieakkoord Maastricht 2026-2030 staat hierover dat we conform de Wet goed verhuurderschap, niet alleen particuliere verhuurders aanspreken op hun verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid van hun panden, maar ook aanvullende interventies verkennen zoals een pandbrigade. Hierover zal de raad nog worden geïnformeerd.

Vraag 7:
Werkt de gemeente samen met studentenorganisaties, onderwijsinstellingen, de Huurcommissie of het Huurteam Zuid-Limburg om overtredingen te signaleren?

Antwoord 7:
De gemeente neemt meldingen van belangenorganisaties of gemachtigden ook in behandeling. Daarnaast verwijzen wij door naar organisaties zoals Huurteam Zuid Limburg, Juridisch loket en/of de Huurcommissie wanneer de gemeente niet bevoegd is om handhavend op te treden. Bijvoorbeeld wanneer melding wordt gedaan over gebreken in de woning of het niet terugbetalen van de borg. In die gevallen is de gemeente niet bevoegd handhavend op te treden.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i., De Burgemeester,

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

Schriftelijke vragen