

LOKAAL HENGELO

GEWOON ANDERS!

Aan: College van B&W
Via e-mail: raadsgriffie@hengelo.nl
Datum: 29 december 2023
Betreft: Hoeveel spookwoningen in Hengelo: vaak wietplantage, drugslab of bordeel.

Geacht College,
"Zorgen over toename spookwoningen: vaak wietplantage, drugslab of bordeel", een headline van rtl nieuws op 23 december 2023 (zie bijlage).

'Spookwoningen zijn huizen die op papier leegstaan, dus waar niemand zich heeft ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). Opvallend is dat op die adressen de energiemeter wel blijft doordraaien: voor dit onderzoek is gekeken naar leegstaande huizen met minstens 20 procent van het elektriciteitsverbruik van vergelijkbare wel officieel bewoonde woningen.'

"Het is zorgelijk omdat het een hele buurt infecteert. Naast deze panden wonen kinderen die buiten spelen. Het is gevaarlijk als daar criminele activiteiten plaatsvinden."

Volgens het artikel zijn er in Hengelo in 2023 110 spookwoningen. De jaren ervoor fluctueert het aantal (2022: 90, 2021: 130, 2020: 80, 2019: 60):

1. Kan het College bevestigen dat Hengelo 110 spookwoningen telt en/of er meer of minder zijn, hoeveel precies?
2. Hoe wordt dit in Hengelo in beeld gebracht?
3. Welke 'invulling/activiteiten' hebben formeel in Hengelo deze spookwoningen?
 - a. Wordt hier actief op gecontroleerd om ondermijning tegen te gaan? Zo niet, waarom niet?
 - b. Welke is de invulling die men in de praktijk aantreft en afwijkt van de formele?
4. Treft dit met name verhuur door makelaars, particulieren of corporaties?
5. Wat doen nutsbedrijven om bepaalde praktijken in woningen (door abnormaal energieverbruik o.a. wietplantages,...) te voorkomen en te signaleren aan de Gemeente ?
6. Sinds 20 oktober 2022 heeft het VNG een tool beschikbaar (LIEC registratie) om spookbewoning in beeld te brengen. Bent u bekend met deze tool en wordt daar gebruik van gemaakt? Wat heeft de Gemeente Hengelo t.e.m. 31/12/2023 hier aangemeld?
7. Is er een meldingspunt voor omwonenden om spookbewoning te melden?
 - a. En zo ja, hoe is dit bekend gemaakt onder inwoners?
 - b. Zijn hier reeds meldingen op binnengekomen? Hoeveel in 2023?

8. Hoe wordt er opgetreden tegen verhuurders om toekomstige spookbewoning te voorkomen? Welke consequenties volgen bij vaststelling van spookwoningen?
9. Volgens burgemeester Van Haersma Buma moeten meer gemeenten diepgravend onderzoek doen naar criminele zaken in woningen, zoals nu in Leeuwarden gebeurt. "Dit gebeurt in heel Nederland. Wij zijn de afgelopen jaren beter gaan kijken en dan kom je dus iets heel groots tegen. We zien dat heel veel vastgoed niet wordt gebruikt zoals we dat willen."
 - a. Is het College van Hengelo het met de burgemeester van Leeuwarden eens? m.n... er is veel vastgoed dat niet wordt gebruikt zoals we dat willen.... meer gemeenten moeten diepgravend onderzoek doen naar criminele zaken in woningen.
 - b. Wat zijn de plannen die er in Hengelo liggen die criminele zaken in woningen onderzoeken?

In afwachting van uw antwoorden.

Met vriendelijke groet,
Glenn Dedecker
Fractievoorzitter Lokaal Hengelo- Anders! Hengelo
www.andershengelo.nl

Bijlage : [Zorgen over toename spookwoningen: vaak wietplantage, drugslab of bordeel | RTL Nieuws](#)

Zorgen over toename spookwoningen: vaak wietplantage, drugslab of bordeel

Door

Maaike Kempes, Koen Voskuil en Jasper Bunskoek
23 december 2023 08:30Aangepast 23 december 2023 08:30

Ondanks de woningnood telt Nederland meer dan 31.000 zogeheten spookwoningen: huizen waar niemand ingeschreven staat, maar die wel in gebruik lijken te zijn. Het aantal spookwoningen groeit. Gemeenten en politie maken zich zorgen – die treffen er regelmatig wietplantages, drugslabs of illegale bordelen in aan.

Het aantal spookwoningen is toegenomen van 21.000 in 2016 tot ruim 31.000 dit jaar, blijkt uit onderzoek van RTL Nieuws. Het gaat om woningen waar langer dan een jaar niemand stond ingeschreven, maar waar sprake is van onverklaarbaar energieverbruik. Iets klopt er dus niet achter de voordeur.

Hoewel er ook niet-criminele redenen kunnen zijn waarom op een bepaald adres niemand ingeschreven staat, leiden controles van spookwoningen regelmatig tot de ontdekking van hennepkwekerijen, drugslabs, opslagplaatsen voor cocaïne of wapens, bordelen of verblijfplaatsen voor illegalen.

Zo vond de politie afgelopen maand in een Amsterdamse spookwoning ruim anderhalve kilo cocaïne, 20.400 euro en attributen voor de verwerking van cocaïne, zoals liters aceton en wasbenzine, een weegschaal en een vacuüm machine.

Spookwoningen per gemeente

In Leeuwarden liet burgemeester Sybrand van Haersma Buma eind november een makelaarspand sluiten. Vanuit het pand werd volgens de gemeente grootschalige hennepsteelt ondersteund. De politie vond dertien hennepkwekerijen in panden van dit makelaarskantoor. "Ik schrok hoe groot het was", zegt Buma. "Het is zorgelijk omdat het een hele buurt infecteert. Naast deze panden wonen kinderen die buiten spelen. Het is gevaarlijk als daar criminele activiteiten plaatsvinden."

Volgens Buma was er van alles mis met panden die het makelaarskantoor verhuurde. "Wij zijn beter gaan kijken en komen steeds meer tegen: panden waar op papier niemand woont, of iemand anders dan er staat ingeschreven. Veel vastgoed wordt niet gebruikt zoals het hoort." Het makelaarskantoor zelf ontkent elke betrokkenheid met criminaliteit.

Burgemeester Sybrand van Haersma Buma van Leeuwarden strijdt tegen crimineel gebruik van woningen.

Wat is een spookwoning?

Spookwoningen zijn huizen die op papier leegstaan, dus waar niemand zich heeft ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). Opvallend is dat op die adressen de energiemeter wel blijft doordraaien: voor dit onderzoek is gekeken naar leegstaande huizen met minstens 20 procent van het elektriciteitsverbruik van vergelijkbare wel officieel bewoonde woningen.

Wie in een spookwoning woont is een spookbewoner, maar spookbewoning komt ook voor in huizen waar wel mensen staan geregistreerd. De persoon die op papier alleen in het huis zou moeten wonen, woont er met nog meer mensen die niet staan ingeschreven. Criminelen maken ook wel eens gebruik van stromannen voor de inschrijving in een gemeente, waarna anderen het pand illegaal komen bewonen.

Hennepkwekerijen zitten opmerkelijk vaak in spookwoningen, blijkt uit onderzoek van de politieacademie. Bij een kwart van alle hennepkwekerijen die in woningen werden gevonden en meer dan 100 wietplanten hadden, blijkt sprake van een spookwoning. In grote gemeenten als Rotterdam en Amsterdam loopt het zelfs op tot boven de 30 procent.

Illegale prostitutie

Sinds een aantal jaar doet ook de gemeente Amstelveen intensief onderzoek naar spookwoningen. Wekelijks worden adresonderzoeken gedaan en als er criminele activiteiten worden vermoed, gaat de politie mee. "Dit gebeurt als er signalen zijn van misstanden, bijvoorbeeld een vermoeden van een hennepkwekerij of illegale prostitutie. Zulke misstanden vinden relatief vaker plaats in woningen die volgens de Basisregistratie Personen leegstaan."

Zo werd aan de Sportlaan in Amstelveen afgelopen jaar in een spookwoning een professioneel verstopte wietplantage ontdekt. De ruimte was alleen toegankelijk via een gat in een inbouwkast in de slaapkamer. Daarachter stond het vol met wietplanten en kweekmateriaal zoals sterke lampen. De politie sprak van 'een levensgevaarlijke situatie', omdat de boel zo in brand had kunnen vliegen.

'Alles wat niet mag'

Onderzoeker Alex Vooren van Stichting Bestrijding Woonfraude en Hennepsteelt komt naar eigen zeggen twee à drie keer per week in spookpanden. Wat hij daar aantreft?

"Hennepplantages, xtc-labs, versnijdfabrieken voor cocaïne, illegale bordelen, van alles wat niet mag eigenlijk."

Criminelen doen er van alles aan om die illegale praktijken te maskeren, zegt Vooren. "Beneden is meestal bewoond, alsof het een woonhuis is. Soms gaan ze zelfs netjes met een bloemetje naar de burens om zich voor te stellen als nieuwe huurders. We komen ook tegen dat kruipruimtes onder woningen worden uitgegraven. Dan zit er een luik ergens in de kelderkast en staat de plantage daar te draaien."

Bovendien zijn ze meesters in het om de tuin leiden van hun verhuurders. Ze werken met valse paspoorten en loonstroken. "Je kunt valse paspoorten kopen die bijna niet van echt te onderscheiden zijn", aldus Vooren. "Vooral niet-professionele partijen kunnen het verschil niet zien."

Huiseigenaren die hun woning onderverhuren zijn soms gruwelijk de dupe van criminelen. Die doen zich voor als nette huurder, maar bouwen een woning volledig om tot wiethok. "Ik ken mensen die een huisje hebben gekocht als pensioen, dat in de brand vloog door een hennepplantage. Die zijn gewoon alles kwijt. De verzekering keert niet uit, de politie behandelt je als oud vuil. Moet je maar geen verhuurdertje willen spelen, zeggen ze dan. Met een beetje pech krijg je ook nog de rekening van de energiemaatschappij."

Ravage

Sandra Houdijk (44) uit Dordrecht barstte in tranen uit toen ze zag hoe haar woning was toegetakeld. Nadat haar partner was overleden, besloot ze vorig jaar voor een tijd naar Ibiza te vertrekken. Haar woning in Dordrecht verhuurde ze aan een man die zei er met zijn kinderen te gaan wonen. Bij terugkomst trof ze een ravage aan: de woning bleek bijna een jaar te zijn misbruikt als hennepkwekerij. Het toont aan hoe schadelijk het misbruik van woningen door criminelen kan uitpakken. "Ik schrok me kapot. Overal aarde, muren waren doorgebroken, deuren doorboord. En het ergste was nog dat het hele huis onder de schimmel zat."

Keurige huurder blijkt drugcrimineel: zo kwam Sandra in de problemen

En daarmee begon de ellende pas. Houdijk werd door de politie aanvankelijk als verdachte bestempeld. "Ik heb nachten niet geslapen. Hoofdverdachte van een wietplantage, terwijl ik nog nooit een snoepje in een snoepwinkel heb gestolen." Onlangs hoorde de Dordtse pas dat het Openbaar Ministerie het strafonderzoek tegen haar heeft ingetrokken.

Het ergste voor haar is dat ook de strafzaak tegen de huurder wegens gebrek aan bewijs is geseponeerd. Dat maakt het moeilijker voor Houdijk om de schade, volgens haar rond de 100.000 euro, op hem te verhalen. "Ik heb mijn huis met verlies verkocht. Maar wat me het meest raakt, is dat hij allemaal persoonlijke spullen heeft weggegooid, ook van mijn overleden partner. Alle foto's van ons samen, die zijn gewoon weg."

Volgens burgemeester Van Haersma Buma moeten meer gemeenten diepgravend onderzoek doen naar criminele zaken in woningen, zoals nu in Leeuwarden gebeurt. "Dit gebeurt in heel Nederland. Wij zijn de afgelopen jaren beter gaan kijken en dan kom je dus iets heel groots tegen. We zien dat heel veel vastgoed niet wordt gebruikt zoals we dat willen."

Verantwoording

Voor dit onderzoek heeft RTL Nieuws zich onder meer gebaseerd op cijfers uit de [leegstandsmonitor](#) van het Centraal Bureau voor de Statistiek en gegevens van het platform [Zicht op Ondernijning](#). Een woning is een spookwoning als deze officieel lange tijd leegstaat, maar als er wel sprake is van onverklaarbaar energieverbruik voor een leegstaand pand. Met andere woorden: het pand staat waarschijnlijk niet echt leeg.

Voor dit onderzoek is uitgegaan van woningen waar op 1 januari niemand stond ingeschreven en waar op 1 januari van het jaar ervoor ook al niemand stond ingeschreven. Vervolgens is gekeken naar het energieverbruik. Als dat meer dan 20 procent is van een vergelijkbare wel officieel bewoonde woning, dan wordt gesproken over een spookwoning of spookbewoning.

Omdat zicht achter de voordeur van spookwoningen ontbreekt, is niet te zeggen hoeveel van deze woningen door criminelen worden gebruikt. Er kunnen, zo blijkt uit navraag bij gemeenten, ook andere redenen zijn voor spookbewoning. Dat kan een expat zijn die vergeten is om zich in te schrijven of het kan gaan om een tweede huis (niet zijnde een recreatiewoning).

Ook geven meerdere gemeenten aan dat dergelijke woningen worden bewoond door arbeidsmigranten die niet staan ingeschreven. En in het Groningse Eemsdelta worden leegstaande panden volgens de gemeente bewoond door mensen die vanwege aardbevingsschade tijdelijk hun huis uit moeten. Sommige gemeenten vermoeden daarnaast dat hun administratie niet op orde is, waardoor sommige panden onterecht als woning worden gezien.