Memo

AAN : Gemeenteraad

VAN : wethouder C.Y. van Staalduinen namens college van burgemeester en wethouders

DATUM : 11 juni 2025

BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie GBW over illegale tijdelijke verhuur sociale huurwoningen

---

Op 19 mei 2025 hebben wij vragen ontvangen van de fractie GBW over Illegale tijdelijke verhuur sociale huurwoningen. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

Vraag 1
Waarom faciliteert uw wethouder wonen de illegale tijdelijke verhuur van sociale huurwoningen in complex 79201 van woningcorporatie Arcade?

Antwoord 1
De suggestie dat sprake zou zijn van illegale tijdelijke verhuur is onjuist. Op basis van juridisch advies is vastgesteld dat het college bevoegd is om op grond van artikel 15 van de Leegstandwet leegstandvergunningen te verlenen voor de tijdelijke verhuur van vijf sociale huurwoningen in complex 79201. Aan alle vereisten van artikel 15, lid 3 van de Leegstandwet is voldaan. Voor deze tijdelijke verhuur is geen onttrekkingsvergunning vereist, omdat de woningen nog steeds worden gebruikt voor bewoning. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met de wet- en regelgeving en de wethouder faciliteert op geen enkele wijze illegale verhuur.

Vraag 2
Wilt u ons de verzekering geven dat geen nieuwe vergunningen voor het tijdelijk verhuren van sociale huurwoningen in dit complex worden verleend, totdat de op basis van de huisvestingswet vereiste onttrekkingsvergunning is verleend?

Antwoord 2
Op basis van juridisch advies is een onttrekkingsvergunning niet vereist voor het verlenen van een leegstandvergunning, zolang de woningen nog worden bewoond. Een onttrekkingsvergunning is pas aan de orde bij daadwerkelijke onttrekking aan de woonfunctie, zoals bij sloop. Zolang het gebruik van de woning tijdelijk plaatsvindt met bewoning als doel, zoals hier het geval is, is er geen sprake van een onttrekking in de zin van de Huisvestingswet. Nieuwe leegstandvergunningen kunnen dus, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de Leegstandwet, rechtmatig worden verleend.

Vraag 3
Wilt u er bij woningcorporatie Arcade op aandringen dat de sociale huurwoningen in dit complex bij leegkomen ervan, aansluitend weer op de gebruikelijke wijze worden verhuurd en beheerd totdat een onttrekkingsvergunning is verleend?

Memo

Antwoord 3
De tijdelijke verhuur van de betrokken woningen vindt plaats met het oog op sloop in 2028. Arcade handelt binnen het wettelijk kader door deze woningen tijdelijk te laten verhuren op basis van de Leegstandwet. Van reguliere verhuur kan redelijkerwijs geen sprake meer zijn, gelet op de korte resterende gebruiksperiode. Wel blijven wij in overleg met Arcade over een zorgvuldige uitvoering van het sloop- en herontwikkelingsproces en het sociaal plan dat (in concept) met huurders is overeengekomen. Uiteraard geldt dat vóór daadwerkelijke sloop (behalve bij aanwijzing van een actiegebied) een onttrekkingsvergunning vereist zal zijn.

Vraag 4
En wilt u, voordat uw college een onttrekkingsvergunning voor dit complex verleend, de gemeenteraad (commissie wonen) in de gelegenheid stellen hierover zijn zienswijze te geven?

Antwoord 4
Ja, het college zal voorafgaand aan de verlening van een eventuele onttrekkingsvergunning voor dit complex, de commissie Wonen van de gemeenteraad de gelegenheid te geven om haar bemerkingen kenbaar te maken. Wij hechten waarde aan transparantie en zorgvuldige besluitvorming, zeker bij besluiten die impact hebben op de sociale woningvoorraad. Dit wel onder het voorbehoud dat deze locatie als actiegebied wordt aangewezen, want bij een actiegebied aanwijzing is een onttrekkingsvergunning niet nodig.