



Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 23 april 2025

Onderwerp Beantwoording art 45 vragen van de SP en PvdA over huisjesmelkers die in sociale huurwoningen wonen.

Versienummer 1.0

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Bijlagen

Ingediende artikel 45 vragen van de SP PvdA over huisjesmelkers in sociale huurwoningen.

Ontwerp besluit

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de artikel 45 vragen over huisjesmelkers in sociale huurwoningen.

Datum 23 april 2025

Inleiding

De fractie SP PvdA heeft op 2 april 2025 schriftelijke vragen gesteld over: huisjesmelkers in sociale huurwoningen

Kernboodschap

1. Bent u op de hoogte van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam?

Antwoord: Ja, het college is op de hoogte van de uitspraak van de Rechtbank van Amsterdam.

2. Heeft u zicht op de huidige situatie in Zwolle is (hoeveel huurders, bij welke corporaties, hoeveel woningen in bezit) en heeft u hier contact over met de Zwolse woningbouwcorporaties? Zo nee kunt u hier dan onderzoek naar doen?

Antwoord: Het college heeft navraag gedaan bij de Zwolse corporaties. De corporaties geven aan dat op basis van het NRC-onderzoek van enkele jaren geleden de situatie in Zwolle niet veel veranderd is. Daarbij zijn corporaties wettelijk verplicht woningen toe te wijzen aan mensen met de lagere en laagste inkomens. De corporaties spreken hun verwachting uit dat de mensen die in een sociale huurwoning zijn ingestroomd afgelopen jaren, sinds het NRC-onderzoek, niet ook nog één of een aantal koopwoningen bezitten.

Het doen van onderzoek hiernaar is een kostbare en tijdsintensieve zaak en betekent dat data van het kadaster gekoppeld moet worden aan gemeentelijke data en corporatiedata. Ook moet dit juridisch kloppen en passen binnen de AVG-richtlijnen. Op dit moment zijn er geen signalen die prioriteit aan een dergelijk onderzoek geven. Neemt niet weg dat zowel de gemeente als de corporaties alert zijn en blijven op signalen die wijzen op woonfraude en daar actief tegen optreden. Zo kwam de casus bij Ymere ook aan het daglicht en niet door gegevensvergelijking.

3. Bent u bereid bij de Zwolse corporaties aan te dringen in navolgen van Ymere juridische stappen te ondernemen tegen huisjesmelkers die in een sociale huurwoning wonen?

Antwoord: Het college deelt de opvatting dat het onwenselijk is wanneer schaarse sociale huurwoningen worden bewoond door personen die zich verrijken via commerciële verhuur. Wij zullen woningcorporaties in Zwolle actief wijzen op de juridische mogelijkheden zoals die uit de uitspraak van de rechtbank Amsterdam voortvloeien, en hen aanmoedigen om in vergelijkbare gevallen op te treden.

4. Bent u bereid gezien de principiële aard van dit probleem de corporaties indien nodig te ondersteunen bij noodzakelijke stappen?

Antwoord: Er zijn op dit moment geen signalen bij de corporaties dat nadere stappen nodig zijn. Mocht dit wel het geval zijn, zal de gemeente hierin meedenken.

5. Zijn er mogelijkheden in de toekomstige huisvestingsverordening een bepaling op te nemen die het nog makkelijker maakt dit probleem te voorkomen of later aan te pakken? Zo ja, bent u dan bereid zo'n bepaling op te nemen?

Antwoord: Het college ziet op dit moment geen mogelijkheden om een bepaling op te nemen in de toekomstige huisvestingsverordening met betrekking tot het voorkomen of aanpakken van deze groep huurders. De Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om via een huisvestingsverordening te sturen op de verdeling van schaarse woonruimte. We kunnen hiermee niet sturen op het gedrag van de huurders en dus voorkomen dat zij bijvoorbeeld een woning aankopen. Daarnaast is er landelijke



Datum 23 april 2025

wet- en regelgeving die bepaalt dat woningcorporaties het (gezamenlijk) inkomen van huurders bij toewijzing van een woning moeten toetsen. Dit geldt niet voor het vermogen.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer