

Van: Egbert de Vries, Anneke Verboom  
Datum: 15 april 2019  
Betreft: **Bestrijding Illegale Onderhuur**  
**Rondetafelgesprek 17 april 2019**

*Dit position paper dient ter aanvulling op het position paper dat wij ingediend hebben ter voorbereiding op het Rondetafelgesprek over Illegale Onderhuur op woensdag 6 maart 2019.*

De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties kijkt met tevredenheid terug op het eerste rondetafelgesprek en de aandacht die het onderwerp gekregen heeft van de Kamer en de media en in het publiek. In dit position paper geven wij aan welke stappen wij in de afgelopen weken gezet hebben, en gaan we concreter in op de behoeften van de corporaties ten aanzien van de samenwerking met andere overheidsinstellingen.

#### Stand van zaken:

- **Bestuurlijke boete:** tijdens het rondetafelgesprek is gevraagd waarom de Gemeente Amsterdam momenteel geen bestuurlijke boetes oplegt. De mogelijkheid tot het opleggen van een bestuurlijke boete is verdwenen met het verdwijnen van de huisvestingsvergunning uit de verordening. Toen deze in 2015 als gevolg van de huisvestingswet weer geïntroduceerd werd, is de bestuurlijke boete niet opnieuw ingevoerd. Dit heeft er mede mee te maken dat de informatie over de huisvestingsvergunning nu bij de corporaties ligt, die deze in mandaat afgeven namens de gemeente. Hierdoor heeft de gemeente geen voldoende inzicht of er wel/niet een huisvestingsvergunning is verstrekt. De Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse corporaties zijn nu voornemens om deze boete opnieuw in te zetten, momenteel worden de hiervoor benodigde maatregelen voorbereid. Tevens vereist het daadwerkelijk inzetten van de boete aanpassing in de organisatie, bijvoorbeeld door voortaan gezamenlijke huisbezoeken af te leggen en onderzoeken te doen: een woonfraudespecialist van de corporatie die de huur-overeenkomst kan beëindigen en een handhaver van de gemeente die de boete kan opleggen.
- **Big data:** de gemeente Amsterdam ontwikkelt een datapunt waar verschillende gemeentelijke databronnen samenkomen en waaruit risicoadressen geselecteerd kunnen worden. Tevens worden nu de mogelijkheden verkend om data van corporaties toe te voegen.
- **Samenwerking gemeente en corporaties:** momenteel wordt de projectorganisatie kritisch tegen het licht gehouden en worden nieuwe samenwerkingsprojecten opgestart of wordt daaraan een goede doorstart gegeven. Daarnaast wordt dit jaar extra aan communicatie gewerkt.

#### Samenwerkingsbehoeften:

Woonfraudebestrijding redden we niet alleen, we hebben hier samenwerking met andere (overheids)partijen voor nodig. Voor een deel zijn onderstaande voorbeelden ook in ons vorige position paper genoemd, in dit stuk zijn nog enkele toevoegingen gedaan.

- **UWV/SUWINET**
  - Uitkeringsfraude kan te maken hebben met woonfraude, dus informatie delen is belangrijk.
  - Als corporaties gebruik kunnen maken van het SUWINET, kan een actuele inkomenscheck worden gedaan. Dit is van belang voor huurders die claimen een lager of hoger inkomen te hebben dan hun belastingopgave van het jaar daarvoor

weergeeft. Ook is de inkomenscheck informatief bij onderzoek van onrechtmatige bewoning. Daarnaast komt helaas steeds vaker vervalsing van inkomensverklaringen voor.

- **BRP (landelijke toegang)**
  - Corporaties mogen nu alleen maar het BRP checken van gemeenten waar zij zelf bezit hebben. Als wij document- en inschrijffraude willen voorkomen is een check nodig op het BRP van de gemeente waar de betrokkene zegt te wonen. Indien woonduur in een aanpalende gemeente in de zelfde regio meetelt voor het bepalen van het recht om te wonen in de woning, kan dat leiden tot documentenfraude.
  - Check op vertrek naar een andere gemeente in geval van vermoedens van onrechtmatige bewoning.
  - Check of hoofdhuurder op huuradres en niet (ook) elders staat ingeschreven.
  - Opsporen nepscheidingen: mensen scheiden op papier en kopen/huren een tweede woning. Via het BRP kan o.a. worden gecheckt of na scheiding nog gezamenlijke kinderen zijn geboren.
  
- **Belastingdienst**
  - Huurtoeslag wordt soms aangevraagd door de onderhuurder, of wordt juist nog ontvangen door onderverhuurder terwijl hij niet op dit adres woont.
  - Meerdere inschrijvingen op 1 adres is vaak bekend bij de Belastingdienst
  - Verificatie inkomensgegevens uit eigen bedrijf van de huurder is wenselijk in verband met mogelijke vervalsing inkomensgegevens.
  - Check op hypotheekrenteaf trek, omdat dit betekent dat de doorverhuurder ook in bezit is van een eigen huis dat hij bewoont.
  - We zien graag dat vaart gemaakt wordt met de invoering en concretisering van de (pilot van de) e-inkomenstoets.
  
- **Sociale Verzekerings Bank**
  - Remigranten die definitief gebruik maken van de remigratieregelingen maar hun huurwoning in Nederland niet opzeggen, kunnen we opsporen door contact met de SVB.
  - Kinderbijslag op het adres aanvragen kan wijzen op een onderhuurder.
  
- **Nutsbedrijven (gas/elektra, water)**
  - Naamvergelijking van de huurder en de afnemer van gas, elektra en drinkwater.
  - Adressen zonder stroomcontract of met opvallend veel/weinig stroomafname: hier kan sprake zijn van hennepkwekerijen of niet-bewoning.
  
- **Politie**
  - Gegevens of aangetroffen bewoner wel of niet hoofdhuurder is en/of zich schuldig maakt aan (strafbare) feiten die op grond van de huurovereenkomst niet in de woning zijn toegestaan. Zoals prostitutie of hennepcultuur.
  
- **Landelijke Aanpak Adreskwaliteit:**
  - Deze heeft nu vooral focus op het bewaken van kwaliteit van BRP, maar kan echter zeer succesvol actiever ingezet worden voor strijd tegen onrechtmatige bewoning, door het specifiek selecteren op corporatiewoningen met het gebruik van de juiste criteria die op woonfraude kunnen wijzen.
  
- **IND**
  - Betere samenwerking met IND bij gezinshereniging: het gebeurt meermaals per jaar dat gezinshereniging toegestaan wordt terwijl de referent in een situatie van illegale onderhuur woont, de IND lijkt niet actief op rechtmatige bewoning te checken. Hiermee kan voorkomen worden dat een net gearriveerd gezin op straat komt te staan, met alle maatschappelijke kosten als gevolg.

**Overkoepelende aanbevelingen:**

- Voor al de bovengenoemde voorbeelden geldt dat tweerichtingverkeer zeer wenselijk is: de corporaties willen graag adressen kunnen laten checken, maar wij kunnen ons voorstellen dat de betreffende overheidsinstanties graag bij de corporaties willen checken of betrokkene daadwerkelijk de hoofdhuurder is (zoals de IND, UWV) danwel daadwerkelijk de huur heeft opgezegd (SVB, LAA).
- Creëer landelijke duidelijkheid waar de mogelijkheden en onmogelijkheden liggen wat betreft de AVG, bijvoorbeeld door het maken van een goede handleiding op het gebied van bestrijding van illegale onderhuur.
- Neem vanuit de politiek duidelijk stelling tegen illegale onderhuur en andere vormen van onrechtmatige bewoning en woonfraude, om daarmee de publieke opinie te beïnvloeden.
- Geef corporaties een wettelijke status om de gegevens op te vragen die nodig zijn om woonfraude effectief te bestrijden, zodat discussies of gegevensdeling mogelijk is binnen de AVG makkelijker kunnen worden beslecht en toegang tot bijvoorbeeld SUWINET tot de mogelijkheden behoort. Deze status maakt het bovendien mogelijk om voor beperkte gebruiksdoeleinden het BSN-nummer te bewaren. Dat maakt het mogelijk onrechtmatige bewoning effectiever te bestrijden. Onderwijsinstellingen en medische instellingen hebben deze status nu wel, woningcorporaties niet. Gegevensdeling is nu vaak niet mogelijk omdat corporaties geen overheidsinstelling zijn en daardoor geen toegang krijgen tot bepaalde informatie.
- Onderzoek tevens de mogelijkheden om corporaties een wettelijke bevoegdheid te geven om in het belang van fraudebestrijding gegevens van huurders te delen. Met name ten aanzien van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit is nog onduidelijk welke huurdersgegevens corporaties op welke rechtsgronden kan en mag delen.
- Wij ondersteunen de strekking van het betoog van de gemeente Amsterdam en ondersteunen de eerder ingeleverde position papers van de gemeente Amsterdam en Aedes.

We zien uit naar een intensievere samenwerking om zodoende meer woningen beschikbaar te krijgen voor mensen die het hard nodig hebben.

Meer informatie:

Egbert de Vries, directeur ([dvries@afwc.nl](mailto:dvries@afwc.nl)) of Anneke Verboom ([verboom@afwc.nl](mailto:verboom@afwc.nl))