



Gemeenteraad Dordrecht
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

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

Datum
20 januari 2022

Kenmerk
2021-0000695313

besluit

In uw brief met bijbehorende aanvraag, door mij ontvangen op 24 november 2021, heeft u verzocht om de woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de buurten de Lijnbaan (Noordflank), Vogelbuurt (Reeland), wooncomplex Eisingahof (Sterrenburg) en de Witte de Withstraat/M.H. Trompweg (Wielwijk) aan te wijzen op grond van artikel 5, derde lid van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

Aanwijzing op grond van artikel 5, derde lid van de Wbmgp, 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 van de Wbmgp, blijkt dat er een gegronde 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, eerste lid Wbmgp);
- Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning, bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Wbmgp, wil huisvesten over een huisvestingsvergunning dient te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt niet verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied waarin de woonruimte is gelegen (artikel 10, tweede lid 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](#) genoemde adressen waarin:

- Aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de wet blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat op uw verzoek in per 29 maart 2022. De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

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 van de wet dient u het volgende aannemelijk te maken.

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid, naar het oordeel van de minister, 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, eerste en 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. Op grond van het vierde lid kan ik gedeputeerde staten advies vragen over deze mogelijkheden.

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.

Afstemming met betrokken partners

U geeft aan dat uw aanvraag tot stand is gekomen in samenwerking met de politie en de twee woningcorporaties Woonbron en Trivire. De gemeente en partners zijn hiervoor verenigd in de werkgroep Wbmgp Dordrecht. De selectieve woningtoewijzing heeft daarnaast op de agenda gestaan in de regiegroep en stuurgroep Leefbaarheid en Veiligheid, zowel tijdens de invoering, uitvoering en evaluatie van de huidige maatregel als tijdens de voorbereiding van de nieuwe aanvraag. In deze regiegroep en stuurgroep zitten naast vertegenwoordigers van de partners uit de werkgroep Wbmgp ook vertegenwoordigers van de Sociale Dienst, Dienst Jeugd & Gezondheid, Jongerenwerk, het Openbaar Ministerie en Handhaving. Ook de verschillende huurdersplatforms van de woningcorporaties en de regiogemeenten zijn geïnformeerd.

Noodzakelijkheid en geschiktheid

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid onder a, aan dat de gemeenteraad voldoende 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.

1. Noodzakelijkheid

U hebt voor uw onderbouwing onder meer gebruik gemaakt van de gegevens op grond van de Leefbaarometer 2018 en van de landelijke Veiligheidsmonitor 2019. Daarnaast heeft u gebruik gemaakt van harde cijfers wat betreft aantallen incidenten en misdrijven en klachten op het gebied van overlast, vervuiling,

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

agressie en geweld. Deze cijfers heeft u verkregen van politie en woningcorporaties. Ook betreft u de signalen van de professionele partners in de wijk om zicht te hebben op de leefbaarheidsproblematiek. Afstemming vindt plaats in de zogenaamde leefbaarheidsoverleggen, waarin naast politie, woningcorporaties en gemeente ook jongerenwerk, zorgpartijen en welzijnsorganisaties vertegenwoordigd zijn. U acht hun signalen een waardevolle aanvulling op de cijfers en een goede invulling van de situatie achter de cijfers.

1.1. De Lijnbaan

De Lijnbaan is een buurt in de wijk Noordflank. De bebouwing van de Lijnbaan bestaat voornamelijk uit gestapelde bouw. In de hele wijk Noordflank zijn 3.685 woningen aanwezig, waarvan bijna de helft (1.505) in handen is van woningcorporaties. In de buurt Lijnbaan wonen 1.125 mensen. In de gehele wijk Noordflank wonen 7.755 mensen. Het aantal jongeren tot en met 19 jaar is licht oververtegenwoordigd in vergelijking met Dordrecht als geheel, de ouderen boven de 64 zijn iets ondervertegenwoordigd. Een relatief groot deel van de bewoners heeft een inkomen dat valt in de categorie 'laag'.

U merkt op dat in het Lijnbaangebied sprake was van ernstige vormen van woonoverlast, waarbij verschillende personen dominant aanwezig waren. In het gebied was voorheen een groot probleem 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. U geeft aan dat deze combinatie een negatieve invloed had op 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.

Uit de evaluatie blijkt dat er geen sprake meer is van overlast van deze groep jongeren. Deze personen zijn door de brede aanpak minder dominant aanwezig. Sommige bewoners geven echter aan dat er nog steeds sprake is van een (andere) dominante groep en bepalende groep bewoners. Ook bestaan er grote zorgen over de volgende generatie jongeren. Een groep 12-minners die laat opblijven, gebrek aan respect hebben voor andere bewoners en andere kinderen buiten sluiten.

U geeft aan dat de Lijnbaan in de Leefbaarometer van 2018, net als in 2016, de schaa score 'zwak' krijgt. De dimensie Veiligheid draagt voor het grootste deel bij aan deze score. Uit de Veiligheidsmonitor blijkt dat het gevoel van veiligheid met een 6,8 in 2019 wederom is verbeterd ten opzichte van 2017 (6,5) en 2015 (6,4), maar het blijft nog wel achter bij het Dordts gemiddelde (7,2), zie tabel 1. Ook scoort de wijk slechter op 'sociale overlast' (30% versus 16% gemiddeld in Dordrecht). Beide cijfers hangen onder meer samen met drugsgerelateerde overlast. Drie op de tien inwoners van de Noordflank, waar de Lijnbaan onderdeel van is, voelt zich weleens onveilig. Bijna een kwart van de bewoners van de Noordflank (21%) ervaart veel criminaliteit. De cijfers steken wat negatief af tegen het Dordtse gemiddelde, maar er is volgens u wel sprake van een positieve ontwikkeling in de tijd.

Datum

Kenmerk

2021-0000695313

Tabel 1: Score veiligheid in de buurt

| Gebied | 2015 | 2017 | 2019 |
|------------|------|------|------|
| Noordflank | 6,4 | 6,5 | 6,8 |
| Dordrecht | 6,9 | 7,0 | 7,2 |

Bron: Veiligheidsmonitor

Vanuit de intensieve aanpak is de afgelopen periode volgens u veel gedaan (zie ook de paragraaf 'subsidiariteit'). U geeft aan dat de overlast is afgenomen en dat veel bewoners zich veiliger in de buurt voelen dan een paar jaar geleden. Dat geldt ook voor openlijk dealen en intimidaties. U merkt hierbij wel op dat, hoewel de meldingen zijn afgenomen, het naïef is te veronderstellen dat de criminaliteit, fraude en criminele netwerken zijn uitgebannen. Het is in ieder geval minder zichtbaar.

Ondanks dat het de goede kant op gaat in de Lijnbaan zijn de samenwerkende partners het met elkaar eens dat het loslaten van de extra aandacht in dit gebied te vroeg zou zijn. De screening op basis van artikel 10 Wbmgp is volgens u een belangrijke aanvullende maatregel om de weg die is ingeslagen ook daadwerkelijk naar tevredenheid af te maken.

1.2. De Vogelbuurt

De Vogelbuurt is gesitueerd in de wijk Het Reeland. De bebouwing in de Vogelbuurt is divers. Er is sprake van gestapelde bouw, maar ook van eengezinswoningen. In de wijk Het Reeland staan in totaal 5.195 woningen, waarvan 1.175 corporatiebezit. In de Vogelbuurt wonen 4.720 mensen. In de gehele wijk Het Reeland wonen 11.565 mensen. In vergelijking met Dordrecht wonen in de Vogelbuurt meer jongeren tot 20 jaar en inwoners van 20-65 en minder ouderen van 65 jaar en ouder. In vergelijking met Dordrecht kent de Vogelbuurt significant meer eenoudergezinnen. De helft van de bewoners heeft een laag inkomen (50%), ten opzichte van 43% in Dordrecht en 40% landelijk.

U merkt op dat in de Vogelbuurt sprake is van overlast door verschillende groepen. Ook worden er regelmatig hennepkwekerijen en handelshoeveelheden harddrugs aangetroffen. Ook had de Vogelbuurt voorgaande jaren met name te kampen met veel overlast 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. U geeft aan dat er nu meer zorgen zijn over de toename van jongeren met verward gedrag.

U geeft aan dat de schaalscore van de Vogelbuurt in de Leefbaarometer van 2018, evenals in 2016, 'zwak' is. De dimensie Veiligheid draagt wederom voor het grootste deel bij aan deze score. In de Veiligheidsmonitor van 2015 scoorde de wijk Het Reeland, waar de Vogelbuurt onderdeel van is, op het thema 'veiligheid in de buurt' een 6,4, wat lager was dan het gemiddelde van Dordrecht (6,9). In de Veiligheidsmonitor van 2017 (7,0) en 2019 (7,2) was deze score echter gelijk aan het gemiddelde van Dordrecht, zie tabel 2. Deze positieve ontwikkeling is volgens u tevens terug te zien in de wijk: minder bewoners hebben vaak overlast van dronken mensen op straat, meer bewoners durven 's avonds open te doen en men is minder bang voor een woninginbraak. U geeft verder aan dat ongeveer een kwart (23%) van de respondenten woonachtig in het Reeland van mening is dat de buurt het afgelopen jaar vooruit is gegaan. Ook zijn meer bewoners tevreden over de inzet van de gemeente (62%) voor de aanpak van leefbaarheid

en veiligheid. Deze categorie scoorde eerder lager (40% in 2015 en 47% in 2017).

Anderzijds geeft u aan dat het aantal geregistreerde misdrijven en incidenten in de Vogelbuurt zorgelijk blijft. In 2020 is het aantal misdrijven gelijk gebleven, terwijl het stedelijk gemiddelde verder daalt. Verder is het aantal geregistreerde incidenten in de Vogelbuurt weer wat toegenomen en ligt het veel hoger dan het Dordtse gemiddelde, zie tabel 8 en 9.

Tabel 2: Score veiligheid in de buurt

| Gebied | 2015 | 2017 | 2019 |
|-----------|------|------|------|
| Reeland | 6,4 | 7,0 | 7,2 |
| Dordrecht | 6,9 | 7,0 | 7,2 |

Bron: Veiligheidsmonitor

U merkt op dat er de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd in de wijk, o.a. door grote fysieke ontwikkeling (sloop en nieuwbouw en groot onderhoud van 300 woningen) en nieuwe impulsen voor en door bewoners in het sociale domein met uitstraling naar de wijk. De screening van nieuwe huurders op basis van artikel 10 Wbmgp is volgens u het sluitstuk van deze aanpak. U bent van mening dat de situatie kwetsbaar is en aandacht nodig blijft om de situatie structureel te verbeteren. U pleit daarom voor voortzetting van de inzet van de Wbmgp, artikel 10, als aanvulling op de aanpak.

1.3. Wooncomplex Eisingahof

Het wooncomplex Eisingahof is van woningcorporatie Trivire. Dit wooncomplex ligt in de relatief rustige buurt Sterrenburg. Het gaat om 141 woningen. U merkt hierbij allereerst op dat het wooncomplex te klein is om te vergelijken met een wijk of Dordrecht als geheel. In de beschrijving gaat u daarom uit van de cijfers van de politie en de woningcorporaties met daarbij een kwalitatieve onderbouwing.

In de Eisingahof wonen onder andere studenten, statushouders en jongeren met een Wajonguitkering. Ook wonen er veel jongeren die begeleid worden door een maatschappelijke instelling zoals Trivium en Reclassering. Nadat de begeleiding stopt door de voornoemde instellingen, blijft de jongere veelal zelfstandig wonen in het wooncomplex wonen. U geeft aan dat de diverse samenstelling met zich meebrengt dat er verschillende leefstijlen en omstandigheden zijn, die regelmatig conflicteren.

Volgens de politie en de corporatie is het rustiger geworden in het complex sinds de invoering van de Wbmgp. De screening geeft zekerheid en werkt preventief omdat mensen weten dat er naar ze gekeken wordt. De politie hoeft er nu minder te komen. Er zijn minder excessen (geweld, steekpartijen). Wat volgens u wel opvalt is dat het leed zich steeds meer achter de voordeur afspeelt, in stilte tot het escaleert (psychiatrie, beperking, ernstige vervuiling, isolement). Verder blijft de afvalproblematiek in en rond het complex groot.

Verder geeft u aan dat in de Eisingahof het aantal geregistreerde misdrijven en incidenten veel hoger is dan het Dordtse gemiddelde, en aanzienlijk is voor het beperkte aantal woningen, zie tabel 10 en 11.

Trivire geeft aan dat de situatie in het wooncomplex negatief afsteekt tegen de andere complexen die zij in hun beheer hebben.

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

Tabel 3: Aantal klachten Eisingahof ingediend bij Trivire

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|------|------|
| Reguliere overlast | 3 | | 1 | | 3 |
| Geluidsoverlast | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Zorg zonder overlast | | | | | 1 |
| Woonfraude | 1 | | 1 | 5 | 1 |
| Totaal | 6 | 2 | 4 | 7 | 6 |

Bron: Trivire

U bent van mening dat een constante intensieve inzet van de woningcorporatie, politie, gemeente en andere partners noodzakelijk is. Met deze inzet en in aanvulling daarop de selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp, artikel 10, waar ook een preventieve werking van uitgaat, lukt het om de situatie beter leefbaar en veilig te houden. Loslaten van de inzet is volgens u nog geen optie.

1.4. Witte de Withstraat/M.H. Trompweg

Het gebied Witte de Withstraat/M.H. Trompweg ligt in de wijk Wielwijk. Het betreft een gebied dat voor de eerste keer wordt aangewezen voor toepassing van artikel 10 Wbmgp en omvat in totaal 175 woningen. In het gebied Witte de Withstraat/M.H. Trompweg wonen ongeveer 350 mensen. In de wijk Wielwijk wonen 6.150 mensen.

In de betreffende complexen in Witte de Withstraat (144 woningen) wijkt de verdeling over de leeftijdscategorieën tot 20 jaar, tussen de 20 en 65 jaar, en 65 jaar en ouder niet bijzonder af van Dordrecht. Er wonen iets meer jongeren en iets minder ouderen dan het Dordts gemiddelde. Er zijn significant meer eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen. Een relatief groot deel van de bewoners (ruim 70%) heeft een inkomen dat valt in de categorie 'laag'. In de betreffende complexen in de M.H. Trompweg (31 woningen) valt op dat er geen mensen onder de 20 jaar wonen. Op een enkele uitzondering na zijn hier alleen maar eenpersoonshuishoudens. Ook hier geldt dat een relatief groot deel van de bewoners (ruim 80%) een inkomen heeft dat valt in de categorie 'laag'.

U merkt op dat in het gebied sprake is van een toename van kwetsbare personen. In de betreffende complexen vindt (ernstige) overlast met betrekking tot geluid, vervuiling, illegale bewoning, inwoning en onderverhuur, drugsoverlast en dealen plaats. De afgelopen anderhalf jaar zijn er ruim 50 meldingen opgepakt, waarvan een deel ging om zware problematiek. U heeft het vermoeden dat de meldingsbereidheid laag is en er onder de oppervlakte meer speelt.

U geeft aan dat de schaalscore van adressen in de Witte de Withstraat en M.H. Trompweg in de Leefbaarometer van 2018 'zwak' tot (ruim) 'onvoldoende' is. Uit de Veiligheidsmonitor (2019) blijkt dat de wijk Wielwijk, waar deze gebieden onderdeel van zijn, significant lager scoort dan het Dordtse gemiddelde. In de Veiligheidsmonitor van 2019 ligt de score op de indicator 'veiligheid in de buurt' met 6,5 lager dan het gemiddelde van Dordrecht (7,2). Dit hangt samen met drugs- en alcoholoverlast en overlast van buurtbewoners. Ook voelen bewoners zich vaker onveilig in hun eigen buurt (6,4%) dan de gemiddelde Dordtenaar (2%).

Datum

Kenmerk

2021-0000695313

Verder geeft u aan dat het aantal geregistreerde misdrijven en incidenten in het gebied Witte de Withstraat/M.H. Trompweg (veel) hoger is dan het gemiddelde van Dordrecht, zie tabel 12 en 13.

U geeft aan dat er 31 klachten met betrekking tot 12 adressen bij Woonbron binnen zijn gekomen in 2020. In 2019 waren dit nog 24 klachten. Er is sprake van een flinke stijging ondanks vele inzet van corporatie, gemeente en politie, zie tabel 4.

Tabel 4: Aantal klachten Witte de Withstraat (144 woningen) ingediend bij Woonbron

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>Reguliere overlast</i> | 6 | 8 | 5 | 11 | 12 |
| <i>Geluidsoverlast</i> | 4 | 3 | 3 | 7 | 9 |
| <i>Zorg zonder overlast</i> | 5 | 3 | 1 | 3 | 4 |
| <i>Woonfraude</i> | 3 | 5 | 2 | 4 | 6 |
| <i>Totaal</i> | 17 | 19 | 12 | 24 | 31 |

Bron: Woonbron

Van de 57 woningen in de M.H. Trompweg worden er 26 verhuurd aan Syndion (beschermd wonen). Mochten hier klachten over zijn, dan wordt dit direct opgenomen met begeleiding van Syndion. Deze meldingen ziet u niet terug in de cijfers. Het aantal klachten is sinds 2018 ongeveer hetzelfde, zie tabel 5.

Tabel 5: Aantal klachten M.H. Trompweg ingediend bij Woonbron (blokje van 57 woningen)

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>Reguliere overlast</i> | 3 | 1 | 1 | 3 | 2 |
| <i>Geluidsoverlast</i> | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 |
| <i>Zorg zonder overlast</i> | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 |
| <i>Woonfraude</i> | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| <i>Totaal</i> | 4 | 3 | 7 | 6 | 7 |

Bron: Woonbron

U merkt hierbij op dat de complexbeheerders van Woonbron fulltime aanwezig zijn in de wijken. De klachten die meteen door de complexbeheerder opgepakt worden, zijn niet meegenomen in de cijfers.

U geeft aan dat de situatie kwetsbaar is en aandacht nodig is om de situatie structureel te verbeteren. De inzet van de Wbmgp, artikel 10 is volgens u een belangrijke en noodzakelijke aanvulling op de aanpak.

Conclusie

U bent van mening dat een gebiedsaanwijzing voor De Lijnbaan, de Vogelbuurt, wooncomplex Elsingahof en Witte de Withstraat/M.H. Trompweg noodzakelijk is als onderdeel van een intensieve aanpak om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Door een gebiedsaanwijzing voor toepassing van de Wbmgp, artikel 10 kunt u huurders met een overlastgevend of crimineel verleden weren, juist in buurten en wooncomplexen waar deze problematiek speelt. Hiermee ontstaat

ruimte om de samenstelling in de buurt te veranderen naar een situatie die meer in balans is.

Ik acht het, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek, voldoende aannemelijk dat in de Lijnbaan, de Vogelbuurt, wooncomplex Elsingahof en Witte de Withstraat/M.H. Trompweg sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp.

2. Geschiktheid

2.1. De Lijnbaan

U geeft aan dat de Lijnbaan zich in 2020 qua aantal geregistreerde misdrijven richting het Dordtse gemiddelde heeft ontwikkeld, zie tabel 6. Vergeleken met de gemeente Dordrecht als geheel gaat deze positieve ontwikkeling relatief snel in de Lijnbaan. U merkt op dat er vooral een sterke afname van diefstal van motorvoertuigen is.

Tabel 6: Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners*

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|-----------|------|------|------|------|
| Lijnbaan | 125 | 109 | 97 | 55 |
| Dordrecht | 71 | 59 | 52 | 45 |

Bron: politie

In onderstaande tabel is er echter weer een toename te zien van incidenten, zie tabel 7. Dit gaat met name om overlast, burengerucht en geluid. In dat kader vermeldt u in uw aanvraag als typisch voorbeeld dat bewoners in het Lijnbaangebied tegenwoordig ook weer 'gewoon' klagen over hondenpoep en zwerfvuil. Voorheen vielen die factoren in het niet bij de heftigere klachten betreffend criminaliteit en ernstige overlast/onveiligheid op straat.

Tabel 7: Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 inwoners*

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|-----------|------|------|------|------|
| Lijnbaan | 155 | 100 | 72 | 111 |
| Dordrecht | 66 | 48 | 47 | 45 |

Bron: politie

* Door veranderingen in het registratiesysteem wijken de aantallen af van de cijfers in de aanvraag van 2017.

Ten behoeve van de eidevaluatie van de huidige aanwijzing heeft u ook gesproken met professionals en bewoners. Professionals in de buurt nemen verbeteringen waar. Bewoners geven aan dat de situatie verbeterd is en er sprake is van een kentering, maar zij voelen zich nog niet altijd veilig genoeg om openlijk over de buurt te spreken. Om de situatie structureel te verbeteren is volgens u een gevarieerde, integrale inzet van maatregelen van belang, inclusief voortzetting van de selectieve woningtoewijzing.

2.2. De Vogelbuurt

U geeft aan dat het aantal geregistreerde misdrijven en incidenten in de Vogelbuurt zorgelijk blijft. Uit tabel 8 blijkt dat er na een afname in 2019 het aantal misdrijven in 2020 gelijk is gebleven, terwijl het stedelijk gemiddelde

Datum

Kenmerk

2021-0000695313

verder is gedaald. U merkt daarbij op dat dit voor de Vogelbuurt vooral een toename betreft van het aantal mishandelingen.

Tabel 8: Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners*

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|------------|------|------|------|------|
| Vogelbuurt | 108 | 64 | 52 | 53 |
| Dordrecht | 71 | 59 | 52 | 45 |

Bron: politie

Het aantal geregistreerde incidenten in de Vogelbuurt is in 2020 ten opzichte van 2019 wat toegenomen (ca. 6%, van 90 naar 95). Het Dordtse gemiddelde is in dezelfde periode veel sterker toegenomen (ca. 28%, van 47 naar 60), zie tabel 9. U merkt hierbij op dat vooral sprake is van een toename van drank- en drugsoverlast.

Tabel 9: Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 inwoners*

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|------------|------|------|------|------|
| Vogelbuurt | 117 | 77 | 90 | 95 |
| Dordrecht | 66 | 48 | 47 | 60 |

Bron: politie

* Door veranderingen in het registratiesysteem wijken de aantallen af van de cijfers in de aanvraag van 2017.

Uit de evaluatie in 2021 blijkt dat professionals en sleutelfiguren aangeven dat de wijk de afgelopen paar jaar positief vooruit is gegaan. Dit komt volgens u niet alleen door de screening op basis van artikel 10 Wbmgp, maar door een combinatie van maatregelen. De screening is in dit geval een belangrijk aanvullend middel. Professionals geven aan dat het nu echter nog te vroeg is om met de screeningsmaatregelen te stoppen. Uit de gesprekken met bewoners maakt u op dat zij het beter vinden gaan in de wijk. Echter, u geeft aan dat bewoners nog steeds plekken bewust mijden (vooral in de avond). Ook zijn er zorgen over de toename van personen met verward gedrag en het gebrek aan daadkracht om de overlast hiervan tegen te gaan.

Concluderend stelt u dat de leefbaarheid en veiligheid in de Vogelbuurt nog steeds onder druk staat, wat blijkt uit de beschrijving en de cijfers. Hoewel een positieve tendens zichtbaar is, mede door de intensieve aanpak, is de situatie broos. U acht voortzetting van de inzet van artikel 10 Wbmgp dan ook wenselijk.

2.3. Wooncomplex Elsingahof

U geeft aan dat het aantal geregistreerde misdrijven in 2020 ten opzichte van 2019 wat lijkt af te nemen, terwijl anderzijds het aantal geregistreerde incidenten toe is genomen, zie tabel 10 en 11. Wel merkt u op dat er in 2020 sprake is van een duidelijke afname van geluidsoverlast.

Tabel 10: Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|------------|------|------|------|------|
| Eisingahof | 181 | 125 | 150 | 125 |
| Dordrecht | 71 | 59 | 52 | 45 |

Bron: politie

Tabel 11: Overzicht van geregistreeerde incidenten door de politie per 1.000 inwoners

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|-------------------|------|------|------|------|
| <i>Eisingahof</i> | 500 | 163 | 81 | 113 |
| <i>Dordrecht</i> | 66 | 48 | 47 | 60 |

Bron: politie

U merkt hierbij op dat, alhoewel het niet direct uit de cijfers blijkt, de extreme overlast meldingen zoals geluidsoverlast en ruzies onderling de afgelopen jaren aanzienlijk verminderd zijn. Ook professionals geven aan dat het rustiger is geworden. De screening geeft zekerheid en werkt preventief omdat mensen weten dat er naar ze gekeken wordt. De politie hoeft er nu minder te komen. Er zijn minder excessen (geweld, steekpartijen). De wijkregisseur van de corporatie geeft aan door de Wbmgp sterker te staan. Het helpt om daadkrachtiger te zijn, directer op te treden. U acht voortzetting van de inzet van artikel 10 van de Wbmgp in wooncomplex Eisingahof dan ook wenselijk.

2.4. Witte de Withstraat/M.H. Trompweg

U geeft aan dat in het gebied Witte de Withstraat/M.H. Trompweg, dat voor de eerste keer wordt aangewezen, het aantal geregistreeerde misdrijven veel hoger ligt dan het gemiddelde van Dordrecht, zie tabel 12. U merkt daarbij op dat er in beide straten naar verhouding veel registraties van mishandelingen zijn. Het aantal geregistreeerde misdrijven in de Trompweg daalt, net zoals in Dordrecht. Bij de Witte de Withstraat ziet u geen eenduidig beeld.

Tabel 12: Overzicht van geregistreeerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|------|
| <i>Witte de With</i> | 81 | 115 | 73 | 82 |
| <i>Trompweg</i> | 162 | 123 | 104 | 87 |
| <i>Dordrecht</i> | 71 | 59 | 52 | 45 |

Bron: politie

En ook het aantal geregistreeerde incidenten in het gebied ligt ruim boven het Dordtse gemiddelde, zie tabel 13. U merkt daarbij op dat in beide straten er veel geluidsoverlast is. In de Witte de Withstraat zijn ook veel burengeruchten. Op de M.H. Trompweg is veel 'overlast algemeen'. Bij beide straten is sprake van schommelingen in het aantal incidenten.

Tabel 13: Overzicht van geregistreeerde incidenten door de politie per 1.000 inwoners

| | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|------|
| <i>Witte de With</i> | 61 | 113 | 51 | 104 |
| <i>Trompweg</i> | 135 | 99 | 102 | 194 |
| <i>Dordrecht</i> | 66 | 48 | 47 | 60 |

Bron: politie

U geeft aan dat uit de beschrijving en de cijfers blijkt dat de leefbaarheid en veiligheid in het gebied de Witte de Withstraat/M.H. Trompweg onder druk staat. Daarom vindt u het van belang om de brede aanpak aan te vullen met het toepassen van de Wbmgp, artikel 10.

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

Conclusie

U bent van mening dat een gebiedsaanwijzing voor de Lijnbaan, de Vogelbuurt, wooncomplex Elsingahof en Witte de Withstraat/M.H. Trompweg geschikt is als onderdeel van een intensieve aanpak om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Door een gebiedsaanwijzing voor toepassing van de Wbmgp, artikel 10 kunt u huurders met een overlastgevend of crimineel verleden weren, juist in buurten en wooncomplexen waar deze problematiek speelt. Hiermee ontstaat ruimte om de samenstelling in de buurt te veranderen naar een situatie die meer in balans is.

Ik acht het, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek, voldoende aannemelijk dat in de Lijnbaan, de Vogelbuurt, wooncomplex Elsingahof en Witte de Withstraat/M.H. Trompweg sprake is van grootstedelijke problematiek die het geschikt maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp.

Screening op basis van politiegegevens

Voor het screenen van de aspirant-huurder wilt u gebruik blijven maken van politiegegevens. Deze voorkeur heeft te maken met de beperkte screening bij het gebruik van een Verklaring omtrent het gedrag (VOG). U wilt bij de screening gebruik maken van alle bepalingen uit artikel 10a van de Wbmgp. Hoewel alle feiten kunnen leiden tot een strafbaar feit en vervolging, verschilt in de praktijk per gedraging of ook daadwerkelijk tot vervolging wordt overgegaan. U merkt hierbij op dat bij een VOG alleen wordt 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. U geeft hierbij aan dat uit de gegevens bovendien blijkt dat veel incidenten juist overlast betreffen, een gedraging die lang niet altijd wordt vervolgd en dus gesanctioneerd. Juist deze gegevens kunnen helpen om overlastgevers te weren uit de aangewezen gebieden.

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.

3. Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5, derde lid, 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.

3.1. De Lijnbaan en de Vogelbuurt

U geeft aan dat de signalen en cijfers in de Lijnbaan en Vogelbuurt een verbetering laten zien. Alertheid blijft echter geboden. Ten opzichte van het Dordtse gemiddelde is op veel indicatoren de score in beide gebieden nog onder dat gemiddelde. Aan een integrale, intensieve aanpak doet een samenspel van organisaties mee. De gemeente fungeert als regisseur. Naast de gemeente gaat het om Politie, Trivire, Woonbron, sociale dienst Drechtsteden, Openbaar Ministerie, Dienst Gezondheid en Jeugd (o.a. Leerplicht en Openbare GGZ), MEE

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

Drechtsteden, buurt- en jongerenwerk van ContourdeTwern, Handhaving, Veiligheidshuis en Werkshop. Deze partijen hebben zitting in de stuurgroep Leefbaarheid en Veiligheid en/of de regiegroep. Meerdere partners zijn ook specifiek betrokken op uitvoerend niveau.

U merkt hierbij op dat met dit palet aan organisaties in de aanpak maatwerk kan worden geleverd. Op persoonsniveau gebeurt dit door de Kerngroep Overlast en het Interventieteam (voorheen Handhavingsteam). De Kerngroep bestaat uit partners uit het sociale domein en voorziet in een sociaal aanbod aan personen die ontvankelijk zijn om via werk, scholing en/of zorg (maatwerk) weer op het juiste pad te komen. Voor personen die hiervoor niet ontvankelijk zijn, wordt een repressieve insteek toegepast via het Interventieteam. Het team bezoekt betrokkene (en zijn directe omgeving) thuis en maakt duidelijk kenbaar dat hij of zij overlast veroorzaakt waarvan de samenleving ernstige hinder ondervindt. Door de partners van dit team worden interventies ingezet om daarmee de overlastgever te dwingen zijn of haar gedrag te verbeteren. Waar nodig wordt hulp en ondersteuning geboden. Deze aanpak is in 2021 verder verstevigd door het nieuwe regionale convenant woonoverlast en opgestelde 'Uitvoeringsplan aanpak Woonoverlast'.

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 volgens u op al deze interventies een belangrijke en preventieve maatregel: 'Dweilen met de kraan dicht!'

Op basis van de hiervoor beschreven aanpak zijn verschillende acties uitgezet door de deelnemende partners apart, maar ook in gezamenlijkheid. U geeft in uw aanvraag een aantal voorbeelden:

Op sociaaleconomisch vlak

- Overlastgevende jeugd wordt door het jongerenwerk, buurtwerk en politie in kaart gebracht en naast een groepsgerichte aanpak blijft er inzet gericht op een persoonlijke aanpak. Voor het Lijnbaangebied is er nu ook extra aandacht voor overlastgevende 12 minners. De aanpak op deze doelgroep is gericht op presentie in de wijk, activiteiten en gesprekken met ouders en de kinderen.
- Op buurtniveau worden diverse activiteiten (bijvoorbeeld burendag, opruimdagen, participatieprojecten en kinderactiviteiten) georganiseerd om de samenhang en leefbaarheid in de buurt te bevorderen.
- Zowel in het Lijnbaangebied als in de Vogelbuurt is met inzet van het buurtwerk, ruimte beschikbaar (respectievelijk de Eendragt en het Vogelnest) waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en van waaruit activiteiten voor de wijk kunnen worden ontplooid.

Op veiligheids/crimineel vlak

- Er zijn enkele personen in beeld die zich bezighouden met criminele activiteiten, met name georganiseerde hennepcultuur en drugshandel. Deze activiteiten hebben een ondermijnend effect op de samenleving in het algemeen en op het Lijnbaangebied en de Vogelbuurt in het bijzonder. Om

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

deze criminaliteit aan te pakken wordt deze integraal in RIEC-verband¹ aangepakt. Doelstelling van de aanpak is het opwerpen van barrières tegen het criminele netwerk en het afpakken van crimineel vermogen.

- Meldpunt ondermijning@dordrecht.nl. Op dit meldpunt kunnen meldingen van ondermijnende/georganiseerde criminaliteit worden gedaan. Dit meldpunt geldt voor heel Dordrecht.

Op overlastgevend vlak

- Op het vlak van woonoverlast heeft er een herijking van de aanpak plaatsgevonden en zijn samenwerkingsafspraken verstevigd.
- In het Lijnbaangebied hangen camera's voor extra toezicht op straat. De bewoners geven aan dat de rust op straat daardoor sterk is verbeterd. In juni 2020 is besloten het cameratoezicht te verlengen tot juni 2022.
- In geval van ernstige (jeugd)overlast blijft de intensieve aanpak van kracht. De aanpak richt zich op een sociaal aanbod richting de overlastgever, om zijn/haar leven weer op de rit te krijgen, en een repressieve aanpak als dit nodig is.

3.2 Wooncomplex Eisingahof

Voor het wooncomplex geldt dat de woningcorporatie in de lead is, hoewel de problematiek in overleggen met de verschillende partners wel op de agenda staat.

De aanpak van de corporatie 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. Bovendien wordt gekeken of de betreffende jongere de huur ook zou kunnen opbrengen. Wanneer een jongere met extra begeleiding binnenkomt, wordt contact gelegd met de begeleider om tot afspraken te komen. Alle nieuwkomers krijgen met de wijkregisseur een uitgebreid kennismakingsgesprek. Indien de bewoner begeleiding heeft is het een voorwaarde dat de begeleider bij het intakegesprek aanwezig is.

In de repressieve sfeer zet Trivire in door extra beheer en strakke handhaving van de regels. Daarbij bestaat een nauw contact met de wijkagenten en wordt waar mogelijk gezamenlijk opgetrokken. De lijntjes met de wijkagenten zijn kort en constructief.

3.3 Gebied Witte de Withstraat/M.H. Trompweg

U geeft aan dat ook voor dit gebied geldt dat de woningcorporatie in de lead is, maar dat er gezamenlijk opgetrokken wordt om de situatie te verbeteren. In de complexen zet Woonbron in op het tegengaan van overlast en van allerlei misstanden. Hierin wordt nauw samengewerkt met politie en gemeente.

Een deel van het complex aan de Witte de Withstraat wordt gerenoveerd, hierna wil Woonbron dit gaan aanbieden met een projectplan, waarmee kandidaten een bewuste keuze kunnen maken voor het complex. Daarbij gaat Woonbron inzetten op meer bewonersparticipatie, door het actief oprichten en promoten van een bewonerscommissie.

¹ RIEC staat voor Regionaal Informatie- en Expertise Centrum. Het RIEC is een netwerkorganisatie die fungeert als informatieknooppunt om samenwerking tussen betrokken overheidsinstanties te bevorderen. Door de gezamenlijke, integrale inzet van strafrechtelijke, bestuurlijke en fiscale interventies kan effectiever worden opgetreden tegen vormen van georganiseerde criminaliteit.

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

De aanleunwoningen in de M.H. Trompweg wil Woonbron gaan toewijzen aan jongeren die als tegenprestatie een sociale activiteit voor de wijk gaan verrichten. Dit plan wordt momenteel verder uitgewerkt.

U geeft aan dat in Wielwijk hard wordt gewerkt aan herstructurering; het verbeteren van de woningvoorraad en de leefomgeving. Doel is om de wijk toekomstbestendig te maken en de eenzijdige woningvoorraad te veranderen. Hier hoort het aantrekken van nieuwe doelgroepen (draagkrachtigere gezinnen) bij. Het garanderen van een veilige en leefbare woonomgeving is van belang voor het realiseren van deze doelen.

Conclusie

U geeft aan dat de gemeente met de partners al sterk heeft ingezet op een verbetering van de situaties in de wijken en buurten. U merkt daarbij op dat de resultaten bemoedigend zijn, maar nog fragiel. Aangezien de gebiedsaanwijzing op grond van artikel 10 van de Wbmgp moet worden gezien als aanvulling op alle andere bovengenoemde maatregelen die worden ondernomen, is in uws inziens de aanwijzing van de Lijnbaan, Vogelbuurt, het wooncomplex Eisingahof en het gebied Witte de Withstraat/M.H. Trompweg gerechtvaardigd en wordt voldaan aan de eisen van subsidiariteit.

Ik acht het, gezien de door u aangeduide maatregelen die in de Lijnbaan, de Vogelbuurt, wooncomplex Eisingahof en de Witte de Withstraat/M.H. Trompweg zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op het terrein van veiligheid, voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de Wbmgp, voor de bovengenoemde buurten voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

4. 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, 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 1246 woningen, zie tabel 14.

Tabel 14: Overzicht aan woningen per corporatie en per buurt

| | Trivire | Woonbron | |
|------------|---------|-----------------------------------|------|
| Eisingahof | 141 | Vogelbuurt | 618* |
| Lijnbaan | 312 | Witte de Withstraat/M.H. Trompweg | 175 |
| Totaal | 453 | Totaal | 793 |

* Wellicht worden er tijdens de duur van de aanwijzing 100 nieuwbouwwoningen opgeleverd aan de Noordendijk (planning 2025). Mochten deze woningen ten tijde van de aanwijzing opgeleverd worden, dan wordt bekeken of screening van de huurwoningen noodzakelijk is.

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

De mutatiegraad van de woningen verschilt sterk per buurt/complex, zie tabel 15.

Tabel 15: Mutatiegraad per corporatie en per buurt 2020

| | Trivire | Woonbron | |
|---------------------------------|---------|---------------------|-------|
| Eisingahof | 20,57% | Vogelbuurt | 6,21% |
| Lijnbaan (eengezinswoningen) | 4,65% | Witte de Withstraat | 6,94% |
| Lijnbaan (gestapeld) | 10,18% | M.H. Trompweg | 7,02% |

Het totaal aantal woningen in Dordrecht in 2021 bedraagt 55.425. Hiervan zijn 31.705 koopwoningen en 23.720 huurwoningen. Het aantal huurwoningen is bezit van de woningcorporaties is 15.390. Het totaal aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties in de Drechtsteden is 38.090.

Het percentage aan te wijzen woningen is 8,1% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 5,2% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 2,2% van alle woningen in Dordrecht. Het percentage aan te wijzen woningen is 3,3% van het totaal aantal corporatiewoningen in de Drechtsteden. De woningcorporatie Trivire heeft binnen de gemeente Dordrecht het grootste aantal woningen, namelijk 10.350. Na gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 4,4% van hun woningen in Dordrecht. Woningcorporatie Woonbron heeft 5.040 woningen in de gemeente Dordrecht, waardoor bij aanwijzing van de genoemde gebieden voor 15,7% van hun woningen selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp geldt. Zie tabel 16.

Tabel 16: Overzicht totaal aantal woningen in Dordrecht en percentage aangewezen woningen ten opzichte van totaal (2021)

| | Totaal aantal woningen | % aangewezen woningen t.o.v. totaal |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Totaal aantal woningen Dordrecht | 55.425 | 2,2% |
| Koopwoningen Dordrecht | 31.705 | |
| Huurwoningen Dordrecht | 23.720 | 5,2% |
| Huurwoningen corporatie Dordrecht | 15.390 | 8,1% |
| → Trivire | 10.350 | 4,4% |
| → Woonbron | 5.040 | 15,7% |
| Huurwoningen corporaties Drechtsteden | 38.090 | 3,3% |

Bron: IBW per gemeente 2021

Aanvullend is het aandeel aangewezen woningen tot de 2e aftoppingsgrens (678 euro, prijspeil 2021) en de liberalisatiegrens (752 euro) inzichtelijk gemaakt. De aanvraag betreft 453 woningen van Trivire. Hiervan hebben 443 woningen een huur tot de 2e aftoppingsgrens en 10 woningen een huur tot de liberalisatiegrens. De aanvraag betreft 793 woningen van Woonbron. Hiervan vallen 704 woningen een huur tot de 2e aftoppingsgrens en 82 woningen een huur tot de liberalisatiegrens. De overige 7 woningen zijn markthuur (boven de 752 euro). In totaal betreft het dus 1147 woningen met een huur tot de 2e aftoppingsgrens, 92 woningen met een huur tot de liberalisatiegrens en 7 woningen waarvoor markthuur geldt. In tabel 17 is dit vertaald naar percentages op regionaal en lokaal niveau.

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

Tabel 17: Corporatiewoningen met huurgrens 2021

| | Drechtsteden | Aandeel woningen in de aanvraag | Dordrecht | Aandeel woningen in de aanvraag |
|--|--------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Corporatiewoningen met een huurprijs tot € 678 | 31.590 | 3,6% (1147) | 13.190 | 8,7% |
| Corporatiewoningen met een huurprijs tot € 752 | 35.920 | 3,4% (1239) | 14.600 | 8,5% |

Uitgaande van de cijfers van 2021 betekent dit dat met deze aanwijzing 3,6% van de woningen in de regio met een huur tot de 2e aftoppingsgrens op basis van artikel 10 niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning.

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. Voor wat betreft de overige gemeenten staan volgens u vooralsnog geen verzoeken tot gebiedsaanwijzing op de planning.

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 in de Drechtsteden met een huur tot de 2e aftoppingsgrens wordt slechts 3,6% aangewezen. 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 bent u van mening dat wordt voldaan aan de eisen van proportionaliteit, omdat het aan te wijzen aantal woningen slechts een beperkt percentage van het totaal aantal huurwoningen betreft.

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. De GS gaven hierbij de volgende onderbouwing.

Ten behoeve van het advies gebruiken de GS de regionale cijfers van het aantal corporatiewoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrens als referentie. Tot op heden is Dordrecht de enige gemeente binnen de regio Drechtsteden die een aanvraag Wbmgp heeft ingediend. Uit de aanvraag van de gemeente Dordrecht

Datum

Kenmerk
2021-0000695313

blijkt dat er bij toepassing van artikel 10 van de Wbmgp in de aangewezen gebieden in de regio Drechtsteden 1.246 adressen niet voor specifieke woningzoekenden toegankelijk zijn. Het advies voor de aanvraag wordt gebaseerd op cijfers van de regionale woningmarkt Drechtsteden. De GS constateren dat er in regionaal verband ten opzichte van de aanvraag uit 2018 een klein verschil ontstaat in het aantal aangewezen woningen in de sociale huurvoorraad met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens (was 3,7%) en van de huurvoorraad met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (was 3,2%).

De GS moedigen, bij eventuele volgende aanvragen in de regio, regionale afstemming ten zeerste aan. Tot slot heeft de aanvraag gedeeltelijk betrekking op specifieke doelgroepen zoals jongeren. Jongeren/starters hebben het moeilijk op de huidige woningmarkt, daarom vragen de GS hier extra aandacht voor. Daarnaast verwijzen de GS naar hun oproep in de brief van 2018 aan de regio om de aanvraag Wbmgp te betrekken bij het opstellen van het uit te werken woningaanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid.

Op basis van de regionale woningmarktcijfers concluderen de GS dat het percentage woningen met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens dat in regionaal verband niet beschikbaar is voor woningzoekenden die op basis van artikel 10 Wbmgp niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning in vergelijking met het laatste advies weinig verandert.

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.

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 Leefbaarheid en Veiligheid. Daarbij wordt ook het beeld dat de professionals hebben meegenomen. Een eerste tussentijdse evaluatie vindt plaats in het tweede kwartaal van 2024. De aanvraag wordt gedaan voor een periode van vier Jaar. De eindevaluatie van deze maatregel vindt in principe plaats in het laatste kwartaal van 2025 zodat (indien nog noodzakelijk) tijdig een aanvraag voor verlenging kan worden ingediend.

Verder geeft u aan dat u aan dat de gemeente zal bijhouden 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. Waar mogelijk wordt informatie opgenomen over huisvesting van geweigerden. Uiteraard wordt hierbij de geldende wet- en regelgeving in acht genomen.

Datum

Kenmerk

2021-0000695313

Intrekken aanwijzing

Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, 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 voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Datum

Kenmerk

2021-0000695313

Bijlage 1: Adressen gebiedsaanwijzing artikel 10 Wbmgp

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, in het jongerenwooncomplex Eisingahof en in het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg aangewezen voor het kunnen toepassen van selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag.

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

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

Voor het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg betreft het specifiek de volgende adressen:

- Witte de Withstraat 2 t/m 288 even (exclusief: 72 b, c, d, e, f, h, j, k)
- M.H. Trompweg 237 t/m 349 oneven.

De beschermd wonen voorziening (Syndion) en het woonwagenkamp in dit gebied zijn uitgesloten van de selectieve woningtoewijzing middels artikel 10 Wbmgp, aangezien de woningtoewijzing hiervan op een andere wijze plaats vindt.

Afbeelding 1: Overzichtsk kaart aangewezen Wbmgp-gebieden



1 Lijnbaangebied 2 Vogelbuurt 3 Eisingahof 4 Witte de Withstraat / M.H. Trompweg