

CDA Meppel

Uw brief van 28 januari 2026

Uw kenmerk

Ons kenmerk 3599873

Behandeld door Ruimte Initiatief

Telefoon 14 0522

Bijlage(n)

Datum 3 februari 2026

Onderwerp vragen op het basis van het Reglement van Orde

Geachte heer Knorren,

Hierbij zenden wij u het antwoord op de door u gestelde vragen op grond van artikel 32 Reglement van Orde van de gemeenteraad.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Meppel,

A.J. Kastelein

A. Maathuis

secretaris

burgemeester

Beantwoording ingediende vragen op grond van artikel 32 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad

Vraagsteller : E. Knorren, namens het CDA

Brief van : 28 januari 2026

Onderwerp : Artikel 32 vragen CDA Sociale huurwoningen en bezit van koopwoningen

Het college en de lokale woningcorporaties delen het uitgangspunt dat sociale huurwoningen bestemd zijn voor inwoners met een lager inkomen die geen toegang hebben tot middenhuur, de vrije huursector of de koopmarkt. Het is daarom van groot belang dat sociale huurwoningen beschikbaar blijven voor de doelgroep die hiervan afhankelijk is. Woningcorporaties hanteren bij de toewijzing van sociale huurwoningen strikte inkomenscriteria, waarvoor zij wettelijk zijn bevoegd. Recent onderzoek van het CPB laat echter zien dat er huurders van sociale huurwoningen zijn die zelf één of meerdere woningen in eigendom hebben. Deze bevinding heeft geleid tot begrijpelijke zorgen bij de gemeenteraad, het college en de woningcorporaties. Het CPB-onderzoek is uitgevoerd op basis van geanonimiseerde micro-data van het CBS. Daarnaast biedt het onderzoek alleen een uitsplitsing naar COROP-regio en geen uitsplitsing naar gemeenten. Daardoor kan niet worden vastgesteld in hoeverre deze situatie zich specifiek in Meppel voordoet. In deze beantwoording gaat het college in op de vragen die u hierover gesteld.

Vragen	Antwoord(en)
<b>1. Heeft het college inzicht in de mate waarin huurders van sociale huurwoningen binnen de gemeente Meppel één of meerdere koopwoningen in eigendom hebben? Zo ja, om hoeveel gevallen gaat het (aantallen en/of indicatieve percentages) en hoe wordt in dergelijke situaties gehandeld?</b>	1. Het college heeft geen inzicht in de mate waarin huurders van sociale huurwoningen binnen de gemeente Meppel één of meerdere koopwoningen in eigendom hebben.
<b>2. Beschikken woningcorporaties en/of de gemeente over gegevens waarmee vastgesteld kan worden of sociale huurders tevens eigenaar zijn van koopwoningen? Zo nee, welke belemmeringen (bijv. juridisch/AVG/registratie-technisch) spelen hierbij een rol?</b>	2. De woningcorporaties en de gemeente beschikken beiden niet over gegevens waarmee vastgesteld kan worden of sociale huurders eigenaar zijn van koopwoningen.  De corporaties beschikken op grond van huidige wet- en regelgeving niet over bevoegdheden om eigendom

	van onroerend goed te registreren of hierop te toetsen
<b>3. Wordt bij de toewijzing van sociale huurwoningen momenteel getoetst op bezit van onroerend goed (koopwoningen) naast inkomen en huishoudsamenstelling? Zo ja, op welke wijze?</b>	3. Nee.
<b>4. Bestaat er beleid of richtlijnen over het (niet) toewijzen of beëindigen van huur bij substantieel vermogen in vastgoed?</b>	4. Nee, er bestaat geen beleid en er zijn geen richtlijnen over het (niet) toewijzen of beëindigen van huur bij substantieel vermogen in vastgoed.
<b>5. In hoeverre is het juridisch mogelijk om bij constatering van koopbezit maatregelen te treffen, zoals herbeoordeling of beëindiging van de huurovereenkomst? En wordt hier actief op gehandhaafd?</b>	5. In Nederland geldt huurbescherming: huurders kunnen niet zomaar uit hun woning gezet worden en beëindiging kan alleen op wettelijke gronden en via een zorgvuldige procedure. Het aanpassen van die regels is aan de landelijke politiek en heeft nogal wat consequenties.
<b>6. Hoe groot is momenteel de druk op de sociale huurmarkt in Meppel (aantal woningzoekenden / gemiddelde wachttijd)?</b>	<p>6. In Meppel zijn er 10.431 ingeschreven woningzoekenden bij Thuis Kompas (peildatum Q4-2025). 982 daarvan zijn actief woningzoekend, waarvan een deel in de gemeente Meppel zelf. Dat betekent dat zij het afgelopen jaar minimaal op één woning hebben gereageerd. In 2023 werd er gemiddeld 253 keer gereageerd op een woning in Meppel, in 2024 daalde dat aantal naar 238 keer en in 2025 steeg het aantal naar 247. Deze groep zoekt niet altijd in Meppel maar ook in andere gemeenten binnen het thuis Kompas gebied.</p> <p>Voor de gemiddelde wachttijd wordt de <i>meettijd</i> gebruikt. Dat is de periode</p>

	<p>tussen inschrijven als woningzoekende en het moment dat iemand een huis vindt (uitgezonderd woningzoekenden die door urgentie of bemiddeling een woning konden betrekken). De gemiddelde meettijd in de gemeente Meppel is 101 maanden en mediaan is 70 maanden. De <i>meettijd</i> geeft geen volledig beeld van de actieve zoektijd omdat woningzoekenden zich vaak jaren vóór daadwerkelijke woningbehoefte inschrijven.</p> <p>Idealiter zou ook gekeken moeten worden naar de <i>zoektijd</i>. Dat is de periode tussen de eerste reactie die een actiefwoningzoekende op een woningadvertentie plaatst en het moment dat de zoekende een huis vindt in Meppel. De gemiddelde zoektijd is op dit moment gemiddeld 10 maanden en de mediaan 4 maanden. Dat is aanzienlijk korter dan gemiddeld in Drenthe en buurgemeente Hoogeveen. Inwoners van Meppel schrijven zich over het algemeen veel eerder in.</p>
<p><b>7. Heeft het college een inschatting welk effect het vrijkomen van dergelijke woningen zou kunnen hebben op de doorstroming?</b></p>	<p>7. In 2025 kwamen er in de gemeente Meppel circa 340 sociale huurwoningen beschikbaar. Doordat het college niet weet hoeveel huurders tegelijkertijd één of meerdere woningen in eigendom hebben is het niet in te schatten welk effect het vrijkomen zou kunnen hebben op de doorstroming.</p>
<p><b>8. Indien er momenteel geen inzicht is: is het college bereid om – in overleg met corporaties – te onderzoeken of deze situatie lokaal</b></p>	<p>8. De corporaties geven aan dat ze ervan bewust zijn dat er huurders kunnen zijn die zelf een woning bezitten, maar je zult per geval moeten bekijken wat de situatie precies is. De corporaties hebben wel</p>

<b>voorkomt en de raad hierover te informeren?</b>	<p>de juridische mogelijkheid om huurders van een sociale huurwoning een inkomensafhankelijke huurverhoging te geven, een jaarlijkse huurverhoging die hoger ligt dan bij de eigenlijke doelgroep. In Meppel wordt daar tot op heden door de corporaties meestal gebruik van gemaakt.</p> <p>Het college zal wanneer zij in gesprek is met corporaties het over <i>huurder-eigenaarschap</i> hebben. Het college zal dit onderwerp betrekken in de reguliere overleggen met woningcorporaties en de raad informeren als dit leidt tot nieuwe inzichten of beleid.</p>
--	---

Meppel,  
Burgemeester en wethouders.