

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van de VVD inzake scheefhuren
sociale huurwoningen
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14 050	Bijlage(n)	1	Ons kenmerk	118450-2025
Datum	07-05-2025	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer R. Heiner van de VVD gestelde vragen ex. art 36 RVO inzake scheefhuren sociale huurwoningen.

De vragen van de steller treft u in bijlage 1 aan.

Voor wij over gaan tot het beantwoorden van de gestelde vragen willen eerst een paar termen verduidelijken. Er is sprake van scheefhuren (of scheefwonen) wanneer de huur van een woning niet past bij het inkomen van de bewoners. Daarnaast bestaat er woonfraude. Dit betreft onrechtmatige bewoning en onrechtmatig gebruik van een woning zoals illegale onderhuur.

1. Is het college bekend met de uitspraak van de Amsterdamse Rechtbank?

Ja, wij hebben hier kennis van genomen.

a. Zo ja, wat betekent deze uitspraak volgens het college voor Groningen?

Wij kunnen nu nog niet aangeven wat de betekenis voor Groningen is van deze zaak. We gaan samen met de corporaties kijken naar de situatie bij Ymere. Daarbij kijken we wat er precies speelde, welke aanpak Ymere heeft gekozen en welke lessen daaruit zijn te trekken voor Groningen. Tevens bestuderen we het vonnis en de betekenis hiervan.

2. Hoe wordt in de gemeente Groningen gecontroleerd op woonfraude bij sociale huurwoningen, worden er bijvoorbeeld periodieke controles uitgevoerd?

Gemeente en corporaties controleren op woonfraude in het algemeen, zoals illegale kamerverhuur of illegale toeristische verhuur. Bij (vermoeden van) fraude zoals illegale onderverhuur doen wij een melding bij de corporaties.

Tevens komen er meldingen binnen via samenwerkingspartners als de WIJ en het [Steunpunt Huren](#) en van burens en omwonenden bij overlast en (vermoedens van) woonfraude.

3. Hoeveel vergelijkbare gevallen zijn er in de gemeente Groningen bekend?

Er zijn geen vergelijkbare gevallen in de gemeente Groningen bij ons bekend.

4. Is het college het met de VVD eens dat mensen die meerdere woningen bezitten niet in een sociale huurwoning horen te wonen?

Ja, sociale huurwoningen zijn bestemd voor mensen met een laag inkomen. Hiervoor stelt het rijk jaarlijks inkomensgrenzen vast.

5. Welke stappen onderneemt het college om te zorgen dat mensen die meerdere woningen bezitten niet in een sociale huurwoning wonen?

Vanuit de Huisvestingsverordening (artikel 9 lid 2) dient een woningzoekende bij inschrijving informatie te overleggen over o.a. de huidige woon- en verblijfplaats en de meest recente inkomensgegevens. De corporaties doen een inkomenscheck om te waarderen of de aspirant huurder geen te hoog inkomen heeft. De corporaties mogen echter niet controleren op vermogen.

6. Worden woningcorporaties nu aangemoedigd om soortgelijke juridische stappen te zetten tegen scheefhuurders met meerdere woningen?

Corporaties zijn al scherp op het oneigenlijk bewonen van een sociale huurwoning. Binnen de grenzen van de AVG is controle op bezit van koopwoningen echter lastig. Corporaties kunnen niet bij huurders controleren of zij in het bezit zijn van een woning, en of zij ook eigen woningen verhuren.

Wat de corporaties wel controleren/proberen te beheersen, is de onderhuur van de sociale huurwoning. Er staat in de huurvoorwaarden standaard dat de huurder zélf in de woning moet wonen. Eventuele onderhuur is alleen toegestaan ná aanvraag bij de corporatie, en zij gaan hier terughoudend mee om.

Corporaties zijn alert op signalen uit de buurt m.b.t. onderhuur en controleren steekproefsgewijs of er via AirB&B woningen worden aangeboden. Indien de corporaties een geval van illegale onderhuur aantreffen, treden zij op. De huurder krijgt meestal een paar maanden de tijd om de situatie op te lossen.

7. Is het college bereid om de raad op de hoogte te houden hoeveel mensen in Groningen komend jaar uit hun sociale huurwoning worden gezet omdat ze meerdere woningen bezitten?

Volgvel 2

Zoals aangegeven bij vraag 1 gaan wij samen met de corporaties kijken naar de situatie bij Ymere. Daarbij kijken we wat er precies speelde, welke aanpak Ymere heeft gekozen en welke lessen daaruit zijn te trekken voor Groningen. Tevens bestuderen we het vonnis en de betekenis hiervan. Op basis van deze stappen bepalen we de aanpak in onze gemeente en mogelijke monitoring.

8. *Is het college bereid om jaarlijks de omvang, de acties en de resultaten te delen in een rapportage met de raad?*

Op basis van de stappen geschetst in vraag 7 besluiten we hierover.

9. *Waarom is in Groningen – voor zover bij ons bekend – nog nooit een sociale huurder uit zijn of haar huis gezet vanwege het bezitten en verhuren van andere woningen, zoals dat in Amsterdam nu wel is gebeurd? Vindt het college dat acceptabel?*
- a. *Zo ja, waarom wel?*
 - b. *Zo nee, waarom niet?*

Zelfs voor een grote stad als Amsterdam was dit een uitzonderlijke situatie. De nu gedane uitspraak biedt (mogelijk) nieuwe aanknopingspunten om een dergelijke situatie (eerder) te signaleren en in te grijpen.

10. *Welke afspraken heeft de gemeente met woningcorporaties om actief te controleren op scheefhuurders met meerdere woningen?*

De huidige afspraken staan beschreven bij vraag 5.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.