

Zaaknummer: 2026-008177

Antwoord van burgemeester en wethouders op schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad der gemeente Leeuwarden, ingediend op 13 januari 2026. De vragen zijn afkomstig van VVD en gaan over woningeigenaren in de sociale huur.

Vragen

1. Is het College bekend met het probleem dat huurder van een sociale huurwoning tegelijk ook eigenaar zijn van een- of meerdere koopwoningen en deze mogelijk ook verhuren?
2. Hoeveel corporatiehuurders in Leeuwarden zijn tevens eigenaar van een koopwoning?
3. Is ook inzichtelijk hoeveel van deze koopwoningen worden gebruikt als tweede woning of worden gebruikt voor verhuur?
4. Welke instrumenten hebben corporaties tot hun beschikking om dit fenomeen tegen te gaan? En kan de gemeente de corporaties hierbij ondersteunen?
5. Gaan corporaties actief in gesprek met de huurders om hun huurwoning ter beschikking te stellen, en daarmee de wachtlijst te verminderen? Waarom wel/niet?

Antwoorden

Ja, het College is bekend met dit probleem. Ook in 2021 was hiervoor landelijke aandacht en heeft de Minister hierover in de kamerbrief met kenmerk 2021-0000699253 kamervragen beantwoord.

Daar heeft het college, maar hebben ook de corporaties, geen zicht op. Bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst bij corporaties is er een (verplichte, met het oog op passend toewijzen) toets op inkomen. Een sociale huurwoning wordt toegewezen op basis van inkomen, niet op basis van vermogen waarvan eventueel onroerende zaken onderdeel uitmaken.

Zie antwoord bij vraag 2.

Op basis van een recente uitspraak (ECLI:NL:RBAMS:2025:2080) blijkt dat (in dit specifieke) geval de corporatie een huurovereenkomst mag ontbinden op basis van 'dringend eigen gebruik' (artikel 7:274 sub c BW). Het ging in dit specifieke geval niet om het hebben van vermogen (in de vorm van woningen), maar dat gelet op de grote woonvraag, in de vorm van een wachttijd van 13 jaar, de kantonrechter het beroep op 'dringend eigen gebruik' accepteerde.

Andere juridische instrumenten zijn er momenteel niet, zowel niet bij de gemeente als bij de corporaties.

De corporaties hebben geen zicht op welke huurders een koopwoning hebben, en kunnen zodoende ook niet actief het gesprek aan.

Blad 2

Leeuwarden, 3 maart 2026,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: van Haersma Burma, Sybrand
04/03/2026 17:04:17 +01:00
ID: fd902a09-f574-47c1-b6f5-56ab30e9423c
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: de Jong, Eelke
04/03/2026 10:17:35 +01:00
ID: fd902a09-f574-47c1-b6f5-56ab30e9423c
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*