



ARTIKEL 45 VRAGEN

Van: SP & PvdA / Brammert Geerling & Luna Koops

Aan: College B&W

Betreft: Schop huisjesmelkers uit onze sociale huurwoningen

Datum: 02 april 2025

Geacht college,

In het kader van artikel 45 van het Reglement van Orde wil de SP-fractie u bevragen over de gevolgen en mogelijkheden voor Zwolle van een recente uitspraak van de rechtbank Amsterdam.

Inleiding.

In 2021 berichtte *NRC Handelsblad* dat een kleine groep huisjesmelkers zelf in een sociale huurwoning woont, maar tegelijkertijd een groot aantal andere woningen verhuurd voor winst. Volgens NRC ging het in Zwolle destijds over 4 huurders die samen 17 woningen(!) bezatten.

De SP en PvdA hebben hier destijds schriftelijke vragen over gesteld.¹ Het college gaf toen aan dit een zeer onwenselijke situatie te vinden. Het college gaf ook aan dat het niet mogelijk was deze ongewenste praktijk aan te pakken zonder wetswijziging. Die conclusie blijkt niet juist. De rechtbank Amsterdam heeft recent geoordeeld dat woningbouwcorporatie Ymere het huurcontract in zo'n situatie mag opzeggen.²

In tegenstelling tot 'scheefhuren' wat een vorm van zondebokpolitiek is om werkende mensen tegen elkaar op te zetten, is de situatie van huisjesmelkers die schaarse sociale huurwoningen bezetten wel een maatschappelijk probleem. Hoewel het gaat om slechts een kleine groep raakt deze gang van zaken sterk aan het rechtvaardigheidsgevoel van veel mensen. Een kleine groep profiteert en verrijkt zichzelf over de rug van huurders en woningzoekenden. De SP vindt dit een principiële kwestie en wil dat hier tegen opgetreden wordt door de overheid en corporaties.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

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

1 Art.45 vragen SP, PvdA Pandjesbazen in sociale huurwoningen zie:

<https://zwolle.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/b0025e60-8208-48d1-88dd-d9f2780a3249>

2 <https://www.ymere.nl/nieuws/nieuwsberichten/2025-03-28-vonnis-rechter-sociale-huurder-met-twee-koopwoningen-moet-huissleutels-inleveren/> Vonnis:

<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBAMS:2025:2080&showbutton=true&keyword=ECLI%253aNL%253aRBAMS%253a2025%253a2080&idx=1>

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

Wij verzoeken u deze vragen zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

Namens de SP-fractie
Brammert Geerling

Namens de PvdA-fractie
Luna Koops