



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie SPM
t.a.v. de heer H. Willems en
mevrouw R. Makatita-Hendrix

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake wonen in sociale
huurwoning terwijl men meerdere
koopwoningen bezit

DATUM
10 februari 2021
Verzonden: 12-02-2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

TELEFOONNUMMER
043 350 4450

ONZE REFERENTIE
2021.04374

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Willems en mevrouw Makatita-Hendrix,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Is het college op de hoogte van dit artikel van NRC.nl?

Antwoord 1:

Ja.

Vraag 2:

Bent u het met ons eens dat corporatiewoningen bedoeld zijn voor mensen met een laag inkomen en niet voor mensen die meerdere koopwoningen bezitten?

Antwoord 2:

Ja.

Vraag 3:

Weet u of Maasvallei op de hoogte is van het feit dat 5 huurders van hun samen 18 woningen bezitten?

Antwoord 3:

Zij waren voor het verschijnen van het artikel in de NRC hier niet van op de hoogte.

Vraag 4:

Weet u of de andere woningcorporaties in Maastricht ook huurders hebben die meerdere koopwoningen bezitten?

Antwoord 4:

Volgens het onderzoek van het Kadaster waar het artikel in NRC uit put zijn er in Maastricht in totaal 8 huurders met 25 koopwoningen. Dat betekent dat er bij andere corporaties 3 huurders zijn die samen 7 koopwoningen bezitten. Niet bekend is bij welke corporaties deze huurders huren.

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
10 februari 2021

Vraag 5:

Bent u bereid met de woningcorporaties hierover in gesprek te gaan en hen te vragen of en zo ja wat zij hieraan willen gaan doen?

Antwoord 5:

Ik ben bereid tot een gesprek, maar geef daarbij aan dat noch de gemeente noch de corporaties hier iets aan kunnen doen. Dit wordt in het artikel uit de NRC reeds aangegeven. Corporaties mogen niet toetsen op het vermogen van hun huurders. Gemeenten hebben ook geen mogelijkheden hierop te sturen. Toetsen op vermogen gebeurt momenteel alleen bij de huurtoeslag. Het rijk voert deze regeling uit. Over de onwenselijkheid van huurders in een sociale huurwoning die koopwoningen bezitten kunnen we het snel eens zijn.

Ook wil ik de uitkomsten nuanceren. Ten eerste is het aantal van 18 woningen een aandeel van 0,08% van de totale woningvoorraad van de woningcorporaties. Elke woning die zo verhuurd wordt is in principe er natuurlijk één teveel, maar het moet wel in verhouding worden gezien. Een eventuele maatregel om dit wettelijk te reguleren moet immers proportioneel zijn. Ten tweede is het onbekend of de betreffende huurders in een sociale of vrije sector huurwoning wonen. Ten derde kan een dergelijke situatie in de loop van de jaren zijn ontstaan. Bij het sluiten van het huurcontract was er nog geen vermogen, al dan niet vastgelegd in een koopwoning, en in de loop van de tijd is er vermogensgroei geweest (bijvoorbeeld door een erfenis waar een koopwoning onderdeel van uitmaakt). Om dit soort situaties te voorkomen zou dan niet alleen bij de eerste woningtoewijzing maar ook daarna het vermogen (periodiek) moeten worden getoetst. Dat is een vergaande en moeilijk uit te voeren maatregel.

De uitkomsten zijn interessant in relatie tot het opsporen en aanpakken van mogelijke fraude, illegaliteit en oneigenlijk gebruik van sociale huurwoningen. In het gesprek met de corporaties zal ik hier aandacht voor vragen.

Vraag 6:

Bent u bereid samen met de woningcorporaties en Aedes actie te ondernemen richting Den Haag dat hier een wetswijziging voor nodig is om te voorkomen dat mensen die meerdere koopwoningen bezitten een sociale huurwoning kunnen huren?

Antwoord 6:

Op dit moment lopen de evaluatie van de Woningwet en de Huisvestingswet. Met name laatstgenoemde wet biedt mogelijkheden om dit desgewenst te reguleren. Wij volgen deze evaluatie en zullen in het overleg met het rijk aandacht voor dit thema vragen.

Vraag 7:

Kunt u de gemeenteraad op de hoogte brengen van de eventuele acties van het college, de woningcorporaties en Aedes, al dan niet samen en de resultaten die deze acties opleveren?

Antwoord 7:

Ja.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen