

Motie: Korte metten met huisjesmelkers: een proactieve koers en kordate aanpak van vastgoedcriminaliteit

De Raad van Stichtse Vecht, op 29 september 2020 in vergadering bijeen

Overwegende dat:

- Het digitaal meldpunt woonfraude inzichtelijk heeft gemaakt dat er sprake is van huisjesmelkerij en oneigenlijk woongebruik (kamerverhuur) in m.n. Maarssenbroek.
- Veel bewoners in hun woonomgeving daarvan extreem veel overlast ondervinden (geluid, achterstallig onderhoud, onveiligheid etc.).
- Dat bewoners liever niet openbaar, maar anoniem melden en sommigen bang zijn voor represailles.
- Dat de gemeente reactief handelt, dus pas na een schriftelijk ondertekend ingediend handhavingsverzoek, overgaat tot het aanschrijven van de huiseigenaar en het inzetten van toezichthouders.
- Er voldoende aanknopingspunten zijn om te mogen handhaven (bestemmingsplan, bouwbesluit, woonverordening etc), maar dat effectief handhaven een "slimme" methodiek vereist.
- Dergelijke malafide praktijken bijdragen aan ondermijning en verpaupering van de samenleving.
- Sommige inwoners zich na jaren, radeloos en reddeloos voelen, bijv. omdat hun eigen huis onverkoopbaar is geworden en ze deze situatie niet kunnen ontvluchten.
- Woningen op deze wijze op een oneigenlijke manier aan de woningvoorraad worden onttrokken.
- Er sprake is van een gespannen woningmarkt, wat dit soort praktijken in de hand werken.

Constaterende dat:

- Utrecht succesvol en proactief beleid heeft gevoerd om malafide pandeigenaren en woonfraude aan te pakken.
- Dat heeft bijgedragen aan een waterbedeffect, waar met name Maarssenbroek effect van ondervindt.
- Sommige panden al lang bekend zijn, maar de malafide pandeigenaar nog steeds haar werk blijft voortzetten en panden blijft aankopen.
- Deze bekende pandeigenaar vernuftig en manipulatief te werk gaat.
- Er naast deze bekende pandeigenaar ook uitzendorganisaties actief huizen opkopen voor kamerverhuur aan arbeidsmigranten.
- Het oneigenlijk gebruik van woningen toeneemt en de verkoop aan dit soort pandeigenaren geen halt kan worden toegezegd.
- Er vaak sprake is van overbewoning.
-

Van mening zijnde dat:

- De huidige vorm van handhaving niet effectief genoeg gebleken is.
- Bewoners recht hebben op een veilige en leefbare omgeving.
- Deze praktijken per direct moeten stoppen en er actief en slim op moet worden gehandhaafd.

Draagt het college op:

De urgentie van dit prangende probleem te onderkennen door naast deelname aan de pilot “Goed Verhuurderschap” in te zetten op: een proactieve koers tegen malafide pandeigenaren en verhuurders. (zie toelichting en uitkomsten digitaal meldpunt)

Deze op te stellen proactieve koers en kordate aanpak mee te nemen in de integrale aanpak ‘Schoon, Heel en Veilig’ die aan de raad in november 2020 wordt voorgelegd.

En gaat over tot de orde van de dag

Riëtte Habes

Raadslid