

Gemeenteraad Vlissingen  
Postbus 3000  
4380 GV Vlissingen

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	TELEFOON	BIJLAGEN
M Schouw	Paul Krugerstraat 1	<b>2198417 / 2198444</b> +31118487560	18 november 2022 2
ONDERWERP			
Update project aanpak woonfraude			

Geachte raad,

### Inleiding

Op 9 februari 2022 hebben wij u in een raadsinformatiebrief (kenmerk:1338180/1359104) op de hoogte gesteld van de vastgestelde projectopdracht woonfraude. Naast het informeren over doelstellingen van het project en de beoogde resultaten hebben wij uw raad ook toegezegd periodiek te informeren over de voortgang van het project. In deze brief een eerste update.

### Doelstelling

Uw raad heeft voor dit project in de programmabegroting 2022 voor de periode 2022-2026 het reeds beschikbare budget voor integrale pandencontroles verhoogd naar € 528.616. Het verhoogde budget gaan we in het project inzetten voor het opzetten van een data-gestuurde controlesystematiek (zie infographic). Daarnaast stellen we een preventie- en handavingsplan op als gereedschapskist voor effectieve controles. Langdurige en intensieve inzet van deze twee instrumenten kunnen een bijdrage leveren aan de volgende beoogde effecten:

1. Een gezond gebruik van de woningvoorraad
2. Een kwalitatief betere woningvoorraad
3. Vermindering van ondermijnende criminaliteit in de woningvoorraad
4. Verplaatsing van internationale werknemers vanuit de reguliere woningvoorraad naar complexgewijze huisvesting.

### Drie werkgroepen

Om uiteindelijk in 2023 tot oplevering van de data-gestuurde controlesystematiek en het preventie- en handavingsplan te komen is de projectgroep verdeeld in drie werkgroepen. De update wordt toegelicht aan de hand van de deelonderwerpen van de werkgroepen.

#### **1. Processen integrale controles**

*Leegstandslijst (infographic)*

In deze werkgroep ontwikkelen we de data-gestuurde controlesystematiek. Het doel is om niet meer alleen op basis van (overlast) meldingen de controles te verrichten, maar te werken vanuit een leegstandslijst. Op dit moment staan er op basis van de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) ongeveer 1100 panden "administratief" leeg. Het is niet aannemelijk dat deze woningen in deze tijden van krapte leeg staan. Bovendien kan deze vorm van "leegstand" wijzen op woonfraude of andere vormen van ondermijnende criminaliteit. Aan deze leegstandslijst worden indicatoren toegevoegd om prioriteit te kunnen aanbrengen in de te controleren panden in een soort "stoplichtmodel". We zijn op dit moment nog aan het onderzoeken of we de indicatoren allemaal kunnen gebruiken en of we ze ook allemaal nodig hebben. Belangrijk aandachtspunt in dit onderzoek is de bescherming van de privacy van onze inwoners.

Het doel is om op basis van een uitgewerkte geprioriteerde leegstandslijst de integrale controles uit te voeren en op te schalen. Het streven is om op 1 december 2022 een actuele leegstandslijst te hebben.

#### *Actuele resultaten controles (infographic)*

Uiteraard gaan naast het ontwikkelen van de nieuwe controlesystematiek de integrale controles gewoon door. Vanaf maart 2022 zijn de coronamaatregelen afgeschaald en vanaf dat moment is het weer mogelijk om integrale pandencontroles uit te voeren. Sinds maart hebben we 45 panden bezocht. Zoals uit de cijfers blijkt is in de meeste panden de inschrijving in de BRP op orde. Dat is goed nieuws voor de gemeente. We hebben een goed overzicht waar de inwoners vanuit het oogpunt van veiligheid verblijven en we krijgen de juiste gemeentelijke uitkeringen, gebaseerd op het juiste inwonersaantal. In de panden waar de BRP niet klopt schrijven wij de mensen in en/of starten wij een handhavingstraject. In veel gevallen is een onjuiste inschrijving een indicatie dat er meer aan de hand is. De genoemde handhavingstrajecten zijn opgezet op grond van de huisvestingsverordening, bouwregelgeving en strijdigheid met het bestemmingsplan. De handhaving varieert van waarschuwingen voor bestuurlijke boetes en het starten van een last onder dwangsom, tot het daadwerkelijk opleggen van deze bestuurlijke handhavingsinstrumenten. In één geval zijn we, in samenwerking met onze partners in de bestrijding van ondermijnende criminaliteit, een ondermijningszaak opgestart.

#### *Opschaling controles*

Vanaf 1 november 2022 gaan we van één integrale controle van 6 panden per maand, naar twee integrale controles van zes panden per maand. Daarnaast plannen we tussen deze integrale controles door ook andere (integrale) acties in, al dan niet met andere partners.

## **2. Handhavingsplan**

We gaan ook de handhavingsinstrumenten verder uitbreiden en aanscherpen. De gemeentelijke huisvestingsverordening is voor dit doel een belangrijke pijler. Kamerverhuur, splitsing van panden in appartementen, tweede woning bezit. In de regulering van de woningvoorraad in Vlissingen en de handhaving van deze regulering zijn keuzes te maken door uw raad. Deze keuzes worden u in het eerste kwartaal van 2023 voorgelegd in de vast te stellen huisvestingsverordening 2023. Daarnaast ontwikkelen we nog andere handhavingsinstrumenten vanuit de Algemene plaatselijke verordening, bouwregelgeving en het bestemmingsplan. We scherpen de huidige regelgeving aan en zijn alert op nieuwe ontwikkelingen.

## **3. Preventieplan**

De ontwikkeling van een preventieplan met communicatie/voorlichting richting woningbezitters, huurders en verhuurders vormt een belangrijke aanvulling op het

totaalpakket. Onder het motto "Goed geregeld wonen" richten we ons op het zo goed mogelijk informeren van deze doelgroepen via internet, reguliere media, social media en andere vormen van schriftelijke en mondelinge communicatie die aansluit bij de doelgroep. Daarnaast gaan we ook in gesprek met eigenaren, verhuurders en verhuurbemiddelaars die we regelmatig tegenkomen in onze handhavingstrajecten. Door communicatie en voorlichting breed in te zetten verwachten we veel handhavingstrajecten te kunnen voorkomen. Ook in dit verband geldt: Voorkomen is beter dan genezen!

#### Tot slot

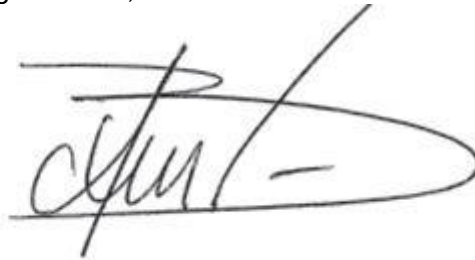
We gaan door met het project aanpak woonfraude. We zullen uw raad op de hoogte houden van de vorderingen en de behaalde resultaten van het project. In ieder geval volgt na het eerste kwartaal van 2023 een update. Mochten er nieuwe ontwikkelingen zijn dan komen we eerder bij uw terug. Hetzelfde geldt uiteraard bij vragen vanuit uw raad.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,  
de secretaris,                                 de burgemeester,



drs. R.D.A. Wiskerke



drs. A.R.B. van den Tillaar