



MJenV

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Veiligheid en Bestuur

Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl/jenv](http://www.rijksoverheid.nl/jenv)

# nota

Aanbieding WODC-onderzoek 'Foute huurders' aan  
Tweede Kamer

**Datum**  
9 december 2022

**Ons kenmerk**  
4349533

---

## 1. Aanleiding

Op 1 december 2022 heeft het WODC de onderzoeksrapportage 'Foute huurders' aangeboden aan het ministerie van Justitie en Veiligheid. Het onderzoek dient aan de Tweede Kamer aangeboden te worden.

## 2. Geadviseerd besluit

Akkoord te gaan met het verzenden van een procedurele aanbiedingsbrief.

## 3. Kernpunten

- Private partijen hebben JenV gevraagd het wettelijk mogelijk te maken dat zij cross-sectoraal, dus tussen sectoren, gegevens uit kunnen wisselen in het kader van criminaliteitsbeheersing.
- Om eventuele stappen op het gebied van gegevensdeling te voeren is het WODC gevraagd om onderzoek te doen naar de meerwaarde van cross-sectorale gegevensdeling en of dat in verhouding staat tot de risico's.
- JenV heeft daarbij getracht focus aan te brengen door in te zoomen op gegevensdeling rond crimineel pandgebruik door huurders.
- In opdracht van het WODC heeft Bureau Ateno in samenwerking met I&O Research en Pro Facto onderzoek gedaan naar de mogelijkheden en meerwaarde van informatiedeling rond crimineel pandgebruik.
- Het doel van het onderzoek was enerzijds inzicht te bieden in de mogelijkheden tot en de meerwaarde van informatie over crimineel pandgebruik tussen verhuurders van vastgoed. Anderzijds was het doel om inzicht te bieden in de mogelijkheden tot en de meerwaarde van het verstrekken van deze informatie door verhuurders aan opsporingsdiensten zoals de politie en/of de Fiscale Inlichtingen- en Opsporingsdiensten.
- Voor de beantwoording van de onderzoeksvragen is veel behulpzame informatie verzameld helpend bij afwegingen op het gebied van gegevensdeling met private partners in het kader van criminaliteitsbeheersing.
- De uitkomsten van het onderzoek houden verband met een aantal andere trajecten zoals de evaluatie van de Uitvoeringswet AVG en de aanpak van crimineel misbruik van vastgoed.

- Op 13 september jl. heeft de Kamer een motie van het lid Michon-Derkzen aangenomen. In de motie wordt de regering verzocht bij de aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit in overleg met relevante organisaties en samenwerkingsverbanden, alle knelpunten met betrekking tot het delen van relevante informatie te verzamelen. De resultaten van het onderzoek dienen daar waar mogelijk tevens als input voor de uitvoering van deze motie.
- U wordt daarom geadviseerd op een later moment inhoudelijk te reageren, zodat de informatie uit het onderzoek op een goede manier een plek krijgt bij genoemde trajecten.

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Veiligheid en Bestuur

**Datum**  
9 december 2022

**Ons kenmerk**  
4349533

#### 4. Toelichting

Om de doelstelling van het onderzoek te behalen zijn vijf onderzoeksvragen beantwoord:

- Over welke soort informatie rond crimineel pandgebruik beschikken verhuurders?
- In hoeverre zijn verhuurders bereid om informatie rond crimineel pandgebruik te delen met (1) andere verhuurders en (2) opsporingsdiensten?
- In hoeverre, en op welke wijze draagt het delen van informatie naar verwachting bij aan (1) de preventie van slachtofferschap van andere verhuurders, en (2) het voorkomen en/of tegengaan van criminaliteit (waaronder ondermijning)? En, welke verschillen bestaan er tussen informatiedeling door verhuurders onderling en door verhuurders aan opsporingsdiensten?
- Welke praktische en juridische knelpunten en risico's bestaan er ten aanzien van het delen van informatie rond crimineel pandgebruik? (a) Welke verschillen er bestaan tussen informatiedeling door verhuurders onderling en informatiedeling door verhuurders met opsporingsdiensten? En (b) in hoeverre, en op welke wijze kunnen deze knelpunten en risico's worden voorkomen dan wel tegengegaan? Ofwel, wat zijn de alternatieven voor een 'foute huurders'-systeem?
- Welke randvoorwaarden (zowel juridische als niet-juridische) kunnen worden gesteld aan het delen van informatie rond crimineel pandgebruik door verhuurders? En welke verschillen bestaan er op dit punt tussen informatiedeling door verhuurders onderling en door verhuurders aan opsporingsdiensten?
- De onderzoekers concluderen dat zij, op basis van de vergaarde informatie, verwachten dat een systeem van onderlinge informatiedeling door verhuurders uiteindelijk slechts een beperkte meerwaarde zal blijken te hebben bij het tegengaan van ondermijnende criminaliteit. Zij stellen dat het aannemelijk is dat criminele personen c.q. groepen de nadelige gevolgen van een lijst vrij eenvoudig weten te neutraliseren. Daarbij komt dat de onderzoekers zorg hebben over de mogelijke negatieve neveneffecten van een dergelijk systeem. Zo zal volgens de onderzoekers niet elke huurder die zich een keer heeft ingelaten met ondermijnende criminaliteit (of daartoe gedwongen is) zich hieraan opnieuw schuldig maken. Een exercitie met politiegegevens rond drugsdelicten binnen onroerend goed objecten leert dat het naar schatting gaat om hooguit 10 procent van de 'foute huurders' die zich opnieuw schuldig maken aan een poging tot huur ten bate van misbruik. Voor

iedereen die op de 'foute huurders'-lijst terecht is gekomen, zal het echter aanmerkelijk lastiger worden om nog een woonruimte in de huursector te vinden. Hierbij moet worden opgemerkt dat een registratiesysteem niet tot uitsluiting van een eerste levensbehoefte, namelijk onderdak, mag leiden. De onderzoekers geven aan dat ook vanuit de opsporingshoek eveneens weinig meerwaarde wordt gezien in een systeem van informatiedeling onder verhuurders. Er wordt tevens verwacht dat het richten van de energie op een betere benutting van alle huidige screeningsmogelijkheden door de verhuurders en het aanpakken van malafide verhuurmakelaars op termijn per saldo meer resultaat zal opleveren in de strijd tegen ondermijnende criminaliteit binnen de vastgoedsector

- Kanttekening bij de uitkomsten van het onderzoek is dat met de gekozen focus op foute huurders er de mogelijkheid bestaat om een registratiesysteem zo in te richten dat het *sectorale* informatiedeling betreft, niet *cross-sectorale* informatiedeling. Daardoor is niet het gehele onderzoek van toepassing op *cross-sectorale* informatiedeling, terwijl het dilemma omtrent *cross-sectorale* gegevensdeling de aanleiding voor het onderzoek was. Het onderzoek levert desondanks belangrijke input voor de afwegingen met betrekking tot *cross-sectorale* gegevensdeling.

## 4. Toelichting

### 4.1 Politieke context

Op 13 september jl. heeft de Kamer een motie van het lid Michon-Derkzen aangenomen. In de motie wordt de regering verzocht bij de aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit in overleg met relevante organisaties en samenwerkingsverbanden, alle knelpunten met betrekking tot het delen van relevante informatie te verzamelen. Ook private partijen zijn en worden in de uitvoering van de motie betrokken.

### 4.2 Krachtenveld

De Vereniging Veilig Ondernemen door Informatie op Maat (VODIOM) heeft het ministerie gevraagd een wettelijke grondslag te creëren voor *cross-sectorale* gegevensdeling, omdat VODIOM's eerdere vergunningaanvraag bij de Autoriteit Persoonsgegevens afgewezen is. VODIOM wordt hierbij ondersteund door VNO-NCW en MKB-Nederland.

### 4.3 Implementatie

JenV zal de belangrijkste informatie uit de rapportage destilleren en groeperen en samen met publieke en private partners bezien hoe de punten uit het onderzoek opgevolgd kunnen worden in de genoemde trajecten.

### 4.4 Communicatie

Na uw akkoord zal het WODC-onderzoek aan de Tweede Kamer worden aangeboden. Het WODC zal daarna het onderzoek ook openbaar maken op hun eigen website.

## 5. Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

De persoonsgegevens van de ambtenaren zijn niet openbaar ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Veiligheid en Bestuur

**Datum**  
9 december 2022

**Ons kenmerk**  
4349533