

Aan het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Nijkerk

Datum: 14 januari 2026

Onderwerp: Schriftelijke vragen over oneigenlijk gebruik van sociale huurwoningen door huurders met koopwoningen

Geacht college,

Onlangs publiceerde het Centraal Planbureau (CPB) nieuw onderzoek waaruit blijkt dat bijna 12.000 corporatiehuurders in Nederland tevens eigenaar zijn van één of meerdere koopwoningen, met uitschieters tot meer dan tien woningen. Hoewel het om een relatief kleine groep gaat (circa 0,5% van alle corporatiehuurders), concludeert het CPB dat bij ongeveer vijf van de zes gevallen sprake lijkt te zijn van een botsing met de doelstelling van woningcorporaties en het passend toewijzen van schaarse sociale huurwoningen.

De woningmarkt in Nijkerk is krap en veel woningzoekenden zijn langdurig aangewezen op sociale huur. Dit roept vragen op over de rechtvaardigheid en doelmatigheid van het huidige toewijzings- en handhavingsbeleid.

Naar aanleiding hiervan stellen wij op grond van artikel 69 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad het college de volgende vragen over het oneigenlijk gebruik van sociale huurwoningen door huurders met koopwoningen:

1. **Is het college bekend met het recente onderzoek van het Centraal Planbureau over corporatiehuurders die tevens eigenaar zijn van één of meerdere koopwoningen?**

Zo ja, hoe beoordeelt het college de conclusies van dit onderzoek in het licht van de woningnood in de gemeente Nijkerk?

2. **Heeft het college inzicht in de omvang van deze problematiek binnen de gemeente Nijkerk?**

Zo ja, welke omvang heeft deze problematiek in de gemeente Nijkerk?

Zo nee, is het college bereid om samen met de woningcorporaties in kaart te brengen hoeveel corporatiehuurders in de gemeente Nijkerk eigenaar zijn van één of meerdere koopwoningen, inclusief eventuele huurinkomsten daaruit?

3. **Deelt het college de opvatting dat het structureel bewonen van een sociale huurwoning door huishoudens met (meerdere) koopwoningen moeilijk te rijmen is met de maatschappelijke doelstelling van sociale huisvesting?**

Zo nee, waarom niet?

4. Welke juridische en beleidsmatige instrumenten worden in de gemeente Nijkerk momenteel ingezet om oneigenlijk gebruik van sociale huurwoningen tegen te gaan?

Wordt daarbij gebruikgemaakt van:

- inkomens- en vermogenscontroles (inclusief huurinkomsten),
- bepalingen uit de huisvestingsverordening,
- en/of het inschakelen van de kantonrechter bij beëindiging van de huurovereenkomst wegens dringend eigen gebruik?

5. In hoeverre wordt bij handhaving gebruikgemaakt van het criterium dat een koopwoning kan gelden als passende woonruimte, mits deze beschikbaar is of beschikbaar kan worden gemaakt?

Wordt dit criterium actief toegepast in de samenwerking met woningcorporaties?

6. Is het college bereid om met de woningcorporaties in de gemeente Nijkerk in overleg te treden met als doel afspraken te maken over een actievere aanpak van huurders die beschikken over een koopwoning, zodat sociale huurwoningen beschikbaar komen voor woningzoekenden die daar daadwerkelijk op zijn aangewezen?

Zo ja, op welke termijn en met welke inzet?

7. Is het college bereid de gemeenteraad te informeren over de uitkomsten van dit overleg en eventuele beleidsvoornemens of aanscherpingen van het handhavingsbeleid?

Zo nee, waarom niet?

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van De Lokale Partij

Peter Collignon