

Adriaan van der Horststraat 2  
1065 GX Amsterdam



HBO  
ARGUS

HUURDERSVERENIGING

## Nieuwsbrief 9 maart 2020

### Woonfraude

#### 773 sociale huurwoningen teruggevorderd na vaststelling woonfraude

De Amsterdamse woningcorporaties hebben vorig jaar bij 773 woningen het huurcontract ontbonden wegens woonfraude, minder dan in voorgaande jaren. Op 514 adressen werd illegale onderhuur geconstateerd. Andere veel voorkomende vormen van woonfraude zijn langdurige leegstand en hennepkwekerijen. Elke woningcorporatie heeft een fraudeteam.

De woningcorporaties speuren steeds minder woonfraude op. In 2018 werden nog 821 huurovereenkomsten daarom ontbonden. In 2017, 2016 en 2015 ging het om respectievelijk 821, 961 en 956 zaken. De corporaties stellen dat de privacywetgeving hen parten speelt bij de opsporing. De corporaties zeggen in samenwerking met de gemeente te blijven sleutelen aan hun aanpak. Corporaties gaan dit jaar gezamenlijk met gemeentelijke handhavers in duo's op pad.

Illegale onderverhuur van sociale huurwoningen is sinds jaar en dag de meest geconstateerde vorm van woonfraude. Vroeger was dat vaak nog om een nichtje of gescheiden vriend te helpen. In de huidige krappe woningmarkt is het ook een verdienmodel; sociale huurwoningen worden voor hoge bedragen illegaal doorverhuurd. "Onze mensen van het team Woonfraude komen schrijnende gevallen tegen", zegt Jacqueline van Ham, directeur Klant en Woning bij Stadgenoot. "Onderhuurders zijn vaak radeloos en betalen woekerprijzen. Meer dan terecht dat we stevig optreden tegen de doorverhuurders. Die verliezen twee jaar lang hun recht op een sociale huurwoning en we raken ze waar het de meeste pijn doet: in hun portemonnee." De gemeente kan ze vanaf dit jaar een boete opleggen van maximaal 20.750 euro.

#### Leegstand

Er zijn ook flink wat huurders die hun woning langdurig leeg laten staan, bijvoorbeeld als ze zijn gaan samenwonen of langdurig op vakantie. Ook dat is niet toegestaan en dus woonfraude. "Woon je een groot deel van het jaar ergens anders en geef je daarmee je hoofdverblijf op, dan ben je in overtreding en vorderen wij de woning terug", zegt Leendert Yntema, senior medewerker woonfraude bij Eigen Haard. Als een huurder langere tijd in het buitenland verblijft, mag deze de woning in overleg met de corporatie in de meeste gevallen wel tijdelijk onderverhuren.

Vakantieverhuur, bijvoorbeeld via AirBnB, is helemaal niet toegestaan in corporatiewoningen, ook niet als het vrijesectorhuur betreft.

(Bron: NUL20)