

Vergaderjaar 2020–2021

**29 911**

**Bestrijding georganiseerde criminaliteit**

**32 847**

**Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 301**

**BRIEF VAN DE MINISTERS VAN JUSTITIE EN VEILIGHEID EN  
VOOR RECHTSBESCHERMING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 15 februari 2021

Op 27 november 2018 vroegen de Kamerleden Van Oosten en Kuiken via een gewijzigde motie<sup>1</sup> de regering om een onderzoek te starten naar verplichte screening op criminele antecedenten en intenties (vergelijkbaar als bij Bibob) ten behoeve van eigenaren die panden willen verhuren, zodat voorkomen kan worden dat zij met criminelen in zee gaan. De Minister voor Rechtsbescherming deed de toezegging om te bekijken of particuliere eigenaren en woningcorporaties gewaarschuwd kunnen worden voor criminele intenties van potentiële gebruikers en te kijken naar verplichte screening op antecedenten en intenties bij eigenaren die panden willen verhuren. Op 11 september 2019 diende Kamerlid Krol een motie in<sup>2</sup>, die de regering verzocht te onderzoeken of een verhuurregister in het leven geroepen kan worden waarin de particuliere verhuur van bedrijfspanden wordt geregistreerd.

Ter uitvoering van beide aangenomen moties en de toezegging zijn twee onderzoeken uitgevoerd genaamd «Panden met een luchtje» door Bureau Beke (maart 2020) en «Criminele gebouwen» door het WODC (11 februari 2021). Deze onderzoeken treft uw Kamer in de bijlagen aan<sup>3</sup>. Mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties doen wij de moties en toezegging af, allereerst met een samenvatting van de twee onderzoeken en onze reactie daarop, inclusief de acties die naar aanleiding hiervan in gang zijn gezet.

Onderzoek «Panden met een luchtje» van Bureau Beke

Het onderzoek is een inventarisatie van aanpakken om verhuur van panden voor criminele doeleinden tegen te gaan. Dit onderzoek sluit goed

<sup>1</sup> Kamerstuk 35 000 VI, nr. 76

<sup>2</sup> Kamerstuk 24 077, nr. 433

<sup>3</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl)

aan bij de behoefte aan handelingsperspectief van partijen uit het werkveld, zoals gemeenten, politie en het OM.

De onderzoekers onderscheiden verschillende verschijningsvormen van verhuur voor criminele doeleinden, waaronder het gebruik van huurpanden als dekmantel voor criminele activiteiten. Gehuurde panden worden voornamelijk misbruikt als productie- of opslaglocatie voor verdovende middelen, voor illegale prostitutie, voor opslag van gestolen of gevaarlijke goederen en voor misstanden rondom voertuigen, zoals het omkatten van auto's.

Het onderzoek laat verder zien dat een aanzienlijke set aan maatregelen bestaat om de verhuur van panden voor criminele doeleinden tegen te gaan op het gebied van awareness en voorlichting, screening van de potentiële huurder, vergunningplichtig maken van sectoren, controle, toezicht en handhaving en inzetten van wet- en regelgeving. Ook brengt het onderzoek in beeld welke aanvullende instrumenten in de toekomst nodig zijn. Deze aanbevelingen zien op publiek-private samenwerking en informatiedeling, het invoeren van een zwarte lijst, aanvullende screeningsmogelijkheden, goed verhuurderschap, het vergroten van controlemogelijkheden, een gerichte aanpak in risicogebieden, vergunningplicht en bewustwording en meldingsbereidheid.

In het onderzoek «Blackbox? Een onderzoek naar opslagboxen in relatie tot criminaliteit: fenomeen en aanpak»<sup>4</sup>, ook uitgevoerd door Bureau Beke, worden met betrekking tot bovengenoemd instrumentarium grotendeels dezelfde aanbevelingen gedaan.

#### Onderzoek «Criminele gebouwen» van het WODC

Het onderzoek heeft de aard en omvang van crimineel gebruik van woon- en bedrijfsruimten in Nederland in kaart gebracht. De onderzoekers schatten dat 40.000 woningen en 10.000 bedrijfspanden in 2019 permanent dan wel incidenteel zijn benut ter facilitering van de productie, handel en opslag van drugs, witwassen en illegale diensten. Onder de laatste vorm van ondermijnende criminaliteit valt onder andere illegale prostitutie, mensenhandel en illegale kansspelen. Bij ongeveer 60% van de woningen en 50% van de bedrijfspanden is wietteelt de ondermijnende criminaliteitsvorm. Uit het onderzoek blijkt verder dat afgelegen gebieden in trek zijn voor criminele activiteiten, afhankelijk van de mate van toegankelijkheid die hiervoor vereist is (zoals bij illegaal gokken, illegale prostitutie en drugshandel).

Er zijn zowel preventieve als repressieve indicatoren die wijzen op de intentie om woon- en bedrijfsruimten te verwerven voor ondermijnende criminaliteit, zoals het gedrag van de huurder in spe, het doen van contante betalingen, afwijkende in- en uitlooptijden en het aflakken van ramen.

Ook is onderzocht welke instrumenten in België, Italië, Tsjechië en Zweden worden ingezet bij het bestrijden van crimineel gebruik van woon- en bedrijfsruimten zoals het conservatoir beslag leggen op crimineel vermogen, screening van bedrijven, gemeentelijke vergunningen, het registreren van huurcontracten in het Kadaster en het persoonlijk aansprakelijk stellen van bestuurders/directeuren.

De onderzoeken «Panden met een luchtje» en «Criminele gebouwen» bevestigen dat vastgoed in veel gevallen een belangrijke faciliterende rol speelt bij ondermijnende criminaliteit en geven nieuwe inzichten in de aard en omvang hiervan. De versterking van de aanpak tegen georganiseerde, ondermijnende criminaliteit is een belangrijke missie van dit kabinet. Ondanks het vele goede werk en de intensiveringen van de afgelopen periode, vergt het duurzaam reduceren van de ernst en omvang

<sup>4</sup> Zie <https://bureaubeke.nl/publicaties/black-box>

van crimineel gebruik van vastgoed de komende jaren nog verdere inspanningen.

Naar aanleiding van de aanbevelingen uit de genoemde onderzoeken zijn vier publiek-private werkgroepen geformeerd waar de aanbevelingen uit de onderzoeken op dit moment worden verkend en de thema's «voorlichting en awareness», «vergunningsplicht», «goed verhuurderschap» en «aanvullende screeningsmogelijkheden» worden beetgepakt. Onder andere gemeenten, politie, OM, CCV, RIEC, brancheverenigingen, overkoepelende organisaties van (particuliere) verhuurders en opslagboxen, makelaars, institutionele beleggers in vastgoed en notariaat nemen hieraan deel. Ook de verkenning van de wettelijke maatregelen die worden toegepast in andere landen, zoals omschreven in het WODC-onderzoek, maken onderdeel uit van de werkzaamheden van de werkgroepen. Nadere informatie over de resultaten en uitkomsten van de werkzaamheden ontvangt uw Kamer later dit jaar via de voortgangsbrief «aankpak georganiseerde ondermijnende criminaliteit».

Met de «aankpak goed verhuurderschap»<sup>5</sup> geeft de Minister van BZK vorm aan de aankpak van malafide verhuurders alsook discriminatie op de woningmarkt, in gezamenlijkheid met private en overheidspartijen. Over de voortgang van die aankpak informeert de Minister van BZK uw Kamer separaat.

In het kader van de toepassing van artikel 13b Opiumwet door burgemeesters organiseert het CCV in opdracht van JenV dit jaar bijeenkomsten over de aankpak van drugscriminaliteit in en vanuit woningen en bedrijfspanden. De bijeenkomsten hebben als doel om kennis te delen en onderling versterken van de maatregelen van verhuurders en gemeenten. Ook bekijken de ministeries van JenV en BZK de komende periode met gemeenten of kennis ten aanzien van controles in huurpanden vergroot en beter gedeeld kan worden.

De aankpak van de georganiseerde ondermijnende criminaliteit is onze gezamenlijke prioriteit. De afgelopen kabinetsperiode is een stevige impuls gegeven aan de aankpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit door middel van zowel incidentele én structurele middelen in combinatie met ondermijningswetgeving. Het breed offensief bevat een combinatie van repressieve en preventieve maatregelen met focus op: oprollen, afpakken en voorkomen. Publiek-private samenwerking levert een belangrijke bijdrage in de strijd tegen ondermijnende criminaliteit, in het bijzonder bij het voorkomen van crimineel gebruik van vastgoed.

De Minister van Justitie en Veiligheid,  
F.B.J. Grapperhaus

De Minister voor Rechtsbescherming,  
S. Dekker

---

<sup>5</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 331, tussenresultaten en voorlopige conclusies