

Aan de gemeenteraad van Alkmaar

Onderwerp

Beantwoording raadsvragen VVD - Spookwoningen en illegale activiteiten

Uw kenmerk

[Uw kenmerk]

Ons kenmerk

[Ons kenmerk]

Bijlagen

[Bijlagen]

Uw brief van

5 augustus 2024

Behandeld door

Team OOV

Datum

27 augustus 2024

Geachte leden van de raad,

Het lid van de raad dhr. Peters heeft ons op 5 augustus 2024 de volgende raadsvragen gesteld over spookwoningen en illegale activiteiten. In deze brief leest u onze reactie, overeenkomstig art. 42 Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad.

1. Kan het college aangeven wat haar omschrijving is van spookwoningen en kan zij tevens aangeven hoeveel er zijn in Alkmaar uitgesplitst naar de stad (wijken en de dorpen? Zijn daar conclusies aan te verbinden? Kan zij tevens aangeven wat het verschil is tussen leegstaande woningen en spookwoningen?

Antwoord

Het verschil tussen administratieve leegstand en spookwoning is dat spookwoningen verblijfsobjecten zijn met een woonfunctie die een jaar leegstaan maar waar wel energieverbruik gemeten wordt. Bij leegstand verwacht je immers dat er geen tot weinig energie verbruikt wordt. Het energieverbruik van een leegstaand verblijfsobject wordt vergeleken met dat van soortgelijke verblijfsobjecten die wél in gebruik zijn. Er is sprake van spookbewoning als een woning in een kalenderjaar meer gas en/of elektra verbruikt dan 5 procent van het gemiddelde gas en/of elektra verbruik van vergelijkbare bewoonde woningen. Daarnaast moet de woning zowel op het peilmoment als een jaar eerder administratief leeg staan.

In Alkmaar is sprake van 200 spookwoningen. Hieronder een overzicht per gebied/wijk:

Centrum	:	50
Alkmaar-Zuid	:	70
Schermer	:	10
Hoefplan	:	20
Graft-De Rijp	:	10
Huiswaard	:	10
Oudorp	:	10

Bezoekadres

Mallegatsplein 10
1815 AG Alkmaar

postadres

Postbus 53
1800 BC Alkmaar

bank

NL78BNGH0285000179

website

www.alkmaar.nl

telefoon

14 072

Overdie	:	10
De Mare	:	10

Door de registratiewijze van het CBS worden bovenstaande aantallen afgerond.

2. Hoe komt het college aan deze gegevens?

Antwoord

De cijfers zijn afkomstig van Zicht op Ondernijning. De bronbestanden die Zicht op Ondernijning gebruikt voor haar analyse zijn:

- Leegstandmonitor (CBS)
- Basisregistratie personen (BRP, CBS)
- Eigendom (Kadaster, CBS)
- Inkomens van huishoudens (Belastingdienst, CBS)
- Vermogens van huishoudens (Belastingdienst, CBS)
- Kamer van Koophandel (KvK)
- Registratie niet ingezetenen (RNI)
- Ouder-kind relaties (GA/KINDOUDERTAB, CBS)
- Gebiedsindeling (VSLGWBTAB, CBS)

3. Zijn dit woningen die via een makelaar, particulieren of corporaties gaan en is het huur of koop?

Antwoord

Dat is niet bekend. De bronbestanden die gebruikt worden maken geen onderscheid tussen deze categorieën. Via Zicht op Ondernijning beschikken wij alleen over cijfers op wijkniveau niet op individueel adres. Het is daarom niet mogelijk uw vraag goed te beantwoorden.

4. Hoeveel illegale praktijken heeft Alkmaar de laatste vier jaar geconstateerd in leegstaande dan wel spookwoningen?

Antwoord

In de registratie van integrale controles, sluitingen van woningen en/of bedrijfspanden, prostitutiecontroles of andere soorten bestuurlijke interventies in de bestrijding van ondernijnde criminaliteit werd tot op heden niet vastgelegd of het gaat om een spook- of leegstaande woning. Dit zal vanaf nu wel worden toegevoegd. Er is handmatig teruggekeken in de bestuurlijke rapportages van het afgelopen jaar. Geen van deze rapportages betreft casuïstiek vanuit een spookwoning. De problematiek die geschetst wordt herkennen wij dus niet in Alkmaar. Een ontwikkeling die wij wel zien en op inzetten is (onder)verhuur aan kwetsbare inwoners waarbij vervolgens ondernijnde activiteiten plaatsvinden in hun woning. Bestuurlijke optreden door middel van sluiten van deze panden is ingewikkeld. Vaak vanwege de zorg gerelateerde problematiek en de bescherming van huisvesting van deze inwoners.

5. Hebben de nutsbedrijven bijvoorbeeld bij abnormaal energieverbruik of andere instanties buiten de gemeente, een rol in de opsporing van illegale activiteiten in die woningen?

Antwoord

Ja. De opsporing van illegale activiteiten is een samenwerking tussen een groot aantal partners. Als het gaat om energiefraude in combinatie met ondermijnende criminaliteit is dat een verantwoordelijkheid van de politie, gemeente en een partijen zoals Liander. Liander is een landelijke partij die jaarlijks samen met politie ongeveer 1500 hennepkwekerijen ontdekt. Ruim 80% draait op gestolen energie. Dit beeld herkennen wij ook in Alkmaar. Nutsbedrijven zijn daarom ook een waardevolle partner in de aanpak van ondermijnende criminaliteit.

6. Spoort de gemeente zelf actief naar spookwoningen, waarom wel, waarom niet?

Antwoord

Nee, wij zoeken niet actief naar spookwoningen. De ambtelijke inspanning die dit vereist staat niet in verhouding tot de huidige omvang van de problematiek. Indien wij een stijging waarnemen in de casuïstiek van ondermijnende criminaliteit vanuit spookwoningen is dat een aanleiding om andere prioriteiten te stellen. De gemeente Alkmaar is wel onderdeel van de LAA (Landelijke Aanpak Adreskwaliteit). Het team Adresonderzoek voert huisbezoeken uit om toezicht te houden op het correct inschrijven van personen die woonachtig zijn op een adres waar zij niet staan ingeschreven. Meldingen van spookbewoning of andere soort afwijkende inschrijvingen in de BRP kunnen gedaan worden door inwoners, toezichthouders, buitengewoon opsporingsambtenaren of door externe partijen zoals de politie.

7. Sinds 2022 heeft het VNG een instrument beschikbaar (LIEC-registratie) om spookwoningen in beeld te brengen. Wordt daar gebruik van gemaakt?

Antwoord

Nee, er wordt tot op heden geen gebruik gemaakt van het instrument van de VNG. Ambtelijk is er kennisgenomen van de handreiking informatiebeeld spookbewoning van de VNG op het Kennisplatform Ondermijning en zij verdiepen zich in de daarbij behorende tool. Indien er in de toekomst aanleiding is om spookbewoning te prioriteren nemen wij deze in gebruik.

8. In Alkmaar hebben wij geen leegstandsverordening. Kunt u aangegeven of dit instrument kan helpen in de strijd tegen illegale praktijken uit woningen?

Antwoord

Een leegstandsverordening is bedoeld om leegstand door bevolkingskrimp, teruglopend winkelbestand of in tijden van woningnood het onwenselijk leegstaan van woningen tegen te gaan. De verordening gaat ervan uit dat bij alle betrokken partijen de wens is om tot een nieuwe invulling te komen. Bij illegale activiteiten wil de eigenaar uiteraard liever niet in beeld komen en zal zich niet melden. In dat geval blijven wij afhankelijk van het actief informeren en betrekken van omwonenden om te melden, het trainen van toezichthouders en boa's in het herkennen van signalen en het samenwerken met politie in de opsporing. Om die reden acht het college een leegstandsverordening niet nuttig op dit moment.

9. Bereid is, om naast de rol die de inwoners kunnen hebben, zelf een actievere rol in te nemen bij de bestrijding van illegale en ondermijnend praktijken in (spook-)woningen in de Alkmaarse wijken?

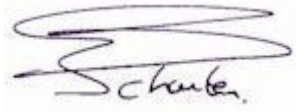
Antwoord

De raad heeft de kadernota Veiligheid 2023-2026 vastgesteld. De aanpak van ondermijnende criminaliteit staat daarin opgenomen als speerpunt. De bescherming van kwetsbare wijken en branches, het aanpakken van drugshandel en het actief opsporen en uitvoeren van controles is waar iedere dag aan gewerkt wordt.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. (Anja) Schouten, burgemeester



dhr. R.M. (Robert) Reus, gemeentesecretaris

