

Griffie Gemeente Westervoort

Technische vragen Raadsvergadering 21 september

Vraag fractie WIJ Westervoort naar aanleiding van agendapunt 11 Vaststellen Koersnotitie Woonbeleid Westervoort

Er zijn in de media in de afgelopen maanden diverse berichten geweest van woningbouwcoöperaties die vaststellen dat hun huurders ook een of meerdere woningen in eigendom hebben en toch woonachtig zijn in een sociale huurwoning, het sociaal CPB geeft aan dat dit tot wel 12000 woningen in Nederland betreft. Dit roept voor Westervoort de volgende vragen op:

1. Is er bij de gemeente of Vivare bekend of dit soort gevallen ook in Westervoort voorkomen?
2. Wordt er (actief) gecontroleerd of er mensen op deze wijze misbruik maken van sociale huurwoningen in Westervoort?
3. Indien deze situatie voorkomt hoe wordt hier dan tegen opgetreden zodat een sociale huurwoning weer beschikbaar komt voor een woningzoekende Westervoorter?

Antwoord voor de raadsvergadering van 21 september

We hebben de vragen neergelegd bij Vivare. Vivare die onlangs ook bij de raads sessie was over wonen, gaat kijken of ze erachter kan komen. Dat kost tijd en lukt niet voor de raadsvergadering. Ook geeft Vivare aan dat ze nog niet weet of ze het antwoord direct kan vinden hierop. Mogelijk dat we met aanknopingspunten het samen verder moeten laten onderzoeken en dat zal dan tijd kosten. Daarnaast hebben deze vragen inhoudelijk geen relatie met het stuk dat ter besluitvorming voorligt en kunnen deze vragen naar onze opinie los hiervan verder opgepakt worden.

Vervolg antwoord eind september:

Vivare heeft een antwoord opgesteld

Voor zover bij ons bekend, zijn er op dit moment geen actieve dossiers waarin sprake is van een huurder die tevens een koopwoning bezit. Het bezitten van de koopwoning kan in beeld komen bij een onderzoek naar mogelijke woonfraude. Maar we controleren die niet voor al onze huurders.

Het gelijktijdig bezitten van een koopwoning en huren van een woning is wettelijk namelijk niet zonder meer verboden. Een belangrijke voorwaarde is wel dat de huurder zijn of haar exclusieve hoofdverblijf in de huurwoning heeft en deze woning overeenkomstig de bestemming gebruikt. Wanneer wij signalen van mogelijke woonfraude onderzoeken, nemen we het bezit van ander vastgoed standaard mee in het bureauonderzoek. Daarbij raadplegen we onder andere het Kadaster. Het bezit van een koopwoning vormt op zichzelf geen bewijs van woonfraude, maar kan in combinatie met andere signalen wel aanleiding geven tot nader onderzoek.

Als uit het onderzoek blijkt dat de huurder zijn of haar hoofdverblijf in de koopwoning heeft en niet in de huurwoning, gaan wij met de huurder in gesprek over vrijwillige beëindiging van de huurovereenkomst. Wanneer vrijwillige opzegging uitblijft en het dossier voldoende onderbouwd is, kan beëindiging van de huurovereenkomst via de rechter worden gevorderd. Wanneer de huurder aantoonbaar wél het hoofdverblijf in de huurwoning heeft, ligt dit juridisch genuanceerder. Het enkele bezit van een koopwoning is dan in beginsel onvoldoende om beëindiging van de huurovereenkomst af te dwingen. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden en de inhoud van het dossier kan wel worden onderzocht of andere juridische gronden van toepassing zijn. Recente jurisprudentie over beëindiging wegens dringend eigen gebruik kan daarbij mogelijk aanvullende ruimte bieden, maar vraagt altijd om een zorgvuldige juridische beoordeling per individuele situatie.

Kortom: wij nemen dergelijke signalen serieus en onderzoeken deze zorgvuldig, maar het bezit van een koopwoning leidt niet automatisch tot beëindiging van de huurovereenkomst. De feitelijke woonsituatie, de beschikbare bewijslast en de juridische grondslag zijn daarin bepalend.