

Schriftelijke vragen 2025 Z/25/792139 /D-981488

Formulier voor het beantwoorden van schriftelijke vragen 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 Van Santen van de fractie VVD, inzake 'Woonfraude door onderverhuur sociale huurwoningen', d.d. 14 juni 2025

1. Heeft de gemeente zicht en grip op deze vorm van woonfraude?
 - a) Hoe wordt lokaal toezicht gehouden op het gebruik van toegewezen sociale huurwoningen, met name bij statushouders?
 - b) Wordt er samengewerkt met Poort6 om signalen van onderverhuur actief op te sporen?
2. Hoe vaak is deze vorm van woonfraude de afgelopen jaren in Gorinchem vastgesteld?
 - a) Kunt u cijfers geven over het aantal geconstateerde gevallen van illegale onderverhuur van sociale huurwoningen?
 - b) Betrof het in deze gevallen ook woningen die waren toegewezen aan statushouders?
 - c) Komt het voor dat personen die betrappt zijn op woonfraude opnieuw in aanmerking komen voor sociale huur, bijvoorbeeld na herhuisvesting of hernieuwde statusverlening?
 - d) Wordt er registratie bijgehouden van personen die fraude hebben gepleegd om herhaling te voorkomen?
3. In hoeverre zijn de toegewezen woningen in Gorinchem afgestemd op de daadwerkelijke behoefte?
 - a) Wordt er bij toewijzing aan statushouders rekening gehouden met gezinsgrootte en zicht op gezinshereniging?
 - b) Krijgt een alleenstaande statushouder bijvoorbeeld alleen een kleine woning of ook een meergezinswoning?
4. Wat voor middelen zet Poort6 en/of de gemeente in om deze woonfraude te voorkomen?
 - c) Worden woningen steekproefsgewijs gecontroleerd op onderverhuur?
 - d) Worden bewoners voorgelicht over regels omtrent (onder)verhuur van sociale huurwoningen?
5. Wat voor middelen zet Poort6 en/of de gemeente in als het gaat om handhaving bij deze woonfraude?
 - a) Welke sancties worden er opgelegd bij geconstateerde woonfraude?
 - b) Hoe vaak zijn er sancties opgelegd in de afgelopen drie jaar?
6. Wat is het effect van deze vorm van woonfraude op de wachttijd voor reguliere woningzoekenden in Gorinchem?
 - a) Heeft het college inzicht in hoeveel woningen hierdoor (tijdelijk of structureel) onttrokken zijn aan de reguliere sociale woningvoorraad?
7. Wat zijn de plannen als het gaat om de aanpak van deze grootste vorm van woonfraude in de komende jaren?
 - a) Ziet het college aanleiding om het beleid aan te scherpen op dit punt?
 - b) Worden er extra middelen of personeel ingezet voor toezicht en handhaving?

Antwoorden van burgemeester en wethouders d.d. 8 juli 2025

1. *Heeft de gemeente zicht en grip op deze vorm van woonfraude?*
 - a) *Hoe wordt lokaal toezicht gehouden op het gebruik van toegewezen sociale huurwoningen, met name bij statushouders?*
 - b) *Wordt er samengewerkt met Poort6 om signalen van onderverhuur actief op te sporen?*

De woningtoewijzing van sociale huurwoningen en de controle daarop is primair een zaak van de woningcorporaties. De gemeente heeft hier vooral een rol als sprake is van tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan. Ook vanuit 'BRP op orde' wordt er door de gemeente handhavend opgetreden. Waar nodig trekken onze BOA's en andere toezichthouders, wijkagent en Poort6 samen op. De gemeente en Poort6 zijn scherp op alle vormen van woonfraude ongeacht door wie die wordt gepleegd.

2. *Hoe vaak is deze vorm van woonfraude de afgelopen jaren in Gorinchem vastgesteld?*
 - a) *Kunt u cijfers geven over het aantal geconstateerde gevallen van illegale onderverhuur van sociale huurwoningen?*
 - b) *Betrof het in deze gevallen ook woningen die waren toegewezen aan statushouders?*
 - c) *Komt het voor dat personen die betrapt zijn op woonfraude opnieuw in aanmerking komen voor sociale huur, bijvoorbeeld na herhuisvesting of hernieuwde statusverlening?*
 - d) *Wordt er registratie bijgehouden van personen die fraude hebben gepleegd om herhaling te voorkomen?*

In 2024 onderzocht Poort6 40 woonfraudemeldingen. Dit leidde op vier adressen tot een vrijwillige huuropzegging, en op één adres tot een waarschuwing. Ook waren er in 2024 twee woningsluitingen door de gemeente en één voorwaardelijke woningsluiting in de sociale huursector. Als er specifiek wordt gekeken naar statushouders dan zijn er in Gorinchem weinig tot geen signalen van onderhuur bij statushouders. Er is in 2024 één vermoeden van woonfraude door een statushouder onderzocht. Poort6 krijgt met name meldingen over 'reguliere' huurders die hun woning illegaal onderverhuren. Als woonfraude wordt ontdekt dan leidt dat tot extra voorwaarden of het beëindigen van het huurcontract. Voor iedere huurder geldt dat men later opnieuw in aanmerking kan komen voor een woning als men weer inschrijftijd heeft opgebouwd. Er is geen standaard lijst maar Poort6 bewaart deze gegevens wel onder de voorwaarden die vanuit de AVG zijn toegestaan. Als er een rechtszaak is geweest mogen gegevens/de uitspraak langer worden bewaard. Woonfraude door statushouders komt voor zover bekend in Gorinchem dus niet of nauwelijks voor.

3. *In hoeverre zijn de toegewezen woningen in Gorinchem afgestemd op de daadwerkelijke behoefte?*
 - a) *Wordt er bij toewijzing aan statushouders rekening gehouden met gezinsgrootte en zicht op gezinshereniging?*
 - b) *Krijgt een alleenstaande statushouder bijvoorbeeld alleen een kleine woning of ook een meergezinswoning?*

Er wordt in alle gevallen rekening gehouden met de gezinsgrootte en -samenstelling. Dit is ook het geval bij statushouders. Wat bij statushouders wél kan voorkomen, is dat er in eerste instantie één statushouder in een woning woont, waarna er later nog in het kader van (met name) gezinshereniging nog gezinsleden volgen. Zij komen dan bij de statushouder in de woning wonen. We kunnen ons voorstellen dat dat voor burens soms een wat verwarrend of onjuist beeld geeft. Er wordt hierbij getracht te voorkomen dat een statushouder die aanvankelijk alleen gehuisvest wordt, maar waar op een later moment nog wel nareizende gezinsleden volgen, te lang alleen een te grote woning woont.

4. *Wat voor middelen zet Poort6 en/of de gemeente in om deze woonfraude te voorkomen?*
- a) *Worden woningen steekproefsgewijs gecontroleerd op onderverhuur?*
 - b) *Worden bewoners voorgelicht over regels omtrent (onder)verhuur van sociale huurwoningen?*

We controleren vanuit BRP op orde en via tips en meldingen of handhavingsverzoeken van burens. Met alle nieuwe huurders worden de algemene huurvoorwaarden doorgenomen. Daarin zijn ook de regels over (onder)verhuur opgenomen. Daarnaast krijgen nieuwe huurders na 6 weken een huisbezoek van de wijkbeheerder van Poort6.

5. *Wat voor middelen zet Poort6 en/of de gemeente in als het gaat om handhaving bij deze woonfraude?*
- a) *Welke sancties worden er opgelegd bij geconstateerde woonfraude?*
 - b) *Hoe vaak zijn er sancties opgelegd in de afgelopen drie jaar?*

Zie ons antwoord bij vraag 1 en 2.

6. *Wat is het effect van deze vorm van woonfraude op de wachttijd voor reguliere woningzoekenden in Gorinchem?*
- a) *Heeft het college inzicht in hoeveel woningen hierdoor (tijdelijk of structureel) onttrokken zijn aan de reguliere sociale woningvoorraad?*

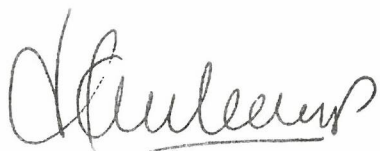
Dat is niet precies te zeggen, zoveel mogelijk trekken we snel op. Het is echter ook niet geheel uit te sluiten dat er woonfraude is die zich nog aan het zicht onttrekt. Echter het effect op de wachttijden schatten we als heel beperkt in.

7. *Wat zijn de plannen als het gaat om de aanpak van deze grootste vorm van woonfraude in de komende jaren?*
- a) *Ziet het college aanleiding om het beleid aan te scherpen op dit punt?*
 - b) *Worden er extra middelen of personeel ingezet voor toezicht en handhaving?*

Het college heeft al een stap gezet in het kader van BRP op orde. Vooralsnog is dat volgens ons afdoende. Specifieke vermoedens en signalen van woonfraude worden altijd onderzocht, of het nu gaat om onderhuur, een wietplantage, prostitutie of een andere vorm van onterecht gebruik. Het is namelijk kwalijk dat mensen misbruik maken van het sociale

systeem. Zeker met de huidige woningnood willen we dat woningen beschikbaar zijn voor die mensen die hard op zoek zijn naar een dak boven hun hoofd. Het college deelt niet de suggestie dat het hier, althans voor Gorinchem, gaat over de grootste vorm van woonfraude.

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Stuuleenp', written over a horizontal line.A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized initials followed by a long horizontal stroke, written over a horizontal line.