

Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directeur Democratie en Bestuur

nota

Besluit aanvraag 'Rotterdamwet' (Wbmgp) gemeente
Vlaardingen

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000261351

Datum
1 april 2025

Opgesteld door
[REDACTED]

Samengewerkt met
Directie CZW

Bijlage(n)
4

Deadline: donderdag 10 april 2025

Aanleiding

- De gemeenteraad van Vlaardingen heeft een aanvraag gedaan voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp; 'Rotterdamwet'). De aanvraag is in de gemeenteraad aangenomen met 21 stemmen voor en 10 stemmen tegen.
- Het betreft een verzoek tot 'gebiedsaanwijzing' van in totaal 802 sociale huurwoningen in de Westwijk, waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat. Deze wijk maakt onderdeel uit van het Nationaal Programma Leefbaarheid en veiligheid (NPLV).
- De gevraagde toepassing maakt het mogelijk dat de gemeente in die complexen voorrang geeft aan bepaalde doelgroepen woningzoekenden (artikel 9 Wbmgp) en woningzoekenden kunnen weren wanneer blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit (artikel 10 Wbmgp).
- In 650 van deze woningen werd in de periode van 2016-2024 ook artikel 9 van de Wbmgp toegepast.
- Voor de beoordeling van de aanvraag hebt u advies gevraagd aan GS van de provincie Zuid-Holland; dit is uw wettelijke bevoegdheid voor de toepassing van artikel 10 (en artikel 8) Wbmgp. Het advies is pas recent ontvangen (zie onder).
- Het besluit dient uiterlijk donderdag 10 april 2025 getekend en verzonden te worden in verband met *lex silencio positivo* (positief besluit van rechtswege).

Geadviseerd besluit

- Honoreren van de Wbmgp-aanvraag van de gemeente Vlaardingen, en ondertekenen van bijgaand besluit;
- Ondertekenen van bijgaande drie aanbiedingsbrieven (afschrift van het besluit aan beide Kamers en aan GS van de provincie Zuid-Holland).

Kern

- De gemeenteraad heeft in de aanvraag 'voldoende aannemelijk' gemaakt dat deze voldoet aan de eisen van noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit (toetsingscriteria in de Wbmgp).
- De aanvraag is kwantitatief onderbouwd, onder meer met gebruik van de Leefbaarometer, Woon-onderzoek van de gemeente zelf, overlastmeldingen, politie- en CBS-data.

Onderbouwing in het kort

- Volgens de Leefbaarometer is de leefbaarheidsscore in de complexen waarop de aanvraag betrekking heeft 'zwak', 'onvoldoende', 'ruim onvoldoende' en 'zeer onvoldoende'. Sinds 2008 wordt de leefbaarheid in de Westwijk al als 'zwak' beoordeeld.
- De overlast en veiligheidsmeldingen over het aantal misdrijven zijn relatief hoger in de Westwijk dan andere wijken in Vlaardingen.
- De Westwijk springt er negatief uit als het gaat om het aandeel verdachten en veroordeelden van ondermijnende delicten. Ook het aandeel jongeren met een risico om in drugscriminaliteit te belanden is in de Westwijk hoog (9,9%) in vergelijking met Vlaardingen (7,7%) en Nederland (5%).
- In de periode van 2016-2024 werd in 650 van de 802 woningen waarop de aanvraag betrekking heeft artikel 9 van de Wbmgp toegepast. Bij een uitbreiding naar 802 woningen gaat het om 29% van de corporatievoorraad in de Westwijk. Deze 802 woningen vormen 5,3% van de corporatievoorraad in Vlaardingen en nog geen half procent (0,4%) van het totaal aantal corporatiewoningen in regio Rotterdam.
- De Wbmgp is een aanvulling op de bredere aanpak van de leefbaarheid en veiligheid in buurten. Vanwege een beperkte mutatiegraad, duurt het een tijd voor de effecten van de maatregel zichtbaar worden.

Onze referentie

2025-0000261351

Datum

1 april 2025

Advies van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

- De GS adviseren om de aanvraag van de gemeente Vlaardingen voor de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 10 Wbmgp te honoreren.
- De GS adviseren om van de toepassing van artikel 9 van de Wbmgp af te zien. GS geven hierbij aan dat de Huisvestingswet inmiddels steeds meer middelen biedt om de instroom in deze Westwijk te beïnvloeden. Daarnaast maken GS zich grote zorgen over de toegankelijkheid van de sociale huurwoningmarkt in de regio Rotterdam.

Ondanks het advies van de GS om artikel 9 van de Wbmgp niet toe te passen, wordt in bijgevoegd besluit, na zorgvuldige afweging, de aanvraag van Vlaardingen gehonoreerd voor toepassing van artikel 9 en artikel 10 van de Wbmgp. De redenen hiervoor zijn de volgende:

- Het advies om af te zien van de toepassing van de Wbmgp gaat niet om de toepassing van artikel 10 Wbmgp, waarbij er sprake is van weigering van een huisvestingsvergunning, maar ziet op artikel 9 van de Wbmgp. Bij artikel 10 Wbmgp maakt u gebruik van uw wettelijke bevoegdheid (artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp) om advies te vragen aan de betrokken provincie over het gevolg van de aanwijzing om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden. Voor artikel 9 is deze wettelijke grondslag voor advisering niet in de wet vastgelegd. GS hebt u echter wel gevraagd om over artikel 9 te adviseren 'in het kader van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor woningzoekenden in de regio'.
- GS concludeert dat de druk op de sociale huurwoningmarkt niet toelaat dat er aan woningzoekenden met sociaaleconomische kenmerken voorrang wordt verleend (artikel 9). Er is echter in het advies van GS niet vermeld dat deze druk op de sociale huurwoningmarkt ook de toepassing van artikel 10 in de weg zou staan.
- Naar verwachting zal er de komende periode in de regio Rotterdam geen grote verruiming plaatsvinden van het aantal woningen bij de 'Wbmgp-gemeenten'.

Voor 650 van de 802 in de Westwijk aangevraagde woningen was de toepassing van artikel 9 al gangbaar in de periode 2016-2024. Met de uitbreiding blijft het aantal aangevraagde woningen beperkt tot slechts 5,3% van de totale corporatievoorraad in Vlaardingen en 0,4% van de totale corporatievoorraad in de regio Rotterdam. Bovendien vindt er structureel regionale afstemming plaats over de druk op de sociale huursector in de regio Rotterdam.

- Daarnaast maakt het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft, namelijk de Westwijk, deel uit van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV), gericht op stedelijke gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan. Dit aangewezen gebied vraagt dan ook om aanvullende inspanningen. Inwoners van de Westwijk kampen met complexe problemen op het gebied van onderwijs, armoede, gezondheid, wonen en veiligheid. De toepassing van de Wbmgp is een integraal onderdeel van de bredere aanpak om deze problematiek te bestrijden en de leefomstandigheden in de wijk te verbeteren.
- U beschrijft in het besluit dat u het met GS eens bent dat de mogelijkheden uit de Huisvestingswet ook de instroom kunnen beïnvloeden in wijken en dat gemeenten deze instrumenten zo goed mogelijk moeten benutten. U ondersteunt dan ook het voornemen van gemeenten in de regio om in de Regionale Huisvestingsverordening vitale beroepen op te nemen als voorrangscriterium bij woningtoewijzing. De gemeente Vlaardingen anticipeert hierop door met dezelfde voorwaarden alvast aan de slag te gaan in de aan te wijzen complexen in de Westwijk.
- De toepassing van woonruimteverdeling op grond van de Huisvestingswet heeft echter als voorwaarde dat er sprake is van schaarste en heeft niet als doel de leefbaarheid en veiligheid in een gebied te bevorderen. Juist in de aangewezen complexen in de Westwijk is het noodzaak om alle mogelijke maatregelen toe te passen, waaronder selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp, om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren.

Onze referentie

2025-0000261351

Datum

1 april 2025

Toelichting

Op grond van de Wbmgp kan een gemeenteraad aan u vragen om een aanwijzing van bepaalde complexen, straten of gebieden voor het mogen toepassen van selectieve woningtoewijzing (voor 4 jaar en met een verlengingsmogelijkheid van max. 4 keer 4 jaar). Bij een positief besluit kan een gemeente na aanpassing van de huisvestingsverordening in de aangewezen gebieden (middels een huisvestingsvergunning):

- de instroom beperken van woningzoekende huurders in een zwakke sociaaleconomische positie (artikel 8);
- voorrang verlenen aan doelgroepen van woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9);
- woningzoekenden met overlastgevend of crimineel gedrag weigeren (artikel 10).

Politieke context

Uw besluiten in het kader van de Wbmgp worden in afschrift aan beide Kamers gezonden (conform eerdere toezegging). De toepassing van de Wbmgp leidt regelmatig tot media-aandacht en Kamervragen.

Communicatie

Over genomen besluiten vindt verder geen actieve communicatie plaats.

Onze referentie
2025-0000261351

Datum
1 april 2025

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnr.	Naam	Informatie
1.	Besluit aanvraag gebiedsaanwijzing Wbmgp gemeente Vlaardingen	Ter akkoord (verzending aan de gemeenteraad Vlaardingen)
2.	Afschrift besluit aan Eerste Kamer	Ter akkoord (verzending aan EK)
3.	Afschrift besluit aan Tweede Kamer	Ter akkoord (verzending aan TK)
4.	Afschrift besluit aan GS Zuid-Holland	Ter akkoord (verzending aan GS Zuid-Holland)