



gemeente
Zoetermeer

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2024-003365

Van

Het college/ Burgemeester Bezuijen

Datum

31 januari 2024

Onderwerp

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de LHN-fractie d.d. 4 januari 2024 over 'spookwoningen'

Bijlagen

-

Vraag 1

Wat is de mening van het college over spookwoningen en deelt het college de voor Zoetermeer genoemde aantallen en conclusies in het onderzoek?

Antwoord 1

Het college vindt het onwenselijk dat er spookwoningen in Zoetermeer zijn en kan zich vinden in de conclusie dat spookwoningen zich goed lenen voor criminele activiteiten waaronder hennepcultuur. De onwenselijkheid van spookwoningen zit niet alleen in de criminele activiteiten die zich in deze panden kunnen afspelen, ook de huidige (krappe) woningmarkt is niet gebaat bij spookbewoning. Over de juistheid van de in het onderzoek van RTL genoemde aantallen doet het college geen uitspraken. Het college heeft geen mogelijkheid deze cijfers te controleren.

Vraag 2

Welke maatregelen heeft het college getroffen om deze woningen in beeld te krijgen en is hierover overleg gevoerd met woningeigenaren en in de 'Driehoek'? Zo ja, wat is hiervan de uitkomst?

Antwoord 2

Het college doet jaarlijks onderzoek naar leegstaande adressen in de Basisregistratie Personen (BRP). Deze adressen worden gecontroleerd door de BRP controleur(s). Hieruit is onder andere een lijst met meer dan 100 kamerverhuur-adressen gekomen. Veel woningen die administratief leeg staan in de BRP, blijken bewoond te worden door arbeidsmigranten. Daarnaast is de gemeente aangesloten bij de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit (LAA). De LAA levert adressen aan waarbij twijfels bestaan over de juistheid van BRP inschrijvingen, of waar die in het geheel ontbreken. Deze lijsten dienen als input voor BRP controles.

Over spookwoningen is niet gesproken in de driehoek en met woningeigenaren. Het college is van mening dat het goed is om hierover het gesprek aan te gaan met woningcorporaties.

Vraag 3

Zijn er in Zoetermeer spookwoningen aangetroffen waarin - al dan niet - criminele of ondermijnende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, zo ja hoeveel en wat was de aard van deze activiteiten?

Antwoord 3

Uit eerdergenoemd onderzoek naar leegstaande adressen is een lijst ontstaan met meer dan 100 adressen waarbij kamerverhuur is ontdekt. Door controles is gebleken dat hierbij regelmatig sprake is van illegale kamerverhuur, verblijf van arbeidsmigranten, en in enkele gevallen signalen van uitbuiting. Soms bleek ook sprake te zijn van overbewoning waarbij hoge huren worden gevraagd en de woning niet veilig bleek.

Vanuit de politie zijn in 2023 signalen doorgegeven aan de gemeente vanwege twijfels over inschrijvingen in een betreffend pand. In één spookwoning is een hennepkwekerij aangetroffen en in een andere spookwoning zijn verdovende middelen gevonden.

Vraag 4

Gezien het grote woningtekort vindt de LHN dat – mocht het college hierin geen inzicht hebben - onderzoek naar het bestaan van spookwoningen moet plaatsvinden. Is het college in dat geval bereid om dit in uitvoering te nemen?

Antwoord 4

Zoals aangegeven in de antwoorden op vraag 1 en 2 wordt er door het college al onderzoek gedaan naar administratieve leegstand, in combinatie met BRP controles. Om het aantal spookwoningen in beeld te krijgen, heeft RTL statistische gegevens over leegstand gecombineerd met data over stroomverbruik. De gebruikte gegevens zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek en Zicht op Ondernijning. Deze organisaties mogen persoonsgegevens verwerken ten behoeve van statistisch onderzoek waarvoor een uitzonderingsgrond bestaat in de AVG. De gemeente beschikt over BRP-gegevens maar niet over gegevens van stroomaanbieders (of gas/water). Vooralsnog kunnen wij deze gegevens ook niet krijgen omdat wij als gemeente geen statistisch onderzoek doen en juist op zoek zijn naar de concrete adressen waar sprake zou zijn van spookwoningen. Daardoor valt het opvragen van deze gegevens door de gemeente niet onder eerdergenoemde uitzonderingsgrond van de AVG (statistisch onderzoek) en moet er sprake zijn van een AVG-grondslag om de gegevens op te vragen en te verwerken. Het opvragen van gegevens van de nuts-aanbieders op gemeente of wijkniveau lijkt buiten de AVG-grondslagen te vallen. Daarnaast is dit een exercitie die regelmatig herhaald moet worden om de cijfers over spookwoningen actueel te houden. Het college is bereid te verkennen of de gemeente beschikking kan krijgen over de data van leveranciers van nutsvoorziening en er of andere mogelijkheden er zijn om meer zicht te krijgen op spookwoningen.

Vraag 5

Is het college bereid om maatregelen te treffen om mogelijke criminele activiteiten in bedoelde woningen te beëindigen?

Antwoord 5

Het college treft al maatregelen om mogelijke criminele activiteiten in spookwoningen te beëindigen, via zowel de aanpak woonfraude als de aanpak van ondernijning. De belangrijkste en eerste maatregel, die al genomen is, is het in beeld brengen van potentiële spookwoningen (leegstand op papier) en controle op daadwerkelijke leegstand en/of de juistheid van BRP inschrijvingen. De tweede stap is handhaving in gevallen waarin inderdaad spookbewoning of onjuiste inschrijvingen in de BRP zijn geconstateerd. Op dit moment vindt hierop al handhaving plaats. Wanneer aanvullende maatregelen nodig blijken, gaat het college onderzoeken wat mogelijk en haalbaar is.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Annemieke Veenboer
Telefoonnummer : +31793468462
E-mailadres : A.Veenboer@zoetermeer.nl