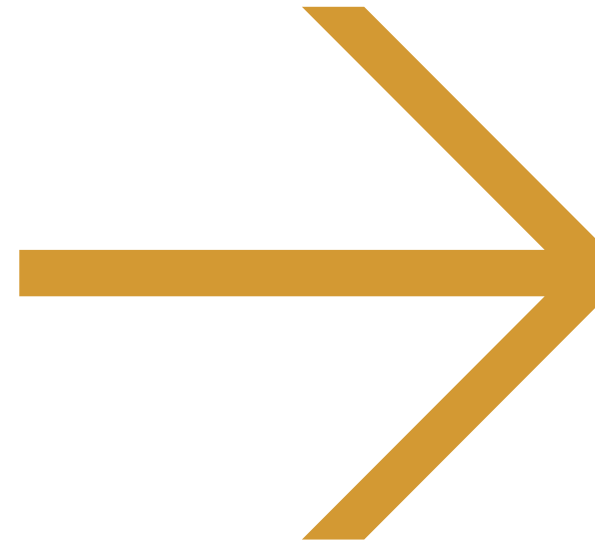


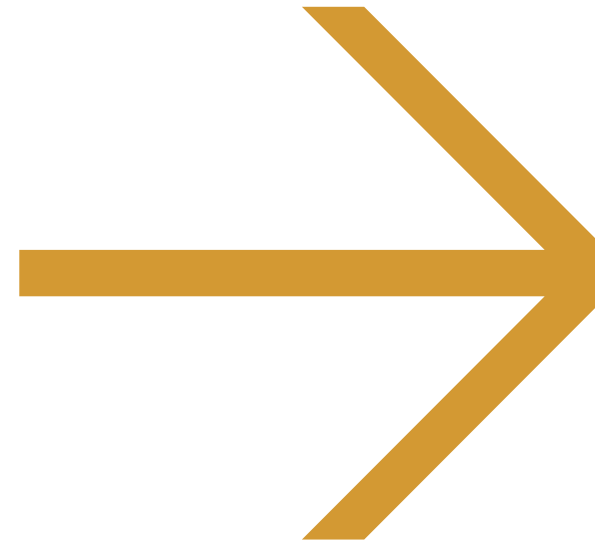
Woonfraude? Aanpakken!

Congres 27 november 2008, Nijkerk



Woonfraude? Aanpakken!

Welkom allemaal!





Het programma van vandaag

| | |
|-----------|--|
| 10.00 uur | Opening |
| 10.15 uur | World Café |
| 11.30 uur | Inleiding VROM |
| 12.00 uur | Lunch, netwerken en infomarkt |
| 13.15 uur | Workshops, eerste ronde |
| 14.30 uur | Wisselpauze |
| 14.45 uur | Workshops, tweede ronde |
| 16.00 uur | Plenaire afsluiting |
| 16.30 uur | Napraten en netwerken met hapje en drankje |



Huishoudelijke mededelingen

Koffie en thee

Herkenbaarheid congresmedewerkers

Ideeënbus

-

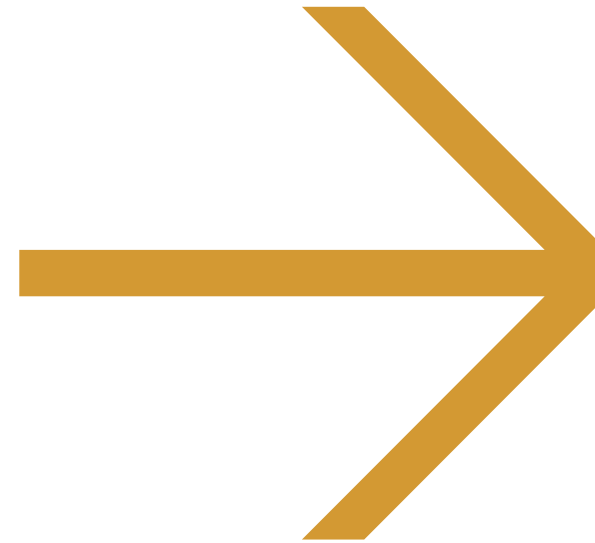
-



Woonfraude? Aanpakken!

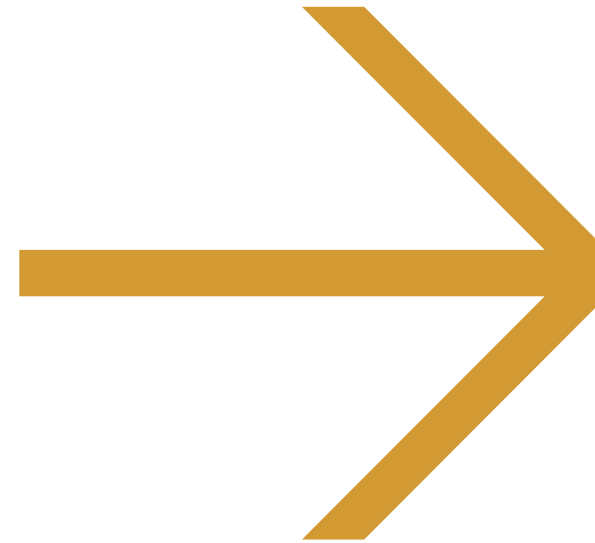
Uw gastheer:

Robert van den Bogert
VROM Inspectie



Woonfraude? Aanpakken!

World café





World café

- Groepen van steeds zes personen
- Gelijkwaardig, allemaal, om beurten
- Gedurende 10 minuten
- Gezamenlijke gesprek- en tijdbewaking





World café

Spreekwijzer:

- Spreek met intentie
- Luister met aandacht
- Wees u bewust van uw eigen bijdrage aan proces





World café

Vraag:

Wat is voor u persoonlijk een eerlijke woonruimte verdeling?





World café

Terugkoppeling:

Wat is voor u persoonlijk een eerlijke woonruimte verdeling?

Nieuwe vraag:

Wat betekent illegaal woninggebruik voor uw organisatie?





World café

Terugkoppeling:

Wat betekent illegaal woninggebruik voor uw organisatie?

Nieuwe vraag:

Wat kunt u doen tegen woonfraude?





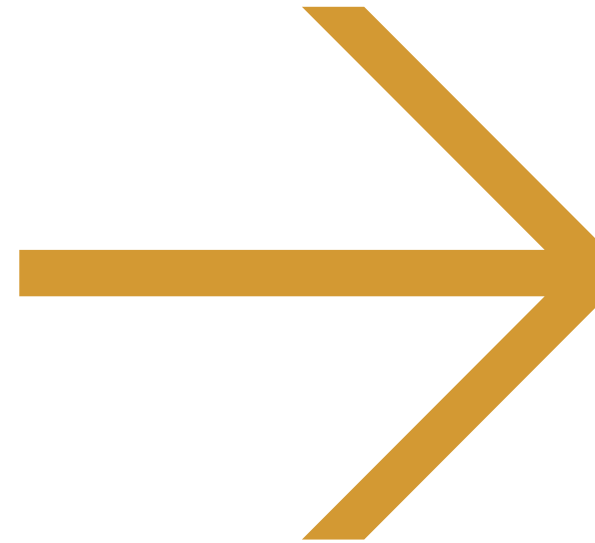
World café

Laatste vraag:

Wat gaat u doen tegen woonfraude?



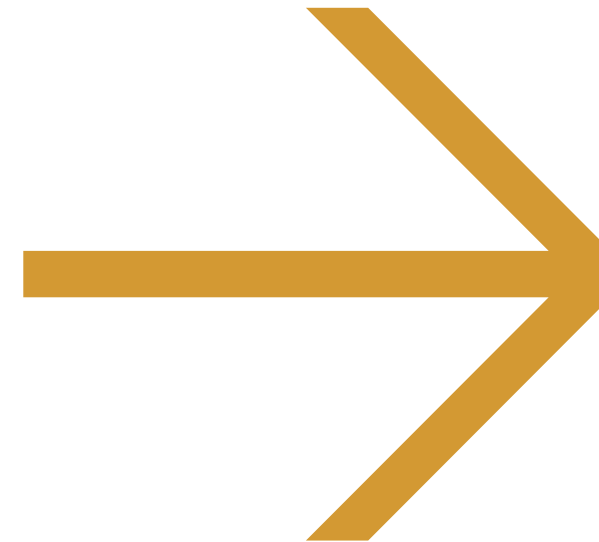
Woonfraude? Aanpakken!



Merijn van Giessen

Directeur Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en Corporaties

Ministerie van VROM / WWI





Inhoud presentatie

- Urgentie voor aanpak woonfraude.
- Rechtvaardige woonruimteverdeling.
- Doelstellingen Huisvestingswet
- Wat is woonfraude ?
- Landelijk probleem.
- Relatie met de wijkaanpak.
- Samenwerking essentieel.
- Faciliterende rol van het Rijk (o.a. bestuurlijke boete).
- Actualiteit: woonfraude aanpakken loont!





Urgentie voor aanpakken woonfraude

- Rechtvaardige verdeling van woonruimte: mensen dringen voor op anderen die op de wachtlijst staan ingeschreven voor een woning.
- Tegengaan van verdere verloedering van de woonomgeving
- Tegengaan van woonoverlast





Rechtvaardige woonruimteverdeling

- 1947 Woonruimtetwet
- 1993 Huisvestingswet

- Alle woningen (part. + sociale huur) tot de huursubsidiegrens van €630,-
- Schaarste werkt malafide praktijken in de hand.
- Woonfraude gaat verder dan alleen sociale huur (zie NHG-fraude).
- Bouwen van woningen blijft nodig





Doelstellingen vigerende Huisvestingswet (1993)

- Vrijheid van vestiging
- Gericht op de lage inkomensgroepen
- Het bevorderen van een evenwichtige, rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte
- Gemeenten kunnen sturen op de woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad



Wat is woonfraude ?

- Verzamelbegrip voor een fenomeen dat verschillende verschijningsvormen kent:
 1. Onrechtmatige bewoning: een woning wordt buiten de toewijzingsregels van de gemeente om aan een derde verhuurd.
 2. Onrechtmatige doorverhuur: een woning wordt, geheel of gedeeltelijk, zonder medeweten van de verhuurder doorverhuurd.



Wat is woonfraude?

3. Onrechtmatig gebruik: een woning wordt voor andere doeleinden gebruikt worden dan reguliere huisvesting. Bijv. verkamering, illegale pensionvorming, beddenverhuur, prostitutie, hennepkwekerij.



Landelijk probleem

- Landelijk % niet te noemen. Gaat vaak om vermoedens, maar komt vaker voor dan gedacht.
- Woonfraude komt naast de G4 ook in veel andere grote en kleine gemeenten voor.
- Daarom doorlopend onderzoek van de VROM-Inspectie naar 50 risico gemeenten.





Relatie met de wijkaanpak

- Woonfraude vaak in sociaal zwakkere wijken:
 - Complexe problemen
 - Eenzijdige woon- en leefomgeving
 - Criminaliteit, onveiligheid
- Betrokkenheid bewoners cruciaal bij wijkaanpak: geef ze gevoel terug dat de wijk van hen is.
- Hoort een overheid bij die criminaliteit, onveiligheid en woonfraude aanpakt.
- In 39 van de 40 wijkcharters staat overlast en woonfraude als aan te pakken probleem genoemd.



Samenwerking essentieel

- Samenwerking tussen gemeentelijke diensten van belang (GBA, bouw- en woningtoezicht, sociale dienst).
- Samenwerking met verhuurders en andere lokale partijen; afspraken vastleggen in convenanten.

Kortom: gemeente zou voortouw moeten nemen.





Centrale rol gemeente

| <u>Beleid</u> | <u>Handhaving</u> |
|---|--|
| stelt een beleidskader op | handhaaft haar beleid. |
| regelt zaken via een bestemmingsplan | werkt bij handhaving samen met andere partijen politie, vreemdelingenpolitie, diverse inspectiediensten, CWI, Brandweer. |
| via de algemeen plaatselijke verordening (APV), | - Bouwregelgeving (Woningwet, Bouwbesluit en de lokale bouwverordening en brandveiligheidseisen). - Wet Victor/ Victoria - Huisvestingswet en Huisvestingsvergunning |
| oordeelt over bouw- en gebruiksvergunningen, | Aanschrijven |
| stemt regionaal beleid en handhaving af en werkt hierin samen. | |
| gemeente zoekt samenwerkingsverbanden met partijen als NHG, notarissen etc. | |



Faciliterende rol Rijksoverheid

- Opstellen van handreikingen (bijv. Huisvesting MOE-landers en Handboek woonfraude).
- Zorgdragen voor het juiste wettelijke (juridische) instrumentarium. Betrokken departementen; VROM, Justitie, BZK en SZW. Vb: bestuurlijke boete.
- Partijen aanspreken op hun verantwoordelijkheden.
- Ondersteuning door VROM-Inspectie.



Bestuurlijke boete in de Huisvestingswet

- Gemeenten kunnen boete opleggen voor:
 - bewonen van een vergunningplichtige woning zonder huisvestingsvergunning. Maximale boete voor huurder is € 340; voor de verhuurder € 18.500.
 - zonder vergunning onttrekken of samenvoegen van woonruimte, of omzetten in onzelfstandige woonruimte. Maximale boete is €18.500.
 - ✓ Gaat om: illegale doorverhuur, overbewoning, illegale pensions of beddenverhuur en onrechtmatig gebruik van een woning voor hennepcultuur, prostitutie of drugshandel.
 - Treedt medio 2009 in werking.





Actualiteit: woonfraude aanpakken loont!

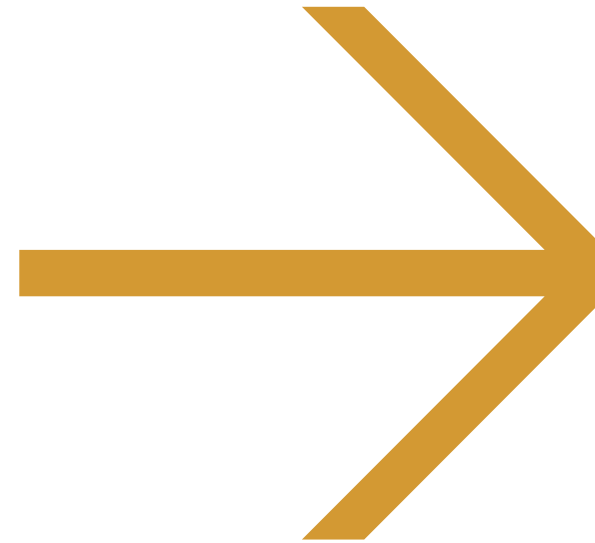
- Case Ymere:
 - rechtszaak van woningcorporatie Ymere om illegale onderverhuurster aan te pakken.
 - Uitspraak rechter: illegale onderhuurster moet veronderstelde winst van €13.800 terug betalen.
 - Unieke uitspraak die het nu makkelijker maakt voor corpo's om illegale onderhuur aan te pakken.



Bedankt voor uw aandacht.

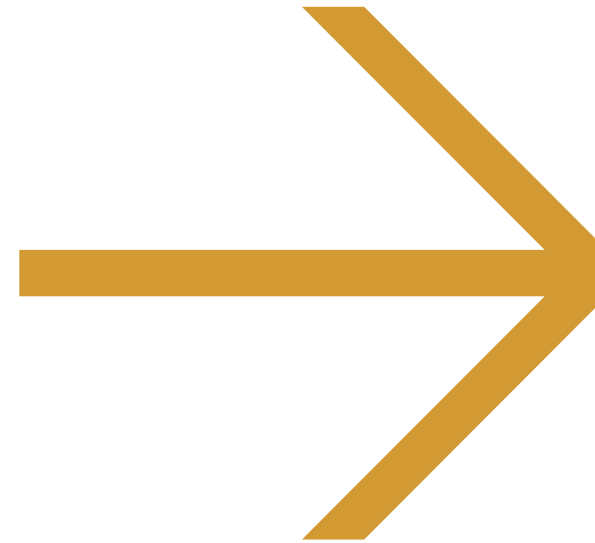
Woonfraude? Aanpakken!

Lunch, netwerken en informatiemarkt



Woonfraude? Aanpakken!

Plenaire terugkoppeling workshops en afronding





De 11 tips

Werk samen (zoek gemeenschappelijke belangen)

Deel kennis

Mak tijd vrij

Zorg voor integrale handhaving

Maak woonfraude tot prioriteit

Pas boetes toe

Wissel gegevens uit (data koppelen)

Breng huisbezoeken

Denk aan nazorg/communicatie

Zorg voor landelijke regeling

Bestraf onwillige corporaties



Woonfraude? Aanpakken!

Congres 27 november 2008, Nijkerk

