Nijmegen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nijmegen

Nr. 410847

1 september 2026

Aanwijzing toezichthouders afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60), Wet goed verhuurderschap en Omgevingswet (augustus 2026)

gelet op artikel 18 van de Wet goed verhuurderschap, artikel 18.6 en 18.7 van de Omgevingswet en artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat voor het toezicht op de naleving van het bepaalde in de Wet goed verhuurderschap het *Aanwijzingsbesluit toezichthouders goed verhuurderschap, gemeente Nijmegen* in mandaat is genomen door de manager van bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30) d.d. 13 november 2024 (nummer 476593);

dat echter door een interne organisatorische wijziging de uitvoering van de Wet goed verhuurderschap thans is belegd bij Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60) van de afdeling Stadsrealisatie;

dat hierbij echter niet de medewerkers met de functie *Juridisch adviseur handhaving, Toezichthouder BRIKS, Rayoninspecteur BRIKS en Senior Rayoninspecteur BRIKS* als toezichthouder zijn aangewezen;

dat voor het toezicht op de naleving van het bepaalde in de Omgevingswet het *Aanwijzingsbesluit toezichthouders afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60), gemeente Nijmegen* in mandaat is genomen op 1 januari 2025 (nummer 1931);

dat hierbij echter niet de medewerkers met de *functie Adviseur Groen en Ecologie* als toezichthouder zijn aangewezen;

dat hierbij voorts ook niet de medewerkers, met de functie *Adviseur constructieve veiligheid (SR60),* die tevens deelnemen aan de zogenaamde piketregeling, als toezichthouder zijn aangewezen;

dat het wenselijk is te voorzien in de aanwijzing van medewerkers met de voornoemde functies als toezichthouders, voor zowel het houden van toezicht op het bepaalde bij of krachtens de Wet goed verhuurderschap als op het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;

Besluit vast te stellen:

'Aanwijzing toezichthouders afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60) Wet goed verhuurderschap en Omgevingswet'.

Artikel 1 Aanwijzing

De medewerkers werkzaam bij en ten behoeve van de afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60), van de gemeente Nijmegen met de volgende functie worden aangewezen als toezichthouder belast met het toezicht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de Wet goed verhuurderschap:

1. (Senior) Juridisch adviseur handhaving;
2. Toezichthouder BRIKS;
3. Rayoninspecteur BRIKS;
4. Senior Rayoninspecteur BRIKS

De medewerkers werkzaam bij en ten behoeve van de afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60), van de gemeente Nijmegen met de volgende functie worden aangewezen als toezichthouder belast met het toezicht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet:

5. Adviseur Groen en Ecologie;
6. Adviseur constructieve veiligheid;

Hierbij geldt tevens dat de aanwijzing tot toezichthouder voor de functie als hierboven genoemd onder 6 alleen geldt alleen tijdens een piketdienst.

Artikel 2 Binnentreden woning

De medewerkers werkzaam bij en ten behoeve van de afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60), van de gemeente Nijmegen, met de voornoemde functies zijn bevoegd om, met medeneming van de benodigde apparatuur, een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner, voor zover het toezicht op de naleving van een bij of krachtens de genoemde wetten gestelde voorschriften dit vereist, gelet op de door deze voorschriften beschermde belangen. Voor het binnentreden zonder toestemming van de bewoner is een machtiging vereist zoals bepaald in de Algemene

wet op het binnentreden, tenzij sprake is van een zeer spoedeisende situatie waarbij gevaar voor personen of goederen bestaat.

De aanwijzing tot toezichthouder bevoegd tot het binnentreden van een woning zonder toestemming van de bewoner geschiedt tot wederopzegging, dan wel tot beëindiging van het dienstverband, dan wel tot benoeming in een functie die niet valt binnen de hiervoor genoemde functies.

Artikel 3 Legitimatiebewijs
Aan de in artikel 1 genoemde toezichthouders wordt een legitimatiebewijs verstrekt als bedoeld in artikel 5:12 Algemene wet bestuursrecht en de daarop gebaseerde "*Regeling model legitimatiebewijs toezichthouders Awb*".

Artikel 4 Intrekking huidig aanwijzingsbesluit
Het Aanwijzingsbesluit toezichthouders goed verhuurderschap, gemeente Nijmegen d.d. 13 november 2024 (nummer 476593) dat de manager Team Ruimtelijke Planning (SR 30) heeft genomen, wordt ingetrokken.

Artikel 5 Inwerkingtreding
Dit besluit treedt in werking op de datum van bekendmaking.

Artikel 6 Citeertitel
Dit besluit wordt aangehaald als: *Aanwijzing toezichthouders afdeling Stadsrealisatie, Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60) Wet goed verhuurderschap en Omgevingswet (juni 2026).*

Aldus vastgesteld d.d. 17 augustus 2026,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

I.C.W. Berghuis,
Manager Team Omgevingstoezicht en Advies (SR60),
Afdeling Stadsrealisatie

Namens het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

R. Geijteman,
Manager Team Ruimtelijke Planvorming (SR30),
Afdeling Stadsrealisatie

Toelichting

A. **Wet goed verhuurderschap**
Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, intimidatie, onredelijke servicekosten en een te hoge borg tegen te gaan. Ook zijn er specifieke regels in de wet opgenomen waardoor de huisvesting van huurders wordt verbeterd.

Gemeenten willen graag kunnen optreden bij misstanden op de lokale huurmarkt. Hiervoor is nu met de inwerkintreding van de Wet goed verhuurderschap een landelijke norm en bijbehorende regels ingesteld. Gemeenten krijgen een belangrijke rol in het handhaven van deze wet.

De wet heeft betrekking op zowel verhuurders als verhuurbemiddelaars en reguleert de navolgende onderwerpen:
- Het voorkomen en tegengaan van discriminatie en intimidatie;
- Het voorkomen van een te hoge waarborgsom en onredelijke servicekosten;
- De plicht om de huurovereenkomst op schrift te stellen;
- De plicht om de huurder over een aantal zaken te informeren, bijvoorbeeld over de eigen rechten
- en plichten;
- Een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten.

Verantwoordelijkheid toezicht en handhaving

Gemeenten zijn bij private verhuurders en verhuurbemiddelaars verantwoordelijk voor het toezicht en het handhaven van de algemene regels en de verhuurvergunning. In het geval van woningcorporaties is het toezicht en handhaving belegd bij de Autoriteit Woningcorporaties.

Meldpunt
Iedere gemeente moet vanaf 1 januari 2024 een meldpunt hebben voor klachten over ongewenst verhuurgedrag. De gemeente kan, onder andere, naar aanleiding van een melding vervolgens zelf handhaven of, als dat niet mogelijk is, de melder hulp bieden bij het vinden van de juiste instantie waar hij verder geholpen kan worden.

Aanwijzing
Het huidige aanwijzingsbesluit van13 november 2024 (met nummer 476593) is verouderd. Het toezicht is nu echter organisatorisch belegd bij het Team Omgevingstoezicht en handhaving (SR60). Daarom worden in dit aanwijzingsbesluit medewerkers in bepaalde functies van dit team aangewezen als toezichthouders in het kader van de Wet goed verhuurderschap. Een aanwijzingsbesluit kan een categorale of individuele aanwijzing inhouden.

Dit besluit is een categorale aanwijzing waarbij medewerkers in bepaalde functies worden aangewezen.

De zinsnede ‘medewerkers werkzaam bij of ten behoeve van’ is zodanig geformuleerd dat deze zowel medewerkers in dienst bij de gemeente, als tijdelijke medewerkers en medewerkers op inhuurbasis omvat. De manager van SR60 is door het college gemandateerd ambtenaren als toezichthouder aan te wijzen.

De manager van SR30 neemt een separaat besluit om het huidige aanwijzingsbesluit van13 november 2024 (met nummer 476593) in te trekken.

Reikwijdte
De reikwijdte van de bevoegdheid om als toezichthouder op te treden, omvat de volle breedte van het bepaalde bij of krachtens de Wet goed verhuurderschap.

B. **Omgevingswet**
Tot nu toe waren medewerkers met de functie ‘Adviseur Ecologie en Groen” niet aangewezen als toezichthouder. Met name in het kader van ‘natuur-inclusief bouwen’ is dat echter wél van belang. Medewerkers met deze specifieke functie moeten bevoegd zijn om op locatie toezicht te kunnen houden op de naleving van het gemeentelijk beleid en de voorwaarden die ter zake worden gesteld in omgevingsvergunningen. Indien er sprake is van overtreding van wet- en regelgeving, kunnen de betreffende medewerkers hiervan een rapport opstellen, hetgeen mogelijk kan lijden tot handhavend optreden. Ook overigens hebben deze toezichthouders dan alle bevoegdheden op basis van de Algemene wet bestuursrecht die hen ten dienste staan.

Met betrekking tot de medewerkers die meedraaien in de piketregeling is het – hoewel de betreffende functies dat niet altijd direct vereisen – zeer gewenst dat deze worden aangewezen als toezichthouder en derhalve zo nodig eveneens kunnen beschikken over de bevoegdheden die deze alsdan op grond van de Algemene wet bestuursrecht verkrijgen. In het geval deze medewerkers buiten reguliere werktijd, in het kader van piket, worden opgeroepen om na een incident ter plaatse te gaan, dienen zij namelijk bevoegd te zijn om snel en adequaat te kunnen handelen, om formele rapportages te kunnen opstellen en om de noodzakelijke (handhavende) maatregelen te kunnen (laten) treffen.