



Beleidsthema

Veiligheid

De Raad

Doel raadsinformatiebrief

Informereren door college

Betreft uitkomsten evaluatie en voortzetting Rijswijkse
Pandbrigade

Datum

1. Inleiding

Met bijna 500 meldingen van overlast, onrechtmatig wonen, fraude, achterstallig onderhoud en illegale bouw zijn de verwachtingen in het eerste jaar van de Rijswijkse Pandbrigade (hierna Pandbrigade) ruim overtroffen. Dankzij alle meldingen konden diverse misstanden worden opgespoord en aangepakt. Een succesvol jaar. Maar ook een pioniersjaar met leermomenten en verbeterpunten. En een grote uitdaging als het om de beschikbare capaciteit gaat.

2. Kern informatie

In mei 2023 heeft het college het voorstel aan u gepresenteerd over de invoering van een Rijswijkse Pandbrigade. Dit naar aanleiding van de op 24 januari 2023 aangenomen motie¹ waarin u verzocht om tot een plan te komen voor een Pandbrigade met een doelgerichte aanpak op misstanden zoals verkamering, woningsplitsing, onrechtmatig gebruik van panden, (woon)overlast. De Pandbrigade handhaaft onder andere de regels uit de Omgevingswet, de Woningwet, de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur, alsook regels die u als raad vaststelt waaronder de Huisvestingsverordening en de beleidsregels wijzigen samenstelling woonruimtevoorraad gemeente Rijswijk 2023.

Uw raad heeft op 27 juni 2023 het voorstel d.d. 16 mei 2023 vastgesteld en ging akkoord met het gefaseerde plan met de bijbehorende financiële consequenties.

Op 1 januari 2024 ging de Pandbrigade officieel van start. Tot januari 2024 was een periode (half jaar) waarin nog veel afstemming nodig was. Er zijn verschillende stappen gezet om het team en de processen operationeel en doeltreffend te maken. Dit behelsde onder andere het invullen van de openstaande vacatures en het opstellen en afstemmen van werkprocessen en het opzetten van het nieuwe meldpunt. Vanaf januari 2024 zijn we actief gaan communiceren over en inzetten op de bestrijding van misstanden in woningen en panden en andere ongewenste situaties op het huisvestingsgebied.

Niet bekend was op dat moment of de Pandbrigade in Rijswijk enige grond zou vinden, hoeveel meldingen er zouden volgen en wat dit zou betekenen. Inmiddels blijkt dat de Pandbrigade noodzakelijk en gewenst was. Alleen al in januari 2024 kwamen er 182 meldingen binnen. Over 2024 zijn er uiteindelijk 494 meldingen ingediend, waarvan we er in de huidige vorm en grootte uiteindelijk 150 van de 494 meldingen hebben kunnen onderzoeken en afhandelen. Dit betroffen met name meldingen over achterstallig onderhoud, onrechtmatig wonen en gebruik, illegale bouw en woningvervuiling (hoarding). Naast de binnengekomen reguliere meldingen zijn er 12 integrale controles uitgevoerd die specifiek gericht waren op illegale splitsing en kamerverhuur. Bij 41 van de 57 gecontroleerde adressen werden misstanden geconstateerd.

¹ [motie Rijswijkse pandbrigade 24 januari 2023](#)

Het invoeren van de Pandbrigade heeft bijgedragen aan het opsporen en aanpakken van misstanden in woningen en panden waarmee de veiligheid en leefbaarheid in de wijken verbetert. Dit zowel qua veiligheid in en rondom panden alsook sociaal bij vermoedens van uitbuiting of verwaarlozing. We werken daarbij, naast de interne afstemming tussen de teams, samen met verschillende instellingen zoals de woningcorporaties, de GGD, Veiligheidsregio Haaglanden, Politie, energieleveranciers, de Douane en de Arbeidsinspectie.

We lopen echter tegen onze eigen beperkingen aan qua capaciteit. Met onze huidige capaciteit kan in het eerste kwartaal van 2025 56,8% van de totale workload (meldingen en hercontroles) worden opgepakt. Dat houdt in dat ruim 43% (dat is 4 op de 10 meldingen) blijven liggen of worden uitgesteld. Daarnaast blijft het zwaartepunt van de workload bij meldingen uit 2024 liggen, waarvan nog 344 meldingen openstaan. Ook zien we dat er meer taken bij vanuit hogere wetgeving zoals de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur bij gemeenten worden neergelegd. Dit zorgt voor een structurele druk op de capaciteit en vertraagt de afhandeling van zowel oude als nieuwe meldingen.

Zoals eerder als kanttekening meegegeven in het raadsbesluit van 27 juni 2023 bleek uit gesprekken met en de praktijkervaring van de gemeenten Den Haag en Schiedam dat wanneer er actief wordt doorgepakt, er steeds meer misstanden aan het daglicht komen waarbij meer capaciteit nodig is om alle misstanden en de verdere opvolging daarvan zorgvuldig te kunnen behandelen. Dit is nu ook de uitdaging waarmee de Pandbrigade wordt geconfronteerd wat vraagt om een opschaling naar fase 2, waarin meer capaciteit, intensievere samenwerking en een proactieve werkwijze centraal staan. Uit de evaluatie en cijfers van 2024 komt naar voren dat niet alleen het aantal meldingen niet volledig kan worden opgepakt maar dat er ook verbeterpunten zijn voor wat betreft het registreren van de meldingen, de administratieve afhandeling en het borgen en versterken van de kwaliteit door het verbeteren van processen. Aangezien het huidige team uit een minimale bezetting bestaat (2 regisseurs, 1 toezichthouder bouw en woningtoezicht, 1 handhavingsjurist, 1 boa bijzondere wetten en 1 beleids-juridische ondersteuning) en er geen achtervang is, is de slagkracht van de Pandbrigade kwetsbaar met name bij uitval door ziekte en verlof.

Uitbreiding van de capaciteit is dan ook van groot belang. Daarnaast is het van belang om de administratieve taken zeker te stellen door het verbeteren van processen door middel van ondersteunende ICT-oplossingen. Dit zorgt ervoor dat meldingen efficiënter kunnen worden behandeld binnen de wettelijke kaders en termijnen en direct ter plaatse kunnen worden beoordeeld en de status duidelijk en snel kan worden bijgehouden.

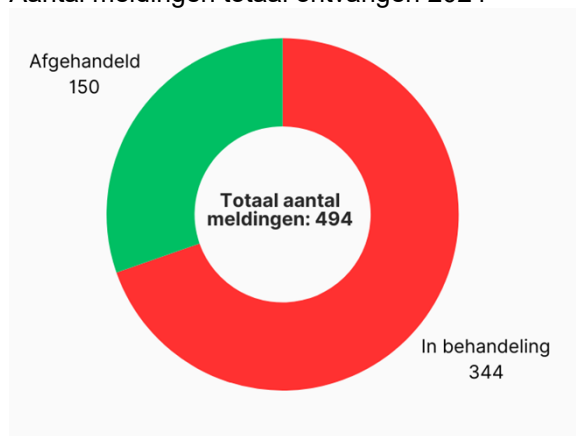
De uitdagingen waar de Pandbrigade voor staat vragen om een verdere opschaling naar fase 2, waarin meer capaciteit, een verbeterde ICT-omgeving en het versterken van de kwaliteit van processen centraal staan. Deze fase 2, zoals aangegeven in het eerdere plan van aanpak, zal worden opgenomen in de Kadernota 2026 waarbij aan de gemeenteraad een voorstel zal worden ingediend om de benodigde middelen voor de Pandbrigade beschikbaar te stellen.

Het niet inzetten van fase 2 heeft een hoog afbreukrisico omdat de Pandbrigade uiteindelijk niet meer professioneel en efficiënt het werk kan uitvoeren en het opgebouwde vertrouwen naar burgers en samenwerkingspartners kan worden geschaad.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

De Pandbrigade heeft een succesvol eerste jaar achter de rug. Het aantal ontvangen meldingen lag met bijna 500 ver boven verwachting. Onderstaande figuren geven een overzicht aan van het aantal en soort meldingen.

Aantal meldingen totaal ontvangen 2024



Totaal aantal meldingen in 2024: 494 Meldingen

Verdeling per bron van meldingen:

- Via E-mail: 243 meldingen (49,2%)
- Meldpunt: 182 meldingen (36,8%)
- Buiten Beter App: 49 meldingen (9,9%)
- Hoarding via GGD: 20 meldingen (4,0%)

150 meldingen werden onderzocht en afgehandeld.

344 meldingen zijn nog in behandeling

Losse integrale controles 2024



Aantal integrale controles: 12
avondinspecties (gericht op illegale
splitsing en kamerverhuur/
onrechtmatig wonen en gebruik)

Aantal adressen gecontroleerd: 57

Aantal strijdige situaties: 41
(onrechtmatig wonen)

Met de huidige capaciteit kon de Pandbrigade aan 150 meldingen opvolging geven. Hiermee zijn diverse misstanden rondom onrechtmatig gebruik van woningen en panden opgespoord en aangepakt.

De separate integrale controles (avondinspecties) hebben bijgedragen aan het opsporen van 41 onregelmatigheden, die nu juridisch voorbereid worden voor handhaving. Door de samenwerking met interne en externe partners en het toepassen van een gestructureerde werkwijze, heeft de Pandbrigade in 2024 grote stappen gezet in de verbetering van de veiligheid en leefbaarheid in Rijswijk.

Destijds is besloten voor een implementatie van de Pandbrigade in twee fasen waarbij de eerste onderzoeks- en startfase structureel € 365.000 per jaar bedraagt. Met de doorgroei naar fase 2 gaan de kosten, volgens het oorspronkelijke plan van aanpak naar structureel € 683.000 per jaar, dit betekent een stijging van €318.000. Dit bedrag dient overigens nog wel te worden geïndexeerd.

Deze fase 2, zoals aangegeven in het eerdere plan van aanpak, is opgenomen in de Kadernota 2026 waarbij het aan de gemeenteraad is of de benodigde middelen beschikbaar worden gesteld in de begroting 2026.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n): Geen