

	Art 40 vragen
---	-----------------------------

Onderwerp: onderverhuur van huurwoningen

Ingekomen op 24 juni 2025

Dordrecht, 20 juni 2025

Geacht college,

Afgelopen dinsdag waren er in het vragenuurtje van de 2e kamer vragen over het onderwerp 'Statushouder biedt huis soms illegaal aan' (AD, 14 juni 2025)".

De Minister heeft toen o.a. gezegd: 'Het percentage van huisuitzettingen vanwege onderverhuur — dat ligt tussen de 10% en 12% — maakt geen onderscheid in wie dat doet. Die cijfers zijn er ook niet. Het artikel in het AD was naar aanleiding van een soort undercover mysterygastonderzoek. Daaruit bleek dat het om tientallen situaties gaat. Meer cijfers dan dit heb ik ook niet'

De Minister zei ook 'Corporaties kunnen illegale onderverhuur tegengaan. Een huurovereenkomst is een civielrechtelijke aangelegenheid tussen huurder en verhuurders. Woningcorporaties hebben in deze huurovereenkomst bijna altijd opgenomen dat er geen sprake van onderverhuur mag zijn. Zij kunnen er een boeteclausule in opnemen, maar sowieso kunnen ze de huurovereenkomst ontbinden op het moment dat iemand er niet woont.

Ook gemeentes kunnen het een en ander doen. In ongeveer de helft van alle gemeentes is een huisvestingsvergunning nodig om een sociale huurwoning of middenhuurwoning als woonruimte in gebruik te nemen. Indien er sprake is van illegale onderverhuur beschikt de onderhuurder doorgaans niet over een huisvestingsvergunning om die huurwoning te betrekken. Daar staan boetes op voor de huurder, maar ook boetes voor de verhuurders. Die boetes zijn niet mals. Een gemeente kan een bestuurlijke boete opleggen van maximaal € 25.000 aan de verhuurder die een woning verhuurt zonder huisvestingsvergunning. Bij recidive kan een boete worden opgelegd van de vijfde categorie, maximaal € 100.000'.

De heer Van der Net heeft over dit onderwerp al vragen gesteld, maar die richten zich, kijkend naar de reactie van de Minister, ten onrechte op statushouders in plaats van op huurders in het algemeen. Daarom een aantal andere vragen.

1. Kijkend naar de door de Minister geschetste mogelijkheden om als gemeente op te treden tegen onderverhuur: welke maatregelen kan Dordrecht toepassen en hoe vaak heeft de gemeente daarvan in 2024 en 2025 gebruik gemaakt (gespecificeerd naar de verschillende maatregelen) en welke boetes zijn er daarbij opgelegd?
2. Als de door de Minister genoemde maatregelen in Dordrecht niet door de gemeente toegepast zijn, waarom is dat dan zo en bent u bereid voorstellen te doen om die maatregelen wel mogelijk te maken?

Met vriendelijke groet,
Jack 't Lam (commissielid SP)