

Paleiswoningen – Signaal van mogelijke ondermijning

**Signaleer, grijp in en
werk samen**

Woningcorporaties

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 woningcorporaties?

1

Ondermijning 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.

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.

3

Financiële risico's

Onrechtmatige verbouwingen kunnen leiden tot hoge herstelkosten, juridische procedures en reputatieschade.

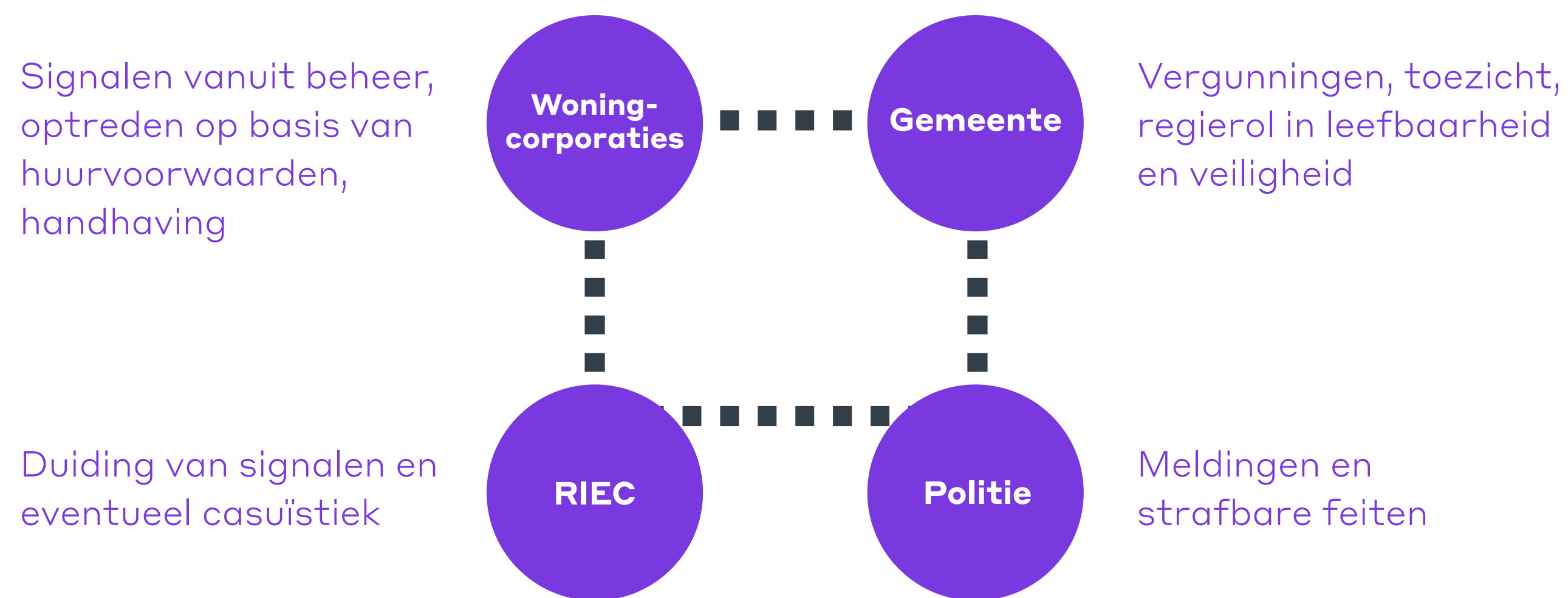
4

Verhuurbaarheid en woningvoorraad

Na zulke grote verbouwingen overschrijdt de woning de puntengrens voor sociale huur. De woning wordt daardoor onttrokken aan de woningvoorraad.

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.



“

Pierre Hobbelen

Directeur-Bestuurder
Thuisvester Oosterhout

Om paleiswoningen aan te pakken is het van belang dat woningcorporaties samenwerken met gemeenten en veiligheidspartners.

Signaleer, grijp in en werk samen

Meer weten?

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



Zeeland West-Brabant