

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 36 RvO inzake illegale
onderverhuur van kamers en huizen van woningcorporaties
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 196441-2025

Datum 9-7-2025

Uw brief van

Uw kenmerk 

Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevrouw K. Blauw van de PVV gestelde vragen ex art. 36 RvO inzake illegale onderverhuur van kamers en huizen van woningcorporaties. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

Uit berichtgeving van het Algemeen Dagblad blijkt dat het illegale onderverhuren van kamers of huizen van woningcorporaties inmiddels de grootste vorm van woonfraude is en dat sommige huurders hiermee aanzienlijke bedragen verdienen. Dit tast het vertrouwen in het systeem van woningtoewijzing aan en vergroot de druk op de toch al krappe woningmarkt. Naar aanleiding van de publicatie in het Algemeen Dagblad zijn vragen gesteld.

De gemeente Groningen werkt samen met corporaties aan een eerlijk en transparant systeem van woningtoewijzing. Woonfraude – waaronder illegale onderverhuur – ondermijnt dat systeem. Tegelijkertijd waken wij voor stigmatisering van specifieke groepen en zetten we in op een feitelijke, proportionele aanpak gericht op preventie, signalering en handhaving.

1. *Is het college op de hoogte van signalen over de omvang van illegale onderverhuur van kamers en huizen van woningcorporaties? Hoeveel meldingen of concrete gevallen zijn er in de afgelopen jaren bekend geworden in de gemeente Groningen, en welke groepen huurders zijn daarbij in beeld als verantwoordelijken? Hoe is hier tot nu toe op gehandhaafd?*

De druk op de woningmarkt is groot en er zijn veel mensen op zoek naar een sociale huurwoning. Wij vinden het belangrijk dat elke sociale huurwoning bewoond wordt door iemand die daar recht op heeft. Onderverhuur zonder toestemming van de verhuurder is woonfraude. Er staat in de huurvoorwaarden van de in gemeente Groningen actieve corporaties dat de huurder zélf in de woning moet wonen. Voor eventuele tijdelijke onderverhuur moet de huurder toestemming vragen van de verhuurder.

Corporaties zijn alert op signalen uit de buurt m.b.t. woonfraude, waaronder illegale onderverhuur. Tevens kunnen mensen via de websites van de corporaties hier melding van doen, bijvoorbeeld via: Woonfraude melden – Lefier. Verder controleren de corporaties steekproefsgewijs of er via Air B&B woningen worden aangeboden. Indien de corporaties een geval van illegale onderhuur aantreffen treden zij op. Op dit moment wordt echter niet bijgehouden hoe vaak per jaar er onderhuur geconstateerd wordt. Signalen van woonfraude, welke voorkomen onder uiteenlopende groepen huurders, worden onderzocht vanuit feitelijke en zorgvuldige benadering, waarbij de inzet gericht is op het vertrouwen in een rechtvaardige woningverdeling. De vraag of bewoners onder een bepaalde groep vallen, mogen de corporaties vanuit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) niet bijhouden.

2. *Is het college bereid een onderzoek uit te (laten) voeren naar de aard, omvang en financiële impact van deze illegale onderverhuur? Zo ja, kan de aanpak, opzet en planning van dit onderzoek toegelicht worden? Zo nee, waarom niet?*

Vanuit de doelstelling dat elke sociale huurwoning wordt bewoond door iemand die daar recht op heeft is het van belang om inzicht te krijgen hoe vaak woonfraude voorkomt. Wij gaan het gesprek aan met de corporaties om te bespreken op welke wijze er onderzoek naar woonfraude gedaan kan worden en hoe hierover te rapporteren. Hierbij zien wij een rol weggelegd voor de regiegroep Woonruimteverdeling, een samenwerkingsverband van gemeente en corporaties voor een goed functionerend en eerlijk toewijzingssysteem. In deze groep kan de aanpak van het betreffende onderzoek worden uitgewerkt.

3. *Is het college bereid om bij bewezen misbruik in samenspraak met woningcorporaties maatregelen te treffen tegen de desbetreffende onderverhuurder(s)? Zo ja, aan welke maatregelen moeten we dan denken - is het bijvoorbeeld mogelijk om huurcontracten te ontbinden of ten onrechte verkregen gelden terug te vorderen? Zo nee, waarom niet?*

Wij hebben als gemeente geen zelfstandige bevoegdheid om handhavend op te treden tegen woonfraude in corporatiewoningen. De aanpak hiervan ligt primair bij de woningcorporaties als verhuurders. Woningcorporaties kunnen de huurovereenkomst ontbinden na constatering van onderhuur. De corporaties geven de betrokken huurder echter zoveel mogelijk de gelegenheid om de huur zelf op te zeggen. Daarmee worden juridische kosten voorkomen die ze op de betrokken huurder moeten verhalen. In het gesprek tussen de gemeenten en corporaties over het aanpakken van woonfraude kan ook gesproken worden over de mogelijke passende sancties.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

secretaris,
Sander Gerritsen

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.