



Stappenplan Gemeenten

Thuisvester
ACTIEF in duurzaam wonen

 **Gemeente
Oosterhout**

RIEC
Zeeland West-Brabant

Aanpak ondermijning in wijken: signaleer, grijp in en werk samen tegen paleiswoningen

1

Ga in gesprek met woningcorporaties in jouw gemeente en zorg samen voor bewustwording

Start met het creëren van een gedeeld beeld: wat zijn 'paleiswoningen' en waarom vormen ze een risico? Bespreek signalen, dilemma's en verantwoordelijkheden. Is er een beeld van de mate waarin ze in jouw gemeente voorkomen? Bewustwording is de basis voor tijdige signalering en handelen.



2

Herken signalen van luxueuze of onverklaarbare verbouwingen

Werk aan bewustzijn binnen VTH, wijkteams en buurt-regisseurs. Zij zien vaak als eerste afwijkende patronen of meldingen.



3

Werk integraal samen

Paleiswoningen raken meerdere domeinen: onder andere wonen, veiligheid, VTH en Zorg & Welzijn. Beschouw het als een integrale casus. Bespreek "dure" vergunning aanvragen altijd met de woningcorporatie. In sommige gevallen heeft iemand een uitkering van een gemeente en zijn de verbouwingen ook niet te plaatsen in deze context. Het helpt om een (woonfraude-) convenant te hebben voor effectieve en zorgvuldige gegevensdeling.



4

Leg bevindingen vast

Zorg dat signalen, observaties en acties zorgvuldig en eenduidig worden vastgelegd. Goede vastlegging maakt opschalen, delen en onderbouwen mogelijk. Dit is essentieel voor bestuurlijke en juridische vervolgstappen.



5

Stimuleer woningcorporaties om herstel te eisen

Gemeenten kunnen woningcorporaties ondersteunen of adviseren wanneer signalen worden opgepikt. Herstel van onrechtmatige verbouwingen heeft een ontmoedigend effect en draagt bij aan de sociale veiligheid in wijken. Bespreek samen wat 'wenselijk' is in een wijk. In hoeverre laten we investeringen toe?