



Position Paper Woonfraude Gemeente Amsterdam

T.b.v. rondetafelgesprek 13 maart 2019

Achtergrond

Huurwoningen in Amsterdam zijn schaars. Wachttijden voor een sociale huurwoning zijn opgelopen tot 14 jaar. Naast schaarste aan sociale huurwoningen is er ook schaarste aan betaalbare woningen in het middensegment waardoor woningzoekenden met een middeninkomen zeer moeilijk aan een woning kunnen komen. Deze situatie brengt een perverse prikkel met zich mee waardoor een groep huurders die hun huurwoning verlaten deze illegaal aanhouden om hiermee zichzelf te verrijken. Dit gedrag is verwerpelijk en ontoelaatbaar, en de gemeenschap is de dupe. Om illegale onderhuur effectief te kunnen bestrijden is het belangrijk dat Rijk, gemeentes en verhuurders samen optrekken, voldoende middelen ter beschikking stellen en het sanctie-instrumentarium verbreden.

Het belang van 'lik op stuk' en samenwerken

Bij de aanpak van illegale onderhuur en de verrijking die plaatsvindt ten koste van woningzoekenden is het van groot belang dat er voldoende sancties zijn die een 'lik op stuk' karakter kennen en daarmee afschrikwekkend genoeg zijn. Deze vorm van woonfraude is nauwelijks oplosbaar zolang misbruik kan voortduren tot het moment dat men gepakt wordt en de fraudeur de behaalde winst in eigen zak kan steken. Het is noodzakelijk dat Rijksoverheid, verhuurders en gemeente hier gezamenlijk verantwoordelijkheid voor nemen en met effectieve oplossingen komen. Verhuurders - en zeker corporaties - hebben hierbij de eerste verantwoordelijkheid. Het gaat immers om de eigen woningvoorraad. De overheid dient in dit kader faciliterend te zijn en bijvoorbeeld op een verantwoorde wijze uitwisseling van data mogelijk maken.

Helaas moet worden geconstateerd dat in de afgelopen jaren er bij een aantal corporaties, in de noodzaak tot kostenbesparing, ook flink is bezuinigd op de woonfraudeteams. Dit heeft kwalijke gevolgen voor de bestrijding van woonfraude. Het is van belang dat alle betrokken partijen de noodzaak om woonfraude te bestrijden onderkennen en de daad bij het woord voegen. De volgende actielijnen hebben aandacht nodig om de aanpak te verscherpen en te verbeteren.

Actielijn 1: Zorg voor voldoende betaalbare woningen

Door te zorgen voor meer aanbod nemen we de illegale onderhuurders de wind uit de zeilen en hoeven woningzoekenden niet langer slachtoffer te worden van hun praktijken. Het gaat er om dat er vol wordt ingezet op de bouw van betaalbare woningen maar ook dat bestaande woningen in het middensegment betaalbaar zijn én blijven voor de doelgroep.

Actielijn 2: Data gestuurd handhaven en het delen van data

Er zijn veel gegevens beschikbaar bij de gemeente en bij de Rijksoverheid die, indien gecombineerd, een duidelijk signaal kunnen bevatten over woonfraude. Een concreet voorbeeld is het beroep dat regelmatig bij het Rijk (Sociale Verzekeringsbank (SVB) wordt gedaan op remigratieregelingen, terwijl bij corporaties de huurwoning vervolgens na de remigratie gewoon wordt aangehouden. Dit kan op woonfraude duiden. Zo zijn er diverse databronnen die dit soort signalen kunnen opleveren. Deze bronnen zijn beperkt beschikbaar en worden momenteel mede daardoor nog onvoldoende benut. Dit heeft deels met privacy en deels met organisatorische belemmeringen te maken.

Binnen het kader van het landelijke project LAA (Landelijke Aanpak Adreskwaliteit) worden inmiddels wel databestanden met risicoadressen door de Rijksoverheid aan gemeenten verstrekt. In de bestanden die nu worden aangeleverd zitten zeer weinig signalen over fraude met sociale huurwoningen. Het verbreden van de doelstelling van dit project kan de opbrengst van de aanpak zeer ten goede komen.

Helder is dat het ontwikkelen van data gestuurd handhaven op woonfraude rekening dient te houden met de bepalingen en bescherming die de privacywetgeving de burger biedt. Een zorgvuldige en juiste omgang met persoonsgegevens dient voorop te staan. De gemeente constateert wel dat de huidige privacywetgeving belemmeringen opwerpt met betrekking tot het ontsluiten van databronnen. De gemeente roept daarom het Rijk op verhuurders en gemeenten te faciliteren om innovatieve data-uitwisseling privacy-technisch mogelijk te maken. Hierbij dient ook te worden gekeken naar de mogelijkheden om het BRP voor de doelstelling van de aanpak van woonfraude toegankelijk te maken voor goede verhuurders.

Actielijn 3: Woonfraude mag niet lonen

Momenteel is het te vaak lonend om een woning illegaal door te verhuren. Verhuurders kunnen privaatrechtelijk een sanctie opleggen, maar de prikkel daartoe is niet altijd aanwezig. Amsterdam moedigt het aan om uit te zoeken of het mogelijk kan worden gemaakt om ook bestuursrechtelijke sancties op te leggen waarbij het doel is om illegale winsten af te pakken. Het is belangrijk dat de partijen die betrokken zijn bij de aanpak van woonfraude het instrumentarium verder ontwikkelen. De rol van de Rijksoverheid hierbij is cruciaal.
