

Speech minister Vogelaar Landelijk Congres Woonfraude 11 april 2007, Amsterdam

Wij hebben nog geen kennis gemaakt. Dus laat ik mij even voorstellen: Ella Vogelaar, programmaminister voor Wonen, Wijken en Integratie. Een ministerschap dat door dit kabinet in het leven is geroepen om deze drie thema's in samenhang aan te pakken. Door samenwerking met de collega's in het kabinet en in dialoog met de samenleving.

Ik ben blij hier te mogen spreken en dank daarvoor de initiatiefnemers: Hans van Harten van De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en Abdel Karim en Dick Damsma van Dikaion, specialisten in training en cursussen op het gebied van woonfraudebestrijding.

De link tussen het onderwerp van vandaag en mijn portefeuille is evident. Een succesvolle wijkenaanpak vereist –in het ergste geval– eerst sociale herovering. Bewoners moeten weer het gevoel krijgen dat de wijk van hen is. Dat vraagt eerst en vooral initiatieven van henzelf, maar dan wel ondersteund door een overheid die criminaliteit, onveiligheid en woonfraude aanpakt. Niet alleen hier maar ook buiten deze kritieke wijken is een voortvarende bestrijding van woonfraude essentieel. Voor de

veiligheid, de leefbaarheid en het vertrouwen in een eerlijke toewijzing van huurwoningen.

Ik ben vastbesloten om de aanpak van woonfraude op korte termijn verder te brengen. Zelfs of juist nu ik in de gaten begin te krijgen hoe weerbarstig het probleem is en wat het betekent dat de verantwoordelijkheid gespreid ligt over vier departementen.

Waar gaat het nu precies om bij woonfraude?

Om te beginnen is woonfraude al een mooiere term dan het stijf juridische: onrechtmatige bewoning. En het dekt de brede lading zelfs beter. Het kan immers gaan om:

1. onrechtmatige bewoning, verhuur buiten de toewijzingsregels van de gemeente om.
2. onrechtmatige doorverhuur, zeg maar onderhuur buiten medeweten van de verhuurder.
3. onrechtmatig gebruik, zogenaamde 'verkamering' of zelfs matrassenverhuur, prostitutie, hennepkweek etc.

VROM-onderzoek 50 gemeenten

Al deze vormen van woonfraude komen in alle mogelijke combinaties en overal voor. De VROM Inspectie heeft dat in 2006 onderzocht bij 50 gemeenten buiten de G4 en Groningen

omdat daarvan al gegevens bekend waren. Dit onderzoek komt op dit congres nog uitvoerig aan bod, maar ik wil er toch een paar dingen over zeggen.

Tweederde van de gemeenten ziet min of meer het probleem wel, maar slechts enkele gemeenten hebben ook echt onderzoek gedaan om te zien hoe groot het probleem is.

Meestal laat men zich leiden door signalen uit de bevolking en toevalstreffers bij reguliere controles. Bovendien blijkt uit het onderzoek dat bewoners niet graag met hun vermoedens van woonfraude naar de gemeente of corporatie gaan. Ook dat is iets om je rekenschap van te geven. Signalen uit de bevolking zijn dus waarschijnlijk 'het topje van de ijsberg'.

Daarnaast blijkt dat veelal geen sprake is van een integrale aanpak, maar dat men zich richt op één aspect. Dat kan op de ene plaats de wietteelt zijn of illegale pensions en elders onderhuur of huisjesmelkerij. Gemeenten en corporaties weten elkaar daarin wel te vinden, maar dat is dan weer niet structureel.

Overigens leven er over het uitwisselen van gegevens tussen gemeente en sociale verhuurders nogal wat misverstanden. In de praktijk wordt vanuit koudwatervrees rond de privacy weinig gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wet Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) biedt om onrechtmatige bewoning op te sporen. Ondanks samenwerkingsconvenanten geven de meeste gemeenten de

corporaties geen inzage, waardoor ze de gegevens van de huurder niet met de GBA-gegevens kunnen vergelijken.

Dit ad hoc optreden verbaast mij wel een beetje, maar gelukkig bestaan er op steeds meer plaatsen tenminste afspraken over informatie-uitwisseling en samenwerking. In ongeveer 10 gemeenten wordt inmiddels wel intensief en structureel samengewerkt.

Conclusie: De aandacht voor woonfraude groeit, omvang blijft onbekend, aanpak veelal ad hoc.

Alleen al uit deze bevindingen maak ik op dat er in de praktijk nog heel veel te winnen valt met beter benutten van de mogelijkheden die gemeenten en sociale verhuurders nu al hebben. Ik zie echter ook wel dat het voor een gemeentelijk apparaat met beperkte middelen en capaciteit niet eenvoudig is. Het aantonen van met name onder- en doorverhuur is een zeer arbeidsintensieve klus. Zeker omdat daarbij eerst opgehoopte bestandsvervuiling moet worden aangepakt. Het betekent echter ook dat een inhaalslag nu zich straks uitbetaalt in beter beheersbare woonfraude.

De G4

Dit onderzoek onder vijftig gemeenten relativeert de roep om een meer en beter instrumentarium voor woonfraudebestrijding wel enigszins, maar ik wil daar niet te lang bij stilstaan. Ik wil het

nu namelijk gaan hebben over de G4 en daarbij niet weer verzanden in gepingpong tussen het rijk en de vier grote steden. Te lang is er te weinig gebeurd omdat het rijk zei: 'doe nou eens iets' en de grote steden terugriepen 'dan hebben we nieuwe instrumenten nodig'.

Vorig jaar resulteerde dit in een brief van de G4 met daarin het verzoek om 12 aanvullende instrumenten voor de aanpak van woonfraude. Mijn voorganger Winsemius reageerde daarop met de strategie van de kinderverjaardag: Jawel, je hebt een hele verlanglijst. Maar wat wil je nu het allerliefst? Het resulteerde in een lijstje van drie.

Ik praat mij nu suf met de betrokkenen om op de kortst mogelijke termijn tot resultaat te komen. Niet in de laatste plaats met mijn collega's omdat – zoals ik aan het begin zei – de verantwoordelijkheden gespreid liggen over de ministeries van Sociale Zaken, Justitie, BZK en WWI. En ik voel me als programmaminister verantwoordelijk voor de samenhang van het rijksbeleid als het gaat om de woonfraude.

Ik geef u een stand van zaken op het lijstje van drie:

Huisvesting seizoensarbeiders

Dat het een groot probleem is moge duidelijk zijn. In Den Haag trof wethouder Marnix Norder bij een actie onlangs op 52 van 54 adressen illegale huisvesting van voornamelijk Poolse

seizoensarbeiders aan. Huisvesting is een groot woord, want het ging meestal om de huur van een matras op de grond in een overvol pand. Uit een televisiereportage bleek dat daarmee niet alleen deze werkers werden blootgesteld aan woekerhuren en onaanvaardbaar brandgevaar, maar dat ook de burens en de omgeving overlast ondervinden.

De G4 vreest dat deze problemen zullen verergeren met de openstelling van de grenzen voor werkers uit de nieuwe EU landen. Ik spreek op dit moment met de G4 over heel praktische oplossingen. We denken bijvoorbeeld aan het inzetten van vrijvallende units uit asielzoekerscentra, leegstaande verzorgingshuizen of portacabins als daarvan de brandveiligheid te garanderen valt.

Uitwisseling GBA-gegevens

De Wet Gemeentelijke basisadministraties (GBA) is een belangrijk instrument bij de bestrijding van woonfraude. De G4 wil graag meer mogelijkheden voor uitwisseling van gegevens uit het GBA met corporaties, maar ook met particuliere verhuurders. Die gegevens zijn nu niet beschikbaar voor particulieren, maar gemeenten kunnen wel zelf de bestanden van particuliere verhuurders langs het GBA leggen. De staatssecretaris van BZK bekijkt met de G4 wat er nog meer gedaan kan worden om het GBA optimaal in te zetten bij de

woonfraudebestrijding. En ik kijk mee om bij te dragen waar ik kan.

Bestuurlijke boete

En dan *last but not least* de bestuurlijke boete. De G4 wil dit instrument kunnen inzetten om huisjesmelkers rechtstreeks en betrekkelijk eenvoudig in de portemonnee te kunnen treffen. Het gaat dan vooral om het aanpakken van verhuurders die steeds opnieuw in de fout gaan met bouw- en veiligheidsvoorschriften, terwijl zij enorme huurinkomsten genieten. Het afromen van die winsten kan een belangrijk instrument zijn om een einde te maken aan de illegale en gevaarlijke praktijken.

Ik heb hierover vlak voor Pasen nog overleg gehad met mijn collega Hirsch Ballin. Ik kan u melden dat er nu commitment is van Justitie en VROM gezamenlijk voor een financieel lik-op-stuk-beleid. De precieze invulling moeten we nog bezien, maar ik verwacht dat we er voor de zomer uit zijn.

Slot

In een brief aan de Tweede Kamer die ik vandaag verstuur breng ik ook de volksvertegenwoordiging op de hoogte van de huidige stand van zaken rond het woonfraudedossier.

Ik kan niet genoeg benadrukken hoe belangrijk een integrale bestrijding van woonfraude op alle niveaus is. Het is essentieel om het tij te keren in wijken waar de overheid terrein verliest. Bewoners moeten weer het gevoel krijgen dat de wijk van hen is. Door eigen initiatief en een overheid die zichtbaar voor de rechtmatige bewoners kiest. En ook buiten de kritieke wijken is een voortvarende bestrijding van woonfraude essentieel. Voor de veiligheid, de leefbaarheid en het vertrouwen in een eerlijke toewijzing van huurwoningen.

Ik wens u een succesvol congres