

Initiatiefnota Aanpakken van huisjesmelkers: pak de huizen af

Brief van de leden Depla en Veenendaal

Den Haag, 13 juni 2005

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal,

Hierbij bieden wij u de Initiatiefnota 'Aanpakken van huisjesmelkers: pak de huizen af' aan (artikel 119 van het reglement van orde).

Illegale verhuur van woonruimte zorgt voor problemen rond leefbaarheid in toch al kwetsbare wijken en is een vorm van uitbuiting en fraude. Naar aanleiding van de bespreking van de problematiek rond illegale onderverhuur bij de behandeling van de VROM-begroting voor 2005 is er al het een en ander in gang gezet. Uit gesprekken met lokale betrokkenen en uit werkbezoeken is echter gebleken dat vooral voor de aanpak van huisjesmelkers gemeenten meer instrumenten nodig hebben om deze plaag te bestrijden. Huisjes melken is een lucratieve bedrijfstak. Huisjesmelkers moeten meer in de portemonnee getroffen worden en ze moeten hun panden afstaan als ze keer op keer in de fout gaan. Daarom presenteren wij een pakket maatregelen waarmee huisjesmelkers effectiever aangepakt kunnen worden.

Wij doen de volgende voorstellen:

1. Gemeenten moeten aan de slag

Gemeenten hebben al heel veel instrumenten om huisjesmelkers en illegale verhuur aan te pakken. Gemeenten en corporaties moeten aan het werk. Voorbeelden laten zien dat dit werkt (bijvoorbeeld in de gemeente Den Haag, waar 2 miljoen extra wordt ingezet voor de aanpak van huisjesmelkers). Maar de actieve gemeenten lopen in de praktijk tegen beperkingen aan. De rijksoverheid moet de belemmeringen voor gemeenten en corporaties opruimen zodat ze effectiever huisjesmelkers en illegale (onder)verhuur aan kunnen pakken.

2. Wet Victor ook voor aanpak van panden met illegale verhuur en wietteelt

Op dit moment kan een gemeente alleen een ijzeren plaat voor de deur van een illegaal verhuurd pand zetten. De verhuurder kan het beheer over het pand zo weer terug krijgen als hij zegt zijn leven te beteren. Maar hij kan daarna weer van voren af aan beginnen. Als de verhuurder niet reageert, dan blijft de plaat voor de deur en het pand ongebruikt. Dat is slecht voor de leefbaarheid van de buurt. Daarom willen wij de Wet Victor verbreden. Met de Wet Victor kan de gemeente het beheer/gebruik van panden overnemen en deze panden uiteindelijk onteigenen. De Wet Victor moet ook gebruikt worden bij illegale verhuur en asociaal woongedrag. De uitbreiding van de Wet Victor zit in het voorstel voor de Rotterdamwet en ligt nu bij de Kamer. Deze verbreding moet snel van kracht worden.

3. Ook huisjesmelken aan niet-illegalen strafbaar stellen

Illegale verhuur van matrassen en kamers wordt aangepakt op basis van overtreding van artikel 197a. Hierin staat dat het strafbaar is om uit winstbejag illegalen te huisvesten. Ook steeds meer legale werknemers uit de EU zijn echter aangewezen op huisjesmelkers. Dit

laatste is alleen strafbaar als een levensbedreigende situatie daadwerkelijk geleid heeft tot lichamelijk letsel. Hierdoor kan de politie niet strafrechtelijk optreden tegen levensgevaarlijke en mensonterende situaties waarbij nog geen slachtoffers zijn gevallen. Dit omdat de bewoners legaal in Nederland verblijven en er dus geen sprake is van huisvesting van illegalen. Hier moet snel verandering in komen. Daarom moet er een artikel in het wetboek van strafrecht komen dat, ongeacht de verblijfstatus van de bewoner, het strafbaar stelt om mensen in een levensgevaarlijke en of mensonterende woonsituatie te laten verblijven.

4. Boetes in plaats van dwangsommen

Wanneer sprake is van matrassenverhuur en geconstateerd wordt dat er teveel matrassen aanwezig zijn, krijgt de verhuurder een dwangsom opgelegd, maar geen boete. Dit heeft twee nadelen. Ten eerste is het zo dat bestuursrechtelijke procedures een lange doorlooptijd hebben en zijn gericht op het beëindigen van de ongewenste situatie. De huisjesmelker krijgt zijn geld weer terug als hij het aantal matrassen terugbrengt tot vijf. Het ongewenste gedrag wordt zo dus niet bestraft. Huisjesmelken is een bedrijfstak. De daders moeten in de portemonnee getroffen worden. Dat lukt niet met dwangsommen. Daarom moet het kabinet met spoed de mogelijkheid creëren om in dergelijke gevallen boetes op te leggen in plaats van dwangsommen. Dit moet op zeer korte termijn in de woningwet worden opgenomen.

5. Slimmer straffen van huisjesmelkers

Huisjesmelken is een bedrijfstak. Huisjesmelkers moet je daarom in de portemonnee treffen. Daarvoor zijn slimmere en effectievere straffen nodig. Enkele voorstellen voor dergelijke straffen zijn:

A. Verbeurd verklaren van panden

Justitie kan wederrechtelijk verkregen voordeel ontnemen. Huisvesting van illegalen is strafbaar en dus kan wederrechtelijk verkregen voordeel ("criminele winst") ontnomen worden. Het Openbaar Ministerie zou dat vaker moeten doen. Als de criminele winst erg groot is, dan kan op basis hiervan ook overgegaan worden tot verbeurdverklaring van het betreffende pand. Als alle illegale verhuur strafbaar wordt gesteld, en dus niet alleen verhuur aan illegalen, dan kan in meer gevallen de criminele winst afgepakt worden.

B. Verbeurd verklaren van panden van veelplegers

Huisjesmelkers blijken vaak over meerdere panden te beschikken. Als een pand door de gemeente gesloten wordt, dan kunnen de bewoners in een ander pand van de huisjesmelker (of zijn netwerk) worden ondergebracht. Door pandenruil tussen huisjesmelkers onderling en de verkoop en aankoop van panden, krijgt de huisjesmelker iedere keer een nieuwe kans. Wij willen harder optreden tegen structurele overtreders. Veelplegende huisjesmelkers moeten extra zwaar gestraft worden. Scooters, wietlampen etc worden in beslag genomen.

Het moet daarom mogelijk zijn om als extra straf het pand verbeurd te verklaren. Waarom doen we dat niet bij panden van huisjesmelkers die regelmatig in de fout gaan?

C. De hele keten aanpakken

Huisjesmelkers en exploitanten van wietteeltpanden werken vaak met stromannen en katvangers. Maar het zijn ook vaak dezelfde makelaars, hypotheekers, advocaten of notarissen die er bij zijn betrokken. Daarom moet de hele keten en degenen die feitelijk de leiding geven aan dergelijke activiteiten strafbaar worden gesteld en niet alleen de verhuurder. Dus niet alleen de verhuurder strafbaar stellen, maar alle betrokken partijen in de keten.

6. Beroepsverbod voor huisjesmelkers

Recidivisten (of veelplegers, zie 5 B) voor kortere of langere tijd verbieden huizen of kamers te verhuren. Dit kan op verschillende manieren:

A. Door als (voorwaardelijke) straf op te leggen dat de veroordeelde huisjesmelker maar alleen maar zijn eigen huis mag bezitten;

B. Via de wet bibob: Bij het verhuren van kamers moet in sommige gemeenten bij verhuur van meer dan 5 matrassen een vergunning worden aangevraagd. Deze gemeenten kunnen de wet bibob gebruiken bij de vergunningverlening. Aan recidivisten kan dan een vergunning geweigerd worden. Maar veel huisjesmelkers vragen geen vergunning aan. Daarom moet de gemeente bij constatering van de overtreding handelen alsof er wel sprake was van vergunning. De verhuurder heeft zich dan niet gehouden aan de vergunningsvoorwaarden. Dat is dan de basis voor een aantekening in het register op basis van de wet bibob. Dan kan een volgende keer makkelijker de vergunning geweigerd worden.

C. Via een persoonsgebonden verbod om bestuurder van een onderneming te zijn. Dit kan al via de ondernemingskamer, maar zou ook als aparte straf kunnen gelden.

7. Preventie

Waar de voorgaande maatregelen vooral gericht zijn op de aanpak van huisjesmelkers, gaan onderstaande voorstellen vooral over preventieve maatregelen, die gericht zijn op de "vraag" naar de door huisjesmelkers aangeboden huisvesting of andere manieren om huisjesmelken te voorkomen.

A. Informatieverstrekking door CWI aan gemeente over verstrekte tewerkstellingsvergunningen en nadere uitwerking van het begrip 'passende huisvesting': in 2004 zijn er 16.000 tewerkstellingsvergunningen afgegeven ten behoeve van seizoensarbeid. Daarbij moet de werkgever een huisvestingsverklaring tekenen, waarin hij verklaart dat voor de werknemer passende huisvesting beschikbaar is. Op basis van deze huisvestingsverklaring heeft het CWI 'op papier' inzicht in het aantal personen dat op een bepaald adres wordt gehuisvest. Het CWI controleert hier echter niet op en geeft deze informatie ook niet door aan de betreffende gemeenten. Het is wenselijk dat het CWI de opgegeven adressen doorgeeft aan de betrokken gemeenten, zodat die inzicht hebben in de binnen hun gemeentegrenzen aanwezige personen. De gemeente ziet dan hoeveel mensen worden ingeschreven op een bepaald adres en kan overgaan tot controle. Het begrip "passende huisvesting" uit de Wet Arbeid Vreemdelingen wordt niet nader omschreven. Een concrete uitwerking van dit begrip kan praktisch zijn bij de toetsing door het CWI van de huisvestingsverklaring van de werkgever.

B. Corporaties moeten meer bouwen voor kamerverhuur en begeleid wonen. Dan zijn de legale werknemers niet allemaal op deze huisjesmelkers aangewezen. Het gaat er dus om een legaal alternatief te bieden.

C. Aanpakken misstanden bij executieveilingen. In de praktijk blijken stromannen ingezet te worden door de huisjesmelkers. Daardoor is het moeilijker ze aan te pakken. Ze werken vaak via executieveilingen. Door de onrechtmatigheden bij executieveilingen aan te pakken, wordt kans voor huisjesmelkers om daar toe te slaan verkleind.

D. Kritisch kijken naar rol notarissen bij schuiven met panden door huisjesmelkers of hun stromannen

Huisjesmelkers schuiven met panden om hun werkterrein uit te breiden en om uit het zicht van gemeenten en justitie te blijven. Dit kunnen zij alleen met hulp van Notarissen. Er moet kritisch gekeken worden naar de rol van notarissen hierbij.

E.. GBA: Verhuurders zijn er voor verantwoordelijk dat illegale verhuur wordt tegen gegaan. Zij moeten steekproefsgewijs jaarlijks 10% van hun woningen daadwerkelijk controleren op illegale ver/onderhuur. Eigenaren moeten inzicht krijgen in de gemeentelijke basisadministratie (GBA, het vroegere bevolkingsregister) wat betreft hun woning, om te controleren of de juiste huurder staat ingeschreven en of er niet te veel mensen staan ingeschreven op hun adres. Hier gaan veiligheid en leefbaarheid voor privacy!

De GBA moet op orde worden gemaakt. In enkele grote steden is 70% van de gegevens uit de GBA onjuist. Een lokaal succes in de bestrijding daarvan is bezig in Rotterdam, waar na inschrijving controle plaatsvindt op het genoemde adres. Dit voorkomt uitkeringsfraude en vervuiling van de GBA.

Wij zouden deze maatregelen voor een betere aanpak van huisjesmelkers graag bespreken met de andere leden van de Tweede Kamer en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en de minister van Justitie.

Achtergronden bij de voorgestelde maatregelen

Bij bezoeken aan de betreffende panden tref je mensonterende toestanden aan, vaak gewoonweg levensgevaarlijk. Bijvoorbeeld in Den Haag: een kamer vol matrassen, waar ook een box met een kind staat. De kamer is zo vol, dat de box ook als onderstel dient voor de TV. De TV staat dus op de box: gevaren voor kind: vallende TV, stroom, nog los van de herrie van de TV.

Illegale verhuur van woonruimte zorgt voor problemen omdat het de leefbaarheid in wijken verslechtert (veel verhuizen, moeilijk aan te spreken op slecht gedrag, dekmantel voor illegaal gedrag etc) en er sprake is van uitbuiting en fraude (bijvoorbeeld uitkeringsfraude). Veel grote steden hebben te maken met vormen van illegale bewoning georganiseerd door huisjesmelkers. Naast de ongewenste vormen van uitbuiting van mensen in kwetsbare posities en de negatieve effecten op de leefbaarheid, die met de grootschalige illegale (onder)verhuur gepaard gaan, verliezen de officiële instanties ook het zicht op wie nu eigenlijk waar woont. De PvdA vindt dat we moeten weten wie waar woont. Het opheffen van de anonimiteit komt dus zowel de leefbaarheid als de veiligheid ten goede.

Naar aanleiding van de bespreking van de problematiek rond illegale onderverhuur bij de behandeling van de VROM-begroting voor 2005 is er al het een en ander in gang gezet. Uit gesprekken met lokale betrokkenen en uit werkbezoeken is echter gebleken dat vooral voor de aanpak van huisjesmelkers gemeenten meer instrumenten nodig hebben om deze plaag te bestrijden. Huisjes melken is een lucratieve bedrijfstak. Huisjesmelkers moeten meer in de portemonnee getroffen worden en ze moeten hun panden afstaan als ze keer op keer in de fout gaan. Maar niet alleen repressie. Ook preventieve maatregelen, die moeten voorkomen dat mensen aangewezen zijn op huisjesmelkers. Daarom presenteren wij nu deze initiatiefnota, specifiek over het aanpakken van huisjesmelkers.

Een voorbeeld uit de hoorzitting over illegale verhuur:

In een blok huizen in Amsterdam dat in verband met geplande herstructurering alvast leeg staat, komen mensen wonen en er worden spandoeken opgehangen met leuzen tegen herstructurering, leegstand etc. Het lijkt dus alsof actievoerders de panden "gekraakt" hebben. Maar bij nader onderzoek blijkt dat er alleen Polen in het blok zijn komen wonen. Er is één Nederlandse woordvoerder in net pak en grote auto die zorgt voor de "anti-herstructurering"-dekmantel, maar in de praktijk gaat het dus om huisvesting voor arbeidsmigranten.

Het kabinet heeft maatregelen genomen om verhuur aan mensen die illegaal in Nederland verblijven aan te pakken. Maar illegale verhuur is meer dan dat. Naast illegalen zijn ook steeds meer anderen aangewezen op illegaal verhuurde woningen of matrassen. Bijvoorbeeld inwoners van de nieuwe EU-lidstaten die hier legaal verblijven en, al dan niet legaal, aan het werk gaan. En anderen die door de woningnood op reguliere wijze niet snel genoeg aan een woning kunnen komen.

Nog een voorbeeld uit de hoorzitting over illegale verhuur:

In Rotterdam zien we hoe dit in de praktijk werkt: een huisjesmelker koopt één appartement in een bepaald blok en zet er vervolgens junks in die de taak krijgen de boel te terroriseren. Al snel staan de andere appartementen te koop en slaat de huisjesmelker zijn slag. Flink wat matrassen er in en kassa. Als de politie vervolgens een inval doet, dan stopt de matrassenverhuur in het betreffende blok en kan de huisjesmelker het blok in onbewoonde staat verkopen, waarmee hij waarschijnlijk dus nog meer geld verdient. Op naar het volgende blok.

Het "huisjesmelken" is lucratief. De huisjesmelkers beschikken, zelf of via hun netwerk, vaak over meerdere panden, waardoor ze kunnen schuiven met bewoners als er een inval is geweest of vermoed wordt. Het pand waar de inval is geweest, blijft in bezit van de huisjesmelkers en als zij besluiten om het pand vervolgens legaal te verhuren, dan moet de gemeente het pand weer vrijgeven.