

Paleiswoningen – Signaal van mogelijke ondermijning

**Signaleer, grijp in en
werk samen**

Gemeenten

Beeld: A.I. gegenereerd

Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen

 **Gemeente
Oosterhout**

RIEC
Zeeland West-Brabant



‘Paleiswoningen’ zijn sociale huurwoningen die zonder toestemming van een woningcorporatie ingrijpend en luxueus worden verbouwd. Een signaal van mogelijke ondermijning.

Denk aan verbouwingen waarbij complete nieuwe keukens of badkamers worden geplaatst, of waarbij vloeren worden gelegd van zeer hoge waarde.

Zo’n investering past meestal niet bij het inkomen van een huurder die in aanmerking komt voor de sociale huursector. Het kan een signaal zijn van witwassen of andere criminele activiteiten waarbij illegaal verdiend geld wordt gebruikt om dure spullen te kopen.



Beeld: A.I. gegenereerd

Voorbeelden van signalen



Grote verbouwingen
waar **geen toestemming**
of vergunning voor is
aangevraagd



Luxe afwerking
(marmer, jacuzzi, dure
keuken of vloeren)



Huurders die niet of
nauwelijks aanwezig
zijn



Cash betaling van
aannemers

Waarom raakt dit gemeenten?

1 Onderminning tegengaan in wijken

Sociale huurwoningen bevinden zich vaker in kwetsbare wijken. De aanwezigheid van personen die betrokken zijn bij ondermijnende activiteiten heeft een effect op de leefbaarheid en veiligheid van een wijk of buurt. Het geeft ook een verkeerd beeld naar inwoners. Daarnaast legt het extra druk op wijkprofessionals.

2 Het ondermijnt het doel van sociale huur

Sociale huurwoningen zijn bedoeld voor huishoudens met een beperkt inkomen. Huurders die de financiële middelen hebben om zulke grote verbouwingen uit te laten voeren, vallen niet in die categorie. Wanneer woningen worden gebruikt om crimineel vermogen te verhullen, ondermijnt dit het systeem.

3 Ruimtelijke ordening en toezicht

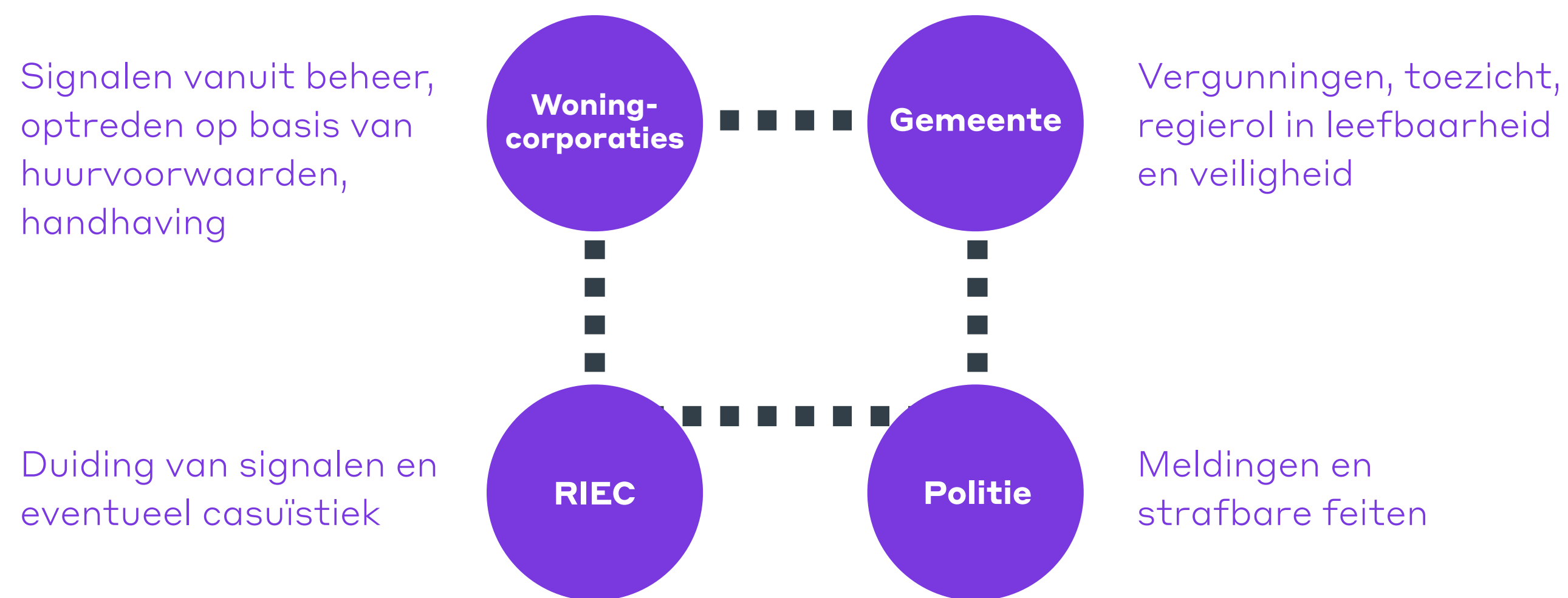
Voor grote verbouwingen is een gemeentelijke vergunning nodig. Gemeenten hebben een wettelijke en maatschappelijke plicht om misstanden te voorkomen.

4 Verhuurbaarheid en woningvoorraad

Na zulke grote verbouwingen overschrijdt de woning de puntengrens voor sociale huur. De woning wordt daardoor onttrokken aan de woningvoorraad. Dit botst met de gedeelde opgave van gemeenten en woningcorporaties om voldoende betaalbare woningen beschikbaar te houden voor doelgroepen met een lager inkomen.

Samenwerking loont

De aanpak van paleiswoningen vraagt om samenwerking tussen woningcorporaties, gemeenten en veiligheidspartners.



Ontdek in het **stappenplan** wat we samen kunnen doen om paleiswoningen effectief tegen te gaan. Of lees in de **casus van Thuisvester** hoe juridische stappen geleid hebben tot een succesvolle rechterlijke uitspraak.



“

Gerdo van Grootheest

Burgemeester Oosterhout

Het is belangrijk dat we dit fenomeen samen aanpakken. Daarom slaan gemeenten, woningbouwcorporaties en veiligheidspartners de handen ineen.

Signaleer, grijp in en werk samen

Meer weten?

Klik **hier** en lees wat je als gemeente kunt doen om paleiswoningen in jouw gemeente tegen te gaan.



Zeeland West-Brabant