

Informatienota voor de raad

Datum 4 februari 2021

Onderwerp	Beantwoording art.45 vragen SP en PVDA
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant G. Huisjes
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling
Telefoon 038 498 2665
Email G.Huisjes@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de art. 45 vragen van de fracties SP en PVDA- Pandjesbazen in sociale huurwoningen

Datum 4 februari 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

1. Bent u op de hoogte van het feit dat sommige huurders van Zwolse corporaties meerdere koopwoningen bezitten?

Het college is bekend met de thematiek na publicatie van het artikel in het NRC Handelsblad d.d. 26 januari jl. *Huren van de corporatie terwijl je 59 panden bezit*.

2. Kloppen de aantallen zoals bericht door NRC en gaat het inderdaad alleen om woningen van deltaWonen? Zo nee, kunt u ons de juiste cijfers geven?

In de publicatie van het NRC staat dat na onderzoek van het Kadaster is gebleken dat het vier woningen betreft van deltaWonen. deltaWonen is op de hoogte van dit onderzoek, maar kan niet bevestigen dat de cijfers kloppen, omdat zij geen kennis hebben om welke woningen het zou gaan.

Dat uit onderzoek blijkt dat landelijk 1.055 corporatiewoningen bewoond worden door eigenaren van meerdere koophuizen, samen 3.344 in totaal vindt de corporatie, zeer onwenselijk.

U stelt terecht dat sociale huurwoningen bedoeld zijn voor mensen met lage of middeninkomens. De uitkomsten van dit onderzoek raken dan ook het rechtvaardigheidsgevoel gezien de grote woningnood en de lange wachtlijsten. Een vergelijkbaar gevoel treedt op bij het fenomeen scheefwonen. In de basis is dit vergelijkbaar. Mensen die een corporatiewoning huren en in de periode die daarna volgt veel hogere inkomsten uit loon of ondernemerschap krijgen waardoor ze "scheefwonen".

De corporatie doet een inkomenscheck bij de start van een huurcontract. Jaarlijks krijgt de corporatie van de belastingdienst een lijst (voor de jaarlijkse huurverhoging) met een ja of nee achter de huurdersnaam i.v.m. scheefwonen. Zo weet de corporatie wie op dat moment eigenlijk een te hoog inkomen heeft en derhalve mogen zij een hogere huurverhoging doorvoeren. Zij weten dan echter niet hoe hoog dat inkomen is.

Huuropbrengsten uit eigenwoningbezit valt overigens onder box 3 (vermogen) en hoeft niet als inkomsten te worden opgegeven.

Bij het toewijzen van sociale huurwoningen wordt dus zorgvuldig getoetst op het inkomen. Bij wet is het echter verboden dat corporaties een vermogenstoets uitvoeren bij het toewijzen van woningen. Daarnaast is het niet verboden om woningen te bezitten en tegelijkertijd in een corporatiewoning te wonen, zolang dat iemands hoofdverblijf is. Als een huurder de corporatiewoning niet als hoofdverblijf gebruikt, maar onderverhuurt, dan is er sprake van woonfraude en treedt de corporatie handhavend op.

3. Is dit onderwerp van gesprek met de woningbouwcorporaties?

De corporaties waren niet op de hoogte van deze praktijken voor datum publicatie van het NRC. Zij geven aan graag met de gemeente mee te denken over mogelijke oplossingen voor deze ongewenste situatie.

4. Staan de koopwoningen die deze mensen bezitten in de gemeente Zwolle? Zo ja, worden deze verhuurd?

Datum 4 februari 2021

De corporatie heeft geen inzage in deze gegevens. Zij kunnen niet nagaan welke woningen het betreft en derhalve niet onderzoeken waar de koopwoningen gesitueerd zijn en of deze worden verhuurd.

5. Zo ja, ziet u dan mogelijkheden deze praktijk aan te pakken?

Huidige wetgeving staat toe dat een huurder van een corporatiewoning, meerdere woningen mag bezitten, mits de huurder de corporatiewoning als hoofdverblijf heeft.

Een wetswijziging is nodig om deze praktijk aan te pakken. Het is aan de wetgever zich daar over uit te spreken.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

Voorzitter,

Peter Snijders

Interim-secretaris,

Liesbeth Borsboom