



Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Democratie en
Bestuur
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Datum 26 juni 2025
Betreft Afschrift brief aan de Tweede Kamer inzake herziening Wet
bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Onze referentie
2024-0000935654

Uw referentie

Bijlage(n)
3

Hierbij ontvangt u een afschrift van mijn brief (inclusief twee bijlagen) aan de Tweede Kamer inzake de herziening van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

Ik acht daarmee tevens de toezegging aan uw Kamer van mijn ambtsvoorganger gestand gedaan naar aanleiding van een vraag van het lid Kemperman (BBB) over de verruiming van de wettelijke mogelijkheden van de Rotterdamwet (T03803).

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Democratie en
Bestuur

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Datum 26 juni 2025
Betreft Herziening Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke
problematiek; Nationaal Programma Leefbaarheid en
Veiligheid

Onze referentie
2024-0000819941

Uw referentie

Bijlage(n)
2

Gestapelde problematiek zorgt voor extra uitdagingen in gebieden waar een combinatie van problemen zich voordoet, zoals werkloosheid, schulden, armoede, onderwijsachterstanden, woonproblematiek, slechte gezondheid, overlast en onveiligheid. Niet alleen in stedelijke gebieden, maar ook in de regio en aan de randen van het land. Dit vraagt van het kabinet aanvullende inzet om, daar waar de problemen het grootst zijn, meer perspectief en kansen te kunnen bieden voor inwoners en in die gebieden de leefbaarheid te verbeteren.

Deze aanvullende inzet kan onder meer gevonden worden in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Deze wet biedt gemeenten, zoals Dordrecht, Schiedam en Zaanstad, de mogelijkheid om selectieve woningtoewijzing toe te passen in specifieke gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan. De Wbmgp is daarmee een instrument voor het doorbreken van complexe opgaven, naast de inzet van het reguliere instrumentarium voor een integrale gebiedsaanpak. Tegelijk blijft van belang dat de wet uitsluitend dient te worden ingezet als andere oplossingen niet (meer) toereikend zijn, en gemeenten de wet heel specifiek toepassen in bepaalde buurten, straten en wooncomplexen (maatwerk).

Eerder heeft mijn ambtsvoorganger per brief de voornemens voor een herziening van de Wbmgp met uw Kamer gedeeld.¹ Met deze brief bouw ik daarop voort.

Uitbreiding Wbmgp; vestigen voorkeursrecht leefbaarheid

Gemeenten hebben de wens geuit om meer regie te voeren op vastgoedtransacties in kwetsbare gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan. Zij geven aan dat het voor hen noodzakelijk is om als eerste in de gelegenheid te worden gesteld om vastgoed aan te kunnen kopen. Zo kunnen gemeenten voorkomen dat panden (opnieuw) in malafide handen terechtkomen. Ik sta welwillend tegenover deze wens van gemeenten om daarvoor een mogelijkheid te creëren binnen de Wbmgp. Het idee is dat gemeenten die kampen met leefbaarheidsproblematiek voorkeursrechten kunnen vestigen. Het vestigen van voorkeursrecht in gebieden waar de leefbaarheid ernstig onder druk staat, betekent in de praktijk dat wanneer een eigenaar overgaat tot (vrijwillige) verkoop van vastgoed in een aangewezen kwetsbaar gebied, de gemeente het eerste recht van koop heeft. Een gemeente kan het vastgoed aankopen, maar is hiertoe niet verplicht. Dat kan zijn in een stedelijk (focus)gebied, maar het kan ook van toepassing zijn in de regio waar een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen aan de orde is. Bij de uitwerking in de Wbmgp van dit voorstel zal onder meer

¹ Kamerstukken II 2023/24, 33 340, nr. 31.

aandacht worden besteed aan de omstandigheden waarin gemeenten een inbreuk mogen doen op het eigendomsrecht. Daarbij gaat het in de kern erom of de inbreuk in het algemeen belang plaatsvindt en proportioneel is. Ook zal in het wetsvoorstel en de memorie van toelichting gezorgd worden voor de noodzakelijke procedurele waarborgen.

Toepassing van bestaand juridisch instrumentarium

Tegelijkertijd stimuleer ik gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat om de maatregelen die al beschikbaar zijn ook volledig in te zetten en de ruimte die wet- en regelgeving biedt zo goed mogelijk te benutten. Uit gesprekken en een enquête onder NPLV-gemeenten blijkt dat het brede wooninstrumentarium dat de afgelopen jaren is ontwikkeld nog niet altijd even bekend is of volledig wordt benut in de kwetsbare gebieden. Bijvoorbeeld bij het sturen op de inwonersamenstelling of leegstand van een wijk. De inzet komt niet alleen het woonbeleid en de leefbaarheid ten goede, maar ook de aanpak van criminaliteit en ondermijning. Tijdens bovengenoemd bestuurlijk overleg over het NPLV is daarom afgesproken dat de gebieden (meer) aandacht besteden aan de inzet van het beschikbare instrumentarium, zoals de Woningwet, Huisvestingswet, Wet goed verhuurderschap en de Leegstandswet, en dat zij hier waar nodig bij ondersteund worden door het Rijk. Er is bijvoorbeeld in een aantal NPLV-gebieden een pilot gestart, waarbij op maat wordt meegedacht over de toepassing van het beschikbare instrumentarium voor de gebiedsgerichte aanpak van de lokale problematiek. Ook wordt er tijdens kennis- en leeractiviteiten aandacht besteed aan de toepassing van het bestaande juridische instrumentarium.

Ik wil hierbij benadrukken dat ook andere gemeenten buiten het NPLV, indien zij te maken hebben met een concentratie van maatschappelijke problemen binnen een specifiek gebied, gebruik kunnen maken van de voor dit programma ontwikkelde kennisproducten en diensten.

Ook de toepassing van de Wbmgp is in andere gemeenten mogelijk. Niet alleen in grootstedelijke gebieden is sprake van leefbaarheid- en veiligheidsproblematiek, maar ook in de regio en aan de randen van het land. De huidige naam van de wet vind ik daarom niet langer aansluiten bij het bredere toepassingsbereik. Ik stel dan ook voor om de naam te veranderen in de Wet versterking leefbaarheid en veiligheid.

Wijzigingen bestaande bepalingen Wbmgp

Het kabinet zet in op het vereenvoudigen en verminderen van regels. Dat betrek ik ook bij de herziening van de Wbmgp. In de bovengenoemde brief was al een aantal wijzigingen voorgesteld voor het effectiever toepassen van selectieve woningtoewijzing. Bij deze woningtoewijzing kunnen gemeenten in aangewezen complexen, straten of gebieden aan woningzoekende huurders a) de eis stellen dat men inkomen heeft uit werk (artikel 8), b) voorrang verlenen op basis van bepaalde sociaaleconomische kenmerken, bijvoorbeeld aan bepaalde beroepsgroepen (artikel 9), of c) woningzoekenden screenen op overlastgevende en criminele gedragingen (artikel 10). Onder meer wordt de toepassing van artikel 8 gewijzigd. Voor een aangewezen buurt vervalt het onderscheid in toegangscriteria, zodat zowel voor woningzoekenden zonder inkomen uit arbeid die zes jaar of langer in de regio wonen

als voor nieuwkomers dezelfde criteria gaan gelden. Deze aanpassing helpt gemeenten effectiever bij het streven naar meer gemengde wijken. De in artikel 8 uitgezonderde groepen (zoals gepensioneerden en jongeren die een opleiding volgen) en de hardheidsclausule voor schrijnende gevallen blijven in stand. Verder is het van belang dat huurders binding met hun buurt moeten kunnen blijven behouden als zij willen verhuizen naar een beter passende woning in de eigen buurt. Om die reden zal bij het toepassen van selectieve woningtoewijzing meer rekening worden gehouden met de situatie van woningzoekenden met een bijstandsuitkering die al in het aangewezen gebied wonen. Door deze wijziging van artikel 8 zullen bewoners met een bijstandsuitkering in een aangewezen buurt bij een verhuizing binnen diezelfde buurt in het vervolg geen belemmering meer ervaren van de maatregel.

Deze wijzigingen zijn naar aanleiding van de door betrokken gemeenten gedane suggesties voortgekomen uit de eerder uitgevoerde evaluatie². Tevens had de Nationaal Coördinator tegen Discriminatie en Racisme (NCDR) aangegeven dat dit artikel 'onbedoeld discriminerend werkt'. De uitkomst is dat de aanpassingen met instemming van de NCDR ook zijn opgenomen in het Nationaal programma tegen discriminatie en racisme 2023, dat aan uw Kamer is gestuurd.³

Met toepassing van artikel 8 en 9 streven gemeenten naar een meer evenwichtige inwonerssamenstelling in sociaaleconomisch gezien kwetsbare wijken. Daarnaast beogen de maatregelen het tegengaan van een sterke segregatie van inkomens. Dit draagt bij aan gemengde wijken met beter perspectief voor huidige bewoners.

Verder zijn onder meer wijzigingen voorgesteld om (ernstig) overlastgevend en crimineel gedrag in aangewezen buurten verder te beperken (artikel 10). Hierbij gaat het bij de screening van woningzoekenden om het toevoegen van enkele gedragingen op het terrein van ondermijnende criminaliteit en over het bedreigen en intimideren van professionals. De uitkomst van de screening op de in artikel 10 vermelde gedragingen wordt betrokken in de afweging van de gemeente om al dan niet een huisvestingsvergunning te verlenen.

In aanvulling op de door mijn ambtsvoorganger aangekondigde wijzigingen en het hiervoor besproken voorkeursrecht, stel ik verder een aantal aanpassingen voor met betrekking tot de huidige bepalingen in de Wbmgp. Het betreft de volgende:

- Voor de uitvoering van artikel 10 wordt een uniforme werkwijze opgesteld voor het aanvraagformulier van de burgemeester aan de politie, en voor de informatierapportage van de politie aan de burgemeester.
- Hoofdstuk 2 van de Wbmgp (verlaging OZB-belasting in kwetsbare wijken om lokale ondernemers te behouden, dan wel aan te trekken) komt te vervallen. Deze maatregel wordt niet toegepast door gemeenten vanwege administratieve lasten. Ook wordt getwijfeld aan de effectiviteit. Vooralsnog komt nu de focus te liggen op kennis- en ervaringsuitwisseling tussen gemeenten over de inzet van bestaande instrumenten en interventies die de economie in kwetsbare wijken versterken. Dit blijkt uit een evaluatie van de OZB-maatregel en een verkenning van alternatieven (zie bijlage 'Versterking Wijkeconomie (H2 Wbmgp)').

² Kamerstukken II 2020/21, 33 340, nr. 24.

³ Kamerstukken II 2023/24, 30 950, nr. 355, bijlage p. 66-67.

- Het besluit onder de Wbmgp, waarin regels zijn vastgelegd over de verwerking van persoonsgegevens, wordt aangepast waardoor duidelijker wordt voor betrokken partijen welke gegevens nodig zijn voor de monitoring en evaluatie door gemeenten. Dit komt mede voort uit de uitgevoerde verkenning, waarbij ook invulling is gegeven aan de motie Boulakjar⁴ om te komen tot beter cijfermatig inzicht over de toepassing van selectieve woningtoewijzing (zie bijlage 'Monitoring en evaluatie selectieve woningtoewijzing Wbmgp').

Wat betreft mogelijke nieuwe aanpassingen of verbreding van de wet nodig ik betrokken partijen uit om suggesties doorlopend aan te dragen om er zo voor te zorgen dat de wet flexibel en adaptief kan inspelen op knelpunten, waar mogelijk regels te vereenvoudigen of ruimte te maken voor experimenten. Eerder zijn er knelpunten aangedragen ten behoeve van de herziening van de Wbmgp, grotendeels door de gemeenten in de aanloop van het NPLV.⁵ Alle suggesties zijn geanalyseerd en geprioriteerd. Eén daarvan kan nu landen in de huidige herziening, zoals hierboven is aangegeven. Andere suggesties zijn of worden, indien relevant, via een ander spoor opgepakt. Hierover is uw Kamer apart geïnformeerd door middel van het Voortgangsoverzicht 2022-2024 van het NPLV.⁶

Tot slot

Met deze brief heb ik mijn voornemens tot herziening van de Wbmgp aan u voorgelegd, waarbij de wet niet alleen bedoeld is voor stedelijke gebieden, maar ook voor gebieden in de regio. Met de (aanvullende) wijzingen wordt de wet vereenvoudigd en wordt voor gemeenten een effectievere uitvoering mogelijk gemaakt. Deze veranderingen zullen samenkomen in de nieuwe Wet versterking leefbaarheid en veiligheid.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

⁴ Kamerstukken II 2021/22, 32 847, nr. 845.

⁵ Kamerstukken II 2023/24, 33 340, nr. 31.

⁶ Kamerstukken II 2024/25, 30 995, nr. 104.

AEBEL

Versterking wijkeconomie

*Verkenning toekomstige invulling Hoofdstuk 2 Wet bijzondere maatregelen
grootstedelijke problematiek*

13 juni 2024

Project team

Hans Broere, Enno Gerdes,
Marieke Oomen, Jitte Janssen

Managementsamenvatting

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) biedt gemeenten extra mogelijkheden voor een gebiedsgerichte aanpak in wijken en buurten waar de leefbaarheid onder druk staat. Hoofdstuk 2 Wbmgp heeft als doel de wijk economie te bevorderen. Dit onderdeel van de wet geeft gemeenten de mogelijkheid tot een tijdelijke vermindering van de onroerendezaakbelasting voor kleine ondernemers in kanszones. Een herziening van de Wbmgp werd in december 2023 aangekondigd door de minister van BZK. Het ministerie van BZK heeft Rebel gevraagd onderzoek uit te voeren naar het huidige gebruik van Hoofdstuk 2 Wbmgp en alternatieve invullingen te verkennen.

Dit onderzoek baseert zich op literatuurstudie, interviews en case studies.

De case studies van vier gemeenten met kwetsbare wijken (Amsterdam Nieuw-West, Rotterdam Zuid, Tilburg Noordwest en Heerlen Noord) stelden de onderzoekers in staat om de Wbmgp vanuit lokaal perspectief te bekijken. De case studies en literatuurstudie vormden de basis voor de interviews met vertegenwoordigers van gemeenten, ministeries, en lokale organisaties betrokken bij focusgebieden in het kader van het NPLV. Uit deze gesprekken is informatie opgehaald over de huidige inzet van Hoofdstuk 2 Wbmgp en eventuele behoefte aan alternatieve invullingen daarvan.

De bepalingen in Hoofdstuk 2 Wbmgp komen voort uit het idee dat lastenverlaging voor lokale ondernemers een positief effect heeft op de leefbaarheid van de wijk. Dit onderzoek toont aan dat deze beleidstheorie in sommige gevallen, maar niet altijd, stand houdt. Het instrument ozb-verlaging is op zichzelf ontoereikend voor het verbeteren van de leefbaarheid in een wijk. Wel kan het bijdragen aan de leefbaarheid in kwetsbare gebieden wanneer de ozb-verlaging kleinschalige detailhandel aantrekt of het voorzieningenniveau in een krimpregio op peil houdt. Wanneer het juiste 'type' ondernemer wordt aangetrokken, heeft dat positieve effecten voor de lokale werkgelegenheid en sociale cohesie.

Uit dit onderzoek blijkt dat geen enkele gemeente Hoofdstuk 2 Wbmgp toepast of heeft toegepast. Hiervoor zijn drie redenen gevonden:

1. Gemeenten zijn onbekend met Hoofdstuk 2 van de wet.
2. Gemeenten denken dat het financiële voordeel dat voortvloeit uit de ozb-verlaging te beperkt is om ondernemers aan te trekken.
3. Gemeenten zien extra bedrijvigheid niet per se als iets positiefs.

Door één of een combinatie van bovenstaande redenen passen gemeenten Hoofdstuk 2 Wbmgp momenteel niet toe.



Managementsamenvatting

Het belang van (het stimuleren van) de lokale wijk economie staat op het netvlies van gemeenten betrokken in dit onderzoek, maar de prioriteit en invulling van de aanpak verschilt. Waar de ene gemeente zich bijvoorbeeld vooral bezighoudt met het weren van ondermijnende criminaliteit, focust de andere gemeente juist op het stimuleren van lokaal ondernemerschap. Gesprekspartners geven aan te willen leren van andere gemeenten en hebben geen totaalbeeld van de mogelijkheden voor gemeenten om de wijk economie in kwetsbare wijken te stimuleren. Er is een breed palet aan mogelijkheden denkbaar op verschillende domeinen (bijvoorbeeld economie, veiligheid, sociaal, ruimtelijk). Voor de toepassing van een groot deel van deze instrumenten is aanvullende wetgeving, zoals in Hoofdstuk 2 Wbmgp, niet noodzakelijk.

Er bestaat geen gedeeld beeld over een gewenste alternatieve invulling van Hoofdstuk 2 Wbmgp. Er zijn een aantal eerste, voorzichtige ideeën over alternatieve invullingen van Hoofdstuk 2 Wbmgp, maar een concreet beeld over de wenselijkheid en noodzakelijkheid van deze alternatieve invullingen ontbreekt. We constateren wel dat het onderwerp wijk economie van kwetsbare wijken bij alle gesprekspartners de aandacht heeft. Uit de gesprekken blijkt bovendien een grote bereidheid om een breed spectrum van economische en niet economische maatregelen te verkennen. De bevindingen duiden dus niet op weerstand tegen nieuwe invullingen van Hoofdstuk 2 Wbmgp, maar simpelweg op het ontbreken van een eenduidig beeld over (de noodzaak van) alternatieve invulling van de wet.

Alternatieve invullingen focussen op meer mogelijkheden om (overheids-)opdrachten lokaal te gunnen en op het ingrijpen op de lokale (huur)markt voor bedrijfshuisvesting. Door meer (gemeentelijke) opdrachten te kunnen gunnen aan lokale ondernemers wordt de lokale wijk economie direct gestimuleerd en stroomt economische waarde niet uit het gebied. Het doel met het ingrijpen op de lokale huurmarkt is het waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende, betaalbaar en divers aanbod van bedrijfsruimten in een kwetsbaar gebied. Het ingrijpen op de lokale huurmarkt is (hypothetisch) mogelijk op verschillende manieren. Bijvoorbeeld met lokale regelgeving op betaalbare huur voor bedrijfspanden, door gemeenten of corporaties meer mogelijkheden te bieden voor het opkopen en (onder markt/kostprijs) verhuren van bedrijfsruimten, of het ingrijpen op de bestemming van onroerend goed. Gesprekspartners zien deze twee onderwerpen als routes waarmee significante impact in de wijk economie kan worden gerealiseerd. Tegelijkertijd blijkt uit de gesprekken een nog niet volledig en scherp beeld wat er precies nodig is en welke handelingsmacht de gemeente heeft op deze onderwerpen. Ook zijn de onderwerpen door slechts een deel van de gesprekspartners aangehaald en kan (nog) niet gesproken worden over een gedeeld beeld van de wensen. Daarom classificeren we deze denkrichtingen niet als gewenste alternatieve invulling voor Hoofdstuk 2 Wbmgp, maar als suggesties voor opvolging in een vervolgotraject.



Managementsamenvatting

In het kader van dit onderzoek hebben we bredere observaties gedaan over de functie van het stimuleren van de wijk economie in de gemeentelijke aanpak voor kwetsbare wijken. Ten eerste valt op dat het bevorderen van de wijk economie onderbelicht is in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). In de gebiedsgerichte en integrale aanpak van het NPLV wordt veel aandacht besteed aan bestaanszekerheid, wonen en onderwijs – minder aan de lokale wijk economie, dat op zichzelf aandacht behoeft.

Ten tweede zien we dat gemeenten de wijk economie vooral aan ondernemerschap relateren. Hierbij werd geredeneerd vanuit een nauw perspectief op ondernemerschap, terwijl ondernemerschap ook in bredere zin kan worden opgevat. In de bredere definitie kunnen bijvoorbeeld ook sociaal-maatschappelijke functies, zoals de huisarts in de wijk, als onderdeel van de wijk economie worden opgevat. We constateren verder dat de aanpak van gemeenten verschilt in focus. We spraken gemeenten die zich richten op: (1) het weren van malafide ondernemers, en/of (2) het stimuleren van ondernemerschap, en/of (3) het leren van ondernemerschap aan inwoners van kansenzones.

Ten derde valt op dat gemeenten betrokken in dit onderzoek nu vooral 'losse' maatregelen inzetten. Gesprekspartners gaven aan dat het op korte termijn cruciaal is om van elkaar te leren, omdat ze niet (goed) op de hoogte zijn van de aanpak gerelateerd aan de wijk economie in andere gemeenten.

Gezien de urgentie van de problematiek in kwetsbare wijken, benadrukken we dat het onderwerp wijk economie opvolging behoeft.

Ook, of wellicht juist, omdat de exacte wensen van gemeenten op dit moment nog onvoldoende concreet zijn om te kunnen bepalen of een alternatieve invulling van Hoofdstuk 2 Wbmgp noodzakelijk dan wel wenselijk is. Het vervolg op deze verkenning kan zich beter in eerste instantie breder toeleggen op het in kaart brengen en delen van bestaande mogelijkheden met betrekking tot een gemeentelijke aanpak voor de wijk economie in kwetsbare wijken. We raden aan de twee genoemde suggesties op de vorige pagina (opdrachten lokaal gunnen en ingrijpen op de lokale huurmarkt) daarin een plaats te geven: juist op deze onderdelen ontbreekt het aan kennis en, mogelijkerwijs, ook aan mogelijkheden. Als daaruit blijkt dat er juridische blokkades zijn in het toepassen van bepaalde (economische) instrumenten, dan kan vervolgens onderzocht worden of Hoofdstuk 2 Wbmgp deze blokkades kan overkomen.



Inhoudsopgave

Managementsamenvatting.....	2
1. Introductie.....	6
2. Werken aan perspectief voor kansenzones.....	9
3. De beleidstheorie achter Hoofdstuk 2 Wbmgp	12
4. De praktijk: huidige inzet van Hoofdstuk 2 Wbmgp	19
5. Alternatieve invullingen voor Hoofdstuk 2 Wbmgp	22
6. Reflectie & Conclusie.....	28
Case studies.....	34
Bijlagen.....	44



1

Introductie

ABEL



Aanleiding en vraagstelling

In veel buurten en wijken in Nederland staat de leefbaarheid structureel onder druk¹. In deze gebieden stapelen problemen zich op en hebben veel mensen te maken met een combinatie van problemen (werkloosheid, armoede, gezondheid, huisvesting, onderwijsachterstand, etc.). De rijksoverheid, gemeenten en andere betrokken partners werken aan het verbeteren van de leefbaarheid in deze gebieden, bijvoorbeeld via het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Ook wordt via de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) gemeenten extra mogelijkheden geboden voor een gebiedsgerichte aanpak. De Wbmgp is sinds december 2005 van kracht.

Verschillende gemeenten maken gebruik van de Wbmgp, maar ze gebruiken daarbij niet alle mogelijkheden die de wet biedt. Gemeenten maken (nog) geen gebruik van de bepalingen in Hoofdstuk 2 Wbmgp. Deze bepalingen bieden gemeenten de mogelijkheid om tijdelijk de onroerendezaakbelasting (ozb) voor kleine ondernemers in zogenaamde kansenzones te verlagen of af te schaffen, met als doel de economische ontwikkeling en bedrijvigheid in de kansenzones te stimuleren. Tot op heden is deze specifieke maatregel niet ingezet. Uit een eerdere evaluatie (Ministerie van VROM, 2012) bleek dat gemeenten niet (goed) op de hoogte zijn van de mogelijkheid die de wet biedt, en deze mogelijkheid niet effectief genoeg achten om in te zetten.

Een herziening van de Wbmgp werd in december 2023 aangekondigd door de minister van BZK. De toenemende aandacht voor leefbaarheid en veiligheid, zowel binnen als buiten de grootstedelijke gebieden, heeft de aandacht opnieuw gevestigd op de (mogelijk onbenutte potentie van) de Wbmgp. Op 7 december 2023 heeft de Minister van BZK met een brief aan de Tweede Kamer een herziening van Wbmgp aangekondigd². Deze herziening kan een inhoudelijke verbreding van de wet en/of een uitbreiding van de geografische reikwijdte van de wet omvatten. Bovendien wordt in de brief een concreet voorstel aangekondigd tot het wijzigen van huidige bepalingen van de wet met betrekking tot Hoofdstuk 3 (selectieve woningtoewijzing) naar aanleiding van een landelijke RIGO-evaluatie over de toepassing daarvan.

Het ministerie van BZK heeft Rebel gevraagd alternatieve invullingen voor Hoofdstuk 2 Wbmgp te verkennen. Deze verkenning wordt als input gebruikt voor een eventuele herziening van dit onderdeel van de wet. Binnen dit onderzoek staan twee zaken centraal, waarbij het zwaartepunt ligt op het tweede onderdeel:

1. Een actualisatie van informatie over het huidige gebruik van Hoofdstuk 2 Wbmgp en het in kaart brengen van redenen waarom dit onderdeel niet of nauwelijks wordt benut.
2. Het identificeren van alternatieve invullingen van de wet, oftewel, andere fiscale of economische maatregelen die kunnen bijdragen aan de leefbaarheid in kwetsbare gebieden maar waarvoor momenteel een wettelijke basis ontbreekt.

¹ www.leefbaarometer.nl

² Tweede Kamer, vergaderjaar 2023–2024, 33 340, nr. 31





Aanpak

Dit onderzoek is uitgevoerd door literatuurstudie en gesprekken met verschillende betrokken partijen. De focus lag bij het ophalen van informatie bij verschillende gemeenten met kwetsbare wijken. Naast gemeenten is ook gesproken met ministeries, de landelijke vereniging woningcorporaties (Aedes), de VNG en diverse anderen betrokken bij (de uitvoering van) het NPLV ³. Informatie die is opgehaald is verweven in de verhaallijn zoals uitgewerkt in deze rapportage. De rapportage richt zich op de beleidstheorie (H3), het gebruik (H4), en alternatieve invullingen van Hoofdstuk 2 Wbmgp (H5). In het laatste hoofdstuk (H6), *Reflectie & Vervolg*, blikken we terug op de informatie die is opgehaald maar die niet direct past binnen de gestelde scope, en wat de uitkomsten van dit onderzoek betekenen voor de Wbmgp.

In het onderzoek zijn vooraf zes NPLV-gebieden geselecteerd als case studies. Het gaat om de gebieden Amsterdam Nieuw West, Rotterdam-Zuid, Tilburg Noordwest, Heerlen Noord, Lelystad Oost en Groningen Noord. Er is gekozen uit de 20 gebieden die onderdeel zijn van het NPLV. Daarbinnen is diversiteit gezocht als het gaat om spreiding over het land, gebruik van de Wbmgp, en verschillen in type problematiek. Twee van de genoemde gemeenten – Rotterdam en Tilburg – maken al gebruik van mogelijkheden uit de Wbmgp, namelijk het toepassen van selectieve woningtoewijzing in aangewezen gebieden.

Vier case studies zijn uitgewerkt en voeden naast de verschillende gesprekken voorliggend rapportage. Met de zes geselecteerde gemeenten is in het kader van dit onderzoek contact gezocht. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met vier daarvan: Amsterdam, Rotterdam, Tilburg en Heerlen. In het geval van Groningen Noord is schriftelijke input opgehaald. Via de gemeente Lelystad kon uiteindelijk geen informatie worden opgehaald, onder andere vanwege personele wisselingen en de transitiefase waarin de plannen voor Lelystad Oost zich bevonden. Van de vier gemeenten die we gesproken hebben in het kader van dit onderzoek zijn case studies uitgewerkt. Deze case studies dienden als voorbereiding op de verschillende gesprekken en zijn als bijlage in deze rapportage opgenomen om de lezer lokale context mee te geven, zonder daarbij uitputtend te zijn. Denk bijvoorbeeld aan een introductie van de verschillen in problematiek tussen de verschillende gebieden, als ook een introductie van maatregelen gericht op de wijk economie in de verschillende gebieden.

³ Gesprekspartners onderzoek: Ministerie van BZK, Ministerie van EZK, verschillende personen bij gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Tilburg, Breda en Heerlen, betrokkenen bij het NPLV (o.a. Herman-overleg*), VNG, Aedes

*Het 'Herman-overleg' is een periodiek overleg waarbij vertegenwoordigers van alle NPLV-gebieden en betrokkenen bij het NPLV bij elkaar komen.



2

*Werken aan
perspectief voor
kansenzones*

LEBEL

2.1 Gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV)

Ondanks dat de leefbaarheid in Nederland gemiddeld genomen verbeterd, staat in veel gebieden de leefbaarheid structureel onder druk. In deze kwetsbare gebieden is een stapeling en concentratie van problematiek met betrekking tot veiligheid, armoede, onderwijs, gezondheid, werkloosheid, criminaliteit en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving (NPLV, 2022). Dit is de aanleiding geweest voor het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). In het NPLV zijn 20 focusgebieden geïdentificeerd. Het doel van het NPLV is om de leefbaarheid en veiligheid in deze gebieden in 15-20 jaar op orde te brengen en het perspectief van de bewoners te verbeteren. De Rijksoverheid heeft zich gecommitteerd aan deze langjarige inzet.

Het NPLV heeft drie subdoelen voor het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid in de geselecteerde focusgebieden.

1. Het verbeteren van de fysieke leefomgeving: door meer kwalitatief goede woningen in een gemengde wijk te realiseren.
2. Het bieden van een beter perspectief: door jongeren in staat te stellen hun talenten te ontwikkelen, meer mensen te begeleiden naar werk, te investeren in sociale cohesie en het aantal problematische schulden terug te dringen.
3. Het vergroten van de veiligheid: door minder jongeren te laten afglijden in de criminaliteit en de weerbaarheid tegen georganiseerde en ondermijnende criminaliteit in de wijk te vergroten.

In het NPLV is geen concreet doel geformuleerd gericht op het stimuleren van economische bedrijvigheid in deze focusgebieden.

Waar bestaande regelgeving ontoereikend is voor het oplossen van de problematiek, wordt in het NPLV de wens beschreven om ruimte te creëren voor experimenten en maatwerk. In dat kader wordt het juridisch instrumentarium vernieuwd en wordt onderzocht of rijksmiddelen meer gebiedsgericht en domein-overstijgend ingezet kunnen worden. Een eventuele uitbreiding of aanpassing van de Wbmgp kan hier een rol in vervullen, omdat via de Wbmgp gemeenten aanvullende mogelijkheden krijgen voor bijvoorbeeld het bieden van perspectief en het realiseren van gemengde wijken ⁴.

Tabel 1. De 20 focusgebieden van het NPLV (NPLV, 2022)

Stad	Gebied/wijk	Stad	Gebied
Amsterdam	Zuidoost	Leeuwarden	Oost
Amsterdam	Nieuw-West	Lelystad	Oost
Arnhem	Oost	Nieuwegein	Centrale-As
Breda	Noord	Roosendaal	Ring
Delft	West	Rotterdam	Zuid
Dordrecht	West	Schiedam	Nieuwland-Oost
Den Haag	Zuidwest	Tilburg	Noordwest
Eindhoven	Woensel-Zuid	Utrecht	Overvecht
Groningen	Noord	Vlaardingen	West
Heerlen	Noord	Zaandam	Oost

⁴ Tweede Kamer, vergaderjaar 2023–2024, 33 340, nr. 31



2.2 De Wbmgp als wettelijke basis voor een gebiedsgerichte aanpak

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek is onderdeel van het instrumentarium dat gemeenten gebiedsgericht kunnen inzetten.

De Wbmgp geeft gemeenten bijzondere wettelijke mogelijkheden voor de aanpak in gebieden met een opeenstapeling van opgaven; de wet geeft gemeenten meer slagkracht om de problematiek gebiedsgericht aan te pakken. De Wbmgp wordt in de volksmond ook wel de Rotterdamwet genoemd en staat vooral bekend door de toepassing van selectieve woningtoewijzing in kwetsbare wijken (H3 Wbmgp). Op grond hiervan kunnen gemeenten in aangewezen gebieden eisen stellen aan de aard van het inkomen, voorrang verlenen aan woningzoekenden op basis van bepaalde sociaaleconomische kenmerken en/of woningzoekenden met overlastgevende en criminele gedragingen weigeren.

Hoofdstuk 2 Wbmgp gaat impliciet over de versterking van de wijkeconomie. In het onderzoek van BMC (2023, p. 6) wordt wijkeconomie als volgt gedefinieerd: *"[...] de wijkeconomie gaat over economische activiteiten die worden ontplooid binnen een wijk of buurt en bijdragen aan maatschappelijke opgaven. Kenmerken zijn: A) De wijkeconomie speelt zich af in een geografisch afgebakend gebied: de buurt of de wijk; B) Er is sprake van een variëteit aan economische activiteiten van kleine, lokale bedrijven tot economische activiteiten die plaatsvinden tussen bewoners van de wijk; C) Er is een 'natuurlijke' binding met de wijk vanwege de afzetmarkt, medewerkers, of activiteiten met de wijkbewoners; en D) De wijkeconomie draagt bij aan werkgelegenheid en versterkt de sociale cohesie."*

Hoofdstuk 2 van de Wbmgp biedt de mogelijkheid aan gemeenten om (tijdelijk) de heffing onroerendezaakbelastingen (ozb) voor kleine ondernemers in kansenzones te verlagen, dan wel af te schaffen. Zonder de Wbmgp zouden gemeenten geen wettelijke basis hebben voor dergelijke maatregel. Een kansenzone kenmerkt zich als een gebied met lokale sociaaleconomische problemen. In artikel 3 van de Wbmgp worden criteria uiteengezet op basis waarvan de gemeenteraad een gebied als kansenzone kan aanwijzen. Dit omvat een criterium over de grootte van het gebied (ten minste 5.000 en ten hoogste 30.000 inwoners), het aantal niet-actieven in het gebied (ten minste 25%) en het aantal huishouders met een laag inkomen (ten minste 45 percent). De ozb-vermindering kan worden toegepast op bedrijfspanden met een waarde tot 500.000 euro.

Bij de inwerkingtreding van de Wbmgp in 2005 is vastgelegd dat de wet na vijf jaar geëvalueerd zou worden. Uit de evaluatie in 2011/2012 bleek dat tijdens de eerste vijf jaar na het inwerkingtreden van de Wbmgp geen enkele gemeente Hoofdstuk 2 Wbmgp had ingezet. Dit kwam omdat gemeenten niet (goed) op de hoogte waren van dit onderdeel van de wet of het instrument niet effectief genoeg achtten (VROM, 2012). Gemeenten verklaarden dat zij ook in de toekomst de kans klein achtten dat ze het instrument zouden inzetten. Ook in een Kamerbrief van het ministerie BZK in 2021 en 2023 werd vastgesteld dat op dat moment geen enkele gemeente dit instrument inzette. Deze achtergrond is meegenomen in de gesprekken die in het kader van dit onderzoek zijn gevoerd.



3

*De beleidstheorie
achter Hoofdstuk 2
Wbmgp*

ABEL

3.1 De theorie: hoe de ozb-verlaging moet leiden tot verbeterde leefbaarheid

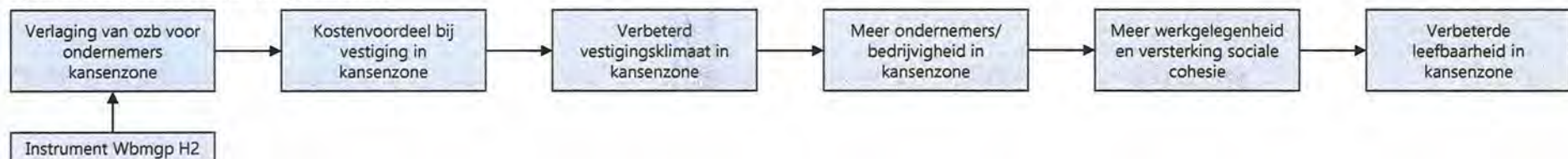
In dit hoofdstuk (re)construeren de onderzoekers de beleidstheorie achter Hoofdstuk 2 Wbmgp. De reconstructie is gebaseerd op gesprekken die in het kader van dit onderzoek zijn gevoerd, waaronder met de ministeries van BZK en EZK. Hierbij moet worden opgemerkt dat de reconstructie van de beleidstheorie achter Hoofdstuk 2 Wbmgp geen hoofddoel was binnen dit onderzoek en dat de onderzoekers geenszins willen impliceren dat op basis van de gevoerde gesprekken een volledig beeld van de achterliggende overwegingen bij Hoofdstuk 2 Wbmgp wordt geschetst. Het uiteenzetten van de beleidstheorie wordt om twee redenen uitgelicht. Enerzijds geeft het de lezer houvast. Voordat wordt ingegaan op het huidige gebruik van, en alternatieve invullingen voor, dit onderdeel van de wet, helpt het om de 'waarom' van de wet beter te begrijpen. Anderzijds zal later in dit onderzoek duidelijk worden dat de beperkte huidige inzet van deze maatregel (ook) samenhangt met bedenken rondom de effectiviteit van de bepalingen. De uiteenzetting van de beleidstheorie helpt om deze bedenkingen beter te kunnen duiden,

De bepalingen in Hoofdstuk 2 Wbmgp komen voort uit het idee dat lastenverlaging voor lokale ondernemers uiteindelijk een positief effect

heeft op de leefbaarheid van de wijk. Deze beleidslogica is onderaan deze pagina verder uitgesplitst. De logica start met het idee dat een lastenverlaging voor ondernemers in kansenzones meer ondernemers naar de kanszone toetrekt (en/of dat bestaande ondernemers behouden blijven voor de wijk). Doordat de financiële lasten voor ondernemers in de kanszone wordt verlaagd ten opzichte van andere gebieden, ontstaat een extra 'pullfactor' voor de kanszone, waardoor deze aantrekkelijker wordt als vestigingsplaats. Wanneer meer ondernemers zich vestigen in de kanszone, of wanneer meer van de bestaande ondernemers worden behouden, neemt de bedrijvigheid toe. En meer bedrijvigheid leidt - onder bepaalde voorwaarden - tot meer werkgelegenheid en versterking van de sociale cohesie en daarmee tot een verbeterde leefbaarheid (hierover later meer).

Aan deze beleidstheorie liggen verschillende aannames ten grondslag. De voornaamste zijn dat (a) het vestigingsklimaat in kansenzones verbeterd kan worden door een verlaging van de ozb, (b) dat het vestigingsklimaat zodanig verbeterd kan worden door de ozb-verlaging dat dit extra ondernemers aantrekt, en (c) dat de aangetrokken additionele bedrijvigheid een positieve relatie heeft met leefbaarheid.

Figuur 1a. De beleidstheorie achter Wbmgp Hoofdstuk 2



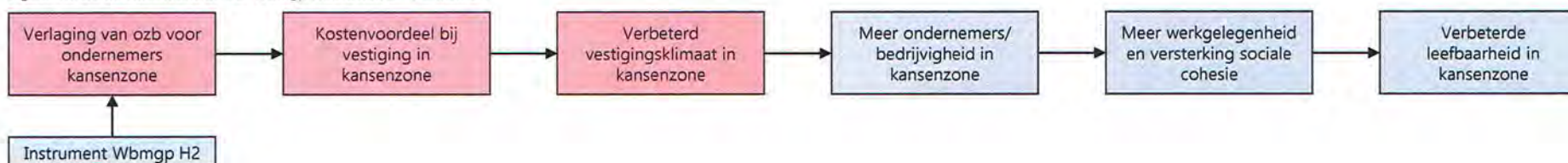
3.2 Lastenverlichting leidt tot een verbeterd vestigingsklimaat

Het vestigingsklimaat geeft aan hoe aantrekkelijk het is voor een ondernemer om zich te vestigen in een gebied. Daarbij spelen tal van factoren een rol. Denk aan de beschikbaarheid van bedrijfshuisvesting, bereikbaarheid van de locatie, beschikbaarheid van arbeidskrachten, en de kosten van bedrijfshuisvesting (koop, huur). Ook 'zachtere' factoren als het imago van de wijk hebben effect op de aantrekkelijkheid van een gebied.

Als alle overige factoren gelijk blijven ('ceteris paribus') verbetert een lastenverlichting het vestigingsklimaat voor ondernemers. In eerder onderzoek van Regioplan (2007) werd gesteld dat 'lokale lasten (vanzelfsprekend) als belastend worden ervaren' (p. 25) voor lokale ondernemers. Een vermindering van deze lokale lasten is dan aantrekkelijk voor ondernemers. Uit gesprekken die zijn gevoerd in het kader van voorliggend onderzoek blijkt dit (eveneens vanzelfsprekend) nog steeds het geval. De ozb-vermindering kan dus op zichzelf als een pullfactor voor kansenzones worden gezien. In andere woorden, de ozb-vermindering is een maatregelen dat de wijk potentieel aantrekkelijker maakt ten opzichte van andere wijken.

De aanname dat ozb-verlaging leidt tot een verbeterd vestigingsklimaat van de wijk is in beginsel goed verdedigbaar. Het is niet waarschijnlijk dat overige factoren van invloed op het vestigingsklimaat veranderen door de ozb-verlaging. Als de wijk specifiek voor de ozb-maatregel als kanszone wordt aangewezen, dan is het in theorie mogelijk dat het imago van de wijk dusdanig verslechterd dat de lastenverlichting daar niet tegen opweegt. Daarmee zou het vestigingsklimaat per saldo kunnen verslechteren, ook al is de lastenverlaging een extra pullfactor. Wij achten dit effect in praktijk onwaarschijnlijk. In de gesprekken die in het kader van dit onderzoek zijn gevoerd, werd dit potentiële negatieve effect van de maatregel niet genoemd. Het lijkt daarmee geen onderdeel geweest van de overwegingen van gemeenten om de ozb-vermindering wel of niet toe te passen.

Figuur 1b. De beleidstheorie achter Wbmgp Hoofdstuk 2 – Aanname 1





3.3 De ozb-verlaging leidt niet per se tot meer ondernemers in de wijk

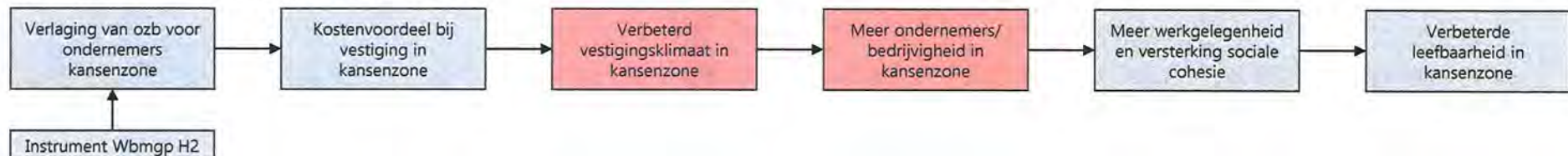
Een verbetering in het vestigingsklimaat kan optreden zonder dat deze verbetering groot genoeg is om bedrijvigheid aan te trekken. Daarom is de vraag gelinkt aan de tweede aanname: wordt met een ozb-verlaging het vestigingsklimaat zodanig verbeterd dat het ondernemers 'over de streep trekt' om zich niet in wijk A maar in wijk B (kansenzones) te vestigen?

Het belastingvoordeel dat een ondernemer op basis van Wbmgp H2 zou kunnen krijgen is maximaal enkele duizenden euro's op jaarbasis. Artikel 4, lid 1 van de Wbmgp stelt dat de vermindering van de ozb in kansenzones alleen kan worden toegepast op bedrijfsruimten met een maximale onroerende zaak waarde van €500.000. Om een idee te krijgen van de orde grootte van het belastingvoordeel kijken we naar het gemiddelde ozb-tarief voor eigenaren van niet-woningen (0,3272%) en gebruikers van niet-woningen (0,2333%) in 2024 (COELO, 2024a). Op basis van de maximale OZ-waarde van €500.000 en de gemiddelde tarieven kunnen ondernemers een jaarlijks belastingvoordeel krijgen van maximaal ~ €1200 euro als het om gebruikers van een pand gaat en ~ €1600 euro voor eigenaren van de bedrijfsruimte.

In de praktijk is het jaarlijkse voordeel voor veel ondernemers kleiner. Het is immers geen gegeven dat de gemeente de belasting volledig kwijtscheldt of slechts gedeeltelijk. Ook maakt niet elke kleine ondernemer gebruik van een bedrijfsruimte met een maximale waarde van €500.000. Daar staat tegenover dat er gemeenten bestaan die een ozb-tarief van tot wel drie keer het gemiddelde tarief hanteren (COELO, 2024b). Qua orde grootte verandert dit de conclusie niet: maximaal gaat het om een belastingvoordeel van enkele duizenden euro's op jaarbasis, in praktijk zal het vaak gaan over enkele honderden euro's.

De tweede aanname, de ozb-verlaging leidt tot een groter aantal ondernemers in de wijk, is daarom minder goed verdedigbaar. Een financieel voordeel van *maximaal* enkele duizenden euro's op jaarbasis heeft waarschijnlijk geen doorslaggevend effect op de vestigingsplaatskeuze. Dit standpunt werd ook ingenomen door verschillende gemeenten die wij in het kader van dit onderzoek hebben gesproken. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Figuur 1c. De beleidstheorie achter Wbmgp Hoofdstuk 2 – Aanname 2

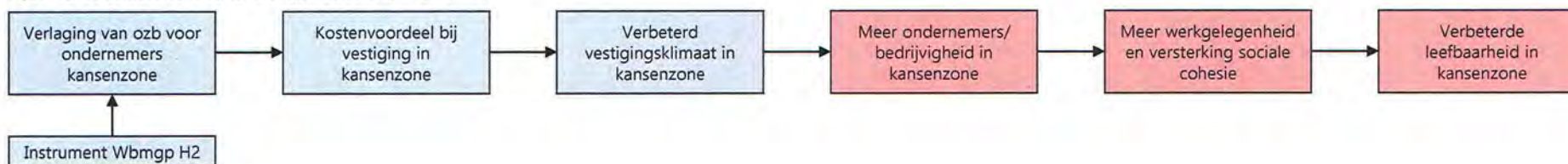


3.4 De positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid is geen gegeven

Lokaal ondernemerschap kan bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid in een gebied. Allereerst omdat het voor wijkbewoners prettig is om voorzieningen dichtbij huis te hebben. Het voorzieningenniveau is één van de vijf hoofdonderdelen van de Leefbaarometer, waarmee het Rijk de leefbaarheid in alle wijken van Nederland monitort (Min BZK, 2024). Daarbij gaat het om voorzieningen in de brede zin: niet enkel horeca en winkels, maar ook voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs en OV bijvoorbeeld. De wijk economie zorgt daarnaast voor (lokale) werkgelegenheid. Ook leveren veel lokale ondernemers een maatschappelijke bijdrage, bijvoorbeeld door het mede-organiseren van wijkinitiatieven of het investeren in de uitstraling van het winkelpand en/of de winkelstraat (BMC, 2023, p. 8). Daarmee kan de fysieke leefomgeving en de sociale samenhang van de buurt verbeteren – beide eveneens belangrijke onderdelen van de Leefbaarometer. De rol van ondernemers en bedrijvigheid in de wijk is daarom zeker een die van belang is om, bijvoorbeeld, het voorzieningenniveau op peil te houden.

De positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid is echter geen gegeven. Bedrijvigheid kan bijvoorbeeld leiden tot overlast, waarbij natuurlijk geldt dat het ene bedrijf het andere niet is. De bakker op de hoek kan bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk, een 'dark store' van een flitsbezorgdienst doet dat waarschijnlijk niet. In een PBL rapport (2010) wordt het volgende gesteld over de relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid: "[...] meer bedrijvigheid in de wijk [draagt] gemiddeld genomen niet bij aan een afname van de leefbaarheidsproblemen, tenzij het bij die bedrijvigheid gaat om kleinschalige detailhandel. Nieuwe bedrijven in de wijk leiden tot een toename van leefbaarheidsproblemen" (uit de samenvatting, p. 11). Ook stelt het PBL (2010): "Ondernemers laten zich bij hun beslissing om zich actief in te zetten voor de leefbaarheid van de buurt vooral leiden door persoonlijke belangen en niet zozeer door economische belangen." (p. 13).

Figuur 1d. De beleidstheorie achter Wbmgp Hoofdstuk 2 – Aanneمة 3





3.4 De positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid is geen gegeven

Uit de vorige paragraaf kan worden geconcludeerd dat de positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid niet vanzelfsprekend is. De positieve relatie hangt sterk samen met het type bedrijvigheid en met de maatschappelijke betrokkenheid van ondernemers om een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van de wijk. Wanneer gekeken wordt naar het stimuleren van ondernemerschap in kanszones, is het belangrijk dat dit bijdraagt aan de leefbaarheid van een wijk.

Enkele voorbeelden van type ondernemerschap dat bijdraagt aan de wijk economie en leefbaarheid zijn onderstaand weergegeven:

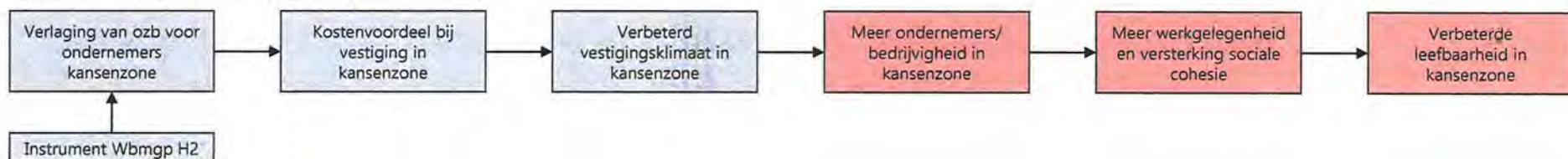
1. kleinschalige detailhandel draagt positief bij aan de leefbaarheid in wijken, vooral waarin de ondernemer een historische binding heeft met de wijk. Dit soort ondernemingen is een ontmoetingsplek voor klanten uit de wijk, wat ten goede kan komen aan de sociale cohesie (Pbl, 2010).
2. Ondernemers als 'best persons'. Dit zijn ondernemers die niet alleen uit zijn op winst, maar ook een maatschappelijke rol willen vervullen. De combinatie van sociale betrokkenheid en persoonlijk ondernemerschap maakt dat deze ondernemers een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en

veerkracht van een wijk (Platform 31, 2003).

3. Sociaal ondernemerschap waarin ondernemers expliciet de doelstelling hebben om maatschappelijke uitdagingen het hoofd te bieden of bewoners in dienst te nemen met een afstand tot de arbeidsmarkt (EQUAL, 2007).

Het vestigen en behouden in kwetsbare gebieden van dit type ondernemerschap is veel doorslaggevend dan een economische prikkel die voor alle kleine ondernemers zou gelden; een dergelijke prikkel op basis van Hoofdstuk 2 Wbmgp heeft maar een beperkt effect op de motivatie van ondernemers om zich in te zetten in de wijk. Volgens PBL (2010) kan het verband tussen bedrijvigheid en leefbaarheid ook andersom werken: het verbeteren van de leefbaarheid kan juist een gunstig effect hebben op de bestaande bedrijvigheid in een wijk, doordat bedrijven vaker *overleven, groeien en gevestigd blijven* in de wijk. De leefbaarheid van de wijk heeft echter beperkt effect op de vestigingsplaatskeuze (de startlocatie) van nieuwe ondernemers (p. 11).

Figuur 1d. De beleidstheorie achter Wbmgp Hoofdstuk 2 – Aanname 3

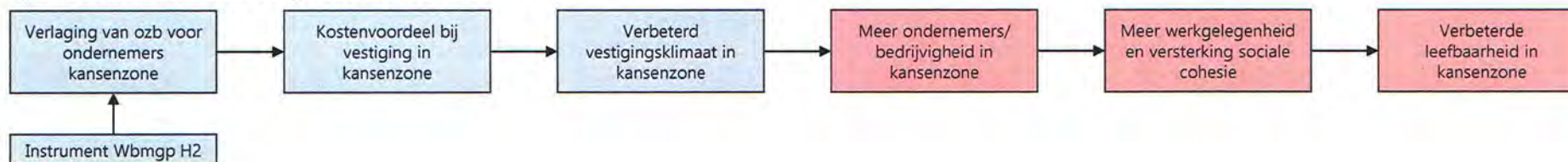


3.5 Een positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid waarschijnlijk in gebieden met een laag voorzieningenniveau

In krimpgebieden en niet-stedelijke gebieden gaat de beleidstheorie waarschijnlijk vaker op, omdat het voorzieningenniveau hier relatief lager ligt. In andere woorden: in krimpgebieden en niet-stedelijke gebieden is de positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid waarschijnlijker dan in stedelijke gebieden. In de verschillende NPLV-focusgebieden bijvoorbeeld is het voorzieningenniveau in vergelijking met de rest van Nederland redelijk op peil (zie ook de case studies in de bijlage), omdat het hier gaat om stedelijke gebieden. In stedelijke gebieden ligt het voorzieningenniveau over het algemeen hoger dan in niet-stedelijke gebieden. In niet-stedelijke gebieden en/of krimpregio's zal het voorzieningenniveau lastiger op peil te houden zijn. Het relatief lage voorzieningenniveau doet in deze regio's afbreuk aan de leefbaarheid. Inzetten op het aantrekken of behouden van bedrijvigheid zal in regio's de leefbaarheid meer ten goede komen dan in regio's waar het voorzieningenniveau al op peil is. Ter illustratie: in een wijk met vier supermarkten zal de leefbaarheid beperkt afnemen wanneer er één supermarkt verdwijnt. In een wijk met één supermarkt zal het negatieve effect op de leefbaarheid substantieel groter zijn als deze ene supermarkt verdwijnt.

Samengevat: de positieve relatie tussen bedrijvigheid en leefbaarheid is geen gegeven. Onderzoek uit 2010 van het PBL toont aan dat de leefbaarheid er gemiddeld genomen op achteruit gaat wanneer de bedrijvigheid toeneemt. Daarnaast hangt de positieve relatie sterk samen met het type bedrijvigheid en met de maatschappelijke betrokkenheid van ondernemers om een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van de wijk. In wijken met een relatief laag voorzieningenniveau is het waarschijnlijker dat het aantrekken en/of behouden van bedrijvigheid een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid in de wijk.

Figuur 1d. De beleidstheorie achter Wbmgp Hoofdstuk 2 – Aanname 3



4

*De praktijk:
huidige inzet
van Hoofdstuk 2
Wbmgp*

ABEL

4.1 Geen enkele gemeente maakt tot op heden gebruik van de bepalingen in Hoofdstuk 2 Wbmgp

De Wbmgp staat vooral bekend om en wordt gebruikt voor de selectieve toewijzing van huurwoningen in aangewezen gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat (H3 Wbmgp). Dit kunnen de gemeenten doen door eisen te stellen aan de aard van het inkomen, voorrang te geven op basis van sociaaleconomische kenmerken en door te screenen op overlast gevende en criminele gedragingen (RIGO, 2021). Om de 5 jaar wordt deze wet geëvalueerd en brengt de minister van BZK verslag uit over de gevolgen en doeltreffendheid van deze wet. De meest recente evaluatie is uitgevoerd in 2021 door RIGO. Ten tijde van de RIGO-evaluatie (2021) pasten tien gemeenten deze maatregel van de Wbmgp toe: Capelle aan den IJssel, Den Bosch, Dordrecht, Nijmegen, Nissewaard (geen deel van de evaluatie), Schiedam, Rotterdam, Tilburg, Vlaardingen en Zaanstad. In Rotterdam werd de Wbmgp op het grootste gebied (in aantal huishoudens) toegepast.

Hoofdstuk 2 Wbmgp is minder bekend onder gemeenten en wordt (nog) niet ingezet. Hoofdstuk 2 was geen onderdeel van de evaluatie door RIGO in 2021, maar is wel door het Ministerie van VROM indertijd meegenomen in de evaluatie van de Wbmgp in 2012. Uit deze evaluatie bleek dat gemeenten deze maatregel niet in hebben gezet en ook de kans klein achtten dat ze in de toekomst gebruik zouden maken van een korting op de ozb in zogenaamde kansenzones. In dit onderzoek is een actualisatie van informatie over het huidige gebruik van H2 Wbmgp gevraagd. Hiervoor zijn we met verschillende gemeenten (Amsterdam, Rotterdam, Heerlen, Tilburg) en relevante

stakeholders (Aedes, VNG, ministerie van EZK) in gesprek gegaan.

Uit dit onderzoek blijkt dat nog steeds geen enkele gemeente hoofdstuk 2 van de Wbmgp lijkt toe te passen. Uit de verschillende gesprekken zijn een aantal zaken naar voren gekomen die het niet toepassen van de bepalingen in hoofdstuk 2 van de Wbmgp verklaren.

1. Gemeenten zijn onbekend met hoofdstuk 2 van de wet.
2. Gemeenten denken dat het belastingvoordeel dat voortvloeit uit de ozb-verlaging te beperkt is om ondernemers aan te trekken.
3. Gemeenten zien extra bedrijvigheid niet per se als iets positiefs.

In de volgende paragrafen worden deze redenen die ten grondslag liggen aan het feit dat momenteel geen enkele gemeente gebruik maakt van de bepaling in hoofdstuk 2 Wbmgp verder uiteengezet.





4.2 Redenen waarom hoofdstuk 2 van de Wbmgp niet wordt ingezet

Reden 1: Gemeenten zijn onbekend met Hoofdstuk 2 van de wet.

Verscheidende gesprekspartners van de ondervraagde gemeenten geven aan dat zij niet op de hoogte zijn van de mogelijkheid om een ozb-verlaging toe te passen in kansenzones. Daarnaast benoemt een aantal gesprekspartners wel op de hoogte te zijn van hoofdstuk 3 Wbmgp (het reguleren van de toegang tot de woningmarkt in bepaalde gebieden). Sommige gesprekspartners geven aan dat zij mede door het imago omtrent hoofdstuk 3 niet hebben overwogen om andere bepalingen van de Wbmgp in te zetten (of hier überhaupt niet naar gekeken te hebben). Ook geeft een deel aan terughoudend te zijn om in de toekomst hoofdstuk 2 Wbmgp in te zetten gezien het imago van andere bepalingen in de wet.

Reden 2: Gemeenten denken dat het belastingvoordeel dat voortvloeit uit de ozb-verlaging te beperkt is om ondernemers aan te trekken. Het belastingvoordeel als gevolg van de ozb-verlaging wordt als te beperkt ervaren (zie p. 15). Een andere gemeente stelde: 'het bedrag dat per ondernemer gemoeid is met toepassing van de ozb-maatregel [lijkt ons] niet echt doorslaggevend voor wel/niet vestigen.' De effectiviteit van de maatregel in het aantrekken van extra ondernemers wordt daarmee in twijfel getrokken. Daarnaast geven de gesprekspartners aan dat de panden in deze kansenzones een relatief lagere WOZ-waarde hebben, waardoor korting op de ozb een relatief laag voordeel in deze zones oplevert.

Reden 3: Gemeenten zien extra bedrijvigheid niet per se als iets positiefs. De onderzoekers constateren een opvallend verschil tussen de gesprekspartners: waar de ene gemeente de nadruk legt op stimulering van

bedrijvigheid, wordt er in de andere gemeente juist vooral ingezet op het weren van (bepaalde) bedrijven. Bij deze laatste variant wordt de relatie met ondermijning veelvuldig benoemd. Zo stelde een gemeente dat 'het weren van rotte appels' meer prioriteit moet hebben dan het stimuleren van ondernemerschap, omdat het omgekeerde niet effectief zou zijn. Logischerwijs hangt de invalshoek samen met de problematiek die in desbetreffende gemeente speelt, waarbij eerder is opgemerkt dat de leefbaarheid in krimpgebieden en gebieden met hoge leegstand eerder gebaat zal zijn bij extra bedrijvigheid. Gemeenten met dit type problematiek kijken anders naar bedrijvigheid dan gemeenten die met name te kampen hebben met bijvoorbeeld problemen op het gebied van veiligheid.

Uitvoeringskosten lijken geen hoofdreden waarom de Wbmgp niet wordt ingezet. Vooraf bestond er een hypothese dat de uitvoeringskosten mogelijk (relatief) te hoog zijn ten opzichte van het belastingvoordeel voor ondernemers, maar dit argument kwam nauwelijks naar voren in de gesprekken. Aangezien hoofdstuk 2 van de Wbmgp tot nu toe niet is ingezet en gezien de onbekendheid van de bepalingen bij de verschillende gesprekspartners, verwachten we ook niet dat er ten tijde van dit onderzoek goed zicht was op de uitvoeringslasten.

Concluderend: De huidige scope van hoofdstuk 2 Wbmgp is smal en sluit niet goed aan bij de behoeften van een deel van de gemeenten om de wijk economie te stimuleren. Ook zijn verschillende gemeenten onbekend met dit onderdeel van de wet en hebben zij implementatie daarom nooit overwogen.



5

*Alternatieve
invullingen voor
Hoofdstuk 2
Wbmgp*

ABEL

5.1 Tal van instrumenten kunnen worden ingezet om de wijkeconomie te stimuleren

In kansenzones zien we diverse uitdagingen voor de ontwikkeling van de **wijkeconomie**. Denk bij de uitdagingen bijvoorbeeld aan krimp en armoede die resulteren in een gebrek aan koopkracht onder inwoners van een wijk (met als gevolg minder omzet voor ondernemers in deze wijken), onveiligheid in de buurt, ondermijning door verkeerde bedrijvigheid, en tekortkomingen in huisvesting en openbare ruimte. Deze problemen vragen om doordachte oplossingen. Om een idee te geven, worden hier enkele voorbeelden van instrumenten genoemd die kunnen worden ingezet om de situatie te verbeteren, waarbij we vervolgens ingaan op de vraag in hoeverre deze realistische alternatieven zijn voor Hoofdstuk 2 Wbmgp.

In tabel 2 zijn enkele voorbeelden van instrumenten genoemd die kunnen **bijdragen aan een verbeterde wijkeconomie**. De voorbeelden van instrumenten of maatregelen zijn ingedeeld naar thema (economie, veiligheid, sociaal, ruimtelijk, mobiliteit en regelgeving). Het betreft nadrukkelijk een lijst met voorbeelden, zonder hierin uitputtend te zijn. De voorbeelden dienen ter illustratie van (1) het feit dat de wijkeconomie gestimuleerd kan worden langs verschillende domeinen en (2) dat er een breed scala aan maatregelen denkbaar is, waarvan een groot deel momenteel al door gemeenten kan worden ingezet zonder dat daar aanvullende wetgeving (zoals de Wbmgp) voor nodig is.

Tabel 2. Voorbeelden van maatregelen om de wijkeconomie direct of indirect te stimuleren

Economie	Veiligheid	Sociaal	Fysieke ruimte	Mobiliteit	Regelgeving
Lastenvermindering (bv. verlaging van ozb)	Strengere handhaving	Voorrang op sociale voorzieningen	Meer groen in de wijk	Uitbreiding OV netwerk	Minder eisen voor vergunningen ondernemers
Subsidies (bijv. voor verduurzaming bedrijfspand)	Hogere boetes	Extra middelen voor sociale voorzieningen (bv. wijkcentra, leer-werk trajecten)	Opkopen en beschikbaar stellen van panden door gemeente	Verbetering fiets- en wegennetwerk	Één gemeentelijk aanspreekpunt voor ondernemers
Investeringsfondsen	Preventief fouilleren	Aflossen van schulden van inwoners	Opknappen openbare ruimte (bv. winkelstraat)	Korting op OV in bepaalde regio's	Uitzonderingen op beperkingen in de Participatiewet

5.2 Een beperkt aantal instrumenten voldoet aan de voorwaarden voor alternatieve invullingen van Hoofdstuk 2 Wbmgp

De toepassing van de genoemde instrumenten/maatregelen gericht op de bevordering van de wijkeconomie in kansenzones is niet afhankelijk van een wettelijk kader (Hoofdstuk 2 Wbmgp). In de geest van de huidige invulling van Hoofdstuk 2 Wbmgp moet een alternatieve invulling voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Het gaat om een economisch instrument dat beoogd de wijkeconomie te stimuleren. We definiëren 'economisch' hier breed en kijken zowel naar belastingen, subsidies, oormerking van geldstromen en vergunningen. Paragraaf 5.1 bevat daarvan een aantal voorbeelden.
2. De gemeente heeft handelingsmacht: zij is aan zet bij de uitvoering van het instrument. De Wbmgp richt zich immers op extra mogelijkheden voor gemeenten, niet op die van bijvoorbeeld het Rijk, de provincie of de markt.
3. Aanpassing van wetgeving is een vereiste. Het instrument kan pas in straten, buurten of wijken worden als bijzondere wetgeving dat mogelijk maakt, al dan niet in de vorm van een experiment. Met de Wbmgp wordt zo'n aanpassing gedaan. Zo zou een gemeente zonder de Wbmgp de ozb niet enkel in kansenzones mogen verlagen.

Slechts een beperkt aantal instrumenten voldoet aan de gegeven voorwaarden en zijn mogelijke alternatieve invullingen. Ze vallen in de kleinste en donkerste cirkel in figuur 2. Preventief fouilleren valt hier bijvoorbeeld niet onder: dit is geen economische maatregel. Een subsidie voor de verduurzaming van bedrijfshuisvesting is wel een economische maatregel, maar een die gemeenten kunnen inzetten zonder dat daar aanpassing van landelijke wetgeving voor nodig is. Ook dit voorbeeld valt dus niet binnen de scope. Let wel: dat een instrument aan deze voorwaarden voldoet zegt nog

niets over de verwachte effectiviteit en/of wenselijkheid van dat instrument.

Een *quick scan* van potentiële alternatieven is uitgevoerd om te kijken of zij een mogelijke nieuwe invulling van Hoofdstuk 2 Wbmgp kunnen zijn. Met name de derde genoemde voorwaarde is juridisch relevant. Een uitgebreide juridische toets is binnen dit onderzoek echter niet uitgevoerd. Op basis van informatie uit gesprekken en een 'quickscan' op de wetgeving kon van het grootste deel van de mogelijke instrumenten worden bepaald of deze wel of niet aan deze derde voorwaarde voldoen.

Figuur 2. Drie voorwaarden voor alternatieve invullingen voor Hoofdstuk 2 Wbmgp



5.3 Economische instrumenten ter bevordering van de wijkeconomie focussen op lastenvermindering, subsidies, investeringen of lokaal inkopen

De economische maatregelen om de wijkeconomie te stimuleren zijn in te delen langs de thema's lastenvermindering, subsidies, fondsen en lokaal inkopen. Deze maatregelen helpen ondernemers omdat ze ofwel minder hoeven te betalen (lastenvermindering), meer krijgen (via subsidies of tegemoetkomingen in algemene zin), of meer terugkrijgen (via investeringsfondsen). We lichten deze onderdelen hieronder nader toe.

1. Lastenvermindering ('minder betalen'): Kortingen op belastingen of heffingen zijn een veelvoorkomende vorm van lastenvermindering die door overheden wordt toegepast om bedrijven te stimuleren. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat bedrijven een lager tarief betalen voor bepaalde belastingen. Denk aan de ozb-verlaging zoals opgenomen in de Wbmgp.
2. Subsidies ('meer krijgen'): Subsidies zijn financiële bijdragen die door de overheid worden verstrekt aan bedrijven, instellingen of individuen om bepaalde activiteiten of projecten te stimuleren of te ondersteunen. Deze subsidies kunnen verschillende vormen aannemen, zoals directe financiële steun of bijdragen in de kosten van investeringen. Een voorbeeld: de gemeente Amsterdam had een subsidieregeling waarmee ondernemers in kanszones een tegemoetkoming konden krijgen bij de verduurzaming van het bedrijfspand (Bijzondere subsidieverordening investeringsregeling ondernemers kanszones, 2008).
3. Investeringsfondsen of geïdentificeerde middelen: Het gaat hier om middelen die worden ingezet voor een bepaald doel of een specifieke groep van ontvangers. Een voorbeeld dat we terugzien in de praktijk is een ondernemersfonds. Hierin wordt geld verzameld, bijvoorbeeld de ozb die door de ondernemers wordt betaald. Dat geld wordt vervolgens door de

gemeente (eventueel in samenspraak met ondernemers) in de wijk geïnvesteerd. Denk aan het opknappen van winkelstraten, het organiseren van evenementen om de lokale economie te stimuleren, of het aanbieden van trainingen en ondersteuning aan lokale ondernemers. Een soortgelijk voorbeeld betreft de Bedrijven Investerings Zone (BIZ), waarbij ondernemers een heffing betalen aan het fonds die de gemeente vervolgens terugbetaalt in de vorm van een subsidie.

4. Lokaal inkopen: het stimuleren van de wijkeconomie door zoveel mogelijk waarde binnen het gebied te houden of toe te voegen door lokaal in te kopen. Zo kan een gemeente voor de uitvoering van diensten bijvoorbeeld bedrijven en ondernemers uit de wijk inhuren. Deze manier van het stimuleren van de wijkeconomie kan op gespannen voet staan met aanbestedingswetgeving.

De voorbeelden van economische maatregelen die in bovenstaande paragrafen zijn gegeven, kunnen alle zonder aanvullende wetgeving gebieds-specifiek worden toegepast door de gemeente. In de volgende paragrafen zoomen we in op enkele economische maatregelen waar de gemeente handelingsmacht heeft, maar waar aanvullende wetgeving nodig is voordat de maatregel in praktijk kan worden gebracht. Dit zijn daarmee de potentiële alternatieve invullingen voor Hoofdstuk 2 Wbmgp.



5.4 Behoefte aan onorthodoxe maatregelen en enkele suggesties voor alternatieve invullingen van Wbmgp H2

Om de problematiek in kwetsbare wijken tegen te gaan zijn “onorthodoxe maatregelen nodig” volgens twaalf directeurs van het NPLV (AD, 29 maart 2024). Zij pleiten voor meer investeringen en stellen dat de huidige stapeling van problemen om extra aandacht vraagt. Tegen deze achtergrond is ook de mogelijke alternatieve invulling Hoofdstuk 2 Wbmgp van belang.

Uit de gesprekken kwamen in algemene zin geen concrete ideeën naar voren als het gaat om alternatieve invullingen voor Hoofdstuk 2 Wbmgp ter versterking van de wijk economie. Gesprekspartners hadden vrijwel allemaal ideeën over hoe de wijk economie te stimuleren, maar vaak langs lijnen waarbij aanvullende wetgeving niet noodzakelijk is. De door de gesprekspartners gewenste maatregelen werden lang niet altijd ingezet, maar vaak had dat te maken met lokale ambtelijke of politieke drempels, niet zozeer met het ontbreken van een juridische basis. Bovendien blijkt de alternatieve invulling van Hoofdstuk 2 een lastig onderwerp: gesprekspartners koppelden regelmatig terug dat het als een vrij technische vraag wordt ervaren. Ook merken we op dat de oproep om ‘out of the box’ te denken tot beperkte input heeft geleid.

Enkele suggesties van gesprekspartners zijn aan te merken als denkrichtingen over mogelijke alternatieve invullingen. Het gaat om mogelijkheden rondom lokaal aanbesteden en ingrijpen op de (huur)markt van bedrijfsruimten. Deze opties zijn door enkele van de gesprekspartners genoemd, het gaat hierbij nadrukkelijk niet om een algemeen beeld.

Suggestie 1: meer mogelijkheden voor het lokaal gunnen van (overheids-) opdrachten. Door gemeenten meer vrijheid te geven bij het aanbesteden van projecten en/of het versimpelen van het aanbestedingsproces, kunnen zij gericht inspelen op de behoeften van de wijk economie en opdrachten gunnen aan lokale ondernemers. Dit kan bijvoorbeeld door het hanteren van social return criteria. Huidige beperkingen hangen samen met het Europese aanbestedingsrecht, maar ook speelt er onzekerheid bij gemeenten over de mogelijkheden die er wél zijn om lokaal te gunnen en/of dergelijke social return criteria toe te passen.

Suggestie 2: ingrijpen op de lokale huurmarkt voor bedrijfsruimten. De huur van een bedrijfsruimte is een van de grootste kostenposten voor veel ondernemers. Dit geldt ook voor maatschappelijke voorzieningen die kunnen bijdragen aan de leefbaarheid van de wijk. Door lokaal te differentiëren in huurprijzen, bijvoorbeeld door aanvullende wetgeving m.b.t. huurprijzen voor winkelpanden, kunnen ondernemers en maatschappelijke voorzieningen meer mogelijkheden worden geboden om zich in de wijk te vestigen. Ook kan strenger worden ingezet op het behoud van ruimtes. In een aantal gemeenten doet zich momenteel de situatie voor dat pandeigenaren een te hoge huurprijs hanteren voor bedrijfsruimte waardoor er geen huurder wordt gevonden. Het bedrijfspand wordt dan omgezet in woonruimte waardoor er bedrijfsruimte in de stad verdwijnt. De gemeente of een corporatie kan ook zelf bedrijfspanden opkopen en deze vervolgens onder kost- of marktprijs verhuren. Deze aanpak kan momenteel stuiten op belemmeringen vanwege de Wet markt en overheid, en mogelijk ook op belemmeringen rondom de beginselen van kostprijsdekking. Het opkopen van bedrijfspanden door gemeenten gebeurt al in de praktijk.





5.5 Een breder perspectief op alternatieve invullingen vanuit de onderzoekers

Om de lezer te prikkelen en een breder perspectief op 'alternatieve invullingen' voor Hoofdstuk 2 Wbmgp te geven, bieden de onderzoekers zelf enkele aanvullingen denkrichtingen ter versterking van de **wijkeconomie**. Dit is bedoeld om de lezer te prikkelen en het brede scala aan mogelijkheden te schetsen. We suggereren hiermee nadrukkelijk *niet* dat de genoemde maatregelen ook wenselijk of haalbaar zijn. Onderstaande voorbeelden sluiten aan op de kern van Hoofdstuk 2 Wbmgp, waarbij de focus ligt op het stimuleren van de lokale economie door aanvullende wettelijke bijzondere bepalingen geldend voor een bepaald gebied:

- Projectontwikkelaars verplichten om ruimtes in de 'plinten' van gebouwen te benutten. Dit kan leiden tot meer creatieve en gemengde functies in de begane grond van gebouwen, wat de levendigheid en aantrekkelijkheid van een gebied kan vergroten. Het is denkbaar deze verplichting enkel op te nemen in bepaalde gebieden (straat, buurt of wijk).
- Speciale economische zones. In deze aangewezen zones gelden speciale regels om economische groei en ontwikkeling te bevorderen. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat er belastingvrijstellingen zijn of dat er minder strenge regels gelden bijvoorbeeld rondom vergunningsverlening. Dergelijke mogelijkheden zijn ook denkbaar voor kansenzones.
- Schulden aflossen van bewoners in een bepaald postcodegebied. In plaats van de focus op de aanbodkant, kan de wijkeconomie ook worden benaderd vanuit de vraagkant via de koopkracht van de lokale bevolking. Deze kan bijvoorbeeld verbeterd worden door het aflossen van schulden. In Arnhem loopt momenteel een proef met dergelijke maatregel.

Het is mogelijk dat gemeenten voldoende instrumenten hebben om de **wijkeconomie te stimuleren, maar vooral de middelen missen**. Via deze andere invalshoek kan ook worden gekeken naar bijzondere mogelijkheden om middelen in te zamelen die vervolgens geïnvesteerd kunnen worden in kansenzones:

- Belastingheffing op de loonsom van bedrijven. Het idee van een belasting op de loonsom van (grote) bedrijven, zoals voorgesteld in Frankrijk ("*versement de transport*"), biedt een interessante mogelijkheid om financiële middelen te genereren voor specifieke doeleinden. Door bedrijven te belasten op basis van hun loonsom kan een aanzienlijk bedrag worden gegenereerd dat vervolgens geïnvesteerd kan worden in bijvoorbeeld verbetering van het openbaar vervoer of de fysieke omgeving in kansenzones. Gemeenten zouden dit lokaal kunnen invoeren, eventueel enkel voor bepaalde bedrijven (e.g. enkel bedrijven met minimaal X werknemers).
- Tolheffingen. Het invoeren van tolheffingen in bepaalde straten (niet in de kansenzone, maar bijvoorbeeld in een stadscentrum) of op specifieke tijdstippen kan een effectieve manier zijn om de verkeersdruk te verminderen en tegelijkertijd financiële middelen te genereren voor de gemeente. Het voorbeeld van Stockholm, waarbij de tolheffing op de ring rond de stad financiële middelen genereert voor het OV in het stadscentrum, laat zien dat een dergelijk systeem een positief effect kan hebben. Net als in het tweede voorbeeld kunnen de financiële middelen in theorie natuurlijk ook anders benut worden dan enkel voor de verbetering van het OV.



6

*Reflectie en
conclusie*

ABEL



6.1 Gemeenten zijn nog zoekende in hun aanpak om de lokale wijkeconomie te bevorderen

Belangrijke observaties die binnen dit onderzoek zijn gedaan, vallen niet allemaal binnen de scope van het onderzoek. Daarom is gekozen voor dit aanvullend hoofdstuk Reflectie & Vervolg. In de volgende paragrafen lichten we verschillende observaties en reflecties toe. Hiermee trachten we de lezer een breder beeld te geven van het onderwerp. We richten ons hierbij met name op de vraag: welke functie geven gemeenten aan de wijkeconomie in het stimuleren van de leefbaarheid in kwetsbare gebieden?

Observatie 1. Het bevorderen van de wijkeconomie is onderbelicht in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). In de gebiedsgerichte en integrale aanpak van het NPLV wordt veel aandacht besteed aan werk (bestaanszekerheid), wonen, onderwijs en veiligheid. De pijler werk is in het NPLV erop gericht dat meer mensen worden begeleid naar werk, minder mensen problematische schulden hebben en dat kinderen en jongeren hun talenten kunnen ontplooien. Dit is de ene kant van de medaille naar het bieden van een beter perspectief. Om dit te kunnen bewerkstelligen moeten we ook de andere kant van de medaille belichten, namelijk: het investeren in en kunnen floreren van de lokale wijkeconomie. Dit is onderbelicht in het NPLV. Zo is in hoofdstuk 7 financiën van het NPLV geen specifieke gelden toegekend aan investeren in lokaal ondernemerschap en de wijkeconomie. Ook is er vooral aandacht voor ondermijning en maar weinig aandacht voor het benutten van ondernemerschap en bedrijvigheid in kwetsbare gebieden. Ook in andere (landelijke) beleidsdocumenten wordt het thema wijkeconomie en het instrumentarium dat gemeenten hiervoor kunnen inzetten nauwelijks belicht in recente jaren.

Observatie 2. Stimuleren van de lokale wijkeconomie staat wel op het netvlies van gemeenten, maar de daadwerkelijke invulling en uitvoering staat nog in de kinderschoenen. Het was lastig om bij de juiste contactpersonen uit te komen om in gesprek te komen over het onderwerp van dit onderzoek. Dit kwam vooral omdat gesprekspartners niet wisten of hun kennis van meerwaarde zou zijn, mede door de fiscaal-juridische component van dit onderzoek. Gedurende de gesprekken zelf werd duidelijk dat gemeenten de wijkeconomie in kwetsbare gebieden (waar de leefbaarheid onder druk staat) als zeer belangrijk achten en er veel ideeën bij hadden, maar duidelijke integrale aangrijpingspunten of visie misten om deze te bevorderen. Zo zei een gesprekspartner hierover 'er mist een lijst van best practices van dit soort initiatieven op landelijk niveau en wederzijdse kennisuitwisseling en lering. Ze [gemeenten] proberen allemaal los van elkaar het wiel uit te vinden'.

Observatie 3. Gemeenten linken de wijkeconomie vooral aan ondernemerschap. De gesprekspartners noemden verschillende interventies die gemeenten inzetten voor het bevorderen van ondernemerschap voor de wijkeconomie. Hierbij werd geredeneerd vanuit een nauw perspectief op ondernemerschap, terwijl ondernemerschap ook in bredere zin kan worden opgevat door bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen mee te rekenen (denk aan bv. huisartsenpraktijken of vormen van maatschappelijke dienstverlening). We onderscheiden drie invalshoeken waar de aanpak van een gemeente op kan focussen: (1) het weren van malafide ondernemers, (2) het stimuleren van ondernemerschap, (3) het leren van ondernemerschap aan inwoners in kwetsbare gebieden. Zie verder paragraaf 6.2.





6.2 Drie manieren om ondernemerschap te beïnvloeden: weren, leren en stimuleren

Invalshoek 1. Focus op het weren van malafide ondernemers en het bestrijden van ondermijning. Een aantal gemeenten gaf aan dat het voor de leefbaarheid van een wijk belangrijk is om (samen met ondernemers) ondermijning te bestrijden. Zo stelde een gemeente dat eerst de malafide ondernemers geweerd moeten worden voordat wordt ingezet op het stimuleren van ondernemerschap. Gesprekspartners gaven aan dat zij:

- (1) juridische Weringsinstrumenten misten in hun instrumentarium. De vraag werd gesteld of er binnen de Wbmgp ook ruimte is voor het tegengaan van malafide bedrijvigheid zoals witwaspraktijken of vluchtig ondernemerschap. Volgens de gesprekspartners zou de 'wortel' van het stimuleren van ondernemerschap ook gepaard moeten gaan met een 'stok' voor het weren. We hebben dit niet als potentieel alternatieve invulling voor Hoofdstuk 2 Wbmgp opgenomen, omdat een dergelijke 'stok' waarschijnlijk niet als economische maatregel kwalificeert (zie ook het volgende punt), maar als een bredere scope wordt aangehouden kunnen ook dit type maatregelen als alternatieve invulling worden overwogen.
- (2) Gemis aan overtuiging om beschikbare mogelijkheden in te zetten. Een concreet voorbeeld hierbij was het gebruik van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob). Deze wet geeft overheidsinstanties de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen met wie zij zakendoen, te screenen. Een gemeente gaf deze wet als mogelijkheid aan om nieuwe ondernemers in een aangewezen gebied te screenen. Hoewel deze gemeente de Wet Bibob wel inzette voor horecaondernemers, gaven zij aan de overtuiging te missen

om deze wetgeving te gebruiken bij een willekeurige winkelier. De gemeente in kwestie pleitte voor landelijke wetgeving die de inzet van dit soort instrumenten vergemakkelijkt.

Invalshoek 2. Focus op het opleiden van inwoners tot ondernemers. Om duurzaam in te zetten op ondernemerschap in kwetsbare gebieden, focussen enkele gemeenten met name op het opleiden van lokale bewoners tot ondernemer. Een stap verder hierin is dat deze ondernemers ook verantwoordelijk worden voor hun expertise in hun eigen wijk. Een voorbeeld dat werd genoemd is het opleiden van een lokale hovenier die verantwoordelijk wordt voor het groen in de eigen wijk.

Invalshoek 3. Focus op het stimuleren van ondernemerschap en aantrekken van (nieuwe) ondernemers. Door de concentratie van armoede blijft ondernemerschap moeilijk in kwetsbare gebieden. Gemeenten erkennen het belang om het voorzieningenniveau in deze wijken en buurten niet verder te laten verschralen. Op de vraag hoe ondernemerschap aantrekkelijker te maken in deze gebieden kwam geen eenduidig antwoord, wel zien enkele gemeenten regelgeving als een obstakel dat startende ondernemers tegenhoudt (voorbeelden van een cateringservice vanuit huis of een garagebox als een bedrijfslocatie werden genoemd). Enkele gemeenten proberen dit op te lossen door één contactpersoon/tussenpersoon aan te wijzen waar ondernemers met al hun vragen voor de gemeente terecht kunnen. Ook worden middelen bestemd om de wijk economie te bevorderen, bijvoorbeeld via de Bedrijveninvesteringszone (zie paragraaf 5.3).





6.3 Het kunnen floreren van de wijkeconomie vergt een set aan maatregelen op verschillende niveaus

Observatie 4. Gemeenten maken nu vooral gebruik van 'losse' maatregelen, maar zijn op zoek naar een integrale aanpak. Gemeenten gaven aan dat het op korte termijn cruciaal is om van elkaar te leren omdat ze niet (goed) op de hoogte zijn van de inzet die wordt gepleegd in andere gemeenten. Volgens hen focust iedereen op een ander accent van de set aan maatregelen die nodig zijn om de wijkeconomie te bevorderen. Er is behoefte aan kennisuitwisseling om een samenhangend geheel aan interventies te duiden waarmee gemeenten de wijkeconomie kunnen aanpakken. Verschillende van de gesprekspartners pleiten voor integrale gebiedsgerichte benadering om de lokale wijkeconomie te stimuleren. Hoewel op langere termijn eventuele uitbreidingen of aanpassingen in regelgeving als belangrijk werd ervaren, ging het op korte termijn vooral over een inventarisatie van mogelijkheden en het creëren van een gezamenlijk beeld van mogelijke oplossingsrichtingen.

Wij identificeren drie niveaus waar gemeenten inzet kunnen plegen ter verbetering van de lokale wijkeconomie: (1) systeem, (2) werkgevers en de lokale ondernemers en (3) de bewoner als werknemer. Een integrale aanpak vraagt op inzet op de verschillende niveaus, waarbij de verwachting is dat met name het systeemniveau een ingrijpende verandering in de wijkeconomie teweeg kan brengen. Op systeemniveau is de gemeente Amsterdam met hun Community Wealth Building aanpak een voorbeeld. Dit is een economische aanpak die ervoor zorgt dat het geld dat in een gebied verdiend wordt ten goede komt aan de bewoners. Ook legt de aanpak de controle over de lokale economie weer in handen van de bewoners. Op het

niveau van werkgevers & ondernemers zien we gemeenten inzetten op zaken als ondernemersfondsen en Bedrijveninvesteringszones, die eerder zijn toegelicht (zie paragraaf 55.3). Op het niveau van de lokale werknemer wordt al veel inzet gepleegd, met name in de toeleiding naar werk en het bieden van perspectief via bijvoorbeeld leer-werktrajecten en wijkbanen.





6.4 Conclusie

Dit onderzoek startte op basis van documentstudie en een analyse van de beleidstheorie achter Hoofdstuk 2 Wbmgp (de mogelijkheid voor gemeenten tot vermindering/afschaffing van de ozb voor kleine ondernemers in kwetsbare gebieden). Daaruit volgde dat gemeenten in het verleden Hoofdstuk 2 Wbmgp niet hebben ingezet vanwege de onbekendheid van de regeling of twijfels over de effectiviteit ervan. Deze redenen zien we opnieuw terug bij de actualisatie van informatie over het huidige gebruik van Hoofdstuk 2 Wbmgp, het eerste doel van voorliggend onderzoek.

Op basis van de gesprekken die in het kader van dit onderzoek zijn gevoerd kan worden geconcludeerd dat ook anno 2024 dit onderdeel van de wet door geen enkele gemeente wordt ingezet. Ook ligt bij niet alle gemeenten de focus op het stimuleren van bedrijvigheid in kwetsbare gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat, maar juist op het weren van ondermijnende bedrijvigheid. Het type bedrijvigheid (kleinschalige detailhandel) dat wordt aangetrokken en maatschappelijk betrokkenheid van ondernemers bij de wijk speelt een belangrijke rol voor de verbetering van de leefbaarheid – hier kan met een ozb-verlaging voor alle kleine ondernemers onvoldoende op worden ingespeeld.

Het tweede doel van voorliggende onderzoek was het identificeren van alternatieve invullingen van Hoofdstuk 2 van de wet. De focus lag daarbij in eerste instantie bij andere fiscale of economische maatregelen. Wat opviel in zowel de gesprekken als in de achtergrondstudie is dat het stimuleren van bedrijvigheid en/of de wijkeconomie als geheel met een breed palet aan maatregelen kan worden aangevlogen. De economische maatregelen, zoals

lastenvermindering, subsidies en ondernemersfondsen, zijn één route waarbij vrij direct wordt ingezet op extra bedrijvigheid door stimuleren van de aanbodzijde: de ondernemer/werkgever krijgt een bepaald voordeel door zich te vestigen in een kwetsbaar gebied. Via andere domeinen kan de wijkeconomie echter ook worden gestimuleerd. Denk aan koopkrachtbevordering van de wijkbewoners, of een verbetering van de fysieke ruimte waardoor de wijk een aantrekkelijkere vestigingsplaats wordt. De scope van dit onderzoek werd daardoor als smal ervaren en in de verschillende gesprekken is (het stimuleren van) de wijkeconomie vanuit een breder perspectief benaderd.

Is er behoefte aan een alternatieve invulling van Hoofdstuk 2 Wbmgp? Deze vraag is niet eenduidig met 'ja' of 'nee' te beantwoorden. Op basis van de gevoerde gesprekken stellen we vast dat veel gemeenten nog zoekende zijn in hun aanpak met betrekking tot de wijkeconomie. Behoeftes aan kennisdeling, een 'kapstok' om verschillende maatregelen aan op te hangen, én behoefte aan nieuwe instrumenten is er zeker. Echter zien we vaak dat de behoefte grotendeels al kan worden ingevuld binnen bestaande wettelijke kaders. Waar dat niet zo is, zoals mogelijk het geval is bij de suggesties rondom lokaal inkopen of het ingrijpen op de huurmarkt van bedrijfsruimten, bestaat er onvoldoende duidelijkheid in de gewenste maatregelen in relatie tot de huidige wettelijke mogelijkheden. In deze fase interpreteren wij deze suggesties dan ook niet als voorstellen voor een alternatieve invulling voor Hoofdstuk 2 Wbmgp. Voor die conclusie is het simpelweg te vroeg en zijn de wensen onvoldoende helder.





6.5 Vervolg

Gezien de urgentie van de problematiek in kwetsbare wijken, benadrukken we dat het onderwerp wijkeconomie opvolging heeft. Ook, of wellicht juist, omdat de exacte wensen van gemeenten op dit moment nog onvoldoende concreet zijn om te kunnen bepalen of een alternatieve invulling van Hoofdstuk 2 Wbmgp noodzakelijk dan wel wenselijk is. Het vervolg op deze verkenning kan zich beter in eerste instantie breder toeleggen op het in kaart brengen en delen van bestaande mogelijkheden met betrekking tot een gemeentelijke aanpak voor de wijkeconomie in kwetsbare wijken. We raden aan de twee genoemde suggesties in paragraaf 5.4 daarin een plaats te geven: juist op deze onderdelen ontbreekt het aan kennis en, mogelijkerwijs, ook aan mogelijkheden. Als daaruit blijkt dat er juridische blokkades zijn in het toepassen van bepaalde (economische) instrumenten, dan kan vervolgens onderzocht worden of Hoofdstuk 2 Wbmgp deze blokkades kan overkomen.



C

Case studies



Introductie case studies Amsterdam Nieuw-West, Rotterdam Zuid, Tilburg NoordWest en Heerlen Noord

Onderdeel van dit onderzoek was een steekproef van case studies. Voor de case studies zijn enkele gebieden in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid geselecteerd om op in te zoomen. De focus ligt daarbij allereerst op de huidige situatie in de wijk, die we op een vergelijkbare manier inzichtelijk maken door middel van data uit de Leefbaarometer (BZK, 2024). Vervolgens is gekeken naar de wijkaanpak zoals opgesteld door de verschillende gemeenten, waarbij is ingezoomd op onderdelen die samenhangen met de wijkeconomie. De ene gemeenten heeft daar concretere en uitgebreidere plannen voor dan de andere gemeente. De case studies hebben niet als doel een volledig beeld te geven van alle uitdagingen in de wijk noch van alle mogelijke oplossingsrichtingen, maar dienen ter introductie en bieden context op wijkniveau.

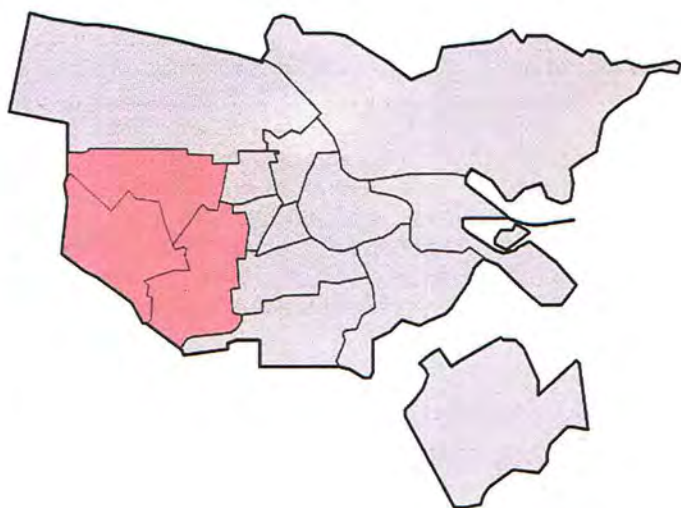
Vier case studies zijn uitgewerkt en voeden naast de verschillende gesprekken deze rapportage. Het gaat om de regio's Amsterdam Nieuw West, Rotterdam Zuid, Tilburg NoordWest en Heerlen Noord. In eerste instantie zouden ook Groningen Noord en Lelystad Oost onderdeel uitmaken van de case studies. In het geval van Groningen Noord is schriftelijke input opgehaald, maar hebben er geen gesprekken plaatsgevonden. Via de gemeente Lelystad kon geen informatie worden verkregen, onder andere vanwege personele wisselingen en de transitiefase waarin de plannen voor Lelystad Oost zich bevonden. Van de vier gemeenten die we gesproken hebben in het kader van dit onderzoek zijn de case studies op de volgende slides uitgewerkt.



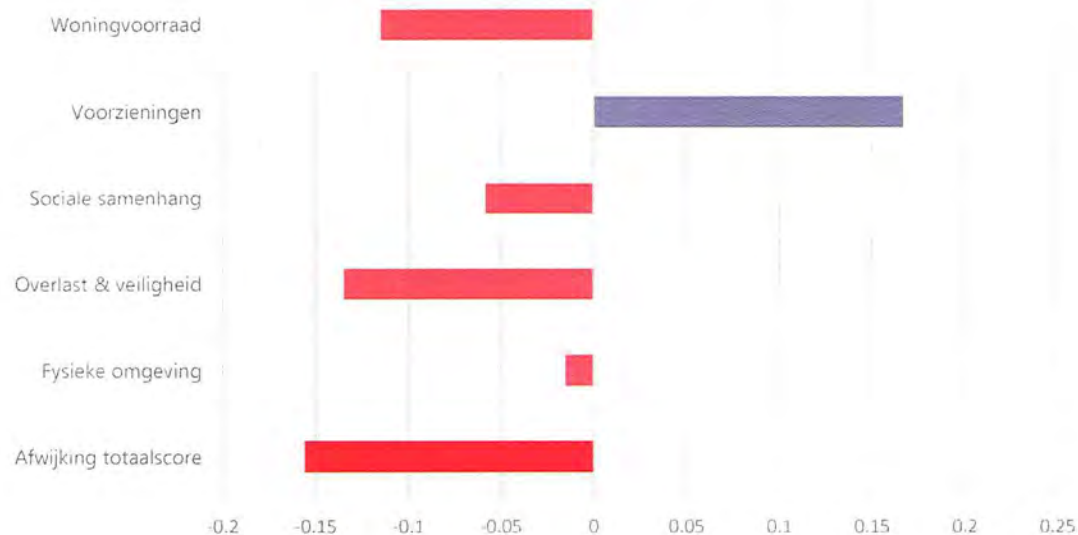
Case study Amsterdam Nieuw-West

	Indicatie # inwoners (2021)	Percentage
Amsterdam	870.000	100%
Amsterdam Nieuw-West	159.522	18%

Ligging NPLV gebied Amsterdam Nieuw-West*
binnen gemeente Amsterdam



Leefbaarometer Amsterdam Nieuw-West



In bovenstaande grafiek is een gemiddelde opgenomen van de Leefbaarometer scores van de wijken Geuzenveld, Overtoomse Veld, Bedrijventerrein Sloterdijk, Eendracht, Lutkemeer/Ookmeer, Slotermeer Noordoost, Osdorp Midden, Osdorp oost, Middelveldsche Akkerpolder, Slotermeer Zuidwest, Buikslotermeer, Slotervaart-Noord en Slotervaart Zuid. De score betreft de afwijking van het gemiddelde van Nederland. Brondata en uitgebreide toelichting zijn te vinden in de Leefbaarometer meting 2020 wijkniveau, via leefbaarometer.nl.





Case study Amsterdam Nieuw-West

Met het uitvoeringsprogramma 'Wij Maken Samen Nieuw-West' wil de gemeente Amsterdam de uitdagingen in Amsterdam Nieuw-West het hoofd bieden. Het uitvoeringsprogramma richt zich op de volgende domeinen; eigenaarschap, inclusie & democratie, veiligheid, werk & bestaanszekerheid, wonen & leefomgeving en kansen voor de jeugd.

Het Masterplan in relatie tot de wijk economie

In het programma wordt speciale aandacht gevraagd voor *Community Wealth Building*. Aan de hand van deze aanpak wil de gemeente Amsterdam een eerlijkere verdeling van welvaart en welzijn door geld dat verdiend wordt in een gebied, terug te laten vloeien naar bewoners van dat gebied. De interventies en inzet die worden gepleegd naar aanleiding van het uitvoeringsprogramma valt dan ook onder de principes van de Community Wealth Building aanpak.

1. *Programma Grote Spelers zet zich in voor theoretisch opgeleide jongeren.* Zij krijgen in dit programma ondersteuning om hun droombaan te vinden door hen te koppelen aan werkgevers uit het netwerk. Wegens het succes van het programma in het bereiken van jongeren, wordt de doelgroep uitgebreid naar mbo-jongeren.
2. *Het versterken van aanbod voor jonge ondernemers.* Verschillende programma's zijn vormgeven om jongeren in Nieuw-West te helpen met ondernemen. Deze programma's worden begeleid door jongeren uit Nieuw-West zelf. Daarnaast wordt de aanpak gesteund met trainingen en ontwikkelprogramma's in relatie tot de community wealth building aanpak.
3. *Werkgeversaankpak matching versterkt de verbinding tussen lokale*

werkgevers en bewoners. Het idee is dat bedrijven zelf 'outreaching' te werk gaan naar de bewoners om zo de stap naar werk te verkleinen. Hierin wordt ook geëxperimenteerd met nieuwe vormen van toeleiding naar werk, zoals open hiring.

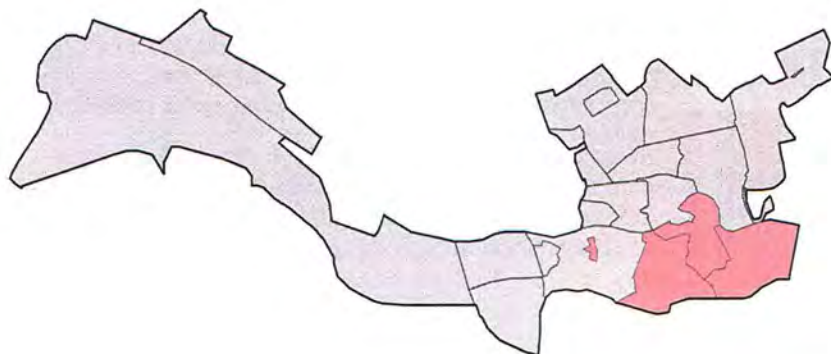




Case study Rotterdam Zuid

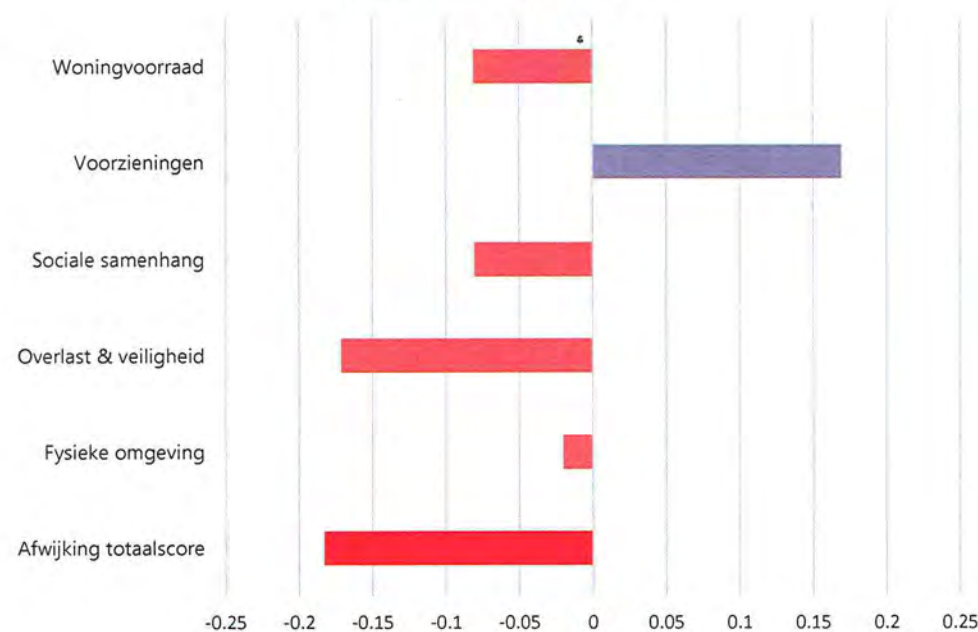
	Indicatie # inwoners (2021)	Percentage
Rotterdam	651.000	100%
Rotterdam Zuid	208.000	32%

Ligging NPLV gebied Rotterdam Zuid binnen gemeente Rotterdam (*)



*NB: de exacte NPLV-gebiedsgrenzen wijken iets af van deze kaart, zie Uitvoeringsprogramma NPRZ 2023-2027, p. 120.

Leefbaarometer Rotterdam Zuid



In bovenstaande grafiek is een gemiddelde opgenomen van de Leefbaarometer scores van de wijken Charlois, Feijenoord, en IJsselmonde. NB: Zuiderpark valt onder Charlois, maar is geen NPRZ-wijk. De score betreft de afwijking van het gemiddelde van Nederland. Brondata en uitgebreide toelichting zijn te vinden in de Leefbaarometer meting 2020 wijkniveau, via leefbaarometer.nl.





Case study Rotterdam Zuid

Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is vanaf 2011 een breed gedragen aanvalsplan om het leven van inwoners in Rotterdam Zuid te verbeteren en hun kansen te vergroten. Sindsdien is een basis gelegd en zijn er resultaten te zien waarop het nieuwe NPRZ (vastgesteld in 2023) kan voortbouwen. Echter, nog steeds staat Rotterdam Zuid voor grote uitdagingen en zijn de ambities groot. Zo is de ambitie dat na 10 jaar een kwart van de achterstand van Zuid ten opzichte van de G4 is weggewerkt en hebben ze als doel dat iedereen op Zuid een zinvolle dagbesteding heeft waarin kinderen naar school gaan en volwassen aan het werk zijn.

Het uitvoeringsprogramma in relatie tot de wijk economie

Het NPRZ is een sociaal programma gericht op het (kunnen) meedoen in de maatschappij. Hierdoor richt de inzet vanuit het programma zich op drie hoofdpijlers: School, Werk en Wonen. Een aantal van de ingezette interventies wordt onderstaand uitgelicht.

1. *Alliantie Hand-in-Hand voor de integrale aanpak van winkelgebieden.* Deze alliantie zet gedurende de periode 2019-2029 in voor een vitale lokale economie en een aantrekkelijk woonklimaat. Randvoorwaardelijk hierbij is de aanpak van overlast, problematische verhuur en ondermijnende criminaliteit. Daarnaast wordt via Hand in Hand de samenwerking tussen wijkteams en werkcoaches rondom een uitkeringsgerechtigde georganiseerd.
2. *Prestatie010 werkt met activeringscoaches om het aantal langdurig werklozen omlaag te krijgen.* Werkzoekenden worden één op één gecoacht om in beweging te komen. Denk aan vrijwilligerswerk, deelnemen aan een

wandelgroep of taalproject. Deze beweging wordt ook wel een "tegenprestatie" genoemd.

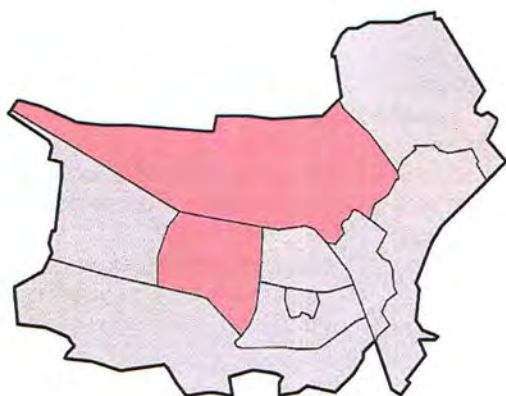
3. *AanDeBak-garantie om te zorgen dat jongeren in Rotterdam Zuid een goede start in de arbeidsmarkt hebben.* Jongeren met een mbo-diploma in de sectoren politie, kinderopvang, zorg, installatie en metaal, transport en logistiek, defensie, bouw en infrastructuur, techniek en food zijn bij de start van hun opleiding al verzekerd van een baan na het behalen van hun mbo-diploma
4. *Children's Zone is actief in acht focuswijken in Rotterdam Zuid.* Het doel van deze aanpak is om de thuissituatie te versterken en de toekomstkansen voor kinderen van 0-14 jaar te vergroten en gelijk te trekken met de rest van de stad. De wijkteams in deze wijken hebben hiervoor boven op hun reguliere aanbod extra ruimte voor een laagdrempelig en preventief aanbod. In elk wijkteam werken twee wijkcoaches children's zone die ouders vaardigheden aanleren en de zelfredzaamheid van het gezin vergroten.
5. *Leer Praktijk Centra om mensen de kans te geven om werkervaring op te doen. En de afstand tot de arbeidsmarkt te verkleinen.* Deze centra zijn voor iedereen toegankelijk en de instap is laagdrempelig. In een Leer Praktijk Centrum kunnen deelnemers ervaring opdoen in verschillende sectoren zoals catering, groenvoorziening en receptie. Met behulp van de werkweekagenda krijgen deelnemers structuur in hun leven, ontwikkelen ze zich op een veilige plek en werken ze toe naar een duurzame (re-)integratie op de arbeidsmarkt. Deelnemers werken en leren in dit centrum voor maximaal 12 maanden met behoud van hun uitkering.



Case study Tilburg NoordWest

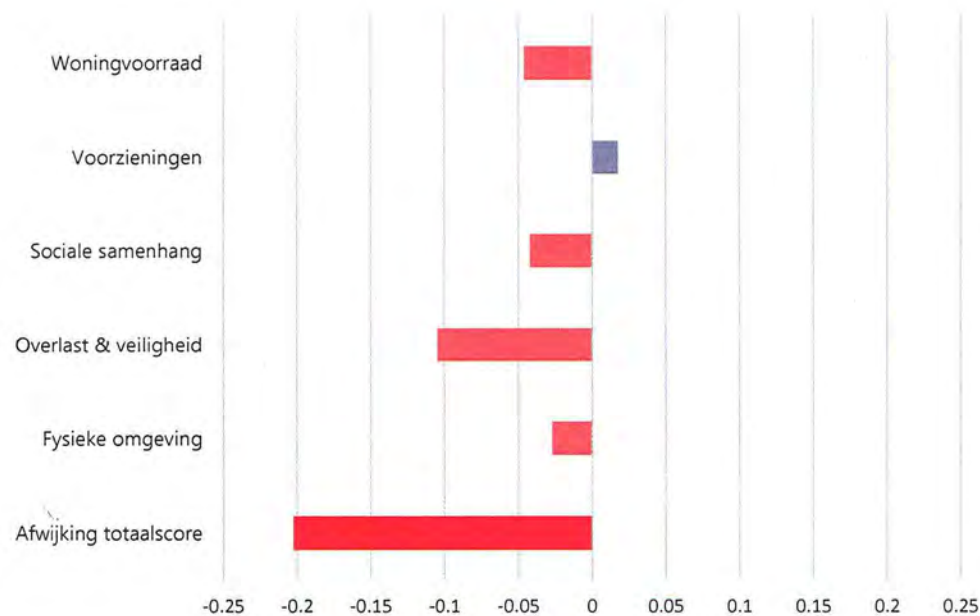
	Indicatie # inwoners (2022)	Percentage
Tilburg	224.000	100%
Tilburg Noordwest	51.000	23%

Ligging NPLV gebied Tilburg NoordWest binnen Gemeente Tilburg (*)



*NB: de exacte NPLV-gebiedsgrenzen wijken iets af van deze kaart, zie NPLV Uitvoeringsprogramma Tilburg NoordWest, p. 8

Leefbaarometer Tilburg Noordwest



In bovenstaande grafiek is een gemiddelde opgenomen van de Leefbaarometer scores van de wijken Het Zand, Stokhasselt, Wandelbos Noord, Heikant, Quirijnstok en Kanaalzone. Voor Kraaiven (ook onderdeel van Tilburg NoordWest) was geen data beschikbaar. De score betreft de afwijking van het gemiddelde van Nederland. Brondata en uitgebreide toelichting zijn te vinden in de Leefbaarometer meting 2020 wijkniveau, via leefbaarometer.nl.





Case study Tilburg NoordWest

In het uitvoeringsprogramma NPLV voor deze wijken staat 'GROW' centraal: "als je in Tilburg wordt geboren, heb je een Goede start in een gezonde en veilige Ruimte om te leven en krijg je Optimale kansen in een Wereld die jou ziet." Hierbij geldt veiligheid als belangrijke basisvoorwaarde. Het NPLV Tilburg is van toepassing op Tilburg Noord en Tilburg West. Met bijna een kwart van de inwoners van de stad is NPLV regio Tilburg Noordwest aanzienlijk. Zoals te zien is op de vorige pagina speelt hier met name problematiek gerelateerd aan Overlast & Onveiligheid en Sociale samenhang.

Uitvoeringsprogramma in relatie tot de wijk economie

Het uitvoeringsprogramma voor deze regio omvat verschillende maatregelen die direct of indirect effect hebben op de wijk economie, waaronder:

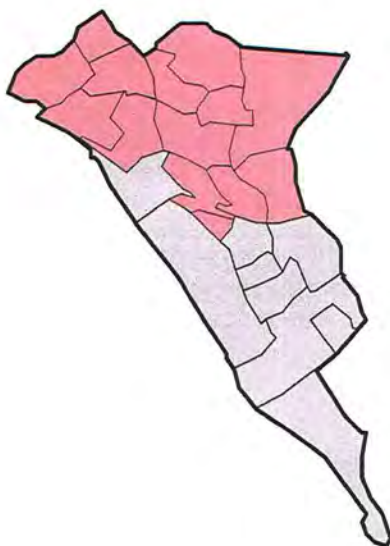
1. *Pleinmakers*: Bewoners ontvangen huurkorting voor het organiseren van activiteiten die de sociale cohesie bevorderen.
2. *Aan de slag garanties*: Een initiatief om vraag en aanbod beter op elkaar te laten aansluiten, onder andere door baangaranties te bieden in specifieke sectoren met krapte. Georganiseerd via een netwerk van ondernemers en kennisinstellingen.
3. *Wijkbanen/basisbanen*: 30 basisbanen worden gecreëerd voor inwoners die geen reguliere baan kunnen vinden. Het gaat om 'wijkbanen': bewoners gaan aan de slag met taken die betrekking hebben op de leefbaarheid van een wijk die nu niet gedaan worden en kunnen op deze manier zelfstandig een inkomen verdienen.
4. *'Dubbel duurzaam' aanpak*: Verduurzaming van woningen met focus op waarbij gemeente, corporaties en maatschappelijke partners samen optrekken. Samen met wijkbewoners wordt gekeken wat er nodig is. Vervolgens wordt slim gekeken naar (de manier van) het aanbesteden, zodat niet alleen grote bedrijven kans maken maar ook de kleine lokale ondernemingen.
5. *Voorrang arbeidspotentieel*: in het NPLV uitvoeringsprogramma wordt genoemd dat er voorrang kan worden gegeven aan wijkbewoners bij betaalde opdrachten, om hiermee de werkgelegenheid en sociale cohesie te bevorderen.



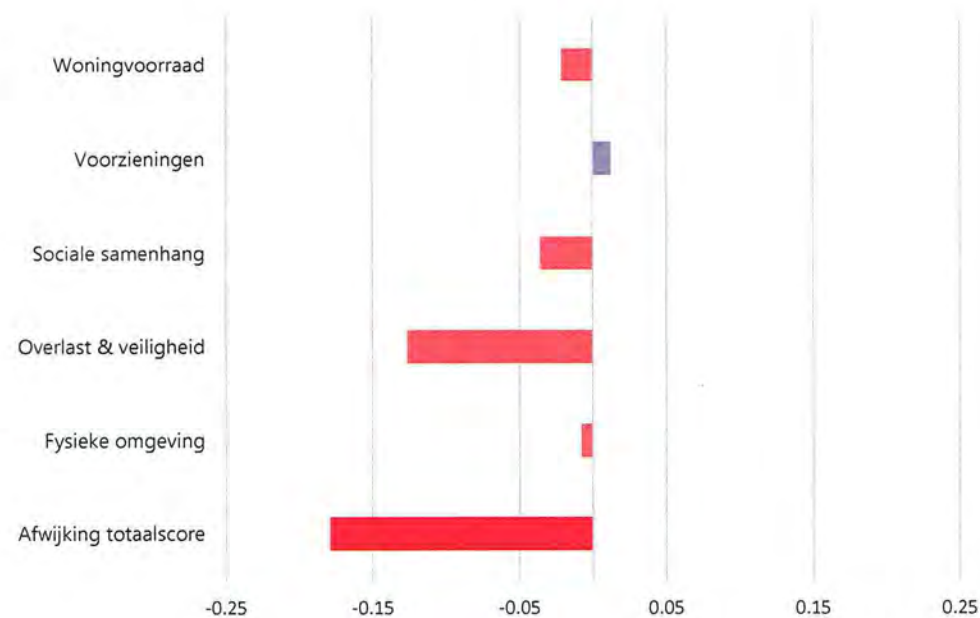
Case study Heerlen Noord

	Indicatie # inwoners (2022)	Percentage
Heerlen	87.000	100%
Heerlen Noord	55.000	63%

Ligging NPLV gebied Heerlen Noord binnen gemeente Heerlen



Leefbaarometer Heerlen Noord



In bovenstaande grafiek is een gemiddelde opgenomen van de Leefbaarometer scores van de buurten vallend onder Hoensbroek en Heerlerheide (ieder weging 5) en de buurten Zeswegen-Nieuw Husken, Schandelen-Grasbroek, Meezenbroek-Schaesbergerveld en Eikenderveld (ieder weging 1). Deze weging is gebruikt omdat slechts een aantal buurten van stadsdeel Heerlen-Stad onder het NPLV Heerlen Noord vallen. De score betreft de afwijking van het gemiddelde van Nederland. Brondata en uitgebreide toelichting zijn te vinden in de Leefbaarometer meting 2020 wijkniveau, via leefbaarometer.nl.





Case study Heerlen Noord

Heerlen Noord kampt met grote sociaaleconomische uitdagingen die de gemeente wil aanpakken met het Nationaal Programma Heerlen Noord. Deze uitdagingen zijn voor Nederland van ongekennde omvang. Zo leeft volgens de Leefbarometer een op de vijf inwoners in Heerlen-Noord in een zeer zwakke leefbare omgeving. Andere opvallendheden zijn het hoge percentage laaggeletterdheid (20%) en kinderen met een verwachte onderwijsachterstand (32%). Om deze hardnekkige en intergenerationele problemen het hoofd te bieden, heeft de gemeente het Nationaal Programma Heerlen-Noord opgericht. Hierin staan de kaders van het eerste uitvoeringsprogramma 2022-2027.

Het uitvoeringsprogramma in relatie tot de wijk economie

1. *Heerlen-Noord kent een groot aandeel in de bijstand en een groot onbenut arbeidspotentieel.* Het aandeel mensen in de bijstand is 76% (t.o.v. 24% in Heerlen-Zuid). Hierom is in 2021 de Bovengrondse Vakschool (BVS) opgericht. Dit is een initiatief dat mensen begeleidt naar passend werk. Iedereen die werk zoekt, werk biedt of een vak wil leren kan terecht bij de BVS.
2. *Een derde van de mensen in armoede heeft een baan.* Om werkende armoede te bestrijden, wil de gemeente een voorbeeld stellen door haar medewerkers minstens 14 euro per uur te (laten) betalen. Dit zijn vooral beroepen zoals schoonmaak, beveiliging en catering.

3. *Inzetten op het ontwikkelen van talenten bij kinderen en jongeren.* Hiervoor zet de gemeente onder andere in op het stimuleren van peuter naar een voor- en vroegschoolse educatie, het positioneren en uitbraden van Sijpruutcafe's (een plek voor (aanstaande) ouders), de inzet van plusfunctionarissen en gezinscoaches, het positioneren van huisartsen en de inzet van een taaltrein voor alle 4-jarigen en hun ouders.
4. *Hard en stevig inzetten op ondermijning.* Komende jaren wordt ingezet op de aanpak van ondermijning zowel preventief, door het weerbaar maken van inwoners, als repressief. De gemeente richt zich vooral op drugs (productie en groot- en kleinschalige handel), vastgoed (misbruik/fraude), witwassen en jeugdcriminaliteit. Een mogelijke interventie is om het "afgepakt geld" uit de criminaliteit in te zetten in de buurten die hieronder het meest te lijden hebben.



b bijlagen





Bronnenlijst

- Algemeen Dagblad (29 maart 2024), opinieartikel 'Stop de stapeling van problemen in achterstandswijken'
- Bijzondere subsidieverordening investeringsregeling ondernemers kansenzones (2008), <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR72349/1>
- BMC Yacht Group (2023), *De wijkeconomie – Werk aan de wijk*
- Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELOa, 2024), *Atlas lokale lasten 2024 – De ontwikkeling van ozb-tarieven, geraadpleegd via <https://www.coelo.nl/index.php/atlas-lokale-lasten/landelijk-overzicht>*
- Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELOb, 2024), *Atlas lokale lasten 2024 – Samenvatting – Figuur 1 (<https://www.coelo.nl/index.php/atlas-lokale-lasten/landelijk-overzicht>)*
- Gemeente Rotterdam (2024), www.rotterdam.nl/belastingen-ondernemers, onder 'Belasting voor roerende bedrijfsruimten' (geraadpleegd op 17 april 2024)
- Kamerbrief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 12 augustus 2021, *landelijke evaluatie Wbmgp; selectieve woningtoewijzing* (kenmerk: 2021-0000339886)
- Kamerbrief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 7 december 2023, *Herziening Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek; Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid* (kenmerk: 2023-0000723948)
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2024), *Leefbarometer.nl*
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM, 2012), *Evaluatie Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek*
- PBL (2010), *Bedrijvigheid en leefbaarheid in stedelijke woonwijken*
- Regioplan (2007), *Economische kansenzones Nieuw West – Zicht op haalbaarheid vorm en instrumentatie*
- RIGO (2021), *Selectieve woningtoewijzing*



NO CHANGE WITHOUT A REBEL

Rebels in strategy & finance

Contact person

Hans Broere

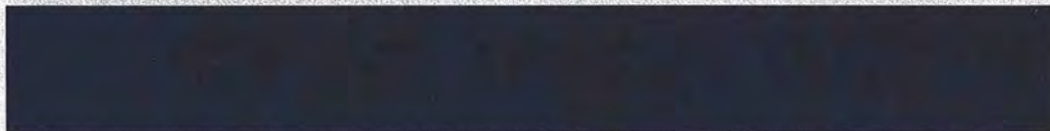
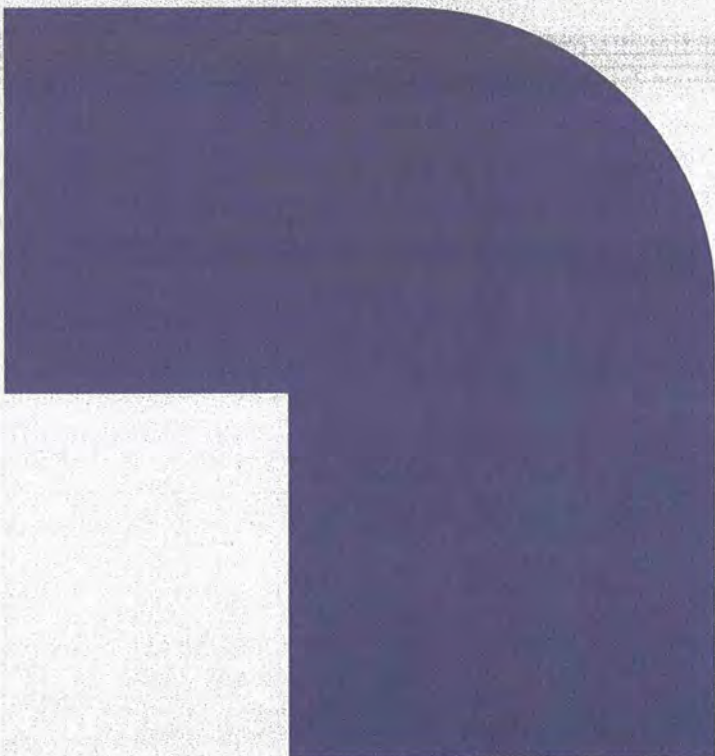


Rapport



Monitoring en evaluatie selectieve woningtoewijzing Wbmgp

Mogelijkheden voor verbetering





Datum 25 maart 2024



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Opdrachtgever: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Nadere inlichtingen: Dorien Frinking

Projectnummer: P46640



RIGO is lid van de Vereniging voor Beleidsonderzoek (VBO) en gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

WWW.RIGO.NL | DE RUIJTERKADE 112-C AMSTERDAM | IBAN NL 14 INGB 0002903851 | T 020 522 11 11
INFO@RIGO.NL | POSTBUS 2805 1000 CV AMSTERDAM | BTW NR NL 0092.84.461.B.01 | KVK 33227618



Inhoud

Samenvattende conclusies	1
Inleiding	3
1.1 Leeswijzer	4
Deel A	5
2 Het vertrekpunt: hoe er nu wordt gemeten	5
2.1 Diversiteit in data en duiding	5
3 Obstakels effectmeting	8
3.1 Randvoorwaarden implementatie	8
3.2 Output	9
3.3 Outcome	10
4 Oplossingen	12
4.1 Communicatie	12
4.2 Data en operationalisatie	13
Deel B	16
5 Formats voor monitoren en evalueren van de Wbmgp	16
5.1 Artikel 9 operationalisatie	16
5.2 Update evaluatiekader Pieter Tops	19
5.3 Indicatoren	23
Bijlage 1 enquête-module	26
Bijlage 2: Gespreksthema's lijst professionals	29
Bijlage 3: Vragenlijst voor interviews in dit onderzoek	31

Samenvattende conclusies

In dit onderzoek is er gekeken naar de mogelijke verbeteringen in de huidige praktijk van de monitoring en evaluatie van de gemeentelijke inzet van selectieve woningtoewijzing die de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) biedt. Zo divers als de inzet is van de instrumenten die de wet biedt, zo divers zijn ook de praktijken voor monitoring en evaluatie.

Er zijn twee soorten effecten waarnaar gekeken wordt bij monitoring en evaluatie:

- **Output effecten:** de bevolkingssamenstelling van het aangewezen gebied vormt het directe effect van de maatregelen.
- **Outcome effecten:** De leefbaarheid en veiligheid van het aangewezen gebied, dit zijn indirecte effecten van het instrument.

Bij beide effecten speelt het vraagstuk van causaliteit een grote rol; kunnen veranderingen ook echt aan de maatregel toegeschreven worden? Een complicerende factor is dat de inzet van de Wbmgp alleen gepaard kan gaan met een bredere wijkaanpak, waardoor het effect van de individuele instrumenten zeer lastig te duiden is, zoals uit onderzoek blijkt.

De problemen in monitoring en evaluatie en de oplossingen hiervoor concentreren zich op twee thema's: data en communicatie. Voor dataproblemen moet gedacht worden aan de moeilijkheid van het isoleren van de effecten van de inzet van de selectieve woningtoewijzing in het aangewezen gebied. Dit komt door afwijkende schaalniveaus, verouderde data of afhankelijkheid van secundaire bronnen. Ook is het ingewikkeld omdat de Wbmgp wordt ingezet in combinatie met een bredere wijkaanpak, waardoor veranderingen lastig aan de inzet van één instrument kunnen worden gekoppeld. Dit maakt harde bewijzen dat de inzet werkt ingewikkeld en dus is het politiek-bestuurlijk draagvlak in sommige gevallen minder. Deze thema's komen verder in hoofdstuk 3 aan bod.

De rol van het Rijk in de oplossingen voor de gesignaleerde problemen is vooral van faciliterende aard. Gemeenten moeten voornamelijk zelf aan de slag met de versterking van uitvoering van monitoring en evaluatie, maar de rijksoverheid heeft hier een coördinerende en faciliterende rol. Dit komt reeds tot uiting in het organiseren van de leerkring Wbmgp, welke door gemeenten als zeer prettig wordt ervaren. Overige stappen die de rijksoverheid kan zetten vatten we hieronder samen uitgesplitst naar de thema's communicatie en data.

Op het gebied van communicatie zijn de volgende oplossingsrichtingen denkbaar:

1. Het stigma rondom de Wbmgp verminderen. Spreek over individuele instrumenten/ artikelen, in plaats van over de Rotterdamwet als geheel.
2. Het verhaal vertellen en aan verwachtingsmanagement doen over van wat er van de Wbmgp-sturing, en de evaluatie verwacht kan worden, en wat niet;
3. **Het benadrukken van het belang van kwalitatieve data en hier een gestandaardiseerd format voor ontwikkelen (zie deel B van deze verkenning);**
4. Het verkennen van de mogelijkheden om de evaluatie van de Wbmgp op outcome niveau integraal onderdeel te laten zijn van de brede wijkaanpak of van de gemeentelijke aanpak woonoverlast, om zo een completer beeld te krijgen.

Voor de oplossingen op het data thema zijn er ook concrete acties die het ministerie kan inzetten.

1. **Een nationaal evaluatieformat met indicatoren introduceren, waarbij wel ruimte wordt gegeven aan lokale aanvulling (zie deel B van deze verkenning).**

2. Juridisch verduidelijken wat de bewaartermijnen en AVG-technische omgang met de data is, en de verantwoordelijkheid van de verschillende betrokkenen op gemeentelijk schaalniveau hierin.
3. Het voortzetten van de leerkring, en hierbij meer ruimte maken voor het uitwisselen van resultaten en methoden, duiding en interpretatie, maar ook kunnen hier verschillende databronnen worden samengebracht.

In het tweede deel (B) van dit rapport een aantal van deze oplossingen (dikgedrukt hierboven) uitgewerkt. Dit resulteert in een update van het bestaande evaluatiekader en een standaard indicatorformat die gebruikt kan worden in zowel de aanvraag, evaluatie en eventuele verlengingsaanvraag van de aanwijzing. Enkele van de indicatoren kunnen geoperationaliseerd worden middels de inzet van de enquête module voor bewoners (bijlage 1) en de gesprekslijst voor interviews met professionals (bijlage 2).

Dit als vertrekpunt voor gemeenten om aan de slag te gaan met monitoring en evalueren en zo tot een eenduidig en vergelijkbaar uitkomst te komen. Deze 'tools' zijn niet 'af' in de zin dat er ruimte is om voortschrijdende inzicht en opgedane praktijkervaringen steeds een plaats te geven, en zo met de betrokkenen te werken aan een steeds completere monitoring en evaluatie.

Naast deze actiepunten voor de Rijksoverheid zijn er verschillende punten die gemeenten zelf op kunnen pakken. Deze punten gaan met name over het gebruiken van de formats die in deel B worden gepresenteerd, zodat uitkomsten eenduidig en vergelijkbaar zijn. Daarnaast is ook het gebruiken van een referentiebuurt om uitkomsten meer te duiden en het meenemen van de raad in de (on)mogelijkheden van evalueren en de onderzoeksopzet belangrijk. Deze punten worden verder in hoofdstuk 4 verder besproken.

Inleiding

In 2021 voerden wij voor het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de landelijke evaluatie over de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) uit. Een van onze aanbevelingen was destijds om het inzicht in de effecten van het gemeentelijke instrumentarium te verbeteren. Het bleek niet eenvoudig om de effecten van selectieve toewijzing op grond van de Wbmgp helder voor het voetlicht te brengen. Dit is zowel begrijpelijk, vanwege de inbedding van de inzet in een bredere, integrale aanpak, als problematisch, gezien het ingrijpende karakter van de maatregelen en de behoefte aan monitoring en evaluatie.

Het beperkte zicht op de effecten wordt deels veroorzaakt door een gebrek aan eenduidige monitoring. Tijdens de evaluatie bleek al dat de gemeenten die de Wbmgp toepassen elk hun eigen indicatoren en bronnen hanteren om effecten te monitoren, waardoor resultaten niet vergelijkbaar zijn tussen de verschillende gemeenten. Bovendien wisselt de kwaliteit van de monitoring sterk per gemeente.

Naar aanleiding van de evaluatie is in november 2021 een motie ingediend door D66 (motie met nr. TK 32 847, nr. 845) waaraan de minister met dit onderzoek invulling geeft. In deze motie wordt de regering verzocht om met betrokken partijen de aanbevelingen in de evaluatie omtrent beter cijfermatig inzicht uit te werken.

Methode

In het onderzoek zijn we in gesprek gegaan met de negen Wbmgp-gemeenten en betrokken woningcorporaties over de bovenstaande vragen en de praktijk van monitoring en evalueren. Welke data wordt gebruikt? Waar wordt tegenaan gelopen? Hoe kan het effectiever? Wat is de rol van het ministerie en gemeenten hierin? Op deze vragen wordt in deze notitie ingegaan. De interviews zijn vormgegeven aan de hand van een gesprekslijst, deze is te vinden in bijlage 3.

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) is in 2006 in werking getreden. Gemeentebesturen kregen met de Wbmgp de mogelijkheid om selectieve woningtoewijzing toe te passen in aangewezen wooncomplexen, straten of gebieden en daarbij **inkomenseisen te stellen** aan woningzoekenden die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio waarin de gemeente is gelegen (Wbmgp, artikel 8). Tevens werd het mogelijk om in die gebieden **voorrang te verlenen** aan woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken (Wbmgp, artikel 9).

In 2017 is de Wbmgp uitgebreid met de mogelijkheid van **screening op overlast gevende en criminele gedragingen** bij woningtoewijzing in aangewezen wooncomplexen, straten of gebieden (Wbmgp, artikel 10).

Het doel van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp is om in kwetsbare gebieden een bijdrage te leveren aan meer gemengde wijken en kansen voor bewoners, en aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid.

De maatregelen zijn door de wetgever bedoeld als tijdelijke aanvulling op andere interventies in de betreffende gebieden. Het is de bedoeling dat de Wbmgp wordt ingezet als onderdeel van een gebiedsgerichte, integrale en meerjarige aanpak. De Wbmgp biedt de mogelijkheid om een bepaalde wijk rust en tijd te bieden, zodat de gemeente samen met betrokken partners en bewoners daadwerkelijk tot verbeteringen kan komen; een adempauze zogezegd. Hierbij geldt

dat de instrumenten uit de wet een 'ultimum remedium' vormen: een maatregel die pas wordt genomen als eerdere, minder ingrijpende maatregelen, niet voldoende werken.

1.1 Leeswijzer

In dit rapport zullen we verschillende oplossingsrichtingen bespreken. Dit doen we in twee delen. In het eerste deel (deel A) gaan we in op hoe gemeenten monitoring en evaluatie van de Wbmgp nu aanpakken (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 gaan we vervolgens in op wat de grootste obstakels zijn die worden ervaren en wat de aspecten zijn die monitoring en evaluatie een ingewikkeld vraagstuk maken.

Aan de hand van deze bevindingen worden een aantal oplossingsrichtingen uitgewerkt in hoofdstuk 4, waarbij extra aandacht is voor de rol die het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en ook voor de rol die de gemeenten zelf kunnen nemen.

Deel B bestaat uit de uitwerking van een aantal van de oplossingsrichtingen die uit deel A voortvloeien. Een vernieuwd evaluatieformat en een overzicht van te gebruiken indicatoren is te vinden in hoofdstuk 5. In de bijlagen gaan we in op het gestandaardiseerde enquêteformat en de gesprekslijst voor interviews met professionals.

De aanbevelingen vindt u ook bovenaan dit rapport, waarin een samenvatting van deze oplossingsrichtingen wordt gegeven.

Deel A

2 Het vertrekpunt: hoe er nu wordt gemeten

De instrumenten die de Wbmgp biedt worden niet door elke gemeente ingezet en ook de mate waarin verschilt. Dit is zichtbaar gemaakt in figuur 1 hieronder.

Figuur 1 Overzicht van de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Gemeente	Artikelen			Laatste aanwijzing/ aanvraag	Aantal woningen
	8	9	10		
Capelle aan den IJssel	✗	✓	✗	21 november 2023	1.888
Dordrecht	✗	✗	✓	29 maart 2022	1.246
's Hertogenbosch	✓	✗	✓	18 november 2021	2.769
Nissewaard	✗	✓	✓	29 januari 2024	1.393
Rotterdam	✗	✓	✓	1 april 2021	20.548
Schiedam	✗	✓	✓	16 december 2021	2.094
Tilburg	✓	✓	✓	19 november 2020	775
Vlaardingen	✗	✓	✗	8 april 2020	650
Zaanstad	✓	✓	✓	17 maart 2022	5.656

Het aantal woningen in de aanwijzing en daarmee ook het schaalniveau van de aanwijzing is divers. Dat varieert van een aanwijzing op complex, straat- of buurtniveau tot een hele wijk. Ook de inzet van de verschillende instrumenten varieert. De gemeente Tilburg en Zaanstad zetten bijvoorbeeld op dit moment alle drie de instrumenten in die de Wbmgp biedt. Artikel 8 wordt relatief weinig ingezet. De inzet van de artikelen 8, 9 en 10 varieert per wijk en soms zelfs per buurt of straat. Dit kan voor een gecompliceerd en gespikkeld beeld zorgen, waarbij het lang niet altijd voor de medewerkers van corporaties duidelijk is onder welk(e) artikel(en) een bepaalde woning valt. Voor medewerkers van de woningcorporatie kan dit verwarrend zijn wanneer zij woningen op het woonruimteverdeelsysteem willen aanbieden, vooral wanneer gebruik gemaakt wordt van voorrang in artikel 9, waarbinnen verschillende sociaaleconomische kenmerken die voorrang krijgen kunnen worden benoemd.

De samenwerking tussen gemeenten en corporaties, en wie welke taken uitvoert verschilt tussen de verschillende gemeenten. Dit heeft effect op welke data de gemeente zelf beschikbaar heeft of moet opvragen bij derden. Ook betekent dit dat de corporatie de administratie goed op orde moet hebben met betrekking tot de gemandateerde vergunningen om complete data aan te kunnen leveren voor monitoring, evaluatie of in het geval van een aanvraag voor verlenging of uitbreiding.

Verschiedende gemeenten hebben in hun gebiedsaanwijzing ook particuliere huurwoningen opgenomen. Echter verschilt het in hoeverre dit ook wordt gehandhaafd en in hoeverre er toezicht op gehouden wordt/ kan worden.

2.1 Diversiteit in data en duiding

De data die gebruikt wordt voor monitoring en evaluatie is ook gevarieerd. Niet elke gemeente is doorlopend gegevens aan het bijhouden, sommigen doen dit enkel bij de evaluatie voor een verlengings- of uitbreidingsaanvraag. Er is hierbij een onderscheid te maken tussen **vergunningsdata** en **wijkdata**.

Monitoring en evaluatie selectieve woningtoewijzing Wbmgp

De vergunningsdata wordt vaak bijgehouden in schaduwboekhouding in bijvoorbeeld Excel, afhankelijk van het artikel door de corporatie of de gemeente. De woonruimteverdeelsystemen worden beheerd door de woningcorporaties en hoewel de vergunningverlening inmiddels geautomatiseerd is¹, is het systeem niet ingericht om de precieze reden van toewijzing (bijvoorbeeld bij artikel 9 wat de grondslag van de toewijzing was) op te slaan en is daarmee geen te automatiseren bron van informatie voor de evaluatie en monitoring. Het is veelal handwerk om gekoppeld aan een verleende verhuur data boven water te krijgen. Het gaat dan vooral over de grondslagen voor het verlenen van de vergunningen en de gemaakte afwegingen. Het aantal verleende vergunningen is bijvoorbeeld veelal goed inzichtelijk, maar of er daadwerkelijk met voorrang is toegewezen niet.

De wijkdata wordt meestal niet gemonitord, dit wordt enkel voor een verlengingsaanvraag verzameld uit verschillende algemeen en openbaar beschikbare bronnen zoals de Leefbaarometer of wijkmonitoren. De laatste veelal weer gevoed door partijen als het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Er worden echter ook andere specifiek door de gemeente indicatoren gebruikt, ook dit verschilt per artikel en gemeente.

Er wordt in de huidige monitoring en evaluaties vaak gekeken naar trends, en hoe het gebied met de aanwijzing voor selectieve woningtoewijzing zich ontwikkelt ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente of ten opzichte van een andere, vergelijkbare buurt of wijk.

Duiding is hierbij belangrijk, aangezien een aantal effecten op verschillende manieren geïnterpreteerd kunnen worden.

Paradoxe uitkomsten

Het belang van duiding blijkt bijvoorbeeld uit het fenomeen dat in het aangewezen gebied het aantal overlast-meldingen (artikel 10) omhooggaat, na invoering. Dit kan betekenen dat de maatregelen niet werken of dat het niet beter gaat met het aangewezen gebied. Aan de andere kant kan dit ook wijzen op een hogere melding bereidheid, wat kan wijzen op een eerste positief effect van de (brede) aanpak, en een indicator kan zijn voor een verbetering van de leefbaarheid. Een ander voorbeeld is een laag aantal geweigerde vergunningen in een aangewezen gebied. Dit kan zowel duiden op een niet effectief instrument (ongewenst) als op een preventief effect (gewenst).

Duiding en ervaring met de wijk is belangrijk in dit soort cijfers. Om deze reden is er sinds 2021 bij de lokale evaluaties steeds meer aandacht gekomen voor kwalitatieve data in de vorm van interviews met professionals in de wijk. Dit mede op basis van het evaluatieformat dat het ministerie hiervoor ter beschikking heeft gesteld, waarin deze aanpak reeds een prominente plaats inneemt. Hiermee kan de context van de cijfers belicht worden vanuit de mensen die in de praktijk in de wijk werkzaam zijn.

De ervaringen van burgers worden in sommige gemeenten wel meegenomen in deze interviews, maar vaker worden deze gerepresenteerd middels cijfers in een buurt-of wijk monitor. In deze monitor zitten vaak vragen over hoe men de leefbaarheid en veiligheid in de buurt of wijk ervaart. Echter, worden in geen enkele gemeente specifieke 'Wbmgp-vragen' in deze enquêtes meegenomen. Daarnaast veranderen de gehanteerde methoden en vragen van

¹ Het automatiseren bleek complexer dan verwacht. In maart 2019 is het systeem van Woonnet Rijnmond aangepast en sindsdien werkt het naar tevredenheid. Ook de andere Wbmgp-gemeenten in de regio Rotterdam, die de voorrangsregel tot dan toe handmatig uitvoerden, profiteerden hiervan.

deze buurt- of wijkmonitors regelmatig, waardoor vergelijking en trends ontdekken bemoeilijkt wordt.

3 Obstakels effectmeting

Zoals de aanleiding van dit onderzoek al beschrijft, is het erg lastig om een effect te meten bij monitoring en evaluatie van inzet van de Wbmgp. Het doel van de wet is tweeledig, ten eerste wordt beoogd om de samenstelling van kwetsbare wijken te veranderen en te streven naar meer gemengde wijken (de output effecten). Daarnaast, en ten gevolge van de output, is er ook de doelstelling om bij te dragen aan de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare wijken (de outcome effecten). Vooral het meten van dit maatschappelijk outcome-effect is uiterst moeilijk. En ook dat er een relatie is tussen output en outcome wordt hierbij aangenomen, al is de causaliteit lastig aan te tonen, zoals ook uit eerder onderzoek bleek. De aandacht is mede hierdoor ook komen te liggen op het meten van de output, de veranderende samenstelling van de wijk, en op kwalitatieve informatie.

In dit hoofdstuk bespreken we waar de problemen met de inzet en met elk van deze effecten liggen en hoe daar nu mee wordt omgegaan.

3.1 Randvoorwaarden implementatie

Er zijn verschillende obstakels op data-vlak bij de monitoring en evaluatie van de inzet van de Wbmgp. Dit komt door de aard van de benodigde data, het onderliggende vraagstuk en de wet zelf. Voordat we ingaan op deze tekortkomingen gaan we allereerst in op twee randvoorwaarden die een goede implementatie van monitoring en evaluatie beïnvloeden; politiek-bestuurlijk draagvlak voor de inzet van de Wbmgp enerzijds, en de operationalisatie van een monitoringsysteem en hiermee samenhangend de definitie van het begrip leefbaarheid anderzijds.

Politiek-bestuurlijk draagvlak

Voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp en het goed kunnen monitoren en evalueren daarvan is op lokaal niveau politiek-bestuurlijk draagvlak belangrijk. Soms staan politieke partijen en woningcorporaties kritisch tegenover de inzet van de Wbmgp en het kan ook gaan om principieel bezwaar tegen het inzetten van de wet. Dit heeft te maken met de zwaarte van het instrument en een beoordeling van de Wbmgp-instrumenten als vermeend discriminerend en stigmatiserend, ondanks het feit dat zowel het Europese Hof voor de Rechten van de Mens, als de Raad van State hebben geoordeeld dat artikel 8 in deze wet geen ongerechtvaardigde inperking is van de vrijheid van vestiging respectievelijk geen discriminatoir karakter heeft. Op lokaal schaalniveau speelt er echter nog een extra afweging, namelijk dat de inzet van het instrument wel geld kost, terwijl de effectiviteit lastig te onderbouwen is op het niveau van de outcome.

Verder kan bij de inzet ook een rol spelen dat kwalitatieve informatie nog steeds vaak wordt gezien als aanvullende data in plaats van een rechtvaardiging van de inzet op zichzelf. Dit vanuit de gedachte dat deze data per definitie subjectief is. Anderzijds werkt de kwalitatieve data die wordt gebruikt ter onderbouwing van een verlengings- of uitbreidingsaanvraag of in de evaluatie op de lokale schaal wel overtuigender dan op landelijk niveau, doordat raadsleden vaak veel waarde hechten aan de ervaringen van inwoners.

Een andere afweging die gemeenten zelf moeten maken is wanneer er gestopt kan worden met het instrument als er eenmaal begonnen is? Wat zijn dan de kritische drempelwaarden van de

gehanteerde criteria waaronder geen inzet meer nodig is?² Het instrument wordt voornamelijk gebruikt om verder afgeleiden te voorkomen en verbeteringen in de leefbaarheid te bewerkstelligen. Er is echter geen algemene norm beschikbaar aan de hand waarvan bepaald kan worden wanneer de inzet van de Wbmgp niet meer noodzakelijk is, en deze is ook buitengewoon moeilijk te bepalen, vooral ook omdat het effect (op outcome niveau) van de Wbmgp in zijn algemeenheid moeilijk te meten is. Uiteraard is er wel de wettelijke beperking dat het instrumentarium maximaal 20 jaar (telkens in periodes van 4 jaar) kan worden ingezet in hetzelfde aangewezen gebied.

Operationalisatie van monitoring

Het vraagstuk van de operationalisatie en de definitie van leefbaarheid brengt verschillende moeilijkheden met zich mee. Zoals hierboven besproken verschillen de indicatoren die worden gebruikt om leefbaarheid te operationaliseren tussen gemeenten. Daarnaast ervoeren verschillende gemeenten moeilijkheid bij het toepassen van de AVG en was er soms onduidelijkheid over hoe streng deze moet worden toegepast. Zo wordt data (met betrekking op artikel 9 en artikel 8) momenteel vaak maximaal twee jaar bewaard door bijvoorbeeld de woningcorporaties, wat structurele evaluaties van langere perioden vaak lastiger maakt, zeker in gemeenten waar de Wbmgp momenteel al jaren wordt ingezet. Ook zijn er verschillende databronnen, vooral met het oog op artikel 10, die op grond van de AVG of door kaders die de Wbmgp geeft, niet aangeboord mogen worden of veel samenwerking en afstemming vragen en daardoor ingewikkeld zijn om aan te boren. Denk hierbij met name aan bepaalde politiegegevens. Als gevolg hiervan blijven ook sommige criminele gedragingen buiten beeld. Voor een goede monitoring en evaluatie levert dat beperkingen op.

Daarnaast zijn er mensen die niet onder de wet vallen omdat ze bijvoorbeeld onder artikel 8 vallen maar ze 6 jaar of langer in de regio woonachtig zijn. Dit zijn groepen die nu niet onder het bereik van de wet vallen, maar naar het oordeel van de betrokken gemeenten wel wenselijk zijn om te reguleren. Tot slot is er het vraagstuk van het waterbedeffect. Hoewel er geen duidelijk waterbedeffect bleek uit de nationale evaluatie, spelen zorgen over het effect wel bij verschillende gemeenten. Dit is lastig inzichtelijk te maken met de huidig beschikbare informatie. Er is nu nauwelijks zicht op waar de mensen die geen vergunning krijgen in de gemeente terecht komen. Idealiter maak je deze analyse op het niveau van de woningmarktregio, maar dat is vooralsnog zo goed als niet te doen, zonder hier heel veel tijd aan te besteden.

3.2 Output

Naast randvoorwaardelijke aspecten voor een goede implementatie van monitoring en evaluatie, zijn er ook obstakels op het gebied van de analyse en data zelf. Hier kan een verschil worden gemaakt tussen de output en de outcome van de maatregelen. Output is de directe uitkomst en effecten van de maatregelen, in dit geval de verandering in de bevolkingssamenstelling in het aangewezen gebied. Outcome is aan de andere kant een indirect effect, in dit geval de leefbaarheid en veiligheid van het aangewezen gebied.

Afhankelijkheid van secundaire data

² Zie: Ministerie van BZK, januari 2022, "Handreiking voor aanvragen gebiedsaanwijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek"

Op het gebied van de output zijn de dataproblemen vooral methodologisch van aard. De indicatoren die veelal worden gebruikt komen uit secundaire bronnen, waardoor er afhankelijkheid bestaat van deze onderzoeken. Zo kan bijvoorbeeld een verandering in methodologie ervoor zorgen dat indicatoren plots wegvallen of dat de vergelijking met eerdere jaren lastig, of zelfs onmogelijk wordt.

Daarnaast is het schaalniveau van de aanwijzing vaak anders dan het schaalniveau van de in (openbare) bronnen beschikbare data. Zeker in gemeenten waar er “gespikkeld” wordt aangewezen, soms zelfs op het schaalniveau van een straat, is data op dit lage schaalniveau vinden een uitdaging. Een extra complicerende factor is als er samengewerkt moet worden met particuliere verhuurders voor complex-of pand specifieke data.

Daarnaast moeten de (tussen)evaluaties überhaupt korte perioden analyseren waardoor een effect lastig te meten is. Geheel in de geest van de wet, vragen dergelijke veranderingen in de samenleving een lange adem. Zo is het eventuele effect afhankelijk van mutaties in de woningvoorraad, waardoor het even kan duren voordat verandering zichtbaar is. Wel kennen veel van de complexen en gebieden waar de artikelen gelden een hogere mutatiegraad dan gemiddeld, waardoor de gevolgen van de maatregelen eerder merkbaar zouden moeten zijn. Ook dit heeft te maken met het aantal woningen dat onder de gebiedsaanwijzing valt.

3.3 Outcome

Het effect van de maatregelen op de leefbaarheid en veiligheid (de outcome) is nog ingewikkelder aan te tonen. Dit vloeit voort uit de problemen die hierboven zijn besproken, zoals de afhankelijkheid van derden zorgt soms voor het gebruik van verouderde data door updateprocessen die niet afgestemd zijn. Zo kan bijvoorbeeld de meest recente Leefbaarometer soms twee jaar oud zijn, of een buurtmonitor en -enquête slechts eenmaal in de paar jaar wordt afgenomen. Een gedegen en actuele evaluatie kan dan lastig worden als de Wbmgp aanvraag niet synchroon loopt met deze verouderde data. Met name heeft de complexiteit van de effecten aantonen echter te maken met causaliteit in combinatie met de aard van de wetgeving. Bij artikel 9 speelt dit probleem extra. Bij artikel 8 en 10 zijn er namelijk duidelijk gelinkte variabelen waarop ze invloed hebben (zoals werkloosheid bij artikel 8 en meldingen van overlast bij artikel 10). Voor artikel 9 is dit door de brede mogelijkheden minder duidelijk.

De inzet van de Wbmgp is verbonden aan een aantal voorwaarden. Een van deze voorwaarden is het aanpakken van de leefbaarheid door een brede wijkaanpak, waarin selectieve woningtoewijzing slechts een van de instrumenten is en daarop aanvullend is. Hierdoor is het onmogelijk om eventuele veranderingen direct te koppelen aan de inzet van de Wbmgp en diens effect te ‘isoleren’ in een evaluatie. Daarbij heerst het gevoel dat de effecten van de inzet van andere instrumenten, zoals sloop-nieuwbouw en rijksprogramma’s (zoals recent het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid), die ook in kwetsbare wijken of buurten worden ingezet, vermoedelijk groter zijn.

Daarnaast gaat het in de sturing op grond van de Wbmgp vaak om kleine aantallen woningtoewijzingen, zeker bij kleine gebiedsaanwijzingen, waardoor trends lastig te identificeren zijn en de effecten op leefbaarheid ook wellicht niet zo groot zijn, of zich in ieder geval niet op het schaalniveau van de data openbaren.

Het gebruik van kwalitatieve data biedt hier eventueel soelaas, aangezien er dan wel ruimte is voor deze nuancering en de ervaringen met de omgeving in het instrument juist centraal staan. Echter is het aantal woningen waar het om gaat vaak weer te groot voor een structureel

kwalitatief onderzoek. Hier zouden professionals en huurdersorganisaties wel een rol in kunnen spelen.

Leefbaarheid is in essentie subjectief en complex fenomeen, waarbij verschillende aspecten zijn te onderscheiden (zie de 'dimensies' en de vele indicatoren in de Leefbaarometer). De leefbaarheidservaring van een gebied wordt vaak gevormd op verschillende schaalniveaus, waardoor de inzet van de Wbmgp op buurtniveau tegengewerkt kan worden door andere ontwikkelingen op wijkniveau. Kwalitatieve data is dus ook niet zalmakend in het effect aantonen.

Dit alles maakt de rol van duiding en interpretaties van cijfers erg belangrijk. Maar hierbij is het waarborgen van continuïteit, zowel bij gemeenten als woningcorporaties een belangrijke uitdaging.

4 Oplossingen

Na de problematiek te hebben geanalyseerd zien wij een aantal oplossingsrichtingen, waarbij een combinatie van deze richtingen mogelijk, en zelfs wenselijk is. Bij deze oplossingsrichtingen wordt zowel de gewenste rol van het ministerie als die van gemeenten zelf besproken. Enkele oplossingen worden vervolgens uitgewerkt in deel B.

4.1 Communicatie

Naast de voor de hand liggende optie om betere data te genereren, waar in de volgende paragraaf op wordt ingegaan, kan er ook op een structurelere manier worden gekeken naar de manier van evalueren en de gevoeligheid die er vaak om de Wbmgp hangt. Dit kan worden aangepakt door meer in te zetten op communicatie van de duale doelstelling en de positieve beweging die bij de inzet vaak te zien is, los van de direct aantoonbare causaliteit. Aan een fundamenteel of principieel tegengeluid zal nog steeds weinig te doen zijn.

De Wbmgp moet nu namelijk geëvalueerd worden op zijn eigen merites en is daarmee nadrukkelijk gekoppeld aan de drie instrumenten voor selectieve woningtoewijzing die de wet de gemeenten biedt. Dit terwijl de kracht waarschijnlijk ligt in de brede wijkaanpak waarvan de Wbmgp een onderdeel is en bij wet ook behoort te zijn. Het zijn instrumenten die meehelpen om andere instrumenten (meer) succes te laten hebben. Dit verhaal kan meer worden verteld, waardoor er ook geen onrealistische verwachtingen aan monitoring en evaluatie van de drie instrumenten sec komen te hangen.

Het volledige verhaal vertellen heeft ook te maken met de formulering van de bovenliggende doelstelling. Waar er nu in de praktijk vooral de nadruk ligt op de (tekortschietende) metingen van de outcome kan er meer focus worden gelegd op de output, dit is immers ook een concreet doel van de Wbmgp, en beter meetbaar. Het afzonderlijke effect van de outcome is niet te meten of te 'isoleren', maar kan wel worden gemeten en geëvalueerd als een onderdeel van de brede wijkaanpak (in geval van artikel 8, 9, en 10) of bijvoorbeeld van de gemeentelijke aanpak woonoverlast (in geval van artikel 10). Welke beweging is te zien op een iets hoger schaalniveau?

Natuurlijk blijft er een behoefte aan een zorgvuldige afweging van het instrument, maar het helpt wanneer er meer vertrouwen vanuit de gemeenteraad en de lokale samenleving is dat het instrument goed gebruikt wordt en van meerwaarde kan zijn. Een open communicatie over wat wel en niet kan in de inzet en evaluatie van de Wbmgp - en welke bewegingen de samenwerkende partijen in de aangewezen gebieden tot stand willen brengen - is daarbij essentieel. Het is hierbij de inschatting van de Wbmgp-gemeenten dat een grotere nadruk op kwalitatieve methoden behulpzaam kan zijn, waarbij ook bewoners aan het woord komen over de gebied brede effecten en de inzet van de Wbmgp. Iedereen is tenslotte ten gunste van de inwoners aan de slag, en hun ervaring weegt zwaar.

In aanvulling, er is momenteel geen norm beschikbaar aan de hand waarvan bepaald kan worden wanneer de inzet van de Wbmgp niet meer noodzakelijk is. Het bepalen van een algemene of landelijke norm zal onmogelijk zijn. Een dergelijke norm zal altijd ingegeven worden door de specifieke lokale context, en een lokale bestuurlijke afweging. Het is niet iets waar de rijksoverheid op zal kunnen sturen. Wel is het mogelijk om ondersteuning te bieden in de vorm van onderzoek of vergelijkende studies op gemeentelijk niveau. Lokaal kan zo wellicht meer zicht ontstaan op te hanteren grenswaarden. Hierdoor kan de overweging die de gemeenten maken bij het inzetten van het instrument inzichtelijker worden en daarmee wordt de inzet meer gelegitimeerd.

Meer pragmatisch wordt nu al in raadsvergaderingen draagvlak gecreëerd voor de manier van monitoring en evaluatie door middel van het organiseren van een kennissessie of het bespreken van de onderzoeksopzet. Dit kan breder worden uitgezet waardoor de raad ook echt wordt meegenomen in de (on)mogelijkheden rondom de evaluatie en niet achteraf hierdoor verrast wordt.

4.1.1 Rol ministerie

De rol van het ministerie zit in deze oplossingsrichting vooral in vier dingen:

1. Het stigma rondom de Wbmgp verminderen. Het helpt bijvoorbeeld om de artikelen los te bespreken in plaats van over de Rotterdamwet als geheel te communiceren. Artikel 8 is het meest controversieel, maar daarom hebben andere artikelen het ook 'moeilijk', terwijl het draagvlak hiervoor groter is;
2. Het verhaal vertellen en aan verwachtingsmanagement doen over van wat er van de Wbmgp-sturing, en de evaluatie verwacht kan worden;
3. Het benadrukken van het belang van kwalitatieve data en hier een gestandaardiseerd format voor ontwikkelen (zie ook de volgende paragraaf en bijlage 1 en 2);
4. Het verkennen van de mogelijkheden om de evaluatie van de Wbmgp op outcome niveau integraal onderdeel te laten zijn van de brede wijkaanpak of van de gemeentelijke aanpak woonoverlast, om zo een completer beeld te krijgen.

4.1.2 Rol gemeenten

1. Voor evaluatieve doeleinden is het nuttig als gemeenten nadenken over of het in de lokale context behulpzaam is om grenswaarden toe te voegen voor artikel 8, 9 en/of 10. Door deze duidelijke mijlpalen te zetten geeft dit meer richting voor een eventuele verlengingsaanvraag.
2. In de evaluatie en monitoring van de Wbmgp en in de raad meer aandacht geven aan het belang van output veranderingen en de doelstellingen die daarbij horen;
3. De raad bij de aanvraag of onderzoeksopzet al informeren over de moeilijkheden en mogelijkheden over wat wel en niet kan omtrent monitoring en evaluatieonderzoek op het gebied van outcome en causaliteit. Hierbij ook het belang van kwalitatieve data en ervaringen van bewoners centraal zetten.

4.2 Data en operationalisatie

Evaluatie

Naast dat meer inzet op de communicatie over de Wbmgp de gevoeligheid rondom de evaluatie wat kan wegnemen zijn er ook verbetermogelijkheden rondom de data en de manier van evalueren. De potentie ligt hier vooral in de duiding van de cijfers die uit een evaluatie komen. Door meer eenduidigheid in de gemeentelijke evaluaties te creëren, kunnen de cijfers van verschillende gemeenten beter tegen elkaar af worden gezet, met als groot voordeel dat deze meteen beter te duiden zijn, voor 'insiders' en misschien ook buitenstaanders. Dit helpt ook bij het kunnen maken van een integrale afweging van de effectiviteit van het instrument.

Ook is geopperd dat een nationaal onderzoek gedaan zou kunnen worden naar de effecten van de inzet van de Wbmgp, waartegen gemeenten hun resultaten kunnen afzetten. Dit onderzoek zal echter met dezelfde schaal- en data obstakels beschreven in hoofdstuk 3 te maken krijgen. Dit maakt de toegevoegde waarde van zo'n onderzoek klein. De grote diversiteit in de inzet en uitgangssituatie in de verschillende gemeenten beperkt een dergelijke studie verder

Momenteel wordt er aan eenduidigheid en samenwerking vooral invulling gegeven door de leerkring, waar casussen en aanpakken worden besproken. Deze leerkring wordt gefaciliteerd door het ministerie en wordt al als zeer behulpzaam ervaren door de gemeenten.

De gewenste eenduidigheid kan zowel kwantitatief als kwalitatief vormkrijgen. Op het kwantitatieve spoor gaat dit bijvoorbeeld over gestandaardiseerde enquêtevragen in de buurtmonitor voor de Wbmgp, zodat deze data hetzelfde is tussen gemeenten en beter vergeleken kan worden. Deze standaardvragen kunnen aangevuld worden door specifieke indicatoren die bij de ingezette artikelen horen en indicatoren die belangrijk zijn in de lokale context.

Ook zorg primaire dataverzameling ervoor dat de afhankelijkheid van secundaire databronnen minder groot wordt. Er kan op dit gebied ook gedacht worden aan een landelijk onderzoek naar de effecten om deze af te kunnen zetten tegen de lokale effecten. Dit kan eventueel met behulp van microdata, waardoor het schaalniveau van de gebiedsaanwijzing minder een probleem vormt. Wel is het erg lastig om microdata te verkrijgen. Dit komt door privacywetgeving en gevoelige informatie die in de microdata kan zitten, waardoor toegang tot deze data streng bewaakt wordt. Op het gebied van kwalitatieve data gaat dit over gestandaardiseerde interviews die doorlopend worden afgenomen, met professionals maar ook zeker met bewoners. De stappen richting een grotere standaardisatie die gezet zijn in het kader van de lokale evaluaties in 2021, zijn hiervoor een mooie basis.

Een manier om de outcome-effecten beter te kunnen meten is door gebieden te vergelijken wat betreft het wel of niet inzetten van de instrumenten. Momenteel wordt dit (onbewust) gedaan in Rotterdam, waar de toepassing van artikel 8 was verlopen en niet meer werd aangevraagd, en nu gemonitord kan worden wat het niet inzetten van artikel 8 van de Wbmgp doet voor de wijken en buurten. Ook wordt er al gebruik gemaakt van referentiecomplexen of buurten, waarbij deze vergeleken kunnen worden met andere complexen of buurten in de wijk waar de Wbmgp wel geldt om zo de effecten proberen te isoleren. Hier gelden echter dezelfde obstakels met betrekking op de data, waarbij het schaalniveau en de periode van de data wel overeen moet komen en de aantallen groot genoeg moeten zijn om iets te kunnen concluderen.

Monitoring en indicatoren

Een gezamenlijke basis in de vorm van een format met indicatoren die per artikel gebruikt moeten worden is een optie om de monitoring vorm te geven. Waar mogelijk kan er gebruik gemaakt worden van landelijke definities. Het is wel belangrijk dat hier ruimte blijft voor lokale aanvullingen en vragen dus het juridisch volledig vastzetten is niet wenselijk.

Er wordt momenteel vooral gerefereerd naar de (handreiking voor het doen van een) aanvraag wat betreft de indicatoren die worden gebruikt. Hierin kan meer een groeimodel worden gebruikt waarbij er ruimte is voor voortschrijdend inzicht om indicatoren aan te scherpen. Om de monitoring te professionaliseren kan er gedacht worden aan een dashboard van de indicatoren, zoals al gebeurt bij de gemeente Capelle aan den IJssel. Hier is wel extra inzet van een datamanager voor nodig.

Daarnaast is er ook een verbeterslag te maken in de data en de bewaartermijnen van deze data door de samenwerking met de woningcorporaties te verbeteren. Door deze partijen mee te nemen aan de voorkant van het proces en dus ook mee te laten kijken in bovenstaand groeimodel en de indicatoren die gebruikt worden is er meer garantie dat de data beschikbaar is en wat eventuele andere mogelijkheden zijn. Wel is het goed om hierbij de overwegen dat dit wel (wat) extra werk oplevert voor de medewerkers van de corporaties.

4.2.1 Rol ministerie

In dit scenario zijn er ook concrete uitvoeringsaspecten die het ministerie kan inzetten. Van de onderstaande punten is de eerste uitgewerkt in deel B:

1. Een nationaal evaluatieformat met indicatoren introduceren, waarbij wel ruimte wordt gegeven aan lokale aanvulling (zie deel B voor de uitwerking van dit punt). Dit geeft meer duidelijkheid voor betrokken partijen van wat er nodig is en wat de grenzen zijn van monitoren en evalueren. Dit kan eventueel juridisch geborgd worden middels een besluit. Vervolgens kan er via een besluit of ministeriële regeling juridisch geborgd worden welke data corporaties wel en niet leveren aan gemeenten voor monitoring en evaluatie. Dit geldt vooral voor artikel 8 en artikel 9. Anderzijds is de samenwerking tussen Wbm-gp-gemeenten al sterk en nieuwe gemeenten vinden het ministerie voor informatie, overleg en handreikingen;
2. Juridisch verduidelijken wat de bewaartermijnen en AVG technische omgang met de data is. Dit kan ook een agendapunt zijn in een bijeenkomst van de leerkring;
3. Het voortzetten van de leerkring, en hierbij meer ruimte maken voor het uitwisselen van resultaten en methoden, duiding en interpretatie, maar ook kunnen hier verschillende databronnen worden samengebracht.

4.2.2 Rol gemeenten

Van de onderstaande punten zijn punten 2, 4 en 5 uitgewerkt in deel B.

1. De woningcorporaties bij de aanvraag betrekken zodat duidelijk is welke data er nodig is en hoe dit geborgd kan worden. Dit is zeker relevant als de vergunningverlening gemandateerd wordt. Deze samenwerking ook tijdens de uitvoering sterk houden;
2. Zich houden aan de afgesproken normen en indicatoren bij evaluaties (zoals te vinden in deel B), zodat er tussen de gemeenten vergeleken kan worden;
3. Gebruik maken van een referentie-buurt of complex en deze ook monitoren. Bij het afschaffen van een artikel blijven monitoren en deze bevindingen delen met de leerkring;
4. In buurtevaluaties en onderzoeken specifieke Wbm-gp vragen opnemen om de afhankelijkheid van secundaire databronnen te verkleinen (te vinden in bijlage 1).
5. Doorlopende kwalitatieve interviews introduceren om ook kwalitatief te monitoren, met een standaard format (zie bijlage 2);
6. De beschikbare handreikingen vanuit het ministerie beter onder de aandacht brengen bij medewerkers.

Deel B

In dit deel geven we invulling aan een aantal aanbevelingen uit de verkenning in deel A. Een aantal formats zijn uitgewerkt die behulpzaam zijn in de onderbouwing, monitoring en (lokale) evaluatie van (de inzet van) de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek inzetten (Wbmgp).

Eerst wordt er een voorzet gedaan voor mogelijke definities en operationalisatie van artikel 9, geïnspireerd op de wijze waarop dit artikel in de praktijk wordt ingezet door gemeenten. Vervolgens wordt het bestaande **evaluatieformat** geüpdatet en de randvoorwaarden en beste manier om de data te duiden besproken. Daarna wordt er ingegaan op de ten minste te gebruiken **indicatoren en de beschikbare bronnen** voor de verschillende indicatoren.

In bijlage 1 en 2 zijn vervolgens zijn tot slot een **enquête-format** en een **gesprekslijst** opgenomen, die kunnen dienen als manier om data op te halen en indicatoren te operationaliseren. Deze formats bieden ruimte voor lokale in- en aanvulling en het wordt gemeenten aangeraden om bij de evaluatie van de Wbmgp voortschrijdend inzicht de ruimte te geven en continu indicatoren aan te scherpen. Het doel van deze formats is om meer duidelijkheid en een gemeenschappelijke basis voor een meer complete monitoring en evaluatie van de Wbmgp. Ook biedt deze notitie nuancering aangaande de (on)mogelijkheden in het meten van effecten van de Wbmgp. Dit samen met de afwegingen daarbij.

5 Formats voor monitoren en evalueren van de Wbmgp

5.1 Artikel 9 operationalisatie

Artikel 9 biedt gemeenten de mogelijkheid om voorrang te verlenen op basis van de huisvestingsverordening voor woningzoekenden met bepaalde *sociaaleconomische kenmerken*. Dit kan op vele manieren worden geoperationaliseerd. Momenteel gebruiken veel gemeenten het artikel om voorrang te geven aan bepaalde beroepsgroepen. Dit is in sommige gemeenten preciezer afgebakend dan in andere.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de bestaande manieren van operationalisatie van artikel 9. Met name voorrang voor beroepen in de (maatschappelijke) dienstverlening, het hebben van een startkwalificatie of het zijn van student vormen de basis voor toepassing van artikel 9. Verder wordt artikel 9 in een aantal gemeenten (Nissewaard, Rotterdam, Tilburg, Zaanstad) gebruikt om voorrang te geven aan mensen met een inkomen uit werk, een “verzachte inzet” van artikel 8.

Tabel 1 Overzicht voorwaarden artikel 9

Gemeente	Onder artikel 9 voorrang voor:
Capelle aan den IJssel	- Huishoudens waarvan minimaal één persoon werkt in de publieke sector, gevolgd door; - Huishoudens waarvan minimaal één persoon een beroep heeft in de dienstverlening volgens de CBS-definitie van dienstverlening in de Beroepenindeling ROA-CBS 2014.
Schiedam	- Huishoudens waarvan minimaal één persoon een beroep heeft in de maatschappelijke dienstverlening, volgens de CBS-definitie; - Huishoudens waarvan ten minste één persoon in Schiedam werkzaam is in de maakindustrie, volgens de CBS-definitie;

	Huishoudens waarvan ten minste één persoon voltijd studeert aan een instelling voor het hoger onderwijs als bedoeld in de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek.
Rotterdam	- Het aantoonbaar verrichten van betaald werk, ongeacht het aantal uren per week dat daaraan besteed wordt; - Het aantoonbaar verrichten van vrijwilligerswerk, ongeacht het aantal uren per week dat daaraan besteed wordt; - Het hebben van een opleidingsniveau van ten minste middelbaar beroepsonderwijs; - Het beoefenen van het beroep van beeldend kunstenaar, blijkend uit een portfolio van voldoende omvang en kwaliteit; - Het hebben van een beroep in het onderwijs, in een zorginstelling of bij een politie-eenheid genoemd in bijlage 2 van de verordening.
Nissewaard	- Een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid; - Een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf; - Een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden; - Een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet; - Een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of - Een aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.
Tilburg	Woningzoekenden waarbij het hebben van een startkwalificatie in de zin van de Leerplichtwet en/of inkomen uit werk.
Vlaardingen	- Passend omvang huishouden (aantal kamers = maximaal aantal personen), plus de voorwaarde; - Niet-huurtoeslaggerechtigden met een inkomen tot de inkomensgrens middeninkomens.
Zaanstad	- Woningzoekenden met inkomen; - Een inkomen uit non-commerciële dienstverlening (conform de definitie van het CBS) gedurende 12 maanden voorafgaand aan de aanvraag van een huisvestingsvergunning of een inkomen uit non-commerciële dienstverlening (conform de definitie van het CBS) met een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd (vaste dienst) of bepaalde tijd (aanstelling tijdelijke dienst) voor minimaal 12 maanden en voor tenminste 18 uur per week; - Een startkwalificatie, (conform artikel 1 van de Leerplichtwet), waarbij het hebben van inkomen voorgaat op het hebben van een startkwalificatie.

Mocht een gemeente artikel 9 willen inzetten is het goed om verschillende definities af te bakenen. Hieronder enkele suggesties:

- Zoals in gemeente Capelle aan den IJssel, Schiedam en Zaanstad wordt aangeraden met CBS-definities van een bepaalde beroepsgroep te werken. Dit draagt bij aan de uitvoerbaarheid, de eenduidigheid en vergelijkbaarheid van verschillende cijfers tussen de gemeenten.
- Dit kan verder afgebakend worden door, zoals in de gemeente Rotterdam, een uitputtende lijst van beroepen opnemen in een bijlage van de verordening. Zie ook de huisvestingsverordening van Amsterdam³ voor een lijst van denkbare beroepen.
- Zoals bij de gemeente Zaanstad kan het aantal uur ook verder afgebakend worden, dit is in de gemeente Rotterdam juist bewust niet gedaan (grotere populatie die voorrang kan krijgen) en is dus afhankelijk van de gemeentelijke keuze hierin.

³ De gemeente Amsterdam gebruikt deze lijst van beroepen voor voorrang op toewijzing, maar doet dit niet via de Wbmgp. Desondanks kan de lijst een manier zijn om de beroepsgroepen (ook bij sturing via de Wbmgp) te borgen.

Voor meer informatie over de verordeningen en onderbouwingen hebben we hier een overzicht van de verschillende documenten die kaderstellend zijn in de monitoring, evaluatie en uitvoering van de Wbmgp met betrekking tot artikel 8, 9 en/of 10. Deze is voor het laatste updatet op 26 januari 2024.

Besluiten

['s-Hertogenbosch](#)

[Zaansstad](#)

[Vlaardingen](#)

[Tilburg \(aanvulling\)](#)

[Nissewaard](#)

[Rotterdam](#)

[Schiedam](#)

[Dordrecht](#)

[Capelle aan den IJssel](#)

Verordeningen

['s-Hertogenbosch](#)

[Zaansstad](#)

[Vlaardingen](#)

[Tilburg](#)

[Nissewaard](#)

[Rotterdam](#)

[Schiedam](#)

[Dordrecht](#)

[Capelle aan den IJssel](#)

5.2 Update evaluatiekader Pieter Tops

Het evaluatieformat⁴ bestaat uit drie hoofdonderdelen: 1. Het brede, strategische verhaal, 2. Inhoudelijke doelstellingen, en 3. Operationele knelpunten en verbeterpunten.

In het beoordelen van de inhoudelijke doelstellingen in onderdeel 2 van het kader spelen verschillende kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren een belangrijke rol. Het overzicht van indicatoren en bronnen is te vinden in paragraaf 5.3. De basis voor het verzamelen van kwalitatieve data in bijlage 1 en 2.

In dit onderdeel is een goede duiding van de verschillende gegevens zeer belangrijk. Dit aan de hand van drie meetmethodes:

1. Het aangewezen gebied door de tijd;
2. Het aangewezen gebied (en de ontwikkeling) afzetten tegen het gemiddelde van de indicator in de gemeente;
3. Het aangewezen gebied (en de ontwikkeling) afzetten tegen het gemiddelde van een referentiebuurt. Als hiervoor wordt gekozen is er een onderbouwing nodig waarom de referentiebuurt gekozen is.

We raden aan om, waar mogelijk, meerdere van deze technieken toe te passen, om zo een compleet en gebalanceerd beeld te verkrijgen van de (relatieve) situatie en ontwikkeling in het aangewezen gebied.

Ad 1. Het brede, strategische verhaal.

In de rapportage over de lokale evaluatie wordt hierbij aandacht besteed aan:

- 1.1 Het belang van de Wbmgp als onderdeel van een brede, meervoudige (gebieds)aankpak; in samenhang met andere interventies; beoordeling van het effect op de leefbaarheid (gemeten door de indicatoren paragraaf 5.3) in die brede context te bezien.
- 1.2 De doelaanvulling van de wet; de Wbmgp wordt door gemeenten op verschillende manieren gebruikt; werking/gebruik is in de tijd verschoven, ook gericht op interventie en beperking van overlast en crimineel gedrag (art. 10), en als individuele beschermingsmaatregel voor mensen in een kwetsbare positie (art. 8).
- 1.3 Onverwachte ontwikkelingen of (gewenste en ongewenste) neveneffecten, zoals preventieve werking (afname vergunningaanvragen), meer zicht op panden en verhuisbewegingen, en aantasting verdienmodel niet-legale praktijken.
- 1.4 Succesfactoren, concrete voorbeelden en verzamelde reacties uit de praktijk met betrekking tot de doeltreffendheid en de effecten van de Wbmgp in de praktijk. O.a. van huurders/bewoners, professionals van gemeente, woningcorporatie(s) en politie, andere verhuurders en instellingen, etc. Deze succesfactoren, voorbeelden en reacties kunnen als illustratie van het strategische verhaal in omliggende kaders in de rapportage worden geplaatst. Deze data kan worden verzameld door middel van de gesprekslijst (in bijlage 2).
- 1.5 Het proces van samenwerking en afstemming met partijen die betrokken zijn (geweest) bij de toepassing van de Wbmgp (en draagvlak daarvoor). Hierbij wordt samen met de volgende partijen nagegaan hoe het proces van samenwerking en afstemming is ervaren. Partijen kunnen dit ook ondersteunen met schriftelijke reacties (zie ook 1.4).
 - a. Woningcorporaties en politie;

⁴ Zoals opgesteld door Pieter Tops (emeritus-hoogleraar ondermijningstudies politieacademie) in het kader van de wetsevaluatie Wbmgp in 2019.

- b. Omliggende gemeenten i.v.m. de regionale afstemming), evt. provincie;
 - c. Woonconsumenten/huurders(organisaties) in het aangewezen gebied.
- 1.6 Andere lokale evaluaties in het kader van de Wbmgp op basis van politieke wensen (buiten dit kader om); hierbij kan ook worden ingegaan op het lokale proces. Ook ruimte voor dat van de partners (woningcorporaties en politie, bijvoorbeeld over operationele knelpunten bij het aanleveren van gegevens).

Ad 2. Inhoudelijke doelstellingen

In de rapportage zijn in ieder geval de volgende vragen aan de orde:

- 2.1 Wat is/zijn de inhoudelijke doelstelling(en) per gemeente? Zie hiervoor de geformuleerde (SMART-)doelen geoperationaliseerd door indicatoren in de Wbmgp-aanvraag.
- 2.2a Waarom is voor art. 8, 9 en/of 10 gekozen? Hierbij kan (in relatie tot de inhoudelijke doelstellingen) een koppeling worden gelegd met de schaal van de stad en met de ontwikkeling van de stad als geheel, breder dan alleen de scope van het aangewezen gebied. Ook kunnen hier de bij de artikel horende indicatoren (zie paragraaf 5.3) worden gebruikt. Doe dit door de cijfers af te zetten tegen en gemiddelde van de stad, de ontwikkeling van het aangewezen gebied te laten zien of te vergelijken met een referentiebuurt.
- 2.2b Waarom is voor dit gebied gekozen, wat zijn de kenmerken van het gebied? Gebruik hier in de aanvraag en de evaluatie dezelfde indicatoren (zie paragraaf 5.3) om een ontwikkeling te laten zien. Zet deze cijfers af tegen de gemiddelde ontwikkeling van de stad of de ontwikkeling van de referentiebuurt.
- 2.3 Is de toepassing van art. 10 gekoppeld aan de inzet van andere wet- en regelgeving en maatregelen om de (woon)overlast en criminaliteit in het aangewezen gebied aan te pakken?
- 2.4 Om hoeveel woningen en om welke aangewezen gebieden gaat het? Wat is de gemiddelde mutatiegraad geweest? Dit is vervolgens te linken aan de te verwachten effecten van de inzet Wbmgp of het gebied van output en daarmee ook outcome.
- 2.5 Hoeveel woningen zijn corporatiebezit en hoeveel particulier?
- 2.6 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn aangevraagd (art. 8, 9 en/of 10) en hoeveel zijn er geweigerd (op basis van art. 8 resp. art. 10)?
- 2.7 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn verstrekt op grond van art.8, omdat de woningzoekende zes jaar of langer onafgebroken in de regio woonde en geen inkomen uit arbeid had (conform art. 8, eerste lid, a of b) ten tijde van de aanvraag van de huisvestingsvergunning?
- 2.8 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn verstrekt op grond van art.8, omdat de woningzoekende onder een van de uitzonderingsbepalingen viel van art. 8, eerste lid, c t/m f?
- 2.9 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn onder 'voorwaarden' (art. 10) verstrekt? Wat voor voorwaarden zijn dat geweest?
- 2.10 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn onder de 'hardheidsclausule' verstrekt (art. 8, tweede lid en 10, vijfde lid)?
- 2.11 Hoeveel woningzoekenden met voorrang zijn er ingestroomd; en op basis van welke sociaaleconomische kenmerken' (art. 9)?
- 2.12 Hoe is de uitvoering van de handhaving ervaren? In welke mate is gebruik gemaakt van last onder dwangsom, bestuurlijke boete, uitzetting of van andere maatregelen?

- 2.13 Waar zijn de 'geweigerden' naar toe verhuist (binnen de gemeente in de niet-aangewezen wijken/buurtten, elders in de regio, daarbuiten in NL of onbekend)?
- 2.14 Is er onderzoek gedaan naar een eventueel waterbedeefte in andere niet aangewezen wijken/buurtten in de gemeente (qua bevolkingssamenstelling en leefbaarheid)? Zo ja, wat zijn de bevindingen? Zo nee, wat zijn de indrukken/ervaringen van professionals?
- 2.15 Zijn er waarneembare effecten in de aangewezen gebieden?
- a. Kwantitatief: op basis van de indicatoren die gebruikt worden. Deze kunnen worden voorzien van data door lokale monitorinstrumenten (bv. buurtindex en -monitor) en landelijke (Leefbaarometer); naast gegevens over de verbetering van de leefbaarheid, betreft het hier indicatoren gerelateerd aan de 'geschiktheid' van de Wbmgp-maatregel en de ontwikkeling van de buurt in zijn algemeenheid (zie 2.2b hierboven):
- art. 8: o.a. verhouding werkenden/niet-werkenden, aandeel (langdurige) bijstand, aandeel huishoudens met uitkeringen (AO, WW, AOW), aantal 15-64-jarigen met inkomsten uit arbeid.
 - art. 9: o.a. aandeel sociaaleconomische doelgroepen met voorrang; bv. aandeel jongeren met een startkwalificatie (als er bijvoorbeeld voorrang wordt gegeven aan studenten of mensen met een startkwalificatie).
 - art. 10: o.a. veiligheidsindex, aantal meldingen/incidenten per 1000 inwoners, soorten overlast en criminaliteit in de vorm van aangiften, aantal verdachten per 1000 inwoners. Ook kan het hier gaan om klachten en meldingen die bij de gemeente en woningcorporaties binnen komen over woonoverlast.
- Zoals bij de aanvraag is gebeurd, worden de gegevens weergegeven ten opzichte van de situatie tijdens de aanvraag in het aangewezen gebied, het gemeentelijk gemiddelde en/of enkele vergelijkbare gebieden.
- b. Kwalitatief: op basis van de indicatoren die ingevuld worden met data verkregen uit gesprekken met bewoners en professionals betrokken bij de aangewezen wijken/buurtten en/of onderzoeken (bv. belevingsonderzoek, bewonersenquête); zie ook 1.4. Deze data kan verzameld worden middels de formaten in bijlage 1 en 2.
- 2.16 Is art. 8, 9 en 10 in gebieden gedifferentieerd toegepast? Is daarbij van tevoren de toepassing van art. 8, 9 en 10 in het aangewezen gebied integraal afgewogen en in samenhang gezien?
- 2.17 Is er meer leegstand in corporatiebezit in Wbmgp-gebieden ten opzichte van het niet-aangewezen corporatiebezit? En is er in dat verband een groter effect op de particuliere markt als gevolg van art. 8 en/of art. 10?
- 2.18 Neemt het aantal meldingen van overlast gevend en crimineel gedrag in de aangewezen gebieden toe (paradoxaal effect) of af?
- 2.19 Op welke termijn lijkt beëindiging van de toepassing van de Wbmgp realistisch (ondanks het feit dat het een kwestie is van lange adem). Is daar al iets over te zeggen?

Ad 3. Operationele knelpunten en verbeterpunten

In de rapportage over de lokale evaluatie wordt tevens aandacht besteed aan zowel lokale als landelijke knelpunten en verbeterpunten. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van andere lokale evaluaties (zie 1.6):

- 3.1 Het benoemen van lokale knelpunten en verbeterpunten (dit betreft maatwerk; deze punten kunnen immers per gemeente verschillen). Daarbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:
- a. binnen de gemeente; met bijdrage van de betrokken afdelingen;
 - b. in relatie tot de woningcorporatie(s); met bijdrage van corporatie(s)

c. in relatie tot de politie; met bijdrage van politie.

Hierbij worden samen met resp. de betrokken afdelingen binnen de gemeente, de corporatie(s) en de betrokken politiemedewerkers lokale knelpunten en verbeterpunten benoemd.

Bij dit onderdeel kan ook worden ingegaan op de handhaving en eventuele knelpunten en verbetermogelijkheden die zich daarbij voordoen.

- 3.2 Het benoemen van landelijke knelpunten en verbeterpunten bij het toepassen van de Wbmgp. Zijn er naast aandacht voor bestaande knelpunten in de wet, andere 'bijzondere maatregelen' voor het aanpakken van de 'grootstedelijke problematiek' waarmee de wet kan worden versterkt ter vergroting van de slagkracht en weerbaarheid van het lokaal bestuur?
- 3.3 Het benoemen van knelpunten bij het verzamelen en duiden van de data die gebruikt is in de evaluatie. Hierbij kan worden ingegaan op de (on)mogelijkheden van het isoleren van het effect, en hoe er is omgegaan met deze obstakels.

5.3 Indicatoren

Hieronder is een overzicht van indicatoren te vinden die ten minste te gebruiken zijn in het aanvragen, monitoren of evalueren van de Wbm-gp-instrumenten. Deze indicatoren worden gebruikt ter onderbouwing van de geschiktheid en noodzakelijkheid en komen op meerdere plekken in de beleidscyclus terug. In de aanvraag als aanleiding, in de evaluatie als voortgangsmeting en de eventuele verlengings- of uitbreidingsaanvraag als conclusie van die voortgangsmeting. Het is dus nuttig om de gekozen indicatoren ook in de toekomst te hanteren, deze volgens eenzelfde methode te meten en te monitoren.

Het overzicht hieronder moet gelezen worden als een 'waaier van mogelijkheden'. Hier zijn aanvullingen op mogelijk ingegeven door de specifieke operationalisering van artikel 9 door de gemeente en de specifieke lokale context. In het kader van vergelijkbaarheid tussen gemeenten raden we aan deze indicatoren ten minste te gebruiken.

We hebben hier de indicatoren uitgesplitst op het gebied van outcome en output

Outcome

Op het gebied van de outcome zijn er verschillende indicatoren die gemeten kunnen worden. De eerste set gaat over de algemene situatie (zie 1.1, 2.2a en 2.2b in het evaluatiekader in paragraaf 5.2). Deze indicatoren moeten vooral gekoppeld worden aan de gronden waarop de Wbm-gp wordt ingezet (opvallende gebiedskenmerken). Hierbij verdient het aanbeveling om te duiden welke ontwikkeling of beweging gewenst is als gevolg van de inzet van de brede wijkaanpak en de Wbm-gp-instrumenten daarbinnen.

Indicator	Mogelijke bron
Huishoudens met een inkomen tot 120 (110)% sociaal minimum	CBS
Aantal dossiers/beschikkingen jeugdzorg	Jeugdzorg, CBS
Mutatiegraad/verhuisbewegingen aangewezen gebieden	BRP, Corporatie
Aantal met schuldsanering (aantal per 1000 p)	Gemeentelijke sociale dienst(en)
Aantal met betalingsachterstand op de zorgpremie (aantal per 1000 p)	Gemeentelijke sociale dienst(en)
Samenstelling van de wijk en komst nieuwe bewoners	Lokale enquête (bij voldoende response, anders kwalitatief gebruiken)

Daarnaast kan, om de outcome effecten van de Wbm-gp te meten, gebruik worden gemaakt van de Leefbaarometer. Het is raadzaam altijd naar de cijfers van de Leefbaarometer te kijken. Deze data is echter vaak wat verouderd (gezien de cyclus waarin deze dataset wordt geüpdatet) of het schaalniveau komt niet overeen met het aangewezen gebied. Daarom raden we aanvullend aan om kwalitatieve data op te halen, gebruikmakend van de enquête-module en gesprekslijst uit bijlage 1 en 2.

De outcome van de Wbm-gp inzet (de leefbaarheid) kan het beste op deze kwalitatieve manier worden gemeten. Hiervoor kan de enquête-module ook als gesprekslijst met inwoners gebruikt worden. Bij een hoge respons (afhankelijk van de hoeveelheid vragen: bij benadering $n > 200$) kan deze data ook kwantitatief geanalyseerd worden.

Indicator	Mogelijke bron
Rapportcijfer buurt en ontwikkeling	Leefbaarometer/lokale enquête
Woningvoorraad	Leefbaarometer/lokale enquête
Voorzieningen	Leefbaarometer/lokale enquête
Fysieke omgeving	Leefbaarometer/lokale enquête
Sociale samenhang	Leefbaarometer/lokale enquête
Overlast en veiligheid	Leefbaarometer/lokale enquête
Leefbaarheid	Lokale enquête
Veiligheidservaring in en om woning	Lokale enquête
Positieve en negatieve associaties met de buurt	Lokale enquête
De ontwikkeling van de gemengdheid en samenstelling van de buurt	Lokale enquête

Output

Naast de outcome kan ook de output van de maatregelen inzichtelijk worden gemaakt. Dit kan per artikel, aangezien de output directer gelinkt is aan de maatregel en niet aan een breder aspect zoals leefbaarheid.

Artikel 8

Indicator	Mogelijke bron
15 tot en met 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	Participatiebegeleider
Aandeel uitkeringen (per soort, bijstand, AO, WW, AOW)	CBS/ participatiebegeleider
Aandeel lange bijstandsuitkeringen	UWV
Netto arbeidsparticipatie	CBS

Artikel 9

Indicator	Mogelijke bron
Opleidingsniveau	CBS
Aantal 18-30 (18-23) met startkwalificatie	DUO + BRP
Theoretisch opgeleide personen (18-30)	DUO + BRP
% sociaaleconomische eigenschap waarop voorrang wordt gegeven	Afhankelijk van de sociaaleconomische kenmerken

Artikel 10

Indicator	Mogelijke bron
Overlast ervaringen (geluidsoverlast, hangjongeren, verloedering)	Lokale enquête (bij voldoende response, anders kwalitatief)
Criminaliteit ervaringen (drugs, berovingen, mishandeling, bedreigingen)	Lokale enquête (bij voldoende response, anders kwalitatief)
Score veiligheid in de buurt	Veiligheidsmonitor (CBS)
Overlastmeldingen	Politie,
Aantal woonoverlast dossiers	Toezicht en handhaving gemeente, corporatie
Aantal klachten en aard klachten (overlast, vervuiling, agressie en geweld)	Corporatie

Meldingen en handhavingsdossiers onrechtmatig gebruik van woningen	Toezicht en handhaving gemeente
Criminaliteitsmeldingen	Politie
Aantal incidenten (per 100(0) bewoners)	Politie
Aantal misdrijven (per 100(0) bewoners)	Politie
Criminaliteit in de buurt (naar soort criminaliteit)	CBS
Aangifte zware criminaliteit	Politie
Aangiften geweldsdelicten	Politie

Bijlage 1 enquête-module

Voor het verkrijgen van kwalitatieve data, om de effecten van de Wbmgp te monitoren en evalueren (meer specifiek de indicatoren in paragraaf 5.3 te voorzien van data), wordt gebruik gemaakt van enquêtes en/of gesprekken met professionals en bewoners. Om hier een standaard voor te bieden, ontwikkelden we een voorbeeld voor een **Wbmgp-module enquêtevragen**. Door deze te gebruiken kan per gemeente een vergelijkbare set data van voldoende kwaliteit worden verkregen. Het verdient aanbeveling om de enquête periodiek te herhalen.

De enquête is bedoeld om ervaringen op te halen bij bewoners. De vragen kunnen toegevoegd worden aan bijvoorbeeld een bestaande (leefbaarheids- of buurt-)monitor of gemeentelijk enquête-onderzoek, om gerichter data op te halen over de werking van de Wbmgp. Mocht het aangewezen gebied voor de werking van de Wbmgp afwijken van het gebied van de bestaande enquête, dan raden we aan deze enquête-module te gebruiken als leidraad voor het voeren van gesprekken met bewoners(organisaties).

Dit enquêteformat moet worden gezien als een basis. Wanneer op onderdelen reeds bestaande data beschikbaar is kunnen enquêtevragen natuurlijk vervallen. Uiteraard is het ook mogelijk om extra vragen, passend bij de lokale context, worden toegevoegd.

Algemeen

1. Welk rapportcijfer (van 1 tot 10) geeft u uw buurt in het algemeen?

2. Vindt u dat de leefbaarheid in uw buurt in het afgelopen jaar/jaren vooruit of achteruit is gegaan?

Heel erg
vooruit

Een beetje
vooruit

Gelijk
gebleven

Een beetje
achteruit

Heel erg
achteruit

3. In hoeverre merkt u iets van de (gebieds)aanpak van de gemeente in uw buurt? Denk hierbij aan wijkteams of buurtpreventieteams die actief zijn in uw buurt, of de renovatie van gebouwen.

Heel erg veel

Veel

Neutraal/
weet ik niet

Weinig

Niets

4. In hoeverre bent u het eens met de inzet* van de Wbmgp in uw buurt?

Heel erg eens

Eens

Neutraal/
weet ik niet

Oneens

Heel erg
oneens

* De Wbmgp gaat over selectieve woningtoewijzing: de gemeente kan, voordat een woning wordt toegewezen, van woningzoekenden eisen dat men inkomen uit werk heeft (artikel 8; dat geldt niet voor gepensioneerden en studenten), woningzoekenden weigeren in verband met overlast gevende en criminele gedragingen (artikel 10), en voorrang geven aan woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken, bijvoorbeeld bepaalde beroepen (artikel 9). De gemeente past in uw buurt (PM/artikel 8, 9 en 10) toe.

5. In hoeverre is uw buurt positief veranderd sinds (PM datum van ingang inzet of laatste verlenging) op het gebied van?

	Heel erg veel	Veel	Neutraal/ weet ik niet	Weinig	Niets	Negatief veranderd
Overlast in de buurt*						
Veiligheid in de buurt						
De samenstelling van de buurt **						
De komst van nieuwe bewoners						

* Bij inzet van artikel 10

** Naar wens en bij voorkeur te specificeren: denk aan de verdeling van sociale huurwoningen en koopwoningen, verschillende huishoudensgrootten zoals alleenstaanden of gezinnen, maar ook opleidingsniveau en inkomen van bewoners.

Leefbaarheid

6. Hoe beoordeelt (met een rapportcijfer van 1 tot 10) u de volgende aspecten in uw buurt:

a) De woningen

b) De omgeving (het straatbeeld)

c) De voorzieningen (zoals winkels, scholen, parken)

d) De sociale samenhang (de betrokkenheid van bewoners in de buurt)

e) De veiligheid

f) De Leefbaarheid

7. In hoeverre voelt u zich thuis in uw buurt?

Heel erg	Een beetje	Neutraal/ weet ik niet	Niet	Helemaal niet
----------	------------	---------------------------	------	---------------

8. Noem een paar leuke en een paar minder leuke dingen van uw buurt

Open vraag

Veiligheid

9. Heeft u in uw buurt overlast (van het gedrag) van anderen?

	Heel erg veel	Veel	Neutraal/ weet ik niet	Weinig	Niets
Geluidsoverlast					
Hangjongeren					
Viezigheid op straat					
Andere overlast					

10. In hoeverre heeft u in uw buurt last van criminaliteit op de volgende gebieden?

	Heel erg veel	Veel	Neutraal / weet ik niet	Weinig	Niets
Drugs					
Berovingen					
Mishandeling					
Bedreigingen					
Andere vormen van criminaliteit					

11. Hoe veilig voelt u zich in uw buurt?

Heel erg	Een beetje	Neutraal/ weet ik niet	Niet	Helemaal niet
----------	------------	---------------------------	------	---------------

12. Hoe veilig voelt u zich in uw eigen woning?

Heel erg	Een beetje	Neutraal/ weet ik niet	Niet	Helemaal niet
----------	------------	---------------------------	------	---------------

13. In hoeverre vindt u dat de veiligheid in uw buurt positief is veranderd sinds (PM datum van ingang inzet of laatste verlenging)?

Heel erg	Een beetje	Neutraal/ weet ik niet	Niet	Helemaal niet
----------	------------	---------------------------	------	---------------

Bijlage 2: Gespreksthelijst professionals

De professionals waar het hier om gaat zijn in de praktijk werkzaam in de buurt of wijk waar selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp wordt toegepast. Het kan gaan om professionals bij de gemeente, woningcorporatie, politie, (zorg)instellingen, maatschappelijke organisaties etc.

Om cijfers die worden gebruikt voor de evaluatie en monitoring van de Wbmgp, zoals vergunningsdata en wijkdata, te kunnen duiden zijn interviews met professionals behulpzaam.

Algemeen

1. Wat kenmerkt de problematiek in de aangewezen gebieden?
2. Wat merkt u van de inzet van de Wbmgp in de aangewezen gebieden?*

* Uitleg van de toegepaste instrumenten uit de Wbmgp: de gemeente kan, voordat een woning wordt toegewezen, van woningzoekenden eisen dat men inkomen uit werk heeft (artikel 8; dat geldt niet voor gepensioneerden en studenten), woningzoekenden weigeren in verband met overlast gevende en criminele gedragingen (artikel 10), en voorrang geven aan woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken, bijvoorbeeld bepaalde beroepen (artikel 9). De gemeente past in de aangewezen gebieden [aangeven gemeente] artikel X toe.

(Gebieds)aanpak

3. Hoe past de Wbmgp in de integrale meerjarige (gebieds)aanpak voor de aangewezen gebieden door de gemeente?
4. Hoe verloopt de samenwerking met andere partijen?
Denk aan welzijns- en bewonersorganisaties, gemeente, woningcorporaties, jongerenwerk, provincie en omliggende gemeenten, politie en particuliere verhuurders.
 - ☐ Wat kan hierin beter?

Effecten

5. Wat zijn de belangrijkste effecten die u merkt van de Wbmgp?
6. Wat krijgt u terug van buurtbewoners over de inzet van de Wbmgp?
Helpt het, vinden ze het een positieve verandering? Wat is er met name verbeterd? Wat is juist niet verbeterd?
7. Wat merkt u van de toepassing van de Wbmgp in de aangewezen gebied(en)?
Dit is afhankelijk van de ingezette artikelen, mogelijke onderwerpen zijn:
 - ☐ Verhuisbewegingen (veel of juist weinig, wenselijk of niet)
 - ☐ Sociale cohesie in de buurt
 - ☐ Samenstelling van de buurt
 - ☐ Verhouding werkenden/ niet werkenden
 - ☐ Armoede en/of schulden bewoners
 - ☐ Overlast door vervuiling
 - ☐ Overlast door anderen
 - ☐ Criminaliteit
 - ☐ Veiligheidsgevoel
8. Zijn deze effecten enkel merkbaar op het schaalniveau van het aangewezen gebied of ook op een hoger schaalniveau?

9. Zijn de effecten door de jaren veranderd sinds het begin van de inzet van de Wbmgp?
Vooraf van toepassing bij een langere inzet, werkt de lange adem?
10. Zijn er ook negatieve effecten van de inzet van de Wbmgp merkbaar?
Bijvoorbeeld dat door spreiding bepaalde doelgroepen moeilijker te bereiken zijn of dat ander beleid minder effectief is.
11. In hoeverre heeft de inzet van de Wbmgp neveneffecten?
 - Welke zijn dit? Bijvoorbeeld:
 - ☐ Verkoop particuliere verhuurpanden?
 - ☐ Mutatiegraad?
 - ☐ Waterbedeefte? Zijn er andere buurten of wijken die een slechte ontwikkeling laten zien als gevolg van de inzet van de Wbmgp elders?
 - ☐ Het imago van de buurt
 - ☐ Meer zicht op pandgebruik (illegale bewoning, arbeidsmigranten, verkamering)
 - ☐ Duiding bijzondere/dubbelzinnige/paradoxe cijfers (bijvoorbeeld stijging overlastmeldingen, of ander soort overlastmeldingen, of juist minder geweigerde vergunningen)
12. In hoeverre heeft de inzet van de Wbmgp een preventieve werking?
 - ☐ Hoe zie je dat terug?
13. Wat verwacht u dat er gebeurt met de aangewezen gebied(en) als de Wbmgp niet meer wordt toegepast?

Verbeterpunten en overwegingen

14. Bent u tevreden met de inzet van de Wbmgp?
15. Wordt de Wbmgp op de juiste manier ingezet?
Denk aan de juiste artikelen die worden ingezet en de juiste gebiedsafbakening.
16. Welke succesfactoren, knelpunten en verbeterpunten zijn er bij de uitvoering van de Wbmgp?
17. Wat vindt u van het schaalniveau van de aanwijzing?
Te groot of juist te klein om effecten te merken? Is de scope voldoende breed of mist u nog sturingsinstrumenten?
18. Moet het gebied een aangewezen gebied blijven? Zijn de effecten de inzet volgens u waard?
19. Wat verwacht u van de toepassing van de Wbmgp (op de lange termijn)?
20. Wanneer is de toepassing van de Wbmgp in de aangewezen buurt(en) volgens u niet meer noodzakelijk? Zou er behoefte zijn aan grenswaarden waarbij de artikelen niet meer worden ingezet?

Bijlage 3: Vragenlijst voor interviews in dit onderzoek

Deel 1 – introductie

- Van welk(e) artikel(en) maakt jullie gemeente gebruik?
 - Waarom is er gekozen voor deze?
- Welke actoren zijn betrokken bij de uitvoering, monitoring en evaluatie?
 - Ook binnen de gemeente de verschillende afdelingen noemen
- Wat is de reden dat jullie monitoren en evalueren?
- Wanneer evalueren en monitoren jullie?
 - Doorlopend of alleen bij een verlengingsaanvraag?

Deel 2- ervaring met evaluatie

- Hoe is monitoring en evaluatie veranderd bij jullie sinds de invoering van de Wbmgp?
 - Hoe begon het, hoe doen jullie het nu?
- Hoe gestructureerd denken jullie over monitoring en evaluatie na?
- Welke evaluatiekaders worden gebruikt?
 - Stellen jullie die van tevoren vast?
 - Verschilt de evaluatie per artikel?
- Hoe speelt het Tops-evaluatiekader nu (nog) een rol in de aanpak van monitoring en evaluatie?
 - Waarom wel/niet?
- Wordt er gecoördineerd met andere Wbmgp-gemeenten over de aanpak van de evaluatie?
- Is er sinds de Rijksevaluatie van de wet iets veranderd in jullie denken over evalueren?
- Welke partijen nemen het voortouw en wie doen mee met de monitoring en de evaluatie?
- Wat is de rol van de verschillende betrokken actoren in de evaluatie?
- Waar liepen jullie tegen aan bij de meest recente evaluatie?
- Wat werkt juist goed en waarom werkt dit goed?

Deel 3- monitoring en data

- Hoe werkt de monitoring van de Wbmgp bij jullie (per artikel)?
- Welke data wordt er gebruikt met de monitoring?
 - Wat is de verhouding kwantitatief/kwalitatief?
- Wie zijn jullie dataleveranciers?
- Welke gegevens schieten er tekort?
 - (Hoe) Zouden deze wel verkregen kunnen worden?
- Wordt alle opgehaalde data gebruikt met de evaluatie?
 - Zijn er gegevens dubbel of overbodig?
 - Zou hier werk bespaard kunnen worden of is het toch fijn om deze achter de hand te hebben?
- Hoe kijken jullie aan tegen de datakwaliteit?

- Hoe betrouwbaar zijn registraties, indelingen in categorieën door betrokken medewerkers, etc., etc.?

Deel 4- oplossingen

- Wat zijn de mogelijkheden van meer coördinatie tussen Wbmgp-gemeenten?
 - Is dit wenselijk?
 - Hoe zou dit gefaciliteerd kunnen worden?
- Welke begeleiding mist er nog vanuit het rijk?
 - Op welk gebied zou ontzorgd kunnen worden?
 - Hoe zou een gestandaardiseerd format eruit moeten zien? Is het Tops-kader toereikend? Zou standaardisatie helpen?
- Wat zien jullie als verbeter/versimpel mogelijkheden?
 - Wat zou jullie helpen?
 - Wat zijn beren op de weg?

리퍼즈

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2024-0000813331

Datum
16 juni 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met
CZW, NPLV, BFR, J&V,
Wbmgp-gemeenten

Bijlage(n)
4

Aan Minister van VRO
Van Directeur Democratie en Bestuur

nota

Herziening Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke
problematiek (Wbmgp); Nationaal Programma
Leefbaarheid en Veiligheid

Aanleiding

- Uw ambtsvoorganger heeft de Tweede Kamer bij brief een aantal aanpassingen voorgesteld van de huidige bepalingen in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp; alias 'Rotterdamwet'). Doel hiervan is dat gemeenten selectieve woningtoewijzing op grond van deze wet effectiever kunnen toepassen in gebieden waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan. Ook is toen een verkenning aangekondigd naar verbreding van de wet (nieuwe thema's, toepassing in de regio).
- Bijgaande Kamerbrief bevat de uitkomst van deze verkenning (voorstel voor een nieuw thema, enkele aanvullende aanpassingen met betrekking tot selectieve woningtoewijzing, en vergroten van de inzet van bestaand instrumentarium).

Geadviseerd besluit

Instemmen met bijgaande brief en verzending aan de Tweede Kamer, incl. twee bijlagen. Tevens instemmen met verzending van een afschrift aan de Eerste Kamer in verband met een toezegging van uw ambtsvoorganger.

Kern

- In de inleiding van de brief geeft u aan dat de Wbmgp kan bijdragen aan het doorbreken van de gestapelde problematiek in kwetsbare gebieden, meer perspectief kan bieden aan inwoners en aan verbetering van de leefbaarheid. De Wbmgp is een instrument dat specifiek wordt ingezet in bepaalde buurten, straten en wooncomplexen (maatwerk) en uitsluitend als het reguliere instrumentarium of andere oplossingen niet (meer) toereikend zijn.
- U stelt een nieuw thema/instrument in de wet voor, namelijk dat gemeenten in aangewezen gebieden de leefbaarheidsproblematiek ook kunnen aanpakken door middel van het vestigen van voorkeursrecht. Dit op verzoek van (NPLV-) gemeenten om zo meer regie te kunnen voeren op vastgoedtransacties in kwetsbare gebieden. En zo ook meer grip te krijgen op het toekomstige gebruik van vastgoed en om eventueel malafide transacties te voorkomen. Gelet daarop steunt JenV/Ondermijning het idee.
- Verder benadrukt u in uw brief het belang van het (volledig) benutten van het bestaande juridische instrumentarium in kwetsbare gebieden, zoals de Woningwet, Huisvestingswet, Wet goed verhuurderschap en Leegstandswet. Uw ministerie stimuleert dit door op maat mee te denken met enkele NPLV-gebieden over de toepassing daarvan (pilot gestart). Het ministerie verleent daartoe ook

- ondersteuning, bijvoorbeeld via kennisactiviteiten, handreikingen, en het online beschikbaar stellen van informatie.
- In het kader van de herziening van de Wbmgp stelt u ook voor om de naam van de wet te veranderen in Wet versterking leefbaarheid en veiligheid. Toepassing van de wet is niet alleen mogelijk in stedelijke gebieden. Ook in gemeenten in de regio kan sprake zijn van leefbaarheid- en veiligheidsproblematiek.
 - In de brief gaat u tevens in op enkele wijzigingen voor het effectiever toepassen van selectieve woningtoewijzing, die zijn genoemd in de Kamerbrief van uw voorganger en die zijn gebaseerd op een eerder uitgevoerde evaluatie onder betrokken gemeenten. Op een van de huidige bepalingen voor selectieve woningtoewijzing, namelijk de eis dat woningzoekenden inkomen uit werk hebben (artikel 8), heeft de Nationaal Coördinator tegen Discriminatie en Racisme (NCDR) indertijd kritiek geuit dat dit artikel 'onbedoeld discriminerend werkt'. Die kritiek is nu weg; de voorgestelde aanpassingen zijn met instemming van de NCDR ook opgenomen in het Nationaal programma tegen discriminatie en racisme 2023. Verder zijn in bijgaande brief een paar aanvullingen aangehaald die gemeenten meer mogelijkheden gaan bieden om (ernstig) overlastgevend en crimineel gedrag te beperken in kwetsbare buurten.
 - Tenslotte gaat u in uw brief in op een aantal aanvullende wijzigingen, die voortkomen uit een tweetal verkenningen (bijgevoegd bij de brief). Een daarvan betreft het laten vervallen van Hoofdstuk 2 uit de wet. Het gaat hierbij om het verlagen/afschaffen van OZB in kwetsbare wijken om lokale ondernemers te behouden, dan wel aan te trekken. Deze maatregel wordt niet toegepast; gemeenten twijfelen aan de effectiviteit. Vooralsnog komt nu de focus te liggen op kennis- en ervaringsuitwisseling tussen gemeenten over de inzet van bestaande instrumenten die de economie in kwetsbare wijken versterken.

Onze referentie
2024-0000813331

Datum
16 juni 2025

Toelichting

Politieke context

Lokaal staat bij bestuurders en politici het doel van een gemengde wijk met meer perspectief voor bewoners steeds hoger op de agenda. De inzet van de Wbmgp wordt positief gewaardeerd. Bij uw bezoek aan Heerlen-Noord kwam de mogelijkheid van selectieve woningtoewijzing in het gesprek met bewoners ook aan de orde. De gemeenteraad van Heerlen heeft een motie van de SP-fractie aangenomen waarin het college wordt opgedragen 'zo verregaand mogelijke toepassing van de Wbmgp voor te bereiden'.

Communicatie

Voor de verzending van bijgaande brief zullen aan u door de directie Communicatie een nieuwsbericht en media-initiatieven worden voorgelegd.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

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

Volgnr.	Naam	Informatie
1.	TK-brief Herziening Wbmgp (+2 bijlagen)	Ter akkoord (verzending TK)
2.	EK-brief (met afschrift TK-brief+2 bijlagen)	Ter akkoord (verzending EK)
3.	Bijlage: Publicatie 'Versterking Wijkeconomie (H2 Wbmgp)'	Ter akkoord (verzending TK)
4.	Bijlage: Publicatie 'Monitoring en evaluatie selectieve woningtoewijzing Wbmgp'.	Ter akkoord (verzending TK)