

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 973)

Veld	Waarde
Datum vraag	15-02-2026
Onderwerp	Feitelijke bewoning en handhaving bij toegewezen woningen voor statushouders en ontheemden
Fractie(s)	LEV
Vraag en antwoord	In landelijke media verschijnen signalen dat woningen die beschikbaar zijn gesteld aan statushouders en Oekraïense ontheemden soms langdurig leegstaan of worden onderverhuurd, terwijl in onze gemeente sprake is van grote woningdruk en lange wachttijden voor sociale huur. Gelet op de aanhoudende woningdruk in Edam-Volendam en de verantwoordelijkheid van de raad om toezicht te houden op rechtmatig en doelmatig gebruik van schaarse woonruimte, wenst de fractie inzicht in het feitelijk gebruik en toezicht op woningen die zijn toegewezen aan statushouders en ontheemden. De vragen zien uitsluitend op beleid, handhaving en aantallen, niet op individuele gevallen. Vraag 1. Hoeveel woningen zijn per 1 januari 2026 in Edam-Volendam toegewezen aan statushouders, Oekraïense ontheemden? Graag gespecificeerd naar type woning (sociale huur, tijdelijke opvang, particuliere verhuur). Antwoord 1: Sinds 1 januari 2026 zijn in Edam-Volendam vier 3-kamerwoningen toegewezen aan statushouders. De Oekraïense ontheemden zijn van de tijdelijke huisvesting in de Meermin overgegaan naar de tijdelijke huisvesting in het Marinapark. In de huisvesting van Oekraïense ontheemden zijn sinds januari 2026 geen wijzigingen geweest. De Oekraïense ontheemden komen niet in aanmerking voor sociale huur (omdat ze geen verblijfsvergunning hebben en zich dus niet kunnen inschrijven) of koop (zij kunnen geen hypotheek aanvragen). Voor zover bekend is er geen sprake van Particuliere huur. Vraag 2. Op welke wijze wordt gecontroleerd of deze woningen daadwerkelijk en permanent worden bewoond door de toegewezen personen? Graag een concrete beschrijving van het controlemechanisme (BRP-controle, huisbezoeken, meldingsplicht, etc.). Antwoord 2:

	Er wordt een controle gestart als er een melding is dat er iets niet klopt. Dit kan van een buurtbewoner zijn, maar ook vanuit de woningcorporatie. Het gemeentelijk proces bestaat uit aanschrijven en eventueel een BOA bezoek. Over Oekraïners die in Edam-Volendam in een tijdelijke opvang verblijven zijn geen tekenen van langdurig verblijf in het buitenland. Mede ook omdat Oekraïners een meldingsplicht hebben. Als ze langer dan 28 opeenvolgende dagen afwezig zijn van de opvanglocatie kunnen zij het recht op opvang en leefgeld verliezen. Het Rijk heeft regels opgesteld voor de maximale termijn die personen met een verblijfsvergunning in het buitenland mogen verblijven. De beperkingen zijn mede afhankelijk van het type verblijfsvergunning. De controle op het langdurig verblijf van statushouders in het buitenland wordt primair uitgevoerd door de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND), vaak in samenwerking met gemeenten en het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA). Vraag 3. Hoe vaak heeft in 2023, 2024 en 2025 controle plaatsgevonden op feitelijke bewoning van deze woningen? Graag aantallen controles per jaar. Antwoord 3: De afgelopen jaren is het 4x voorgekomen. Vraag 4. In hoeveel gevallen is in deze periode vastgesteld dat een woning tijdelijk leegstond, sprake was van langdurig verblijf in het buitenland, sprake was van onderverhuur of onrechtmatig gebruik? Graag per categorie het aantal gevallen en de getroffen maatregelen. Antwoord 4. In de genoemde periode is 1x onrechtmatig gebruik geconstateerd. De overige onderzoeken hebben niets opgeleverd. Uit overleg met de corporaties blijkt dat afgezien van leegstand vanwege mutatie of onderhoud tijdens mutatie, zij niet altijd worden geïnformeerd als een woning (tijdelijk) leegstaat. Zeker niet als mensen het niet melden en er verder geen calamiteiten zijn. Als de corporatie het vermoeden heeft dat een woning niet bewoond wordt dan wordt navraag gedaan. Soms blijkt iemand voor langere tijd te zijn opgenomen of is aan het revalideren. Soms blijkt iemand in het buitenland te zijn en kan het tijd duren voor die persoon gevonden is en contact gelegd is. Er is ook een mogelijkheid voor huurders om huisbewaarderschap aan te vragen als iemand voor langere tijd afwezig is. Dit kan een reis zijn, maar bijvoorbeeld ook voor proef samenwonen. Onder voorwaarden mag dan een ander persoon (de huisbewaarder) in de woning verblijven voor een bepaalde periode. Daarna moet onze bewoner of terugkeren of de huur opzeggen. Hier wordt regelmatig gebruik van gemaakt. Onrechtmatige bewoning
--	---

	De corporaties hebben een Woonfraudebeleid. Onder woonfraude wordt verstaan het niet-rechtmatig gebruik van de woning, zoals onderhuur, bedrijfsmatige activiteit of leeg laten staan. Als de woning echt onrechtmatig wordt gebruikt wordt ingegrepen. Er worden geen exacte cijfers over woonfraude bijgehouden. Meldingen van mogelijke woonfraude door burens en omwonenden, de gemeente of corporatie worden in behandeling genomen door buurtteams van de woningcorporatie. In Edam-Volendam worden gemiddeld 8 woonfraudezaken per jaar verwerkt. De meeste van deze woonfraudezaken betreffen 'geen bewoning' en 'onderhuur'. Wanneer woonfraude na onderzoek wel terecht is dan wordt aan de rechter ontbinding van de huurovereenkomst verzocht. Er zijn geen gegevens bekend of binnen de jaarlijkse zaken van woonfraude ook sprake is van langdurig verblijf in het buitenland. Vraag 5. Bestaan er interne registraties, signalen of meldingen (bijvoorbeeld via buurtmeldingen, corporatie, handhaving) over leegstand of onrechtmatig gebruik bij deze doelgroep? Zo ja, hoeveel meldingen zijn geregistreerd in de afgelopen drie jaar? Antwoord 5: Nee. Vraag 6. Welke afspraken gelden indien een toegewezen bewoner voor langere tijd naar het buitenland vertrekt? Antwoord 6: Bij langdurig verblijf in het buitenland (langer dan 8 maanden per jaar) moet iemand zich uitschrijven uit de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Dit geldt ook als de periode niet aaneengesloten is. In de voorwaarden voor de verhuur van sociale woningen van de woningcorporaties zijn hiervoor geen bepalingen opgenomen. Vraag 7. Is er een maximale toegestane afwezigheidsduur vastgelegd in beleid of overeenkomst? Antwoord 7: Zie het antwoord op vraag 6. Daarnaast zijn de wettelijke regelingen van toepassing. Vraag 8. Indien een woning langer dan toegestaan leegstaat of onrechtmatig wordt gebruikt, binnen welke termijn wordt de woonruimte weer beschikbaar gesteld aan andere woningzoekenden? Antwoord 8: Na constatering van leegstand of onrechtmatig gebruik hanteren de woningcorporaties een vaste procedure waarbij uiteindelijk de rechtbank kan worden verzocht om ontbinding van de huurovereenkomst.
--	---

	Vraag 9. Kan het college bevestigen dat het toezicht op deze woningen gelijkwaardig is aan het toezicht op reguliere sociale huurwoningen, en zo nee, waarin verschilt dit? Antwoord 9: Ja.
--	---