



OVER ONDERHUUR, UITKERINGSFRAUDE EN HENNEPTEELT

*Zo bestrijdt Stadlander
criminaliteit door gegevensdeling*

Telengy en Stadlander werken inmiddels een jaar samen. Uit deze samenwerking is onder andere een gegevenskoppeling met de gemeente voortgekomen, een belangrijk middel om woonfraude te kunnen bestrijden. Voor beide partijen een passend moment om terug te blikken en te zien wat de gegevenskoppeling heeft opgeleverd. We spreken met twee collega's die in hun dagelijks werk zich bezighouden met woonfraude en hoe de samenwerking hun werk beïnvloedt.

Robbert Becker
Rienk de Weerd

Esther, Kees, dank voor jullie tijd. Wie zijn jullie?

Esther: Mijn naam is Esther, specialist Fraude bij Stadlander. Ik ben dagelijks bezig met woonfraudezaken binnen ons woningenbestand.

Kees: Ik ben Kees, en ik ben klantbegeleider. Dat is wat breder dan woonfraude, maar ik kom er tijdens mijn werk wel mee in aanraking. Mijn doel is om onze huurders te begeleiden en zo de leefbaarheid in de buurt te optimaliseren.

Wat doet Stadlander precies?

Esther: Stadlander is een woningcorporatie met zo'n 15.000 woningen in de regio West-Brabant en Tholen (Zeeland). We maken wonen mogelijk voor allerlei soorten huishoudens. Onze huurders hebben vaak vergelijkbare wensen: Een goede en betaalbare woning in een fijne buurt. En een fijne buurt is natuurlijk een leefbare buurt. Veilig. Geen overlast, of vandalisme. Daar hebben we aandacht voor.

"HET KOST ONS EEN KLEIN KAPITAAL OM EEN WONING TE HERSTELLEN NA EEN HENNEPKWEKERIJ"

Kees: Wanneer er zich problemen voordoen, hangt dit vaak met verschillende zaken samen. Ons verzorgingsgebied bevat ook een centrumgemeente voor dak- en thuislozen, en hier bieden we hulp aan. Met een woning kunnen we stabiliteit voor zo'n persoon creëren. Ik werk samen met de gemeente, politie of zorgverlening om mensen er weer bovenop te helpen. Wanneer het gebeurt dat een van onze huurders overlijdt, raadpleeg ik de database van de gemeente via een gegevenskoppeling om bijvoorbeeld familie te checken en dat goed af te kunnen wikkelen. Het kan voorkomen dat nabestaanden niet gevonden willen worden, omdat er bijvoorbeeld schulden in het spel zijn.

Kunnen jullie uitleggen wat de invloed is van fraude op jullie werk?

Kees: Iemand die fraudeert is minder betrokken bij zijn buurt. Dus de leefbaarheid daalt. En het heeft invloed op het woningverdeelstelsel. Mensen die écht een woning nodig hebben, moeten daardoor onnodig op de wachtlijst staan. Soms is er angst in de buurt, dan durven burens er niks over te zeggen. Het kan een wijk echt beïnvloeden.

Esther: Wat het meeste voorkomt, is toeslagfraude. Mensen die dus een uitkering, zorgtoeslag, huurtoeslag en kinderbijlag ontvangen, maar bijvoorbeeld ergens anders wonen. Dat is moeilijk te traceren. Super zonde van de woning natuurlijk. Bij onderhuur en niet-woonachtig raadplegen we altijd de database via de gegevenskoppeling.

KOSTEN VAN WOONFRAUDE

Wat verder voorkomt is onderhuur: iemand met een sociale huurwoning die een kamer doorverhuurt. Ook hebben we dit jaar veel hennepkwekerijen aangepakt. Wanneer er een hennepkwekerij in een woning staat, zijn de woningen eigenlijk al tijd zwaar beschadigd. Het kost ons per incident een klein kapitaal om zo'n woning weer gereed te maken voor de verhuur. Kosten die we natuurlijk niet kunnen verhalen op de huurder, die is allang gevlogen.

De gemeente Amsterdam schat dat bij 10% van de woningen fraude plaatsvindt¹. Hoeveel zou dat bij jullie kunnen zijn?

Esther: Ik schat zelf zo'n 3 tot 5% van het woningenbestand. (dit zijn tussen de 450 en 750 woningen, red.)

¹ <https://nos.nl/artikel/2271753-amsterdamse-huurmarkt-slibt-dicht-door-illegale-onderhuur.html>



Wat kost een fraudezaak jullie nou concreet?

Esther: Allereerst een heleboel tijd. We hebben momenteel 120 zaken per jaar en we weten dat dit er nog wel meer zouden kunnen zijn. We kunnen het alleen niet aan. Ik heb er samen met een aantal collega's een fulltime baan aan. Per jaar hebben we ook nog ongeveer 8 rechtszaken lopen voor uitzetting. Dit vereist veel tijd om voor te bereiden en ook de kosten die we hiervoor maken zijn vaak niet terug te vorderen. Maar van een kale kip kun je niet plukken.

Standaard kijken we via de koppeling in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente, om te zien wie er ingeschreven staat en of dit (nog) klopt met onze administratie. Deze koppeling is in onze administratie geïntegreerd. Vervolgens gaan we er gewoon langs.

Hoe ging het controleren van ingeschreven personen voor de koppeling?

Veel woningcorporaties weten nog niet dat al sinds 2016 de mogelijkheid bestaat om door de gemeente als vrije derde te worden aangewezen, om zo gegevensuitwisseling mogelijk te maken.

DUIDELIJKE VERDIENSTEN

Kees: We probeerden altijd de info te verkrijgen via wat mensen die we kennen in de regio. Dus rondbellen naar iemand binnen de gemeente of andere organisaties, om te bevestigen of onze vermoedens kloppen. Maar dat maakt het natuurlijk lastig om een zaak rond te krijgen, omdat je niets kunt bewijzen.

Wat heeft de gegevenskoppeling jullie dan nu opgeleverd?

Esther: Voor mij betekent dit een grote tijdsbesparing. Ik kan direct kijken en daardoor effectief mijn werk doen, zonder dat ik veel moet rondbellen of lang moet wachten op informatie van een belangrijke partner als de gemeente. De gegevens uit de koppeling geven mij ook een extra ingang om de zaak te kunnen bouwen, omdat de gegevens 'zwart op wit' zijn. Ik ben er erg blij mee.

Kees: Ook de doorstroming en daarmee de beschikbaarheid van woningen wordt verbeterd. Mensen die frauderen of een wietplantage starten, willen we niet in een huis hebben. We helpen natuurlijk wel graag mensen die dat huis hard nodig hebben. Denk ook aan de leefbaarheid in een wijk. De kwaliteit van de omgeving wordt er gewoon beter van onder andere veiliger.

Esther: De kosten die we niet hoeven te maken om een procedure te starten of een woning te herstellen, helpen natuurlijk ook om de woningen betaalbaar te houden. Om je een idee te geven: de kosten om een woning weer bewoonbaar te maken na de vondst van een wietplantage zijn al 20 á 25 duizend euro: Daar komen de proceskosten nog eens bovenop.

Zijn er concrete voorbeelden van het signaleren van fraude door gegevensuitwisseling?

Esther: Zeker. Laatst hadden we een woning waarbij de ene broer een koopwoning had, en de andere broer in de sociale huurwoning van zijn broer zat- met bijna dezelfde voorletters. We kwamen ze op het spoor via de gemeente. Toen kwamen we erachter dat er dingen niet in de haak zijn. Die broer

Om gebruik te kunnen maken van de lokale BRP, moeten de woningcorporaties en gemeenten voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Hiervoor moet in een verwerkingsovereenkomst onder andere worden geformuleerd welke gegevens worden gedeeld, en met welk doel. Wanneer organisaties hier zwart op wit afspraken over maken, is dat de belangrijkste basis om te starten met het uitwisselen van gegevens.

wilde graag in de woning blijven zitten, omdat dit hem geld bespaart. Daar zijn onze woningen natuurlijk niet voor. Daar hebben we alleen via de koppeling onze zaak kunnen afronden zonder problemen. Dat was ongelofelijk lastig geweest als we die koppeling niet hadden gehad.

Kees: Wanneer huurders uitkeringen hebben aangevraagd, trek ik veel samen op met de sociale dienst. De sociale dienst mag meer gegevens opvragen dan de woningcorporatie en dan kunnen zaken hard worden gemaakt. Bijvoorbeeld dat iemand geen stroom of water verbruikt. Dat is vaak een signaal van fraude.

Zouden jullie met meer gegevensdeling ook meer kunnen zien/voorkomen?

Kees: Er wordt binnen Zuidwestwonen al samengewerkt tussen regio's, en dan wordt er informatie gedeeld over huurders met bijvoorbeeld een verleden waarin hennep is geteeld. Dat komt ons nu al van pas. Ook is er een drugsconvenant met de politie, maar dit is ook gericht op hennepsteelt. Hier vindt ook gegevensuitwisseling plaats tussen Enexis, Stadlander en de Politie.

Esther: Veel andere organisaties kunnen op woonfraude aanhaken. Ik zie ook mogelijkheden bij organisaties als de Sociale Verzekeringsbank, de sociale dienst of een waterbedrijf of netbeheerder. Ik denk dat daar voor iedereen voordeel in zit!