



Gemeenteraad Dordrecht
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

**DG Bestuur, Ruimte en
Wonen**
Directie Democratie en
Bestuur

Kenmerk
2018-0000169034

besluit

In uw brief, door mij ontvangen op 1 februari 2018, heeft u verzocht om de aanwijzing van de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en de wooncomplexen aan de Aardappelmarkt en Eisingahof voor het kunnen toepassen van selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag op grond van artikel 5, derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

Aanwijzing van complexen, straten of gebieden op grond van artikel 5, derde lid, van de wet, maakt het mogelijk om in uw *huisvestingsverordening* te bepalen dat een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied (artikel 10 Wbmgp).

Ik kom na beoordeling van uw aanvraag tot het onderstaande besluit.

Besluit

Op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in *bijlage 1* aangeduide woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en in de wooncomplexen aan de Aardappelmarkt en Eisingahof, waar aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt, op grond van artikel 10 van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën van woonruimte wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de Wbmgp blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in die aangewezen buurten en wooncomplexen.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor vier jaren na dagtekening van deze brief.

De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat moment blijkt dat aan artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp wordt voldaan.

Beoordeling van de aanvraag

Op grond van artikel 6, eerste, tweede en derde lid dient u het volgende aannemelijk te maken.

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, derde lid, naar het oordeel van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:

- a. noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en
- b. voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.

Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden.

Bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, dient u tevens voldoende aannemelijk te maken waarom de verklaring omtrent het gedrag, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel a, of het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel b, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.

Noodzakelijkheid en geschiktheid

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid onder a, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden.

Noodzakelijkheid

U hebt voor uw onderbouwing onder meer gebruik gemaakt van de gegevens op grond van de Leefbaarometer 2016 en van de Integrale Veiligheidsmonitor 2015. Ook betreft u de signalen van de professionele partners om zicht te hebben op de leefbaarheidsproblematiek, als waardevolle aanvulling op de cijfers en een goede invulling van de situatie achter de cijfers.

De Lijnbaan

Op basis van de Leefbaarometer komt naar voren dat de Lijnbaan 'zwak' scoort. De dimensie Veiligheid draagt voor het grootste deel bij aan deze score, gevolgd door de dimensies Bewoners en Fysieke omgeving. De buurt is onderdeel van de wijk Noordflank. In de Veiligheidsmonitor ligt de score op de indicator 'veiligheid in de buurt' met 6,4 lager dan het gemiddelde voor Dordrecht (6,9). Dit cijfer hangt samen met de overlast van dronken mensen op straat en drugsgelateerde overlast. Ook scoort de wijk slechter op sociale overlast (30% versus 18%) en fietsendiefstal in de afgelopen vijf jaar (36 versus 21%).

U geeft aan dat in het Lijnbaangebied er afgelopen jaren een groot probleem was met overlastgevende groepen jongeren op straat. Zo werd er openlijk gedeald en werden buurtbewoners geïntimideerd. Onderliggend en dieper geworteld bleken

de relaties van deze jongeren met criminele netwerken (en andersom), in het bijzonder met criminele families in het Lijnbaangebied zelf. Deze combinatie had zijn verdere uitwerking naar de buurtbewoners. Zij trokken zich terug in hun eigen directe omgeving en er was nauwelijks meer betrokkenheid bij de buurt. Ontzag voor het gezag (gemeente, politie, woningcorporaties) en het vertrouwen in het gezag was minimaal.

Vanuit de intensieve aanpak is de afgelopen periode veel gebeurd (zie par. 'subsidiariteit'). De overlast is afgenomen en veel bewoners voelen zich veiliger in de buurt dan een paar jaar geleden. Dat geldt ook voor openlijk dealen en intimidaties. U merkt hierbij wel op dat, alhoewel de meldingen zijn afgenomen, het naïef is te veronderstellen dat de criminaliteit, fraude en criminele netwerken zijn uitgebannen.

Op basis van buurtonderzoek geeft u aan dat het aantal bewoners dat zegt (zeer) onprettig te wonen gelijk is gebleven in 2017 ten opzichte van het jaar ervoor. Dit percentage ligt rond de 15%. Het percentage bewoners dat aangeeft dat de overlast in het afgelopen jaar is afgenomen, is gegroeid van 27% naar 33%. Dit is een goede ontwikkeling. Desondanks geeft een kwart van de respondenten in 2017 nog steeds aan veel sociale overlast te ervaren (26% ten opzichte het gemiddelde voor Dordrecht van 18%). Het gaat dan met name om rommel, vernieling van straatmeubilair, rondhangende jongeren, drugshandel en -gebruik en agressief rijgedrag. Wanneer wordt gekeken naar criminaliteit in de buurt geeft ongeveer een kwart van de respondenten aan dat de criminaliteit ongeveer gelijk is gebleven (23% in 2017 t.o.v. 21% in 2016). U merkt hierbij op dat professionals in de buurt verbeteringen waarnemen, maar dat die broos zijn. Het risico op terugval wordt door hen als erg hoog ingeschat. Om de situatie structureel te verbeteren is volgens u een gevarieerde, integrale inzet van maatregelen van noodzakelijk, inclusief selectieve woningtoewijzing.

De Vogelbuurt

Op basis van de Leefbaarometer komt naar voren dat de Vogelbuurt 'zwak' scoort. De dimensie Veiligheid draagt voor het grootste deel bij aan deze score, gevolgd door de dimensies Bewoners, Fysieke omgeving, en Woningen. De buurt is onderdeel van de wijk Het Reeland. De score voor 'veiligheid in de buurt' ligt in de Veiligheidsmonitor van 2015 met 6,4 lager dan het gemiddelde van Dordrecht (6,9). Dit hangt samen met de diefstal uit voertuigen, hoewel ook overlast van rondhangende jongeren en te hard rijden meespeelt.

U geeft aan dat de Vogelbuurt de afgelopen jaren met name veel overlast had van groepen jongeren. Groepen van verschillende leeftijden bepaalden de sfeer (hangen, herrie, troep maken) of maakten het bewoners actief lastig (intimideren, irriteren, treiteren). Vanuit de intensieve aanpak zijn de meeste 'oudere' jongeren (twintigers) 'op de rit' gekomen en samen met inzet van diverse andere maatregelen heeft dit als resultaat dat het op dit moment een stuk rustiger is in de wijk. U merkt hierbij op dat het erom gaat weer een stevig fundament te realiseren in de wijk, zodat die een stootje kan hebben.

Op basis van buurtonderzoek geeft u aan dat het aantal bewoners dat aangeeft (zeer) onprettig te wonen niet is afgenomen in 2017 ten opzichte van het jaar ervoor. Dit percentage ligt rond de 18%. De score voor sociale samenhang ligt voor de Vogelbuurt in 2017 inmiddels tegen het Dordtse gemiddelde aan (5,6%

resp. 5,7%). Verder geeft in 2017 25% van de respondenten aan dat men nog steeds veel sociale overlast ervaart (het gemiddelde voor Dordrecht bedraagt 18%), terwijl die wel is gedaald (was 45% in 2016). Het gaat dan met name om rommel, vernieling van straatmeubilair, rondhangende jongeren, drugshandel en -gebruik en agressief rijgedrag. In de Vogelbuurt is het aantal respondenten dat aangeeft dat er veel criminaliteit voorkomt in de buurt afgenomen van 32% in 2016 naar 21% in 2017. Desondanks ligt dit cijfer nog ver boven het percentage van Dordrecht (12%). Wanneer wordt gekeken naar criminaliteit in de buurt is het aantal respondenten dat aangeeft dat de criminaliteit gelijk is gebleven gegroeid van 30% in 2016 naar 41% in 2017. Hoewel op veel vlakken een dalende trend te zien is, heeft de buurt nog steeds uw zorg, met name ook omdat de respondenten weliswaar op veel vragen een gematigder antwoord geven, maar desondanks in het midden aan de negatieve kant blijven hangen. U merkt hierbij op dat professionals in de buurt in dit gebied verbeteringen waarnemen, maar net als op de Lijnbaan van mening zijn dat de situatie broos is en dat aandacht nodig blijft om de situatie structureel te verbeteren. Volgens u is het voortzetten van een brede aanpak van belang en is het noodzakelijk die aanpak te versterken met de inzet van artikel 10 van de Wbmgp.

Wooncomplexen Aardappelmarkt en Eisingahof

In uw aanvraag geeft u aan dat de complexen aan de Aardappelmarkt en de Eisingahof zijn bedoeld voor de huisvesting van jongeren tot 23 jaar. Het gaat om een relatief klein aantal woningen, in totaal 173 woningen. Woningcorporatie Woonbron heeft 32 woningen op de Aardappelmarkt; De Eisingahof van woningcorporatie Trivire is met 141 woningen beduidend groter.

De wooncomplexen zijn te klein om cijfermatig te vergelijken met een wijk of Dordrecht als geheel. Uit de kwalitatieve onderbouwing komt het volgende naar voren.

Beide wooncomplexen hebben deels hun eigen problematiek, maar beide hebben te maken met vervuiling, geluidsoverlast, agressie en algemene overlast onder meer door onreglementair gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.

Woonbron en Trivire geven ook aan dat de situatie in de beide wooncomplexen negatief afsteekt tegen de andere complexen die zij in hun beheer hebben. Voor beide complexen geldt dat een constante intensieve inzet noodzakelijk is van de woningcorporaties, politie, gemeente en andere partners om de situatie leefbaar en veilig te houden.

Het complex aan de Aardappelmarkt, gelegen in het centrum van Dordrecht, springt er ook negatief uit als het gaat om klachten. Na een flinke piek in 2014 van het aantal klachten (21) is vanaf 2014 weer afgenomen (2016: 6) door een consequente aanpak van met name Woonbron en de inzet van politie. Deze cijfers geven alleen de klachten weer die zijn ingediend bij Woonbron. U geeft aan dat de intensieve inzet ook nodig is omdat bewoners zich nog altijd kwetsbaar voelen.

Het wooncomplex Eisingahof ligt in de wijk Sterrenburg. In de Eisingahof woont een diverse samenstelling aan jongeren. Dat brengt met zich mee dat er verschillende leefstijlen en omstandigheden zijn, die regelmatig conflicteren. U geeft bovendien aan dat vervuiling in en rondom het complex leidt tot gevaarlijke omstandigheden. Bewoners laten enorm veel afval, huisraad en fietsen achter in de openbare ruimte van het complex. Ook hier lag een piek in 2014 voor het aantal klachten (10), waarna het aantal weer is afgenomen (2016: 6). Ook hier geldt dat deze cijfers alleen de klachten weergeven die zijn ingediend bij Trivire.

U geeft aan dat voor beide complexen geldt dat een constante intensieve inzet van alle betrokken partijen noodzakelijk is, en dat met deze inzet en in aanvulling daarop de selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp, waar ook een preventieve werking van uitgaat, lukt het volgens u om de situatie in beide complexen beter leefbaar en veilig te houden.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en in de wooncomplexen aan de Aardappelmarkt en Eisingahof sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die buurten en complexen in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp.

Geschiktheid

Ter onderbouwing van de geschiktheid van het instrumentarium geeft u onder meer het volgende aan:

De Lijnbaan

De mutatiegraad op de Lijnbaan is 1,2% voor de eengezinswoningen en 6,2% voor de gestapelde woningen (zie ook de paragraaf 'proportionaliteit'). Deze mutatiegraad geeft volgens u ruimte om in een periode van vier jaartijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

Uit onderstaande tabellen 1 en 2 blijkt dat zowel in Dordrecht als geheel, als voor de buurt Lijnbaan het aantal misdrijven en incidenten is afgenomen. Uit de cijfers van de politie blijkt echter ook dat het aantal misdrijven per 1.000 inwoners de afgelopen jaren steeds beduidend hoger ligt in de Lijnbaan dan in Dordrecht als geheel.

Tabel 1 Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

	2013	2014	2015	2016
<i>Lijnbaan</i>	54	84	60	56
<i>Dordrecht</i>	53	54	46	41

Bron: politie

In onderstaande tabel is duidelijk dat dit eveneens geldt voor het aantal geregistreerde incidenten. Bij incidenten wordt gekeken naar overlast door drank en drugs, verkeersoverlast, burengerucht, geluidsoverlast, vernielingen en overlast in het algemeen.

Tabel 2 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 inwoners

	2013	2014	2015	2016
<i>Lijnbaan</i>	174	182	144	81
<i>Dordrecht</i>	65	68	64	52

Bron: politie

U geeft aan dat uit de cijfers blijkt dat de Lijnbaan zowel voor wat betreft misdrijven als voor andere incidenten (overlastgevend gedrag) beduidend hoger scoort dan het gemiddelde van Dordrecht. Omdat sprake is van een redelijke

mutatiegraad is het mogelijk om binnen vier jaar een zekere verandering in de samenstelling te bewerkstelligen. Op grond hiervan concludeert u dat het toepassen van de Wbmgp, artikel 10, in deze buurt daarmee een geschikt instrument is.

De Vogelbuurt

De mutatiegraad in de Vogelbuurt is 10% (zie ook de paragraaf 'proportionaliteit'). Door deze mutatiegraad is er volgens u ruimte om in een periode van vier jaartijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

Uit onderstaande tabellen 3 en 4 blijkt dat zowel in Dordrecht als geheel, als voor de buurt Vogelbuurt het aantal misdrijven en incidenten is afgenomen. Net als voor de Lijnbaan is ook voor de Vogelbuurt een analyse gemaakt voor het aantal misdrijven per 1.000 inwoners. Ook hier blijkt echter uit de cijfers van de politie dat het aantal misdrijven per 1.000 inwoners de afgelopen jaren steeds hoger ligt in de Vogelbuurt dan in Dordrecht als geheel.

Tabel 3 Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

	2013	2014	2015	2016
<i>Vogelbuurt</i>	71	58	53	45
<i>Dordrecht</i>	53	54	46	41

Bron: politie

Net als in de Lijnbaan is het aantal incidenten per 1000 inwoners sterk gedaald. Tussen 2015 en 2016 is het aantal zelfs bijna gehalveerd. Desondanks vinden in de Vogelbuurt nog steeds beduidend meer incidenten per 1.000 inwoners plaats dan in de gemeente Dordrecht als geheel.

Tabel 4 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 inwoners

	2013	2014	2015	2016
<i>Vogelbuurt</i>	98	107	102	64
<i>Dordrecht</i>	65	68	64	52

Bron: politie

U geeft aan dat uit de cijfers blijkt dat de Vogelbuurt zowel voor wat betreft misdrijven als voor andere incidenten (overlastgevend gedrag) hoger scoort dan het gemiddelde van Dordrecht. Met de huidige mutatiegraad is het mogelijk om binnen vier jaar een zekere verandering in de bevolkingssamenstelling te bewerkstelligen. Deze wordt daarbij versterkt door de huidige ontwikkelingen op woningbouwgebied. Op grond hiervan concludeert u dat het toepassen van de Wbmgp, artikel 10, in deze buurt daarmee een geschikt instrument is.

Wooncomplexen Aardappelmarkt en Eisingahof

De mutatiegraad in het complex aan de Aardappelmarkt is 28% en voor het complex Eisingahof 14% (zie ook de paragraaf 'proportionaliteit').

U merkt allereerst op dat een goede vergelijking van de politiecijfers voor de complexen moeilijk te maken is vanwege de kleinschaligheid. U heeft gekeken naar de wijk 'Centrum' als geheel, waar het complex aan de Aardappelmarkt binnen valt. Hieruit blijkt dat in deze wijk door de jaren heen zowel het aantal

misdrijven als incidenten langzaam daalt (van 1.613 misdrijven in de periode 11-2014 tot en met 10-2015 naar 1.300 misdrijven in de periode 11-2016 tot en met 10-2017). Het aantal incidenten daalt in dezelfde periode van 3.992 naar 3.626. U tekent hierbij echter aan dat voor de woningen op de Aardappelmarkt het aantal misdrijven jaarlijks nauwelijks fluctueert, en in de gemeten periodes rond de vijf ligt. Als gekeken wordt naar het aantal incidenten dan blijkt er zowel op veiligheid als op leefbaarheid zelfs een duidelijke toename te zijn. Bij veiligheid gaat het om een toename van 6 naar 15 incidenten in de hierboven genoemde periode. Op het gebied van leefbaarheid steeg het aantal incidenten van 19 naar 39.

Als gekeken wordt naar de wijk Sterrenburg, waar het complex Eisingahof binnen valt, dan geldt dat zowel het aantal misdrijven als incidenten daalt. Het aantal misdrijven daalt van 810 in de periode van 11-2014 tot en met 10-2015 naar 589 misdrijven in de periode van 11-2016 tot en met 10-2017. Het aantal incidenten daalt in dezelfde periode van 2.484 naar 1.817. Een daling is ook te zien in het complex aan de Eisingahof waar het aantal misdrijven en incidenten in de genoemde periode ongeveer halveert (misdrijven van 21 naar 12 en incidenten van 121 naar 64).

U tekent hierbij echter aan dat het voor beide complexen gaat om aanzienlijke aantallen misdrijven en incidenten in relatie tot het aantal woningen in beide complexen (32 resp. 141 woningen). Voor deze complexen geldt dat de politie de afgelopen jaren regelmatig langs heeft moeten gaan.

U geeft aan dat uit bovenstaande politiegegevens blijkt dat het aantal misdrijven en incidenten in de wooncomplexen Aardappelmarkt en Eisingahof aanzienlijk is in vergelijking tot het beperkte aantal woningen. Op grond hiervan concludeert u dat het toepassen van de Wbmgp, artikel 10, in de beide complexen daarmee een geschikt instrument is om de leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek verder aan te pakken.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en kwalitatieve onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit te beperken in de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en in de wooncomplexen aan de Aardappelmarkt en Eisingahof.

Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5 van de Wbmgp kan worden gegeven dient de gemeenteraad op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, van de Wbmgp voldoende aannemelijk te maken dat er minder ingrijpende instrumenten zijn ingezet en dat het inzetten van dat instrumentarium alleen, geen afdoende oplossing biedt voor de geconstateerde grootstedelijke problematiek.

U hebt in de aanvraag beschreven welke aanpak u hanteert en welke instrumenten al zijn ingezet om de leefsituatie in de buurten en complexen te vergroten.

De Lijnbaan en Vogelbuurt zijn door u aangemerkt als prioriteitsbuurt met een aparte intensieve aanpak. De huidige intensieve aanpak komt neer op een integrale inzet van kennis, mogelijkheden en rollen, die geconcentreerd wordt ingezet waar het echt nodig is (ernstige overlast en ondermijning). De integraliteit komt tot uiting in het samenspel van organisaties die met elkaar in de intensieve aanpak meedoen. De gemeente fungeert als regisseur. Naast de

gemeente gaat het om onder meer om Politie, Trivire, Woonbron, sociale dienst Drechtsteden, Openbaar Ministerie, Dienst Gezondheid en Jeugd (o.a. Leerplicht en Openbare GGZ), MEE Drechtsteden, ContourdeTwern, Handhaving, Veiligheidshuis en Belastingdienst. U geeft aan dat dit palet aan organisaties betekent dat in de aanpak maatwerk op persoonsniveau kan worden geleverd via een ondersteuningsaanbod op het sociaal domein en dat voor personen die hiervoor niet ontvankelijk zijn, een repressieve insteek wordt toegepast. Ter versterking van de persoonsgerichte benadering en ter bestrijding en voorkoming van verdere overlast en ondermijning, worden ook middelen ingezet die het specifieke individu ontstijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om: gebiedsverboden, cameratoezicht, preventief fouilleren, groepsaanpak jongerenwerk en proactief stimuleren van sociale activiteiten vanuit de buurt. Het inzetten van screening van aspirant-huurders is hierop een aanvulling.

In uw aanvraag beschrijft u de volgende ingezette acties (niet uitputtend):

Op sociaal-economisch vlak

- De sociale Dienst Drechtsteden (SDD) heeft een team opgestart dat zich richt op bijstandsfraude. De aanpak heeft ook uitstraling naar de criminele netwerken binnen de buurten;
- Op persoonsniveau worden gesprekken gearrangeerd met ouders, politie en gemeente rond overlastgevende jeugd tussen de 12 en 15 jaar;
- Binnen de buurten zijn in 2016 een of meerdere buitenspeeldagen en groendagen georganiseerd om de samenhang in de buurt te bevorderen. Ook zijn er Citytrainers opgeleid die activiteiten organiseren voor jongeren uit de buurt;
- Op de Lijnbaan zijn buurtmoeders actief. De waardering voor deze moeders in de buurt is hoog. In de Vogelbuurt is in 2016 ook een project buurtmoeders gestart;
- In de Vogelbuurt is een zogenaamde Broedstraat ingericht. Woningcorporatie Woonbron heeft 'om niet' enkele woonruimten verhuurd aan kunstenaars en ander creatieve personen die in ruil daarvoor activiteiten organiseren voor de buurtbewoners.

Op crimineel vlak

- Het integraal in RIEC-verband aanpakken van personen zich bezighouden met criminele activiteiten, met name georganiseerde hennepcultuur en drugshandel. Doelstelling van de aanpak is het opwerpen van barrières tegen het criminele netwerk en het afpakken van crimineel vermogen;
- Strafrechtelijke vervolging van personen voor onder meer leidinggeven aan een criminele organisatie;
- Instellen van een Meldpunt ondermijning@dordrecht.nl. Dit meldpunt geldt voor heel Dordrecht;
- Voor medewerkers van overheidsloketten zijn Awareness-bijeenkomsten georganiseerd om signalen van ondermijnende criminaliteit beter te herkennen.

Op overlastgevend vlak

- In 2016 is het Convenant Screening aspirant-huurders afgesloten om potentiële overlastgevende huurders uit de buurten te weren. In april 2017 is gestopt met de screening, omdat het convenant geen legitieme basis bood voor verstrekking van politiegegevens. Voorts zijn het Convenant gezamenlijke aanpak woonoverlast en het Convenant gezamenlijke aanpak hennepkwekerijen afgesloten. Deze laatstgenoemde convenanten gelden voor de gehele gemeente;

- In het Lijnbaangebied zijn camera's opgehangen voor extra toezicht op straat. Registraties betreffen voorvallen van overlast voor buurtbewoners, zoals dronken mensen, vuurwerk, drugs, burenruzies en wildplassen;
- Vanuit de intensieve aanpak (zie hierboven) zijn de meeste 'oudere' jongeren (twintigers) 'op de rit' gekomen via het bieden van een sociaal aanbod (aan het werk of volgen een opleiding). Voor de 'jongere' groep (nu 16-17 jaar) vanuit de intensieve aanpak stevige gesprekken met de ouders gevoerd, hetgeen zijn vruchten heeft afgeworpen. Waar nodig werd hulp aangeboden.

Voor de wooncomplexen Aardappelmarkt en Eisingahof geldt dat de Woningcorporaties in de lead zijn, hoewel de problematiek in overleggen met de verschillende partners wel op de agenda staat. De aanpak van de corporaties ligt zowel in de preventieve als de repressieve sfeer. Voordat een woonruimte wordt verhuurd vindt een uitgebreide intake plaats. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan het naleven van de huisregels. Wanneer een jongere met extra begeleiding binnenkomt, wordt contact gelegd met de begeleider om tot afspraken te komen. Ook zetten de corporaties in op extra beheer en strakke handhaving van de regels. Daarbij bestaat een nauw contact met de wijkagenten en wordt waar mogelijk gezamenlijk opgetrokken.

Verder merkt u op dat de gemeente op dit moment de mogelijkheden onderzoekt om de Skaeve Huse te realiseren. Deze realisatie is een onderdeel van een veel bredere aanpak om alternatieve woonruimte te realiseren voor bepaalde groepen. U spreekt daarbij de voorkeur uit om bestaand sociale woonvoorraad en/of maatschappelijk (zorg)vastgoed optimaal te benutten voor het realiseren van woonzorgconcepten voor kwetsbare groepen die aansluiten op de behoefte.

U geeft aan dat de door u beschreven intensieve aanpak en acties leiden tot een verbetering van de leefsituatie, maar dat deze situatie volgens u nog fragiel is. Voor de Lijnbaan en Vogelbuurt geldt dat u graag ziet dat de verbetering ook duurzaam wordt. Voor de twee wooncomplexen streeft u naar een situatie waar de situatie beheersbaar wordt zonder extra inzet. Om dit te bereiken blijft u de ingezette aanpak voortzetten, waarbij selectieve woningtoewijzing als aanvulling moet worden gezien op alle andere in uw aanvraag genoemde maatregelen. Op grond hiervan concludeert u dat wordt voldaan aan de eisen van subsidiariteit.

Gezien de door u aangeduide aanpak en maatregelen die in de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en in de wooncomplexen aan de Aardappelmarkt en Eisingahof worden ingezet op de verschillende domeinen, zoals op sociaal-economisch, crimineel en overlastgevend terrein, acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de Wbmgp, voor de aangewezen buurten en wooncomplexen voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor selectieve woningtoewijzing proportioneel is. De gemeenteraad dient op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, eerste en derde lid, tevens voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend

voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden.

U geeft het volgende aan ter onderbouwing.

De woningen in de aangewezen gebieden zijn in bezit van twee woningcorporaties, Trivire en Woonbron. In totaal gaat het om een aanwijzing voor 1195 woningen. Zie tabel 5.

Tabel 5. Overzicht aantal woningen per corporatie en buurt

<i>Trivire</i>	
<i>Eisingahof</i>	141
<i>Lijnbaan</i>	321
<i>Woonbron</i>	
<i>Vogelbuurt</i>	701
<i>Aardappelmarkt</i>	32

De mutatiegraad van de woningen verschilt sterk per buurt en complex. Zie tabel 6.

Tabel 6. Mutatiegraad per corporatie en buurt

<i>Trivire</i>	
<i>Eisingahof</i>	14%
<i>Lijnbaan (eengezinswoningen)</i>	1,2%
<i>Lijnbaan (gestapeld)</i>	6,2%
<i>Woonbron</i>	
<i>Vogelbuurt</i>	10%
<i>Wijnstraat</i>	14%
<i>Aardappelmarkt</i>	28%

Het totaal aantal woningen in Dordrecht in 2016 bedraagt 54.465. Hiervan zijn 30.240 koopwoningen en 24.225 huurwoningen. Het aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties is 17.414.

Het percentage aan te wijzen woningen is 7,0% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 4,9% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 2,2% van alle woningen in Dordrecht.

De woningcorporatie Trivire heeft binnen de gemeente Dordrecht het grootste aantal woningen, namelijk 11.858. Na gebiedsaanwijzing geldt selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp voor 3,9% van hun woningen in Dordrecht. Woningcorporatie Woonbron heeft 5.556 woningen in de gemeente Dordrecht, waardoor bij aanwijzing van de genoemde gebieden voor 13,6% van hun woningen selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp geldt. Zie tabel 7 en 8.

Tabel 7. Overzicht aantal woningen in Dordrecht

Totaal aantal woningen Dordrecht	54.465
Koopwoningen	30.240
Huurwoningen	24.225
Huurwoningen corporaties	17.414
- Trivire	- 11.858
- Woonbron	- 5.556

Tabel 8. Percentages aangewezen woningen ten opzichte van totalen

Totaal aantal woningen Dordrecht	2,2%
Totaal aantal huurwoningen	4,9%
Totaal aantal corporatiewoningen	7,0%
Per woningcorporatie	
- Trivire	- 3,9%
- Woonbron	- 13,6%

De gemeente Dordrecht behoort tot de woningmarktregio Drechtsteden Hoekse Waard. Tot deze woningmarkt behoren naast Dordrecht ook de gemeenten Alblasserdam, Binnenmaas, Cromstrijen, Goeree-Overflakkee, Hendrik-Ido-Ambacht, Korendijk, Oud-Beijerland, Papendrecht, Sliedrecht, Strijen en Zwijndrecht.

U merkt op dat er in het algemeen sprake is van een krapte aan corporatiewoningen binnen Drechtsteden. Woningzoekenden hebben daarom altijd te maken met een wachttijd voordat zij in aanmerking komen voor een woning. Van het totaal aantal corporatiewoningen dat in Dordrecht beschikbaar is, wordt slechts 7,0% aangewezen. Daarnaast is er ook nog een beperkte voorraad aan particuliere huurwoningen. Aangezien woningzoekenden zich vrij kunnen inschrijven voor woningen in de gehele woningmarktregio, bent u van mening dat er voldoende woningen binnen Dordrecht en in de directe omgeving bereikbaar blijven om te slagen.

Specifieke jongerenwoningen zijn wat schaarser, maar aangezien jongeren ook op reguliere woningen binnen hun budget mogen reageren, voorziet u ook daar geen groot negatief effect op de slagingskansen.

Op grond van bovenstaande concludeert u dat wordt voldaan aan de eisen van proportionaliteit, omdat het aan te wijzen aantal woningen slechts een beperkt percentage betreft van het totaal aantal huurwoningen.

Advies Gedeputeerde Staten

Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp heb ik advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland, aangaande de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend.

GS adviseren om de aanvraag van de gemeente Dordrecht voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 10 van de Wbmgp te honoreren, gezien het relatief beperkte effect van het aanwijzen van de genoemde gebieden op de mogelijkheden voor woningzoekenden in de regio. De GS merken hierbij onder meer het volgende op. GS constateren dat in de aanvraag van de gemeente Dordrecht wordt ingegaan op de mogelijkheden om binnen de gemeente passende woonruimte te vinden, maar in de aanvraag wordt niet ingegaan op de mogelijkheden voor de in het genoemde wetsartikel bedoelde woningzoekenden om binnen de regio passende huisvesting te vinden.

Ten behoeve van het advies gebruiken GS het aantal corporatiewoningen met een huurprijs tot € € 628 als referentie¹.

¹ Deze referentie hebben GS ook gebruikt in hun advies over de aanvraag van Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam.

Op basis van de in een bijlage² bij de regionale woonvisie³ genoemde aantallen woningen met deze huurprijs concluderen GS dat in 2016 3,7 procent van deze woningen in de regio niet beschikbaar is voor woningzoekenden die op basis van artikel 10 van de Wbmgp niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning.

Regio Drechtsteden	Regio	Aandeel woningen in de aanvraag (1.195)	Gemeente Dordrecht	Aandeel woningen in de aanvraag (1.195)
corporatiewoningen met een huurprijs tot € 628	32.380	3,7%	13.280	9,0%
corporatiewoningen met een huurprijs tot € 711	36.790	3,2%	14.960	8,0%

Verder wordt opgemerkt dat op basis van de regionale woonvisie GS de regio hebben gevraagd om voor 1 december 2018 een uitgewerkt aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid op te stellen waaruit blijkt dat de omvang van de verschillende segmenten van de sociale woningvoorraad wordt afgestemd op de omvang van de doelgroepen. GS zullen de regio vragen deze aanvraag op basis van de Wbmgp van de gemeente Dordrecht te betrekken bij het opstellen van het uitgewerkt aanbod.

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de regio waarin de gemeente Dordrecht is gelegen.

Onderzoek op basis van politiegegevens

U wilt de selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp op basis van het onderzoek op grond van politiegegevens laten plaatsvinden en daarbij gebruik maken van alle bepalingen uit artikel 10a van de Wbmgp. Dit instrument heeft uw voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag). U kiest hiervoor om de volgende redenen.

U geeft aan dat deze voorkeur te maken heeft met de beperkte screeningsmogelijkheden bij het gebruik van een VOG. Hoewel alle feiten kunnen leiden tot een strafbaar feit en vervolging, verschilt in de praktijk per gedraging of ook daadwerkelijk tot vervolging wordt overgegaan. Bij een VOG wordt alleen gekeken naar gedragingen die hebben geleid tot een sanctie of straf. De politie neemt bij een toetsing ook incidenten mee die niet hebben geleid tot een sanctie of straf en daarmee is de informatie breder. Uit de gegevens blijkt bovendien dat veel incidenten juist overlast betreffen, een gedraging die lang niet altijd wordt vervolgd en dus gesanctioneerd. Juist deze gegevens kunnen helpen om de overlastgevers te weren uit de aangewezen gebieden. Het VOG geeft daarom een te beperkt beeld om als toetsinstrument in te zetten.

² Volkshuisvestelijke opgave in beeld, woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2030. RIGO. 28 april 2017.

³ Als het gaat om het wonenbeleid van de provincie Zuid-Holland vormen de gemeenten Alblasterdam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht de regio Drechtsteden. Dit zijn dus maar een deel van de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio op basis van de Woningwet.

Ik acht het op basis van de door u aangevoerde motivering voldoende aannemelijk dat het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is om overlast en criminaliteit aan te pakken.

Monitoring en evaluatie

U geeft aan dat voor de monitoring gebruik wordt gemaakt van de bestaande instrumenten zoals beschreven in hoofdstuk 2 van uw aanvraag, zoals de Leefbaarometer en de Integrale Veiligheidsmonitor. Daarbij wordt gekeken naar de in dat hoofdstuk genoemde indicatoren. Daarnaast houden de woningcorporaties en de politie cijfers bij, die jaarlijks zullen worden besproken in regiegroep en stuurgroep Overlast en ondermijning. Daarbij wordt ook het beeld dat de professionals hebben meegenomen.

Een eerste tussentijdse evaluatie van de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp vindt plaats in het eerste kwartaal van 2019. De eindevaluatie van deze maatregel vindt in principe plaats in het laatste kwartaal van 2021 zodat (indien nog noodzakelijk) tijdig een aanvraag voor verlenging kan worden ingediend.

Verder geeft u aan dat de gemeente bij zal houden hoeveel personen zijn gescreend en hoeveel woonverklaringen worden afgegeven. Daarnaast zal worden bijgehouden hoeveel huisvestingsvergunningen worden geweigerd. De registratie van de gegevens zal plaatsvinden conform het Besluit verwerking persoonsgegevens bij selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag. Ook worden afspraken gemaakt over het volgen van de 'geweigerden', waarbij de geldende wet- en regelgeving in acht wordt genomen.

Intrekken aanwijzing

Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, tweede en derde lid, ingetrokken wordt op basis van artikel 7 van de Wbmgp indien mij is gebleken dat:

- a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of
- b) de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden, of
- c) de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Kennisgeving

Volledigheidshalve maak ik u erop attent dat ik de Eerste en de Tweede Kamer der Staten-Generaal en de provincie Zuid-Holland zal informeren over de hierboven genoemde beslissingen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollonore

Bijlage I

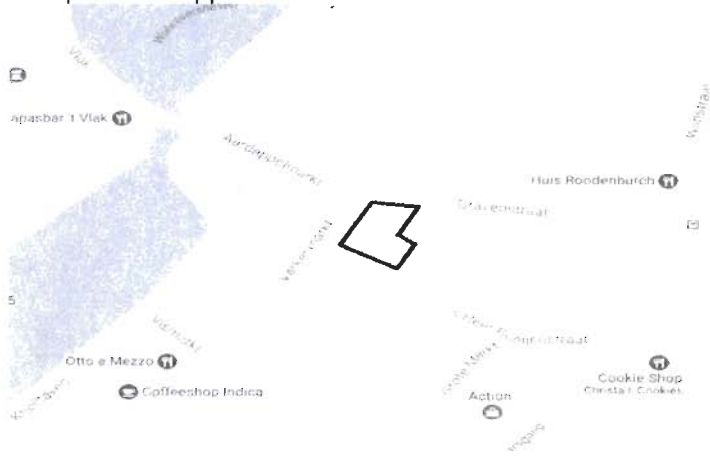
Op grond van artikel 5, derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek zijn de woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en in de wooncomplexen aan de Aardappelmarkt en Eisingahof aangewezen voor het kunnen toepassen van selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag.

Voor de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt gaat het specifiek om de volgende straten:

- Lijnbaan: Noordendijk, Lijnbaan, Lijnbaandwarsstraat, Schuttevaerkade, Noorderstraat, Houthavenplein, Lange Wantijkade, Korte Wantijkade, Biesboschstraat, Viermolenspoort, Molen de Haas, Molen de Goliath, Molen de Kraker, Molen de Goudvink;
- Vogelbuurt: Vogelplein, Sperwerstraat, Havikstraat, Kievitstraat, Aalscholverstraat, Buizerdstraat, Wouwstraat, Valkstraat, Adelaarstraat, Snipstraat, Pluvierstraat, Billitonstraat, Kokmeeuwstraat, Roerdompstraat, Ceramstraat.

Aan de Aardappelmarkt en Eisingahof gaat het specifiek om de in onderstaande figuren aangeduide jongerencomplexen:

Complex Aardappelmarkt



Complex Eisingahof

