

AANHANGSEL TOT DE HANDELINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

(Vragen van de fractie BVR)

No. VR 25 26

Rijswijk, 8 juli 2025

Corsa nummer: 25.048240

Artikel 44 vragen inzake illegaal doorverhuren van sociale woningen door statushouders.

In het Algemeen Dagblad heeft Beter voor Rijswijk vernomen dat statushouders misbruik maken van hun, met voorrang, verkregen sociale huurwoning. De woning wordt dan aangeboden voor onderhuur. Dit gebeurt met name in onze regio.

De woningcorporaties merkten dit aan als woonfraude en vermoeden dat er in tien procent van deze gevallen sprake is van illegale onderhuur.

In veel gevallen schijnt er sprake te zijn dat statushouders met behoud van uitkeringen terug keert, voor langere tijd, naar hun land van herkomst.

Beter voor Rijswijk heeft de volgende vragen:

1. Is het bij het College bekend met deze illegale situatie?
2. Is het bij het College op de hoogte dat statushouders regelmatig terug gaan naar het land van waar zij uit zijn gevlucht, met behoud van uitkeringen, huursubsidies, kwijtschelding van gemeentelijke belastingen andere vergoedingen waarbij zij, voor korte of langere tijd hun woning, onderverhuren?
3. Heeft het College inmiddels contact opgenomen met de woningcorporaties? Zo, nee, waarom niet?
4. De Rijswijkse Pandbrigade is opgericht om illegale situaties, zoals overbewoning, illegale kamerverhuur of gehele woningen op te sporen. Hoeveel zaken heeft de pandbrigade reeds afgehandeld om aan eerder genoemde situatie te beëindigen?

Alice Prenger
Fractievoorzitter Beter voor Rijswijk

Ger Kruger
raadslid Beter voor Rijswijk

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

1. *Is het bij het College bekend met deze illegale situatie?*

Het college is bekend met woonfraude in de vorm van illegale onderverhuur in sociale huurwoningen van corporaties. Zoals in de recente beantwoording van schriftelijke vragen over woonfraude (VR 25-023) d.d. 11 juni 2025 reeds is gemeld, leidt de opsporing van woonfraude tot gemiddeld ca. 15 huuropzeggingen op jaarbasis, afgezet tegen een voorraad van ca. 8.750 sociale huurwoningen van corporaties. Hierbij wordt niet bijgehouden in hoeverre het gaat om huurders die kwalificeren als de houder van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000 (ook wel "statushouder"). De in Rijswijk actieve corporaties herkennen zich niet in het beeld dat er mogelijk in 10% van de sociale huurwoningen sprake zou zijn van illegale onderverhuur.

2. *Is het bij het College op de hoogte dat statushouders regelmatig terug gaan naar het land van waar zij uit zijn gevlucht, met behoud van uitkeringen, huursubsidies, kwijtschelding van gemeentelijke belastingen andere vergoedingen waarbij zij, voor korte of langere tijd hun woning, onderverhuren?*

Het college is bekend met casussen waarbij statushouders teruggaan naar het land van herkomst. Wanneer iemand met een bijstandsuitkering langer dan 28 dagen in het buitenland verblijft dan wordt

deze persoon uitgesloten van bijstand over deze periode. Het komt slechts incidenteel voor dat iemand met een bijstandsuitkering langer dan 28 dagen in het buitenland verblijft. Verleden jaar was slechts in één casus sprake van een overschrijding met enkele dagen. Het college heeft geen weet van recente casussen waarbij een (sociale huur-)woning werd onderverhuurd, terwijl de huurder in het buitenland c.q. het land van herkomst verbleef.

3. *Heeft het College inmiddels contact opgenomen met de woningcorporaties? Zo, nee, waarom niet?*

Naar aanleiding van de recente schriftelijke vragen over woonfraude (VR25-023) is er ambtelijk contact met de woningcorporaties Rijswijk Wonen en Vidomes geweest over het onderwerp in algemene zin. Zowel Rijswijk Wonen als Vidomes hebben werknemers in dienst die zijn belast met het tegengaan van woonfraude. Wanneer sprake blijkt van woonfraude in de vorm van illegale onderverhuur leidt dat in veel gevallen tot een gedwongen huuropzegging. Dit komt bij beide woningcorporaties in totaal gemiddeld ca. 15 keer per jaar voor.

Het college spant zich momenteel in om op basis van een convenant over gegevensuitwisseling de corporaties inzage in de BRP (Basisregistratie Personen) te geven, om zodoende effectiever en efficiënter woonfraude op te sporen en tegen te gaan.

4. *De Rijswijkse Pandbrigade is opgericht om illegale situaties, zoals overbewoning, illegale kamerverhuur of gehele woningen op te sporen. Hoeveel zaken heeft de pandbrigade reeds afgehandeld om aan eerder genoemde situatie te beëindigen?*

De Rijswijkse Pandbrigade heeft tot taak om een breed scala aan misstanden in woningen in Rijswijk tegen te gaan. De nadruk ligt daarbij op de voorraad huurwoningen van private aanbieders, omdat daar de meeste misstanden c.q. strijdigheden met de gemeentelijke regelgeving voorkomen. De nadruk ligt minder op de voorraad sociale huurwoningen van corporaties, simpelweg omdat er bij de gemeente geen meldingen binnenkomen van vermeende strijdigheden met lokale regelgeving zoals het Omgevingsplan en de Huisvestingsverordening. In het geval er een signaal van mogelijke onderverhuur van een sociale huurwoning bij de gemeente binnenkomt, zal dit in eerste instantie voor afhandeling naar de betreffende corporatie worden doorgestuurd. Een situatie van onderverhuur van een woning is immers lang niet altijd strijdig met gemeentelijke regelgeving, maar vooral een handeling die in strijd is met hetgeen de corporatie met de huurder is overeengekomen in de huurovereenkomst.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin