

Schriftelijke vragen 2026 Z/26/803047 /D-1014848

Formulier voor het beantwoorden van (een) schriftelijke vra(a)g(en) als bedoeld in artikel 51 van het **Reglement van Orde** voor de vergadering van de raad van de gemeente **Gorinchem**.

Schriftelijke vragen van de heer Krol van de fractie CU-SGP, n.a.v. CPB-rapport 'woningbezit onder corporatiehuurders'.

VRAAG

Op 13 januari jl. publiceerde het CPB bovengenoemd rapport, wat landelijk veel aandacht heeft gekregen en waarvan de resultaten verontwaardiging opriepen.

Het is duidelijk dat corporaties geen informatie krijgen over vermogen en huisbezit en dat daarmee niet duidelijk is hoeveel Gorcumse corporatiehuurders ook één of meer koopwoningen bezitten. Wanneer Gorinchem een gemiddelde situatie zou betreffen, gaat het om enkele tientallen situaties. Met deze schriftelijke vragen wil de fractie ChristenUnie - SGP inzicht krijgen in hoe we in Gorinchem omgaan met dergelijke situaties van 'scheefwonen in een sociale huurwoning'. Overigens met het besef dat de huidige situatie op de woningmarkt niet meewerkt in het doorstromen naar een meer passende woning.

- 1) Hoeveel situaties zijn bekend waarbij huurders bij Poort 6 daarnaast één of meer koopwoningen bezitten?
- 2) Zijn in de (algemene) huurvoorwaarden van Poort 6 bepalingen opgenomen, waarbij woningbezit een beperking is om te kunnen huren?
- 3) Wordt met huurders - waarbij duidelijk is dat zij een eigen woning bezitten, anderszins een aanzienlijk vermogen hebben, of waarbij het inkomen fors is gestegen ten opzichte van het moment dat de huurovereenkomst is gestart - het gesprek gevoerd over mogelijkheden tot doorstroom?
- 4) Bij welk percentage van de huurders is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot huurverhoging op grond van gestegen inkomen? Welke staffels worden daarbij gehanteerd?
- 5) Deelt het College de mening van onze fractie dat we de mogelijkheden moeten aangrijpen om binnen de grenzen van wet en jurisdictie te bewaken dat de essentie van volkshuisvesting blijft om betaalbare huurwoningen beschikbaar te houden voor mensen met lagere inkomens?

Antwoorden van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2026:

De beantwoording van de vragen is in samenwerking met Poort6 tot stand gekomen omdat wij niet over alle gevraagde informatie beschikten.

- 1) Hoeveel situaties zijn bekend waarbij huurders bij Poort 6 daarnaast één of meer koopwoningen bezitten?

Poort6 heeft geen inzage in het vermogen en/of onroerend goed bezit van huurders. Van zittende huurders is daarom niet bekend of zij een of meer koopwoningen bezitten.

- 2) Zijn in de (algemene) huurvoorwaarden van Poort 6 bepalingen opgenomen, waarbij woningbezit een beperking is om te kunnen huren?

In de algemene huurvoorwaarden van Poort6 staat dat men de huurwoning als hoofdverblijf moet hebben en dat men geen andere woning heeft waar men voor langere tijd woont. Hieronder valt niet het bezit van een koopwoning die wordt verhuurd.

Bij doorstroming vanuit een koopwoning naar een woning van Poort6, maakt Poort6 wel afspraken over de woning in Nederland waaruit zij doorstromen. Deze koopwoning moet binnen een jaar zijn verkocht. Anders kan dit een reden zijn om de huurovereenkomst te ontbinden. Hierover is recent jurisprudentie geweest. Poort6 bekijkt nog of dit standaard in het huurcontract kan worden opgenomen. Dit kan echter alleen voor de woning waar mensen uit doorstromen. Poort6 kan niet controleren of zij nog andere woningen in bezit hebben.

- 3) Wordt met huurders - waarbij duidelijk is dat zij een eigen woning bezitten, anderszins een aanzienlijk vermogen hebben, of waarbij het inkomen fors is gestegen ten opzichte van het moment dat de huurovereenkomst is gestart - het gesprek gevoerd over mogelijkheden tot doorstroom?

Zoals hiervoor bij vraag 1 gemeld heeft Poort6 geen inzage in het vermogen en/of onroerend goed bezit van huurders. Ook over het inkomen van huurders heeft Poort6 geen informatie, anders dan hierna bij vraag 4 vermeld. Van huurders die in aanmerking komen voor een inkomensafhankelijke huur heeft Poort6 geen inzage in hoe ruim huurders boven de wettelijke staffels zitten. Er worden met deze groep geen gesprekken gevoerd over doorstroming op initiatief van Poort6.

Bij nieuwe huurders wordt alleen het inkomen getoetst. Alleen bij doorstroming uit een koopwoning vinden afspraken plaats over de verkoop van deze woning, zoals hiervoor bij vraag 2 omschreven.

- 4) Bij welk percentage van de huurders is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot huurverhoging op grond van gestegen inkomen? Welke staffels worden daarbij gehanteerd?

Afgelopen twee jaar heeft ongeveer 10% van de huurders van Poort6 een inkomensafhankelijke huurverhoging gekregen. Poort6 hanteert daarbij de wettelijke staffels. Poort6 krijgt alleen de informatie of de huurder in de hoge middeninkomens of hoge inkomens valt. Wettelijk krijgen hoge middeninkomens maximaal € 50 en de hoge inkomens € 100 huurverhoging.

- 5) Deelt het College de mening van onze fractie dat we de mogelijkheden moeten aangrijpen om binnen de grenzen van wet en jurisdictie te bewaken dat de essentie van volkshuisvesting blijft om betaalbare huurwoningen beschikbaar te houden voor mensen met lagere inkomens?

In hoofdlijn deelt het college deze mening, alleen is er op dit moment weinig mogelijk omdat woningcorporaties geen inzage hebben in het inkomen, vermogen en/of onroerend goed bezit van haar huurders. Het is aan de landelijke politiek om te beoordelen of ze hiervoor de wet willen aanpassen (het nieuwe regeerakkoord geeft aan hier meer mogelijkheden voor te willen

creëren). Ten aanzien van de huurders die (net) boven de grens zetten voor een inkomensafhankelijke huur, vinden wij inzet op doorstroming niet per sé wenselijk aangezien we weten dat deze groep ook de stap naar een koopwoning vaak niet kan zetten (deze groep wordt vaak aangeduid met ‘tussen wal en schip’).

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,

ValidSigned door Heleen Kromkamp
op 10-02-2026

ValidSigned door Reinie Melissant
op 10-02-2026