

Spookbewoning - memo aan de Raad

Datum 25 maart 2024
Afdeling Veiligheid & VTH

Onderwerp Spookbewoning
**Portefeuille-
houder** M.C.M. Waanders

**Behandelend
ambtenaar** S. Boelens
Manager S. de Graaf

Geachte raadsleden,

Inleiding

Op 25 januari jl. zijn er tijdens de behandeling van het Integraal Veiligheidsplan 2024-2027 door de heer Greijdanus vragen gesteld rondom spookbewoning in de gemeente Waadhoeke. In het nieuwsbericht van RTL Nieuws¹ rondom spookbewoning staat beschreven dat er in de gemeente Waadhoeke in 2023 circa 50 woningen zijn waar sprake is van spookbewoning. De heer Greijdanus vroeg om een update van de stand van zaken in de gemeente Waadhoeke en of deze 50 panden ook in beeld zijn. Burgemeester Waanders heeft de toezegging gedaan hierover navraag te doen. Hierbij ontvangt u de reactie.

Samenvatting

Op dit moment is het niet bekend welke panden in de gemeente Waadhoeke aangemerkt kunnen worden als 'spookwoning'. Wel start Waadhoeke binnenkort met een integrale werkwijze waarmee leegstand in de gemeente wordt onderzocht.

¹ <https://www.rtlnieuws.nl/onderzoek/artikel/5424182/criminelen-spookwoning-spookbewoning-woning-leegstand-hennepplantage>

Van belang voor uw raad

RTL Nieuws

RTL Nieuws heeft een aantal databronnen gecombineerd waardoor zij een beeld hebben gevormd van spookbewoning in heel Nederland. Hierbij gebruiken zij bepaalde openbare databronnen. Dit wordt in verband met de privacy niet herleid naar exacte adressen. Dit maakt dat het voor ons op dit moment niet precies inzichtelijk is welke 50 woningen door RTL Nieuws worden aangewezen als 'spookwoningen'.

Cijfers Waadhoeke

Een overzicht van cijfers in de gemeente Waadhoeke levert het volgende beeld op;

- er zijn circa 21.500 woningen in de gemeente Waadhoeke;
- er staan op de adressen van circa 700 woningen meer dan zes maanden geen personen ingeschreven conform de Wet Basisregistratie Personen (BRP), terwijl op deze adressen in het verleden wel personen waren ingeschreven; en
- er zijn circa 120 woningen waar nog niet eerder iemand is ingeschreven volgens de BRP, maar waar het wel mogelijk is om zich te vestigen.

Er zijn dus zo'n 820 panden waar bewoning kan plaatsvinden, maar dit (nog) niet wordt gedaan. Hiervoor kunnen legitieme redenen zijn; er is sprake van een nieuwbouwwoning, bewoners zijn net verhuisd en het pand staat te koop, het pand is net aangekocht en wordt verbouwd, het pand wordt gebruikt als vakantiewoning, het pand is onderdeel van een erfenis, etc. In bepaalde gevallen is er sprake van 'spookbewoning'.

Integrale aanpak

Vanuit verschillende afdelingen/ teams² bestaat al enige tijd de wens om een integrale aanpak te creëren waarbij het gebruik van panden in de gemeente inzichtelijk wordt gemaakt en er samengewerkt wordt bij toezicht op deze panden. Deze wens wordt omgezet in een pilot met een concrete aanpak waar het tweede kwartaal van 2024 mee wordt gestart. Onderdeel van deze aanpak wordt het gebruik van de tool 'Spookbewoning'³ en een regelmatig terugkerend integraal overleg.

Tool spookbewoning

De tool 'Spookbewoning' is ontwikkeld door de Nederlandse Organisatie voor toegepaste-natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) voor het gebruik door gemeenten in de aanpak van spookbewoning. Het is een hulpmiddel om het aantal leegstaande adressen te koppelen aan een aantal overige databronnen, zoals bijvoorbeeld verkoopgegevens van Funda en het verbruik van water en elektriciteit. Door data in de tool te verwerken ontstaat er een beeld van panden waar mogelijk sprake is van spookbewoning. Dit wordt door de tool inzichtelijk gemaakt met een kleurencodering (zie figuur 1). Vervolgens is het aan de gebruiker van de tool om deze informatie te analyseren.



Figuur 1

² Onder andere; belastingen, burgerzaken, toezicht en handhaving en openbare orde en veiligheid.

³ Deze tool is ontwikkeld door de Nederlandse Organisatie voor toegepaste-natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) voor het gebruik door gemeenten in de aanpak van spookbewoning.

Structureel integraal overleg

Naast de implementatie van de tool Spookbewoning wordt er ook een structureel integraal overleg georganiseerd. In dit overleg staat de aanpak van interessante adressen centraal. Dit wordt gedaan met behulp van de uitkomsten van de tool spookbewoning, maar ook op basis van de signalen van bijvoorbeeld inwoners, collega's of politie. In het overleg wordt besloten welke adressen worden geprioriteerd voor een bezoek van de toezichthouder BRP.

Conclusie

Zowel adresfraude als de voorkoming van ondermijning zijn speerpunten van de gemeente Waadhoeke. Een nieuwe werkwijze rondom leegstand in de gemeente Waadhoeke (de tool spookbewoning en een structureel intern overleg) moet zorgen voor beter zicht op het daadwerkelijke gebruik van de panden in de gemeente. Dit ondersteunt Waadhoeke in het voldoen aan de wettelijke verplichtingen vanuit de Wet BRP, maar ook in de (mogelijk) aanpak van ondermijnende situaties in de gemeente waaronder spookbewoning.

