



Nijmegen

Aan de fractie van VVD
t.a.v. dhr. Walraven en dhr. Kraut

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens
nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk
D260080000

Datum 3 maart 2026
Onderwerp Beantwoording vragen fractie VVD ex art.
39 RvO inzake eigen woning-bezit door
huurders

Geachte heren Walraven en Kraut,

Op 15 januari jl. heeft u schriftelijke vragen conform artikel 39 RvO gesteld inzake eigen woningbezit door huurders. Hierbij ontvangt u de antwoorden op uw vragen.

1. *Heeft het college inzicht in de omvang van deze situatie in Nijmegen, en zo ja, om hoeveel sociale huurders met koopwoningbezit gaat het? Indien nee, waarom heeft het college hier tot op heden geen actief zicht op georganiseerd, gezien de grote schaarste aan sociale huurwoningen?*

Nee, het college heeft hier geen cijfermatig inzicht in. Ten eerste zijn deze data lastig te achterhalen in verband met privacywetgeving. Ten tweede is het zo dat een huurder recht heeft op een huurwoning wanneer hij voldoet aan diverse voorwaarden *voordat* de huurder de corporatiewoning betreft. De landelijke regels zijn nu zo dat eventuele inkomens- ontwikkeling niet wordt gemeten; er vindt alleen een inkomenstoets *vooraf* plaats. Daarbij wordt het vermogen (woningbezit) *niet* meegenomen in toetsing. De inkomens- ontwikkeling van de huurder kan van dien aard zijn, dat het kopen van een koopwoning tot de mogelijkheden behoort. Het kan dus zijn dat een dubbel woningbezit door een huurder van een corporatiewoning binnen de huidige regelset past en hiermee een *legaal* fenomeen is.

Ten derde verwachten we dat dit om een beperkt aantal woningen gaat: landelijk is dit fenomeen recentelijk onderzocht door het CPB en gaat het om 12.000 woningen. In Nijmegen zou het dan gaan om een klein aantal gevallen.

2. *Is het college het met de Nijmeegse VVD eens dat het onwenselijk en onrechtvaardig is wanneer huishoudens met koopwoningbezit gebruikmaken van sociale huurwoningen, terwijl duizenden Nijmegenaren zonder vermogen jarenlang op een wachtlijst staan? Zo ja, wat doet het college om deze situatie te veranderen en zo nee, waarom niet?*

Ja, het college vindt dit fenomeen onwenselijk. Corporatiewoningen zijn een schaars goed en volgens de Woningwet bedoeld voor de lage inkomens. Corporaties moeten hun

voorraad passend toewijzen, waarbij het inkomen de cruciale factor is. De gemeente heeft beleid (zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming) dat de koper van de woning ook de bewoner van die woning is, juist om dubbel-woning-gebruik tegen te gaan. Gezien de spanning op de woningmarkt vinden wij dubbel woningbezit niet wenselijk.

3. *Is het college het met de Nijmeegse VVD eens dat deze situatie niet kan voortbestaan, en dat voor sociale huurders met koopwoningbezit een duidelijke keuze moet gelden, bijvoorbeeld het verlaten van de sociale huurwoning of het kopen van de sociale huurwoning tegen marktconforme voorwaarden? Zo nee, welk alternatief ziet het college dan om deze onrechtvaardige situatie te beëindigen?*

De gemeente en corporaties hebben op dit moment geen juridische basis om te handelen op deze onwenselijke situatie. Er is eerst landelijke wetgeving nodig om dit aan te pakken, concreet gaat het dan om een aanpassing van de Huisvestingswet. Zodra nieuwe landelijke wetgeving er is, kunnen gemeenten handelen.

De brancheorganisatie van corporaties en gemeenten (Aedes en VNG) lobbyen bij het nieuwe kabinet voor een dergelijke wetswijziging. Gezien de reacties van de Tweede Kamer op het eerdergenoemde CPB-onderzoek lijkt er voldoende draagvlak te zijn de wet te veranderen. Voor nu kan, op grond van de *huidige* wet, echter, een corporatie een huurovereenkomst *niet* beëindigen, in het geval iemand ná aanvang van de huur niet meer aan de voorwaarden voldoet.

4. *Is het college bereid om eventuele opbrengsten uit verkoop van sociale huurwoningen of vrijgekomen middelen expliciet in te zetten voor nieuwbouw, zodat deze aanpak bijdraagt aan het vergroten van het aanbod?*

In de meerjarige prestatieafspraken 2026 t/m 2030 hebben het college, de corporaties en de huurdersorganisaties onder andere afgesproken dat “het uitgangspunt bij verkoop van sociale huurwoningen past binnen de gemaakte afspraken over de omvang van de sociale woningvoorraad en bijdraagt aan toekomstbestendige, gevarieerde wijken die aansluiten op de woningbehoefte”. Het college verwijst u voor verdere duiding hierop naar de prestatieafspraken, afspraak 1.8 en 4.6.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester