



College van B&W

Uw contact J. Gringhuis

T (020) 540 42 04

F (020) 540 45 59

j.gringhuis@amstelveen.nl

AAN

de heer Koekoek, raadslid

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
16/04/2025 13:32:39 CEST
ID: bc61b397-fb6c-485e-90cf-2443ae5114db
Auth: Scribble



Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
16/04/2025 13:24:32 CEST
ID: bc61b397-fb6c-485e-90cf-2443ae5114db
Auth: Scribble



Datum 15 april 2025

Ons kenmerk Z25-042860

Betreft Schriftelijke vragen van het raadslid de heer Koekoek van de VVD over Inkomens- en bezitstoetsen bij sociale huurwoningen

Geachte heer Koekoek,

Op 30 maart 2025 heeft u ons, op grond van artikel 44 Reglement van orde voor de raad van Amstelveen 2024, schriftelijke vragen gesteld over Inkomens- en bezitstoetsen bij sociale huurwoningen. In deze brief gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

Naar aanleiding van het bericht op AT5 over een Amsterdammer die zijn sociale huurwoning verloor omdat hij zelf twee huizen verhuurde, wil ik graag de volgende vragen stellen over de handhaving van inkomens- en bezitstoetsen bij sociale huurwoningen, specifiek bij woningcorporatie Eigen Haard:

1. *Hoe vaak worden inkomens- en bezitstoetsen uitgevoerd bij huurders van sociale huurwoningen in Amstelveen, en hoe wordt dit gemonitord?*
 - a. *Worden ook buitenlandse bezittingen en inkomsten meegewogen?*
 - b. *Hoe controleert de gemeente op inkomsten en/of bezit dat niet is opgegeven bij de belastingaangifte of onwettig is verkregen?*

Bij elke nieuwe verhuring wordt een inkomenstoets uitgevoerd. Hiervoor levert de huurder een inkomstenverklaring aan. Daarnaast wordt bij zittende huurders elk jaar een inkomenstoets uitgevoerd. Hiervoor vragen corporaties bij de Belastingdienst gegevens op, ze krijgen geen aangifte inkomstenbelasting van de verhuurder. De belastingdienst deelt de huurders in, in drie categorieën: (1) laag inkomen, (2) middeninkomen en (3) hoog inkomen. Op basis van de categorie waar een huurder in valt wordt de inkomensafhankelijke huurverhoging bepaald. In deze inkomenstoets worden alle bekende inkomsten bij de Belastingdienst meegenomen. Woningstichting Eigen Haard voert geen bezitstoets uit.

Het is geen taak van de gemeente noch van woningstichting Eigen Haard om inkomsten of bezit dat niet is aangegeven bij de belastingaangifte dan wel onwettig is verkregen op te sporen. Deze taak is voorbehouden aan de Belastingdienst en de FIOD.

2. *Zijn er specifieke afspraken tussen de gemeente en woningcorporaties, zoals Eigen Haard, over de frequentie en methodiek van deze controles?*

Raadhuis Laan Nieuwer Amstel 1

1182 JR Amstelveen

T (020) 540 49 11

www.amstelveen.nl

IBAN NL22 BNGH 0285 0003 14

Route per bus (overdag ma t/m vrij)

Lijn 174, halte Raadhuis

Lijn 186, halte Dorpsstraat + 5 min.

Plan uw reis via www.9292ov.nl

101.b/E092/ICT



Nee, de werkwijze is vastgelegd in wet. Daardoor zijn er geen specifieke afspraken over nodig zijn.

3. *Hoeveel gevallen van sociale huurders met bijkomend vastgoed zijn in de afgelopen drie jaar geconstateerd en welke maatregelen zijn hierop genomen?*

Er zijn in de afgelopen jaren geen casussen bekend, hier is ook geen onderzoek naar gedaan. Tot voor kort werd het niet mogelijk geacht om een sociale huurder met meerdere woningen in hun bezit uit een sociale huurwoning te zetten. De uitspraak waar u naar verwijst is nieuw. Echter, de verweerder kan nog in beroep gaan tegen de uitspraak. Daarmee is de uitspraak nog niet definitief. Woningcorporatie Ymere is jarenlang met deze zaak bezig geweest. Daarbij is niet de verwachting dat iedereen met een extra woning daarmee het recht op een sociale huurwoning verliest. Hierbij dient er goed naar de context te worden gekeken en is de verwachting dat er per casus maatwerk nodig is.

4. *Werkt de gemeente samen met woningcorporaties, de Belastingdienst en/of andere instanties om misbruik van sociale huurwoningen op te sporen?*

Ja, wij werken samen via project Schijnwerper om misbruik van en fraude met sociale huurwoningen op te sporen. Woningstichting Eigen Haard heeft een team Woonfraude dat zich volledig richt op het opsporen van woonfraude.

5. *Wat gebeurt er met sociale huurders die hun woning moeten verlaten vanwege onterecht gebruik? Wordt er gekeken naar alternatieve huisvesting in de vrije sector of andere woonoplossingen?*

Deze huurder is zelf verantwoordelijk voor het vinden van nieuwe huisvesting. Alleen als er sprake is van een erg kwetsbare Amstelvener of als er kinderen dakloos dreigen te worden, kan er vanuit de gemeente ondersteuning worden geboden voor het vinden van een nieuw onderkomen. Uitgangspunt is wel dat dit niet bij de oude verhuurder is.

6. *Gaat het college naar aanleiding van het vonnis van de rechtbank actie ondernemen op bovenstaande punten? En zo ja, welke acties?*

Wij zijn principieel tegen scheefwonen en willen hierop handhaven als dat beleidsmatig en juridisch mogelijk is. Inwoners die een sociale huurwoningen huren, maar meer kunnen betalen moeten zo snel mogelijk doorstromen naar een woning die beter past bij het inkomen. Hierdoor komen sociale huurwoningen vrij voor inwoners die een sociale huurwoning echt nodig hebben.

Naar aanleiding van de uitspraak is er overleg met woningstichting Eigen Haard geweest. Uit dat overleg is gekomen dat wij een hoger beroep op de zaak in Amsterdam afwachten. Mocht de onlangs gedane uitspraak definitief worden, dan gaan wij met woningstichting Eigen Haard inventariseren om hoeveel casussen het in Amstelveen gaat.

Om tot huurontbinding over te gaan, is een zaak van lange adem en vereist maatwerk. Zoiets gaat altijd via een rechter. Dat maakt goede dossieropbouw noodzakelijk. Het bezitten van een tweede woning is ook op basis van deze uitspraak niet per definitie een grond om over te gaan tot het ontbinden van een huurcontract. Het is dus de



vraag hoeveel effect het gaat opleveren om hier veel capaciteit op te zetten. Eigen Haard gaat onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Dit doen zij in overleg met ons.



Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.