



Nijmegen

Aan de fracties van GroenLinks, PvdA, PvdD
t.a.v. dhr. S. v.d. Goes, mevr. C. Brand, dhr. F. de Gram

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

D260080009

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

Geachte mevrouw Brand, geachte heren Van der Goes en
De Gram,

Op 14 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. *Is het college het met ons eens dat het onwenselijk is dat huurders van
corporatiewoningen één of meerdere koopwoningen bezitten? Waarom wel/niet?*

Ja, het college vindt het onwenselijk dat huurders van corporatiewoningen tevens één of
meerdere koopwoningen bezitten. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen. De
wachtlijst voor potentiële huurders is lang. Volgens de Woningwet zijn corporatiewoningen
bovendien bedoeld voor mensen die niet in hun eigen huisvestingsbehoefte kunnen
voorzien. Wanneer een huurder dat wel kan, omdat diegene meerdere woningen bezit,
gaat dit volledig in tegen de bedoeling van sociale huurwoningen. Het college vindt dit dan
ook onwenselijk.

2. *Is het college bereid om in samenspraak met de woningcorporaties die verhuren in
Nijmegen in kaart te brengen bij hoeveel Nijmeegse huurders dit het geval is? Het
gaat de fracties van PvdA, PvdD en GroenLinks om de groep huurders die één of
meerdere koopwoningen bezitten die niet hun eigendom zijn geworden door
omstandigheden als een erfenis of een scheiding. Zo nee, waarom niet?*

Nee, omdat voor de gemeente een wettelijke grondslag ontbreekt, is het in verband met de
privacywetgeving niet zomaar toegestaan de gevraagde informatie te verzamelen en
publiekelijk te delen. Een overzicht zou ook niet kunnen leiden tot een handhavings-
aanpak. Daar is namelijk geen grondslag voor: de huurders zijn namelijk wettelijk niet in
overtreding. Nu is wettelijk alleen voorzien in een inkomenstoets bij aanvang van de huur.
Vermogen wordt daarbij dus niet meegenomen. Verder kunnen inkomens- of
vermogenswijzigingen tijdens de huurperiode vanwege de zwaarwegende
huurbescherming in principe niet leiden tot beëindiging van de huur. In ieder geval niet
door middel van bestuurlijk ingrijpen van de gemeente. Er is dus een wetswijziging nodig.

3. *Vorig jaar spande de Amsterdamse woningcorporatie Ymere een rechtszaak aan tegen een huurder die ook huisbaas was. De kantonrechter oordeelde dat Ymere het huurcontract met deze bewuste huurder mocht beëindigen zodat de woning verhuurd kon worden aan iemand uit de doelgroep. Ook kunnen corporaties vooraf afspraken maken met huurders met eigen woningbezit dat zij binnen een bepaalde termijn hun bezit moeten hebben verkocht en anders het huurcontract wordt ontbonden. Is het college bereid om in overleg met de Nijmeegse woningcorporaties, koepelvereniging Aedes en de VNG nader te onderzoeken hoe gemeentes beter kunnen sturen, bijvoorbeeld via een inkomens- en vermogenstoets, op dergelijke situaties, zodat de corporatiewoningen terechtkomen bij die mensen waarvoor ze zijn bedoeld? Waarom wel/niet?*

Op dit moment kan op basis van de Woningwet en Huisvestingswet bij aanvang van de huur alleen worden getoetst op het inkomen. Het college is het met de vraagstellers eens dat het wenselijk is dat bij de aanvang van de huur eigenlijk ook het vermogen getoetst zou moeten worden. Dat gebeurt immers bij de beoordeling voor huurtoeslag ook. Het college is dan ook bereid om met deze partijen te pleiten voor een wetswijziging. Daarmee kan misbruik waarvan al sprake is bij aanvang van de huur worden voorkomen. Gezien de reacties van de Tweede Kamer op het eerdergenoemde CPB-onderzoek lijkt er voldoende draagvlak te zijn de wet te veranderen.

Echter, in veel gevallen verkrijgen de betreffende huurders het hogere inkomen, vermogen, of extra woningbezit na aanvang van de huur, dus tijdens de huurperiode.

Huurbescherming van een zittende huurder weegt wettelijk heel zwaar. Alleen de rechter is bevoegd om af te wegen of in bepaalde gevallen, zoals in genoemde rechtszaak, het belang van de corporatie zwaarder weegt dan de huurder en de huur daardoor mag worden beëindigd. Er wordt dan dus een privaatrechtelijke belangenafweging gemaakt tussen verhuurder en huurder. De gemeente heeft geen bevoegdheden om hierin te sturen. Het college acht dat ook niet noodzakelijk nu corporaties op grond van de Woningwet al verplicht zijn om woningen te verhuren aan mensen die niet in hun eigen huisvestingbehoefte kunnen voorzien. Ook corporaties hebben dus belang om dit zoveel mogelijk te voorkomen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester