

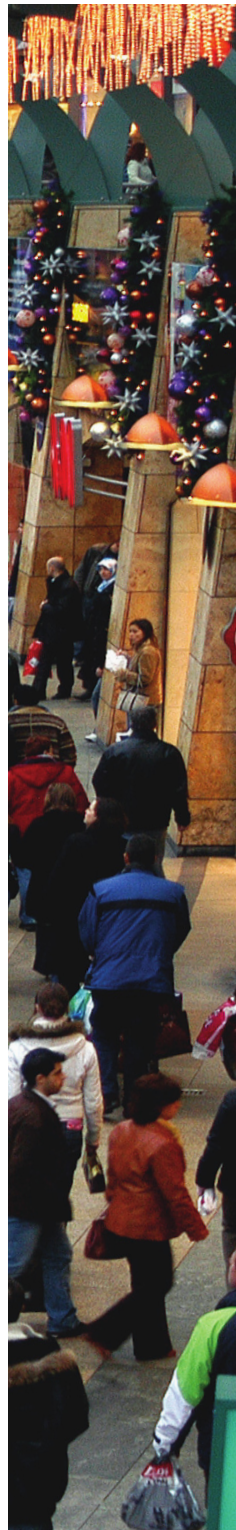
Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2009 - juli 2011



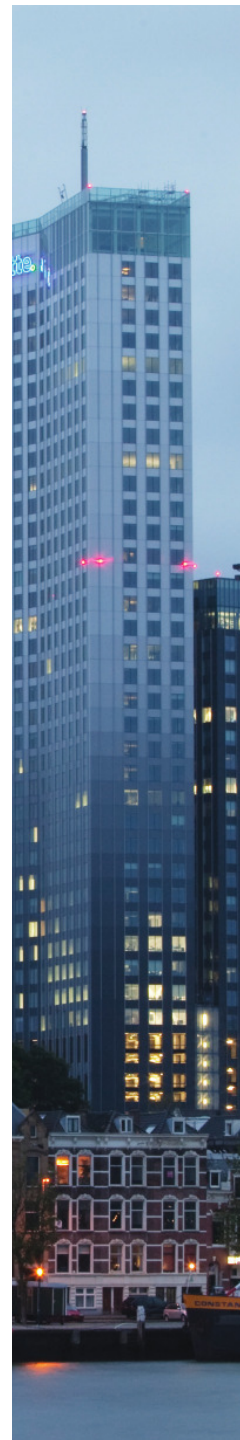
Centrum



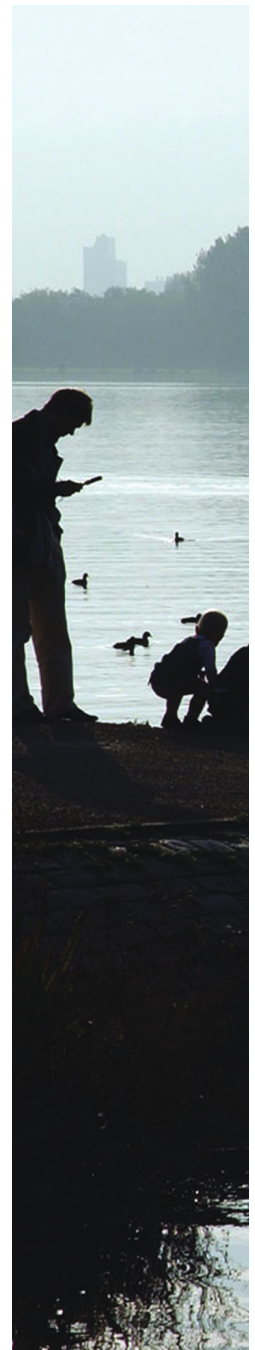
voor



Onderzoek



en



Statistiek

Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2009 - juli 2011

L.P.M. van Dun en W.H.M. van der Zanden

Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)
Augustus 2012, tweede herziene druk

In opdracht van Stadsontwikkeling - Afdeling Wonen

© Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)

Auteurs: Ludo van Dun en Wim van der Zanden

Project: 11-3454

Adres: Blaak 34, 3011 TA Rotterdam
Postbus 21323, 3001 AH Rotterdam
Telefoon: (010) 267 15 00
Telefax:(010) 267 15 01
E-mail: infocos@rotterdam.nl
Website:<http://www.rotterdam.nl/onderzoek>

INHOUD

	Samenvatting en conclusies	5
1	Inleiding	13
	1.1 Aanleiding	13
	1.2 Het werkingsgebied	14
	1.3 Toetsingscriteria en beschikbare bronnen	14
	1.4 Leeswijzer	18
2	Bijstandsniveau	19
	2.1 Aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking	19
	2.2 Instroom van kansarmen	22
3	Veiligheidsindex	25
4	Sociale index	29
5	Buurtsignalering	31
	5.1 Buurtsignalering	31
	5.2 Leegstand	33
	5.3 Waarde van woningen	34
6	Aanvullende criteria	37
	6.1 Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt	37
	6.2 Gevolgen voor groepen woningzoekenden	38
	6.3 Kosten van de uitvoeringsorganisatie	40
7	Resultaten uit het werkproces	41
	7.1 Aanvragen, toekenningen en afwijzingen	42
	7.1.1 Woningcorporaties	42
	7.1.2 Particuliere verhuurders	43
	7.2 Afgewezen aanvragers	45
	7.3 Kenmerken van de aanvragen	46
8	Interviews met professionals	47
	8.1 Woningcorporaties	47
	8.2 Overige professionals	48
9	Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV	51
	9.1 Afwegingskader voor de HVV-wijken	52
	9.2 Afwegingskader voor nieuwe HVV-wijken	53

Bijlagen	55
B1. Het buurtsignaleringsysteem	55
B2. Sociale index 2008, 2009, 2010 en 2012, Buurtsignalering 2006-2011	57
B3. Afwegingskader alle wijken	59

Samenvatting en conclusies

Op 1 juli 2006 is op basis van de *Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek* in Rotterdam de huisvestingsvergunning in een aantal aangewezen gebieden in de stad ingevoerd. De wet staat ook wel bekend als de 'Rotterdamwet'.

De huisvestingsvergunning is bedoeld om de instroom van 'kansarme vestigers' te beperken in Rotterdamse buurten die te kampen hebben met een 'bovenmaatse' sociaaleconomische problematiek. Concreet betekent dit dat aan iedereen die zich in die buurten wil vestigen in een huurwoning met een huur tot de huurprijsgrens eisen worden gesteld ten aanzien van de bron van het inkomen. Het dient daarbij te gaan om 'inkomen uit werk'. Praktisch gezien komt deze inkomenseis erop neer dat mensen met een inkomen uit een uitkering (bijstand, WW of WAO) niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning. Aangezien het de bedoeling is de instroom van 'vestigers' te beperken geldt bovengenoemd toetsingscriterium alleen voor personen die op het moment van aanvragen buiten de stadsregio Rotterdam wonen, of korter dan zes jaar in deze regio hebben gewoond.

De maatregel is van kracht in een vijftal door de gemeente aangewezen buurten: Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois, Hillesluis en, sinds 13 juni 2010, Bloemhof. Bij de vorige evaluatie (over de eerste drie jaar) voldeed Bloemhof aan de voorwaarden voor invoering. In de eerste vier jaar behoorden ook de zogenaamde hotspotstraten tot het werkingsgebied; sinds 13 juni 2010 is de HVV, voor zover de hotspotstraten *niet* in een van de vijf gebieden liggen, daar niet meer van kracht.

Na de eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning (over de periode juli 2006 - juli 2007) is door de Gemeenteraad besloten door te gaan met de toepassing van de huisvestingsvergunning. In het najaar van 2009 is een vervolgevaluatie (juli 2006 - juli 2009) uitgevoerd. Dit rapport doet verslag van de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011.

Resultaten uit het werkproces

De beschikbare informatie over aanvragen, toekenningen en weigeringen van huisvestingsvergunningen in de evaluatieperiode (juli 2009 – juli 2011) leidt tot het volgende beeld.

De woningcorporaties zijn gemandateerd om de toetsing voor de huisvestingsvergunning uit te voeren. De woningcorporaties adverteren hun woningaanbod inclusief de eisen van de huisvestingsvergunning via het aanbodmodel. Kandidaat-huurders die niet aan de eisen voldoen worden zo al 'aan de poort' (preventief) geweerd. Afwijzingen komen daarom bij corporaties niet voor. Toewijzingen van corporatiewoningen worden in de eigen verhuursystemen vastgelegd. Uit de gegevens voor de Monitor Woonruimteverdeling kan worden afgeleid dat de woningcorporaties tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 in totaal 1.264 woningen hebben verhuurd in het HVV-gebied.

Voor de aanvragen van huisvestingsvergunningen in de particuliere huursector is een registratiesysteem operationeel. Tot juli 2011 was dat onderdeel van het Gemeentelijk Veiligheids Registratiesysteem (GVRs). In de evaluatieperiode (juli 2009 - juli 2011) zijn er in de aangewezen gebieden 3.723 aanvragen voor een particuliere huurwoning ingediend. Van

de aanvragen voor een particuliere huurwoning zijn er 3.058 toegekend (82%), 97 geweigerd (3%) en 286 buiten behandeling gesteld (8%). Op 1 juli 2011 waren er nog 282 aanvragen in behandeling (8%). Verondersteld kan worden dat de buiten behandeling gestelde aanvragen in veel gevallen tot een weigering zouden hebben geleid. Meestal betreft het namelijk aanvragers die niet reageren op verzoeken om de aanvraag te completeren, of het intrekken van de aanvraag omdat men afziet van verhuizing naar het aanvraagadres. Laten we de aanvragen die in behandeling zijn buiten beschouwing, dan betekent dit dat ruim een tiende van de aanvragen wordt geweigerd of niet doorgaat omdat de aanvrager afziet van verhuizing.

De reden om een aanvraag te **weigeren** heeft in 81 procent van de gevallen te maken met het inkomenscriterium uit de maatregel, soms in combinatie met andere weigeringsgronden. In de overige gevallen wordt geweigerd op grond van een niet-passende bezetting (teveel personen ten opzichte van de woninggrootte), illegale kamerverhuur, het ontbreken van een geldige verblijfstitel of een minderjarige aanvrager.

Naast het beperken van de instroom van kansarmen wordt via de **controle en handhavingsactiviteiten** van de maatregel ook een einde gemaakt aan ongewenste situaties als illegale kamerverhuur en illegale woningvorming (zoals het verhuren van zolderverdiepingen als zelfstandige woonruimte). Dit leidt dientengevolge tot minder overlast in de HVV-buurtten.

Een deel van de aanvragers voldoet niet aan de eisen, maar kan beroep doen op de **hardheidsclausule** voor bijzondere omstandigheden. Deze hardheidsclausule is bij 93 gevallen van een aanvraag voor een particuliere huurwoning toegepast (bijna 3% van de verleende aanvragen). Redenen hiervoor zijn antikraak, mensen die vallen onder het 'generaal pardon', begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting en buitenlandse studenten en ambtshalve verlening ten gevolge van een verstreken behandelingstermijn van de aanvraag.

Er werd ook **bezwaar** gemaakt tegen geweigerde aanvragen. Er zijn 55 bezwaarschriften ingediend (iets meer dan de helft van de weigeringen), waarvan er uiteindelijk 5 gegrond zijn verklaard. Deze aanvragers hebben dus alsnog een huisvestingsvergunning ontvangen.

In het kader van de **handhaving** van geweigerde aanvragen zijn 228 zienswijzebrieven verstuurd met de aankondiging tot het voornemen een dwangsom op te leggen. Deze werd in ruim een derde van de gevallen daadwerkelijk opgelegd, wat meestal voldoende was om de situatie te beëindigen.

Toetsingscriteria

Hieronder gaan we in op het effect van de hiervoor beschreven resultaten van de maatregel. Uitgangspunt van de evaluatie is het raadsbesluit waarin de volgende toetsingscriteria zijn vastgesteld:

1. *(de ontwikkeling van) vier indicatoren, met daarbij te hanteren kritische waarden:*
 - a) *het aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking, met als kritische waarde: het stedelijk gemiddelde, gecorrigeerd voor de samenstelling van de woningvoorraad;*

- b) *de veiligheidsindex, met als kritische waarde: de grenswaarde voor een 'bedreigde' wijk;*
 - c) *de sociale index, met als kritische waarde: de grenswaarde voor een 'probleemwijk';*
 - d) *de buurtsignalering, met als kritische waarde: een grenswaarde die een standaarddeviatie onder het stedelijk gemiddelde ligt;*
2. *de kansen van afgewezen personen om in andere delen van Rotterdam en de regio een woning te vinden;*
 3. *de gevolgen voor de verschillende groepen woningzoekenden;*
 4. *de kosten van de uitvoeringsorganisatie.*

We vatten de resultaten van de vervolgevaluatie in de HVV-wijken samen aan de hand van bovenstaande criteria. Bij de invoering van de maatregel is destijds nog een zestal andere wijken overwogen; het gaat om Agniesebuurt, Delfshaven, Tussendijken, Middelland, Bergpolder en Afrikaanderwijk. Ter vergelijking besteden we ook aandacht aan de ontwikkeling van de criteria in deze zes wijken.

Ad 1a. Bijstandsniveau

Allereerst beoogt de maatregel de instroom van 'kansarme vestigers' in de HVV-wijken te beperken en zo het bijstandsniveau te verlagen.

Na een aanvankelijk gunstige ontwikkeling, is door het uitbreken van de kredietcrisis eind 2008 en de daaropvolgende economische recessie, het aandeel bijstandsontvangers in Rotterdam weer op het niveau van begin 2005. Dat geldt, met uitzondering van Bloemhof waar de HVV-maatregel pas een jaar van kracht is, niet voor de HVV-buurtten: die zitten nog onder het niveau van januari 2005. Ten opzichte van Rotterdam is het aandeel bijstandsontvangers in bijna alle buurten nog altijd hoger. Carnisse is de uitzondering, daar is het bijstandsniveau lager dan gemiddeld in Rotterdam.

De mate van zelfredzaamheid van de inwoners in het HVV-gebied, zoals we dat afleiden van de ontwikkeling van het bijstandsniveau, heeft zich dus gunstiger ontwikkeld dan gemiddeld in Rotterdam. Deze ontwikkeling is in het HVV-gebied ook gunstiger geweest dan in (vier van) de zes wijken waar invoering is overwogen, maar waar de maatregel nu niet van kracht is.

Gegevens over de instroom wijzen erop dat de verhuizers naar het HVV-gebied minder vaak een bijstandsuitkering ontvangen dan in de periode vóór de maatregel van kracht was. In de meeste van de zes wijken waar invoering is overwogen, is het aandeel verhuisden met een uitkering toegenomen.

Deze resultaten geven een indicatie van de effectiviteit van de maatregel en zijn in belangrijke mate ook aan de maatregel toe te schrijven. De huisvestingsvergunning stuurt immers op het criterium 'inkomen uit werk'. Dat met de HVV niet iedereen met een bijstandsuitkering uit de wijken wordt geweerd heeft te maken met de uitzondering voor degenen die tenminste zes jaar onafgebroken in de stadsregio Rotterdam hebben gewoond. Zij hoeven niet aan het criterium 'inkomen uit werk' te voldoen en krijgen in principe een huisvestingsvergunning om zich te vestigen in het gebied.

Naast de doelstelling van de maatregel om het bijstandsniveau in de HVV-wijken terug te dringen, is er tevens het beoogd maatschappelijk effect van minder probleemcumulatie in de wijken. De Veiligheidsindex, de Sociale Index en de scores uit de buurtsignalering geven hiervan een indicatie.

Ad 1b. Veiligheidsindex

De Veiligheidsindex geeft een gemengd beeld te zien van de HVV-gebieden. Waren in 2006 alle HVV-wijken bedreigde wijken, bij de meting in 2011 is één wijk (Oud Charlois) een categorie omhoog gegaan (van 'bedreigde wijk' naar 'aandachtswijk'), en zijn twee wijken (Hillesluis en Bloemhof) een categorie omlaag gegaan (van 'bedreigde' wijk naar 'probleemwijk'). Tarwewijk en Carnisse zijn 'bedreigde' wijken gebleven. Alle HVV-wijken scoren (aanmerkelijk) lager dan Rotterdam als geheel. Beide probleemwijken in Rotterdam zijn HVV-wijken: Hillesluis en Bloemhof.

Ook bijna alle wijken waar invoering is overwogen scoren lager dan Rotterdam als geheel. Onder deze zes wijken bevinden zich geen probleemwijken. Met uitzondering van Bergpolder dat 'veilig' is gebleven, zijn de overige vijf wijken van categorie veranderd. Agniesebuurt, Delfshaven en Afrikaanderwijk zijn een categorie omhoog gegaan: van 'bedreigd' naar 'aandacht'; ook Middelland is vooruit gegaan: van 'probleem' naar 'bedreigd'. Alleen Tussendijken is achteruit gegaan: van 'aandacht' naar 'bedreigd'.

Een beoogd positief effect van de HVV-maatregel op de veiligheid in het gebied is dus niet overal zichtbaar. Voor de zes wijken waar invoering is overwogen is evenmin een eenduidig beeld te geven. Daarbij moet worden aangetekend dat de veiligheid in een gebied niet uitsluitend bepaald wordt door de bewoners in het gebied. Veel veiligheidsproblemen (zoals drugsoverlast, diefstal, geweld, inbraak e.d) spelen zich af in deze wijken, maar worden deels door buitenstaanders veroorzaakt.

Ad 1c. Sociale Index

De HVV-gebieden scoren ook op de Sociale Index lager dan gemiddeld in Rotterdam. In 2012 kent Rotterdam dertien sociale probleemwijken. Daaronder bevinden zich alle vijf HVV-wijken: Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis, Bloemhof en Oud-Charlois. Ten opzichte van de meting in 2010 zijn alle HVV-wijken (licht) achteruit gegaan; Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis en Bloemhof zijn probleemwijk gebleven. Oud-Charlois was een kwetsbare wijk, maar is bij de laatste meting een probleemwijk geworden.

Van de zes wijken waar invoering is overwogen, zijn Tussendijken en Afrikaanderwijk sociale probleemwijken. De overige wijken zijn, net als gemiddeld in Rotterdam, sociaal kwetsbaar.

De HVV-maatregel is slechts één van de factoren met invloed op de sociale kwaliteit van wijken. Er wordt immers uitsluitend invloed uitgeoefend op een deel van degenen die in het gebied komen wonen, al dan niet vanuit de wijk zelf of van buiten. Een groot deel van de bewoners, die gezamenlijk de sociale kwaliteit van de wijk vormen, woont immers al lang in de wijk en is niet recentelijk verhuisd. Ook verhuizen er mensen naar de wijk die niet onder de maatregel vallen, zoals naar een koopwoning of in het duurdere huursegment.

Ad 1d. Buurtsignalering

Alle buurten in het HVV-gebied hebben in vergelijking met Rotterdam te maken met meer dan gemiddelde probleemcumulatie. Tarwewijk en Carnisse laten naar verhouding de slechtste score zien, en dat geldt voor alle jaren. Tegelijkertijd valt op dat in alle buurten in het HVV-gebied na een aanvankelijk positieve ontwikkeling de buurtsignaleringscore sinds de meting in

2008 een negatieve ontwikkeling laat zien. Deze negatieve ontwikkeling komt vooral voor rekening van een sterk toegenomen percentage niet-werkende werkzoekenden. Deze negatieve trend komt overeen met de ontwikkeling in heel Rotterdam. Het ontstaan van werkloosheid zal veelal ook de zittende bevolking in een buurt betreffen. De HVV-maatregel is hierop niet van invloed.

De zes wijken die zijn overwogen voor de HVV-maatregel maar niet zijn aangewezen, kennen ook een meer dan gemiddelde probleemcumulatie in vergelijking met Rotterdam. De verschillen van (de meeste van) deze wijken met Rotterdam zijn echter kleiner dan de verschillen tussen de HVV-wijken en Rotterdam. Over het algemeen kenden deze niet aangewezen wijken bij het begin van de HVV-maatregel al minder probleemcumulatie dan de HVV-wijken (de buurtsignaleringscore was namelijk een belangrijk criterium voor aanwijzing).

In verband met sterke raakvlakken met de HVV-maatregel zijn twee indicatoren uit de buurtsignalering – leegstand en waarde van woningen – nader bekeken. De (administratieve) leegstand in de HVV-wijken levert geen eenduidig beeld op. In het algemeen blijkt dat de administratieve leegstand in de particuliere huursector hoger is dan in de sociale huursector. Opvallend is de relatief sterke afname in de laatste jaren van de administratieve leegstand in de HVV-wijken. Alleen in Hillesluis is de administratieve leegstand iets hoger dan vóór de invoering van de maatregel, maar inmiddels wel weer flink gedaald ten opzichte van 2009. De daling van de administratieve leegstand in de particuliere huursector is sterker dan gemiddeld in overig Rotterdam. De administratieve leegstand in de particuliere huursector is echter in het hele HVV-gebied nog altijd aanzienlijk groter dan in de rest van Rotterdam, met name in Hillesluis (32 procent) en Bloemhof (28 procent).

De Gemeente Rotterdam onderzoekt sinds 2011 op structurele basis de administratieve leegstand van woningen, als vervolg op een in 2007 gestart project. Deze zogenaamde GBA-controle geeft inzicht in de mate van administratieve leegstand, de oorzaken van administratieve leegstand en het verschil tussen administratieve en feitelijke leegstand. Sinds juli 2009 is het percentage langdurige administratieve leegstand (langer dan vier maanden leeg) gedaald van 6,3% naar 5,4% in juli 2011.

Uit controles uitgevoerd door Stadstoezicht komt naar voren dat in ongeveer de helft van de volgens de GBA leegstaande adressen in particulier eigendom toch bewoning is. Omdat Stadstoezicht sinds juni 2011 ook de handhaving op de HVV doet, wordt direct opgetreden als deze bewoning onrechtmatig is. Hierdoor worden de controles meer ingezet voor mogelijke overtredingen en minder ten behoeve van reguliere aanvragen voor een HVV.

De focus op de controle van langdurige administratieve leegstand, waarbij in het HVV-gebied tevens handhaving in het kader van de HVV wordt ingezet, lijkt een flinke daling van de administratieve leegstand tot gevolg te hebben

Wat betreft de waarde van woningen blijkt dat de WOZ-waarde als indicator voor het 'vertrouwen' in de buurt in relatie tot de marktpositie van het vastgoed voor de HVV-wijken nog weinig verbetering laat zien. Ten opzichte van 2005 (het jaar vóór de invoering van de maatregel) is de WOZ-waarde zelfs gedaald (uitgezonderd Carnisse) en is het verschil met Rotterdam groter geworden. De waarde van het vastgoed staat sinds het uitbreken van de economische crisis in heel Rotterdam onder druk en leidt overal tot waardevermindering. De woningen in de HVV-wijken Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis hebben het meeste moeite om de aanvankelijke waardeverbetering vast te houden. In Carnisse en Bloemhof is dat beter

gelukt.

In drie van de zes wijken waar invoering is overwogen, is de afstand tot het Rotterdamse gemiddelde sterk verminderd (Agniesebuurt, Bergpolder en Middelland). Alleen in Afrikaanderwijk is het verschil met Rotterdam gemiddeld in negatieve zin toegenomen.

Ad 2. Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt

Tot de beoordelingscriteria van de maatregel behoort ook de vraag wat de kansen zijn van afgewezen personen om in andere delen van Rotterdam en de regio woonruimte te vinden. Deze vraag is alleen in *algemene termen* te beantwoorden, omdat de kansen van woningzoekenden sterk afhankelijk zijn van het type woonruimte dat men zoekt, de inspanningen die men verricht en de flexibiliteit die men daarbij vertoont.

De slaagkans voor sociale huurwoningen in Rotterdam schommelt de laatste jaren rond de 7 procent. Op jaarbasis bezien is in 2010 14 procent van de actief woningzoekenden erin geslaagd woonruimte te vinden. De slaagkans is wat groter voor doorstromers dan voor starters, en ouderen hebben een grotere slaagkans dan jongeren. Verder hebben woningzoekenden van buiten de gemeente een lagere slaagkans dan inwoners van Rotterdam. Er is dus behoorlijk wat concurrentie voor sociale huurwoningen, maar het hangt er ook vanaf wat je zoekt. De gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden was in 2010 iets meer dan 4 jaar (50 maanden). Maar voor een eengezinswoning is de gemiddeld benodigde inschrijfduur aanzienlijk langer (64 maanden) dan voor een flat zonder lift (47 maanden). Ongeveer een vijfde van de geslaagde woningzoekenden stond korter dan een jaar ingeschreven.

Ook in de particuliere huursector komen jaarlijks veel woningen vrij en is er dus gelegenheid tot het vinden van woonruimte. De mutatiegraad in de particuliere huursector ligt jaarlijks rond de 14 procent. Dat is een aanbod van ongeveer 7.500 woningen per jaar. Ongeveer de helft van dat aanbod komt terecht bij vestigers en ongeveer een kwart bij starters uit Rotterdam.

Ad 3. Gevolgen voor groepen woningzoekenden

De HVV-wijken bieden vaker huisvesting aan jongeren dan gemiddeld in overig Rotterdam. Ouderen betrekken slechts een klein deel van het woningaanbod in de HVV-wijken. Er is bij de vergelijking vóór en na de introductie van de maatregel in dat patroon weinig verandering zichtbaar.

Het huuraanbod in de HVV-wijken wordt vaak betrokken door niet-westerse allochtonen. Uitzondering vormt Carnisse, dat dezelfde verdeling laat zien als overig Rotterdam. In de laatste drie jaren is het aandeel niet-westerse allochtonen onder de nieuwe huurders afgenomen in vergelijking met het jaar vóór de introductie van de maatregel. Dit is vooral ten gunste gegaan van bewoners uit de 'overige EU-landen'. Het gaat hierbij in het bijzonder om de zogeheten EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Ook is gebleken dat die verschuiving zich vooral heeft voltrokken in de particuliere huursector.

Enerzijds houdt de verschuiving verband met een toenemende vestiging van deze groepen in Nederland (en Rotterdam) en anderzijds met de geïntensiveerde gemeentelijke aandacht voor deze groepen om zich in te schrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Inschrijving in de GBA is pas verplicht bij een verblijf in Nederland vanaf 4 maanden. Een deel van de EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa verblijft hier tijdelijk voor een kortere periode voor seizoensarbeid, maar er is ook een deel dat hier langer verblijft en zich niet inschrijft. Door extra voorlichting, afspraken met werkgevers en huisvesters en gerichte controle en handhaving is het aantal inschrijvingen in de GBA toegenomen. Overigens is bij

deze controle en handhaving ook voor deze groepen de HVV-maatregel van toepassing. Indien zij voldoen aan de HVV-criteria en inkomen uit arbeid hebben boven de bijstandsnorm wordt een huisvestingsvergunning verleend.

De toename van EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa speelt zich niet uitsluitend af in de HVV-wijken, maar is een stedelijke tendens. Ook buiten het HVV-gebied geldt dat de toename zich vooral voltrekt in de particuliere huursector.

Ad 4. Kosten van de uitvoeringsorganisatie

Op basis van opgaven van Publiekszaken, dS+V/SO en Stadstoezicht is een berekening gemaakt van de kosten van de uitvoeringsorganisatie van de huisvestingsvergunning in de periode juli 2009 – juli 2011. De kosten voor die periode worden geschat op bijna anderhalf miljoen euro. De totale kosten vanaf juli 2006 worden geschat op 3,75 miljoen euro, en dat is gemiddeld 750.000 euro per jaar.

Interviews met professionals

Voor de corporaties is (en blijft) met name de extra administratieve last een probleem, vooral ook omdat zij zelf al selecteren aan de poort. Zij zien de HVV vooral als een wapen tegen kwaadwillende huisbazen: voor de particuliere sector is een vorm van regulering zeker op zijn plaats, maar de vraag blijft of de huisvestingsvergunning in zijn huidige vorm daartoe het meest geëigende instrument is, aldus de corporaties.

Over het algemeen wordt de HVV als belangrijk gezien, maar ook als 'te ruim' bestempeld, waardoor niet elke 'kansarme vestiger' wordt tegengehouden. HVV houdt malafide huisbazen niet (echt) tegen, de uitvoering en handhaving staan te veel op afstand. De woningvoorraad in (sommige) HVV-gebieden is zodanig samengesteld dat het aantrekkelijk blijft voor kansarme vestigers, maar ook voor slimme huisbazen en slimme huurders.

Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV

De gemeenteraad heeft in juli 2009 bepaald welke kritische waarden worden gehanteerd bij de beoordeling of de HVV-maatregel in de huidige HVV-gebieden moet worden voortgezet en of een eventuele invoering in andere gebieden aan de orde is:

- De kritische waarde voor het *bijstandsniveau* is een waarde bóven het stedelijk gemiddelde, met de aanvulling dat het feitelijke bijstandsniveau ook boven het bijstandsniveau ligt dat op basis van de samenstelling van de woningvoorraad kan worden verwacht. Indien dit het geval is, is sprake van een bovenmaatse problematiek in die wijk.
- *Veiligheidsindex*: de grenswaarde voor een 'bedreigde' wijk. Dat betekent een score onder de 6,0. Bij de laatste meting (2011) scoorde Rotterdam een 7,5.
- *Sociale index*: de grenswaarde voor een 'probleemwijk'. Dat betekent een score onder de 5,0. Rotterdam scoorde op de laatste meting een 5,5.
- *Buurtsignalering*: een grenswaarde die een standaarddeviatie bóven het stedelijk gemiddelde ligt. Dat betekent een PPC-score van 0,84 of hoger.

Toepassing van deze kritische waarden betekent voortzetting van de maatregel in Tarwewijk, Bloemhof en Hillesluis. In Carnisse en Oud-Charlois zou de maatregel kunnen worden beëindigd. Eventuele invoering in Tussendijken is aan de orde.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2006 is op basis van de *Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek* in Rotterdam de huisvestingsvergunning in een aantal aangewezen gebieden in de stad ingevoerd. De wet staat ook wel bekend als de 'Rotterdamwet'.

De huisvestingsvergunning is bedoeld om de instroom van 'kansarme vestigers' te beperken in Rotterdamse buurten die te kampen hebben met een 'bovenmaatse' sociaaleconomische problematiek. Concreet betekent dit dat aan iedereen die zich in die buurten wil vestigen in een huurwoning met een huur tot de huurprijsgrens (€ 652 per 1 juli 2011) eisen worden gesteld ten aanzien van de bron van het inkomen. Het dient daarbij te gaan om 'inkomen uit werk', waaronder wordt verstaan: een inkomen uit een dienstbetrekking, zelfstandig beroep of een bedrijf, regeling vrijwillig vervroegd uittreden, AOW, ouderdoms- of nabestaandenpensioen of studiefinanciering. Bij een inkomen uit dienstbetrekking, zelfstandig beroep of bedrijf geldt bovendien economische zelfstandigheid; dat betekent een inkomen dat ligt boven de bijstandsnorm. Praktisch gezien komt deze inkomenseis erop neer dat mensen met een inkomen uit een uitkering (bijstand, WW of WAO) niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning.

Aangezien het de bedoeling is de instroom van 'vestigers' te beperken geldt bovengenoemd toetsingscriterium alleen voor personen die op het moment van aanvragen buiten de stadsregio Rotterdam wonen, of korter dan zes jaar in deze regio hebben gewoond.

Een eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning (over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2007)¹ is op 24 april 2008 door de Gemeenteraad behandeld (raadsstuk 2008-199). Besloten werd toen 'in de huidige vorm en in de huidige omvang door te gaan met de toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet'. Tevens besloot de raad 'in het najaar van 2009 wederom een evaluatie te laten uitvoeren van de werking van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet'. De vervolgevaluatie over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2009² is op 18 februari 2010 door de Gemeenteraad behandeld (raadsstuk 2010-58). Daarbij is besloten om in het najaar van 2011 en najaar 2013 de HVV opnieuw te evalueren. In dit rapport wordt de periode 1 juli 2009 – 1 juli 2011 geëvalueerd.

¹ Evaluatie Invoering Huisvestingsvergunning Rotterdam, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, december 2007.

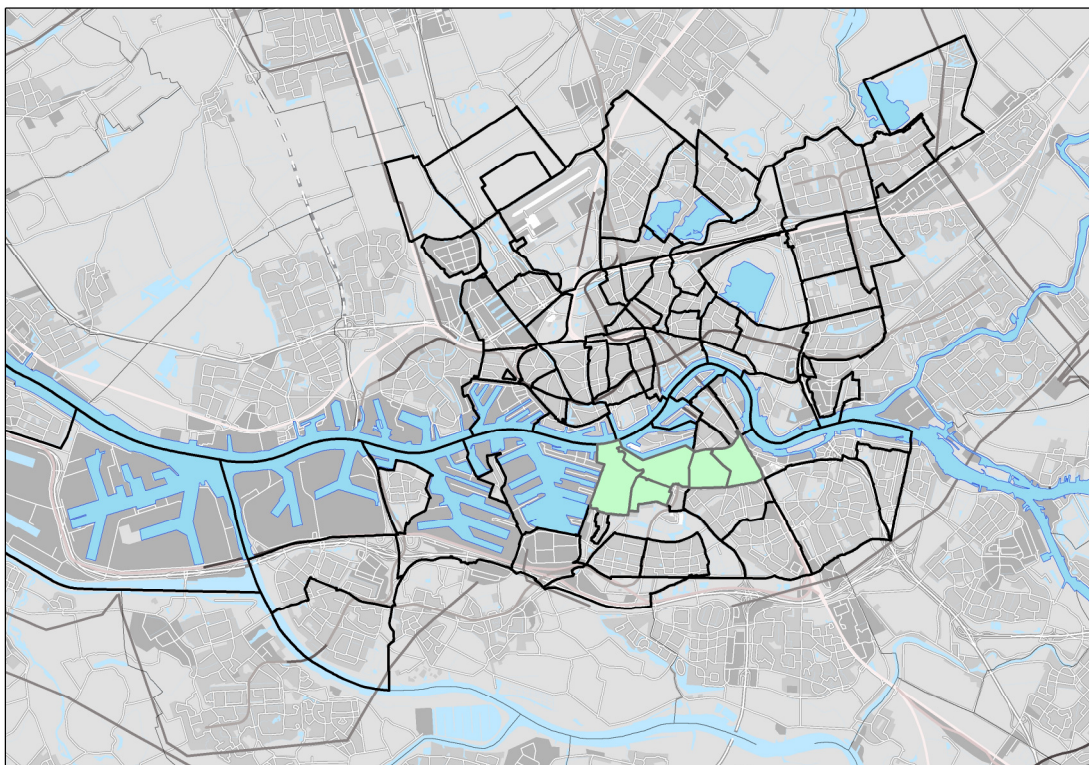
² Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2006 – juli 2009, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, november 2009.

1.2 Het werkingsgebied

De maatregel is van kracht in een vijftal Rotterdamse buurten: Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois, Hillesluis en Bloemhof. In de eerste vier buurten is de HVV sinds het begin van de maatregel van kracht. Deze vier buurten zijn op basis van het buurtsignaleringsysteem en een aantal beredeneerde keuzes aangewezen. Het buurtsignaleringsysteem is door het COS ontwikkeld om vroegtijdig gebieden die in een negatieve spiraal dreigen te komen op het spoor te komen. Op basis van 12 objectieve indicatoren wordt met behulp van een statistisch model een score berekend die duidt op de mate van potentiële probleemcumulatie (zie voor meer uitleg bijlage A). Korthedshalve verwijzen wij voor de precieze aanwijzingsprocedure naar het betreffende raadsvoorstel (raadsstuk 2006-127). Bloemhof is daar per 13 juni 2010 als vijfde bij gekomen. Tot 13 juni 2010 was de maatregel ook van kracht in de zogenaamde hotspotstraten.

In onderstaand kaartje is het huidige werkingsgebied van de maatregel (in groen) weergegeven.

Het werkingsgebied van de huisvestingsvergunning in Rotterdam



1.3 Toetsingscriteria en beschikbare bronnen

Bij de behandeling van de eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning is door het College van B&W toegezegd de toetsingscriteria voor de vervolgevaluatie aan de Gemeenteraad voor te leggen. Dit voorstel met toetsingscriteria is op 9 juli 2009 door de Gemeenteraad

aangenomen (raadsstuk 2009-1528).³ Daarin staat:

Wij stellen voor de werking van het instrument in de aangewezen gebieden in de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2009 te toetsen aan (de ontwikkeling van) vier indicatoren:

- 1. het aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking (hierna kortheidshalve 'het bijstandsniveau' genoemd);*
- 2. de veiligheidsindex;*
- 3. de sociale index;*
- 4. de buurtsignalering.*

*Deze indicatoren zullen op verschillende tijdstippen (waar mogelijk de hele onderzoeksperiode betreffend) en voor **alle** wijken in de gemeente Rotterdam worden vergeleken. Door gebieden waar de huisvestingsvergunning is ingevoerd af te zetten tegen gebieden waar de maatregel niet geldt, kan een mogelijke indicatie gevonden worden m.b.t. het maatschappelijke effect van de maatregel. Gezien alle andere invloeden is het heel moeilijk om het effect van de maatregel afzonderlijk aan te tonen, maar met behulp van deze vier indicatoren kan wel aangegeven worden of en in welke mate nog steeds sprake is van een 'bovenmaatse' problematiek.*

In de eerste evaluatie zijn ook de volgende beoordelingscriteria gehanteerd:

- 5. de kansen van afgewezen personen om in andere delen van Rotterdam en de regio een woning te vinden;*
- 6. de gevolgen voor de verschillende groepen woningzoekenden;*
- 7. de kosten van de uitvoeringsorganisatie.*

In de vervolgevaluatie zullen deze criteria ook weer een plaats krijgen. Ze vervullen een belangrijke functie in de finale afweging van de aan de maatregel verbonden voor- en nadelen.

De vervolgevaluatie geeft antwoord op de vraag over voortzetting, afschaffing of invoering van de huisvestingsvergunning. Het raadsvoorstel zegt daarover:

Wij stellen voor deze vraag primair als volgt te beantwoorden: een wijk komt in principe in aanmerking voor voortzetting of invoering van de HVV-maatregel, indien deze wijk met betrekking tot zowel het bijstandsniveau als de veiligheidsindex, de sociale index en de buurtsignalering beneden een kritische waarde ten opzichte van het stedelijk gemiddelde scoort.

Wij stellen voor de kritische waarde met betrekking tot deze vier indicatoren als volgt te bepalen:

- 1. Met betrekking tot het bijstandsniveau. Gezien de samenstelling van de woningvoorraad mag van de huidige HVV-wijken niet verwacht worden dat zij qua bijstandsniveau op het Rotterdamse gemiddelde kunnen uitkomen. Mensen met een uitkering wonen immers vaker in (goedkope) sociale en particuliere huurwoningen dan mensen met inkomen uit werk. In de HVV-gebieden staan relatief veel (goedkope) huurwoningen. Het is daarom noodzakelijk om het feitelijke bijstandsniveau in een wijk te corrigeren voor de samenstelling van de woningvoorraad. Met behulp van statistische analyses kan het bijstandsniveau van een wijk worden berekend dat kan worden verwacht op basis van het aandeel goedkope sociale en particuliere huurwoningen in de wijk. Indien het bijstandsniveau van een wijk boven deze kritische waarde uitkomt, kan*

³ Voor alle raadsstukken, notulen van raadsvergaderingen, etc., zie: <http://www.bds.rotterdam.nl/> .

gesproken worden van een bovenmaatse problematiek.

2. *Met betrekking tot de veiligheidsindex: de grenswaarde voor een 'bedreigde' wijk.*
3. *Met betrekking tot de sociale index: de grenswaarde voor een 'probleemwijk'.*
4. *Met betrekking tot de buurtsignalering: een grenswaarde die een standaarddeviatie onder het stedelijk gemiddelde ligt.*

Of de HVV-maatregel uiteindelijk daadwerkelijk moet worden voortgezet of ingevoerd in de wijken die daarvoor op grond van bovenstaande analyse in principe in aanmerking komen, is mede afhankelijk van het gewicht dat aan de uitkomsten van de in de voorafgaande genoemde toetsingscriteria 5 tot en met 7, wordt gegeven.

Voor de rapportage over de periode 1 juli 2009 – 1 juli 2011 dient het bovengenoemde raadsvoorstel met toetsingscriteria eveneens als uitgangspunt. De criteria zijn als volgt geoperationaliseerd:

Ad 1. Bijstandsniveau

Bij dit criterium gaat het over het aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking. We schetsen de ontwikkeling van het aandeel bijstandsontvangers op zeven peilmomenten: 1 januari 2005, 1 juli 2006 (start maatregel), 1 juli 2007, 1 juli 2008, 1 juli 2009, 1 juli 2010 en 1 juli 2011 voor de aangewezen gebieden. Vervolgens doen we dat voor *alle* wijken (CBS-buurten) in Rotterdam.

Daarnaast kijken we voor de samenstelling van de *instroom van kansarmen* naar de ontwikkeling van het aandeel personen in de potentiële beroepsbevolking met een bijstandsuitkering die in de perioden juli 2005-juli 2006 (jaar vóór invoering van huisvestingsvergunning), juli 2008-juli 2009, juli 2009-juli 2010 en juli 2010-juli 2011 *verhuisd* zijn naar een adres in het HVV-gebied. Daartoe hebben we gegevens over vestiging in het gebied gekoppeld aan het bestand bijstandsontvangers van de dienst SoZaWe.

Deze informatie geeft een beeld van de bijdrage van de HVV-maatregel aan de sociaaleconomische zelfstandigheid van de bewoners in het HVV-gebied.

Ad 2. Veiligheidsindex

De Veiligheidsindex is de jaarlijkse meting van de veiligheidssituatie in de stad Rotterdam. Met behulp van de index geven we een beeld van de ontwikkeling van de veiligheidssituatie in de HVV-gebieden, in vergelijking met de andere buurten in Rotterdam. De gegevens zijn afkomstig van de Directie Veiligheid.

Ad 3. Sociale Index

De Sociale Index meet de sociale kwaliteit van Rotterdam als geheel, en van afzonderlijke deelgemeenten en wijken. Sociale kwaliteit is een complex begrip dat allesbehalve makkelijk te meten is. In de Sociale Index geven een viertal aspecten een beeld van de sociale gesteldheid van een buurt: *capaciteiten, leefomgeving, meedoen en sociale binding*. De Sociale Index is de somscore van deze vier aspecten en kan worden berekend voor Rotterdam, de deelgemeenten en de wijken.

De index combineert de mening van ruim 11 duizend Rotterdammers van 15 jaar en ouder over hun beleving van de sociale omgeving, met registraties van onder andere GGD, CBS en SoZaWe. Inmiddels zijn er vier metingen geweest, in 2008, 2009, 2010 en 2012.

Ad 4. Buurtsignalering

Of er in het HVV-gebied sprake is van een verminderde *cumulatie van problemen*, beoordelen we aan de hand van het *buurtsignaleringssysteem* van het COS. Kortweg gezegd geeft het buurtsignaleringssysteem met behulp van sociaaleconomische variabelen, fysieke variabelen en variabelen op het gebied van veiligheid, op blokniveau (300 woningen, 600 mensen) een 'potentiële probleemcumulatie'-score. Het buurtsignaleringssysteem biedt zowel de mogelijkheid om risicogebieden op het spoor te komen, als om gebieden te traceren waar zich een positieve ontwikkeling aftekent.

Een tweetal indicatoren uit de buurtsignalering bekijken we nader, de (administratieve) leegstand en de waarde van woningen. Ook deze indicatoren geven een indruk van de cumulatie van problemen in het HVV-gebied. De leegstand is de *administratieve leegstand*, met andere woorden woningen waar geen personen staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Hiervoor maken we gebruik van een door het COS geconstrueerd bestand (het zogenoemde WBOB-bestand), waarbij vastgoedgegevens zijn gekoppeld aan GBA-gegevens.

Een indicator die inzicht verschaft in het 'vertrouwen' in een buurt is *de waarde van woningen*. Voor deze evaluatie maken we gebruik van de ontwikkeling van de woningwaarde zoals die wordt vastgesteld in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ-waarde). Deze gegevens worden aangeleverd door Gemeentebelastingen Rotterdam.

Ad 5. Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt

Hoe groot zijn de kansen op de woningmarkt in Rotterdam en de regio voor de groep die valt onder de criteria van de HVV en de andere woningzoekenden. Om te beoordelen hoe het met die slaagkans is gesteld maken we gebruik van de rapportages die worden gemaakt in het kader van het monitoren van de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in de regio Rotterdam.

Ad 6. Gevolgen voor groepen woningzoekenden

De vraag of bepaalde groepen woningzoekenden door de invoering van de HVV minder aan bod komen op de huurwoningmarkt wordt in eerste instantie afgeleid uit het hiervoor reeds genoemde WBOB. Zo kan worden bepaald in welke huurwoningen nieuwe bewoners zijn komen wonen. Vergelijking van kenmerken van nieuwe huurders in de vijf jaren dat de HVV van kracht is (juli 2006 – juli 2011) met het jaar voorafgaand aan de invoering zal mogelijke verschillen aan het licht brengen.

Ad 7. Kosten van de uitvoering

Op basis van opgaven van de uitvoeringsorganisaties wordt een overzicht gegeven van de maatregel.

Naast deze zeven toetsingscriteria komen de resultaten uit het werkproces huisvestingsvergunning over de periode juli 2009 - juli 2011 aan de orde. Vervolgens doen we verslag van gesprekken die we met professionals die werkzaam zijn in de HVV- wijken hebben gevoerd.

Als laatste wordt het afwegingskader gepresenteerd, waarmee de vraag naar voortzetting, beëindiging of invoering van de maatregel kan worden beantwoord. De in het raadsvoorstel genoemde kritische waarden vormen daarbij het uitgangspunt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 bespreken we de drie indicatoren die een beeld geven van het bijstandsniveau in de HVV-wijken. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 komen achtereenvolgens de Veiligheidsindex, de Sociale Index en de buurtsignalering aan de orde. In hoofdstuk 6 komen de aanvullende criteria aan de orde die meewegen in de uiteindelijke beslissing rond de HVV-maatregel: de kansen op de woningmarkt, de gevolgen voor groepen woningzoekenden en de kosten van de uitvoering van de maatregel. Hoofdstuk 7 bespreekt de resultaten uit het werkproces van de huisvestingsvergunning. Hoofdstuk 8 doet kort verslag van een rondgang langs professionals in de wijken. Hoofdstuk 9 presenteert het afwegingskader om daarmee de vraag van doorgaan of stopzetten in het huidige werkingsgebied, dan wel invoeren van de Huisvestingsvergunning in andere wijken te kunnen beantwoorden.

2 Bijstandsniveau

Met de huisvestingsvergunning wordt beoogd de instroom van kansarme groepen te beperken in gebieden waar het sociaaleconomisch draagvlak zwak is. Een verminderde instroom van kansarmen zou moeten bijdragen aan minder probleemcumulatie en veiliger en sociaal sterkere wijken. De ontwikkeling van het bijstandsniveau van de HVV-wijken vormt daarom een belangrijke indicator van het beoogde resultaat van de HVV-maatregel. De maatregel werpt immers een grens op voor mensen zonder inkomen uit werk die van buiten de stadsregio komen of korter dan zes jaar aaneengesloten in de stadsregio hebben gewoond.

Hoewel de maatregel rechtstreeks stuurt op het bijstandsniveau in een wijk, zijn er meer zaken van invloed. De zittende bewoners met een uitkering kunnen bijvoorbeeld hun positie verbeteren door werk te vinden. Daarnaast kunnen mensen met een uitkering ook vertrekken naar elders. Tenslotte vormt de HVV-maatregel voor mensen mét een uitkering die wel tenminste zes jaar in deze regio hebben gewoond geen belemmering om in het HVV-gebied te gaan wonen. De maatregel houdt dus niet álle uitkeringontvangers tegen.

In dit hoofdstuk wordt weergegeven hoe het bijstandsniveau zich in het HVV-gebied heeft ontwikkeld. Achtereenvolgens komen aan de orde het aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking en het aandeel daarvan dat in de jaren 2005-2011 verhuisd is naar een adres in het HVV-gebied.

Deze informatie geeft een beeld van de bijdrage van de HVV-maatregel aan de sociaaleconomische zelfstandigheid van de bewoners in het HVV-gebied.

2.1 Aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking

Om inzicht te krijgen in de sociaaleconomische positie van de bevolking in de buurten die deel uitmaken van het HVV-gebied, bezien we het aandeel uitkeringsontvangers in het kader van de Wet Werk en Bijstand (WWB) in de potentiële beroepsbevolking (tabel 2.1). Bij ontbreken van actuele bronnen met informatie over de inkomensbron van huishoudens geeft dit het meest nauwkeurige beeld van het sociaaleconomisch draagvlak in de buurten. Op een zevental peilmomenten¹ leiden we het aandeel uitkeringsontvangers in de potentiële beroepsbevolking af. Tot de potentiële beroepsbevolking wordt eenieder gerekend in de leeftijd van 15 tot en met 64 jaar.

In Rotterdam ligt het *aantal* bijstandsonvangers van bijna 39.000 medio 2011 hoger dan begin 2005 toen ruim 38.000 mensen tussen 15 en 65 jaar een bijstandsuitkering ontvingen. Het *aandeel* bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking is begin 2005 gelijk aan dat van medio 2011: 9,3 procent. Na een aanvankelijk gunstige ontwikkeling, is door het uitbreken van de kredietcrisis eind 2008 en de daaropvolgende economische recessie het aandeel bijstandsonvangers weer op het niveau van begin 2005. Dat geldt, met uitzondering van Bloemhof waar de HVV-maatregel pas een jaar van kracht is, niet voor de HVV-buurten: die zitten nog onder het niveau van januari 2005. Ten opzichte van Rotterdam is het aandeel bijstandsonvangers in bijna alle buurten (Carnisse is de uitzondering) nog altijd hoger.

¹ 1 januari 2005, 1 juli 2006 (start maatregel), 1 juli 2007, 1 juli 2008, 1 juli 2009, 1 juli 2010 en 1 juli 2011.

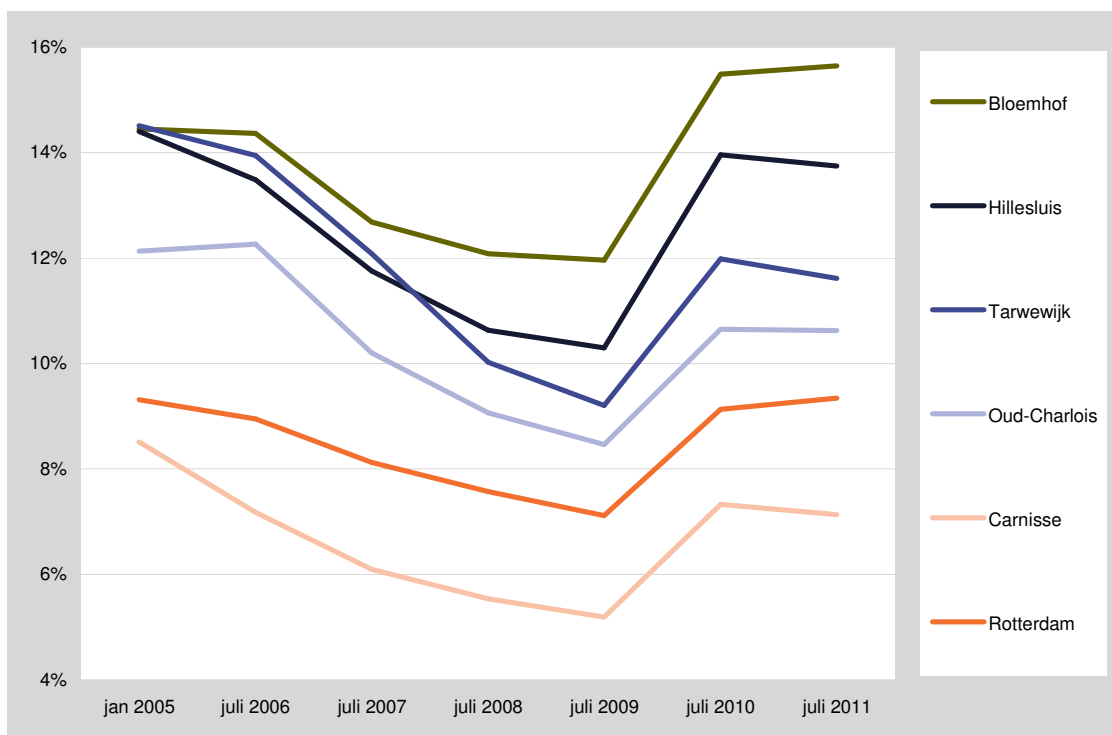
Tabel 2.1 Aantal bijstandsonvangers en aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking, HVV-gebieden, januari 2005 – juli 2011

	januari 2005		juli 2006		juli 2007		juli 2008	
	aantal	aandeel	aantal	aandeel	aantal	aandeel	aantal	aandeel
Bloemhof	1.399	14,5%	1.322	14,4%	1.167	12,7%	1.137	12,1%
Hillesluis	1.157	14,4%	1.048	13,5%	895	11,8%	793	10,6%
Tarwewijk	1.247	14,5%	1.118	13,9%	960	12,1%	822	10,0%
Oud-Charlois	1.127	12,1%	1.111	12,3%	926	10,2%	808	9,1%
Carnisse	674	8,5%	542	7,2%	463	6,1%	422	5,5%
Overig Rotterdam	32.467	8,9%	30.767	8,6%	28.199	7,8%	26.573	7,3%
Rotterdam	38.071	9,3%	35.908	8,9%	32.610	8,1%	30.555	7,6%

	juli 2009		juli 2010		juli 2011	
	aantal	aandeel	aantal	aandeel	aantal	aandeel
Bloemhof	1.155	12,0%	1.517	15,5%	1.549	15,6%
Hillesluis	776	10,3%	1.074	14,0%	1.115	13,7%
Tarwewijk	782	9,2%	1.049	12,0%	1.046	11,6%
Oud-Charlois	766	8,5%	969	10,6%	988	10,6%
Carnisse	407	5,2%	589	7,3%	588	7,1%
Overig Rotterdam	25.159	6,9%	32.334	8,8%	33.565	9,0%
Rotterdam	29.045	7,1%	37.532	9,1%	38.851	9,3%

In figuur 2.1 wordt de ontwikkeling van het aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking visueel weergegeven.

Figuur 2.1 Aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking, HVV-gebieden, januari 2005 – juli 2011

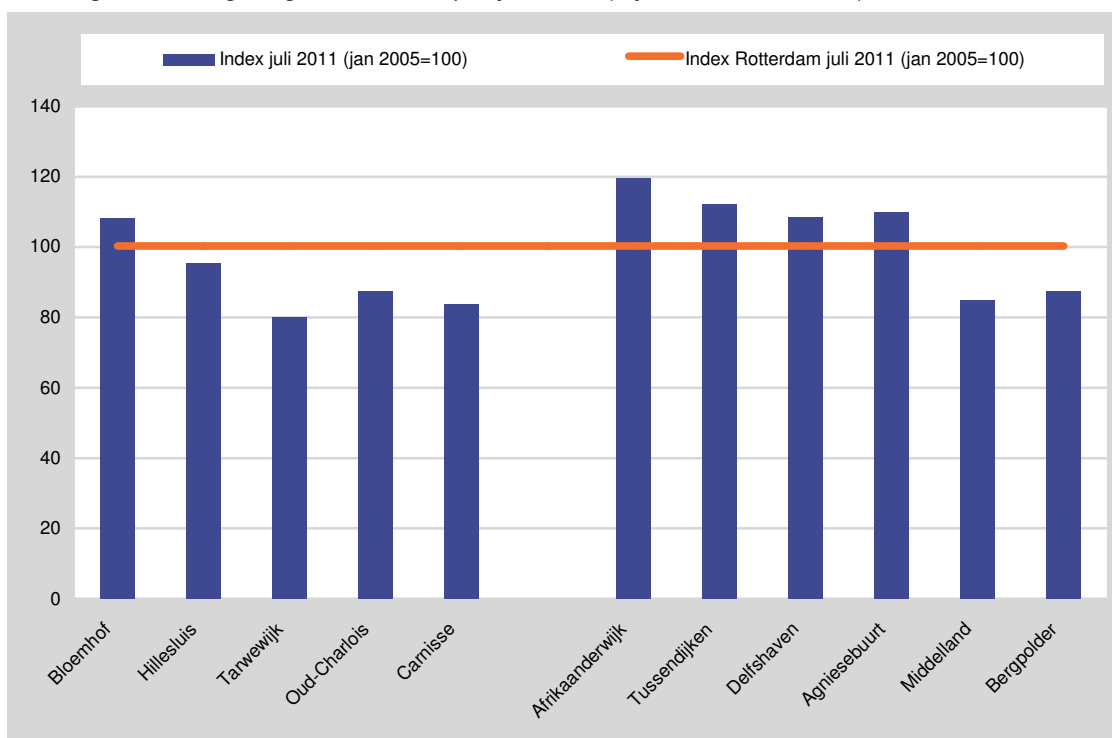


Figuur 2.1 brengt de ontwikkeling van het bijstandsniveau in beeld: de lijnen van de wijken Hillesluis, Tarwewijk en Oud-Charlois zijn dichterbij die van Rotterdam gekomen, die van Bloemhof is verder van Rotterdam af komen liggen. Zoals eerder betoogd, is de HVV-maatregel pas één jaar van kracht in Bloemhof. Uiteraard is deze gunstige ontwikkeling in vier van de vijf HVV-buurtten niet alleen toe te schrijven aan de invoering van de huisvestingsvergunning. De huisvestingsvergunning is immers slechts één van de maatregelen die in de aangewezen gebieden zijn genomen.

Zo zijn sinds 2003 in het kader van *Rotterdam Zet Door* de interventieteams en de GBA-teams actief bij de bestrijding van irreguliere bewoning en uitkeringsfraude. Daarnaast liep in de periode 2006-2010 het programma *Pact op Zuid* (samenwerkingsverband tussen gemeente, deelgemeente en woningcorporaties) met als doel achterstanden op Rotterdam Zuid te verminderen door te investeren in het versterken van het onderwijs, de aanpak van werkloosheid en jeugdproblematiek en het opknappen van woningen en woonomgeving. Het Pact op Zuid is inmiddels opgevolgd door het *Nationaal programma Kwaliteitssprong Zuid*. In dit programma werken naast de gemeente Rotterdam, de deelgemeenten en woningcorporaties ook het Rijk (ministerie BZK), onderwijs- en zorginstellingen en de Kamer van Koophandel en het bedrijfsleven samen aan het verbeteren van Rotterdam Zuid.

Bij de bepaling van het werkingsgebied van de maatregel zijn naast het huidige HVV-gebied nog zes andere wijken in de overwegingen meegenomen. Het effect van de maatregel kan worden ingeschat door te kijken naar de ontwikkeling van het bijstandsniveau in die zes wijken, waar de maatregel niet is ingevoerd. In figuur 2.2 wordt deze ontwikkeling als een index gepresenteerd (de stand op 1 januari 2005 = 100).

Figuur 2.2 Ontwikkeling van het bijstandsniveau in de HVV-wijken en de zes wijken waar invoering is overwogen, geïndexeerd op 1 juli 2011 (1 januari 2005 = 100),



De doorgetrokken rode lijn toont de indexscore van Rotterdam; omdat in Rotterdam het bijstandsniveau op 1 juli 2011 gelijk is aan dat van 1 januari 2005, is de score 100. Een indexscore kleiner dan 100 geeft aan dat het bijstandsniveau is gedaald. Duidelijk is te zien dat in vier van de vijf HVV-wijken het bijstandsniveau is gedaald, en zich ten opzichte van 2005 dus gunstiger heeft ontwikkeld dan gemiddeld in Rotterdam. In de zes wijken waar invoering is overwogen is dat minder het geval geweest: in vier van de zes wijken is het bijstandsniveau gestegen (Afrikaanderwijk, Tussendijken, Delfshaven en Agniësebuurt) en in twee wijken gedaald (Middelland en Bergpolder). Het vormt een sterke aanwijzing dat de maatregel invloed heeft op de hoogte van het bijstandsniveau in het werkingsgebied.

2.2 Instroom van kansarmen

De vorige paragraaf gaf informatie over het bijstandsniveau als zodanig in het HVV-gebied. Het is vervolgens ook van belang om nader te kijken naar de instroom in het gebied. De maatregel beoogt immers de instroom van kansarmen in de wijken waar de regeling van kracht is te beperken. Om te kunnen beoordelen in hoeverre dit ook het geval is geweest, kijken we naar het aandeel personen in de potentiële beroepsbevolking met een bijstandsuitkering (in het kader van de Wet Werk en Bijstand) die in de periode juli 2005 – juli 2011 verhuisd zijn naar een adres in het HVV-gebied en vergelijken dat met het jaar voorafgaand aan de invoering van de maatregel. We duiden de groep aan met de term verhuisden, waarbij het ook kan gaan om mensen die *binnen* het HVV-gebied zijn verhuisd. Ter vergelijking presenteren we deze gegevens ook voor de zes wijken waar de maatregel niet is ingevoerd.

Tabel 2.2 Jaarlijks aandeel verhuisden met een WWB-uitkering², juli 2005-juli 2011

	jaar vóór HVV juli 2005-2006	3e jaar HVV juli 2008-2009	4e jaar HVV juli 2009-2010	5e jaar HVV juli 2010-2011	Index 5e jaar HVV (jaar vóór HVV=100)
Tarwewijk	14,9%	8,8%	11,1%	11,4%	76
Carnisse	4,8%	4,6%	6,1%	6,7%	141
Oud-Charlois	14,0%	9,0%	12,4%	11,2%	80
Hillesluis	11,3%	7,9%	8,7%	10,3%	91
Bloemhof	13,7%	11,7%	14,2%	15,1%	109
Overig Rotterdam	8,0%	6,6%	8,4%	9,9%	125
Agniesebuurt	6,8%	4,1%	10,5%	9,9%	146
Delfshaven	12,0%	13,2%	10,0%	12,8%	107
Tussendijken	13,9%	10,8%	11,3%	13,8%	99
Middelland	9,8%	7,7%	9,9%	12,8%	131
Bergpolder	3,7%	3,2%	3,9%	4,9%	131
Afrikaanderwijk	13,9%	12,2%	15,7%	19,1%	137
Totaal	8,7%	7,1%	8,9%	9,2%	106

Uit de tabel blijkt dat in drie HVV-wijken – Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis – het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering lager is dan in het jaar vóór de invoering van de huisvestingsvergunning. Het betreft hier overigens het aandeel verhuisden in alle marktsegmenten, dus inclusief het duurdere huur- en koopsegment, waarbij zij aangetekend dat het onwaarschijnlijk is dat mensen met een bijstandsuitkering naar zulke woningen zullen verhuizen. In Carnisse zit het aandeel verhuisden in de laatste twee jaar weer boven het niveau van voor de invoering (maar het aandeel is nog altijd het kleinst van de HVV-wijken). Het zelfde geldt voor Bloemhof, maar daar is de HVV-maatregel pas sinds juli 2010 van kracht. In overig Rotterdam nam in dezelfde periode het aandeel verhuisden met een uitkering met een kwart toe: had vóór de invoering van de maatregel 8 procent van de verhuisde personen uit de potentiële beroepsbevolking een uitkering, in het laatste jaar (juli 2010-2011) was dat gestegen naar bijna 10 procent.

In vergelijking met de zes wijken waar invoering is overwogen zien we (met uitzondering van Tussendijken, waar het aandeel gelijk is gebleven) dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering (flink) is toegenomen. Met name in Agniesebuurt en Afrikaanderwijk is het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering fors toegenomen. Het geeft wederom aan dat de maatregel bijdraagt aan de verlaging van het bijstandsniveau in de HVV-wijken. Dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering in de HVV-wijken niet 0 procent is, geeft ook aan dat de wijken niet 'op slot zitten' voor mensen met een uitkering.

Terwijl in overig Rotterdam het aandeel verhuisden met een uitkering toenam, is in drie van de vijf HVV-wijken (Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis) het aandeel afgenomen en in één wijk (Bloemhof) het aandeel minder snel gegroeid dan in overig Rotterdam. Mede gezien het feit dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering in de wijken waar invoering is overwogen ook (behoorlijk) is toegenomen, lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat de maatregel bijdraagt aan de verlaging van het bijstandsniveau in de HVV-wijken.

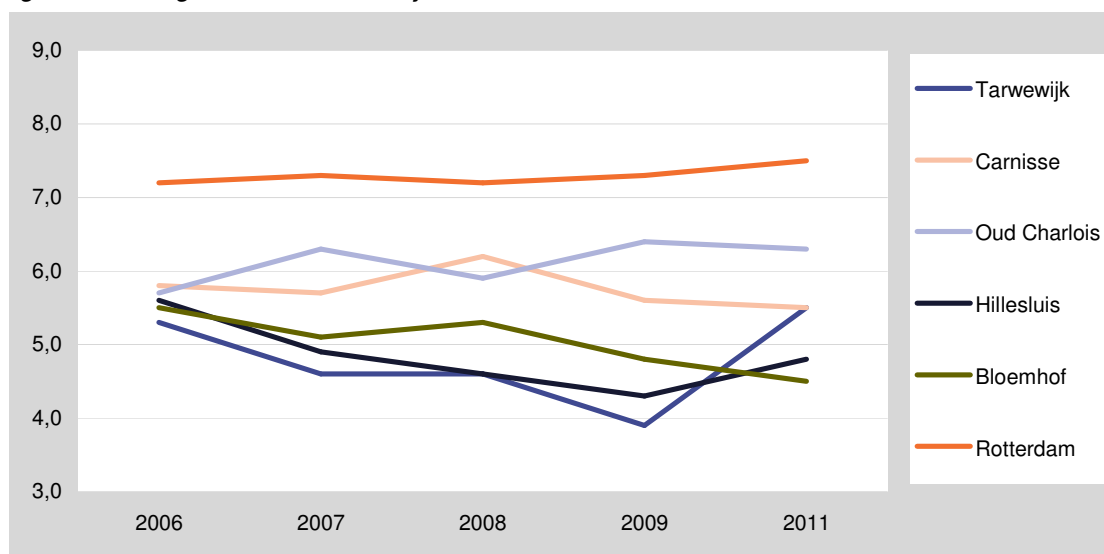
² Bron van deze analyse is een door het COS gemaakte koppeling van GBA-gegevens aan een database met bijstandontvangers (van SoZaWe). Gekeken is naar personen uit de potentiële beroepsbevolking die korter dan één jaar op hun adres wonen (zij zijn verhuisd) en het aandeel daarvan met een WWB-uitkering.

3 Veiligheidsindex

Naast de doelstelling van de HVV-maatregel om het bijstandsniveau in de HVV-wijken terug te dringen, is er tevens het beoogd maatschappelijk effect van minder probleemcumulatie in de wijken. Bij de aanvraag van een huisvestingsvergunning werd tot medio 2011 namelijk ook gericht gecontroleerd op passendheid ter voorkoming van overbewoning en op andere onrechtmatigheden, zoals illegale kamerverhuur of een eventuele illegale verblijfsstatus van de aanvrager. Per 1 mei 2011 is de zogeheten eerste standaard GBA-controle door Stadstoezicht komen te vervallen. Besloten werd de controle door Stadstoezicht gericht in te zetten op gevallen waar er een vermoeden is dat er iets niet klopt. Wel wordt achteraf steekproefsgewijs gecontroleerd.

Een indicator voor de beoogde vermindering van cumulatie van problemen in HVV-buurtten is de Rotterdamse Veiligheidsindex. De Veiligheidsindex is de, sinds 2011, tweejaarlijkse meting van de veiligheidssituatie in de stad Rotterdam. De index wordt berekend op basis van een groot aantal objectieve en subjectieve variabelen. De meest recente Veiligheidsindex betreft het jaar 2011. In figuur 3.1 geven we met behulp van de index een beeld van de ontwikkeling van de veiligheidssituatie in de HVV-gebieden over de periode 2006 tot en met 2011, in vergelijking met Rotterdam. In figuur 3.2 is de ontwikkeling gepresenteerd van de zes wijken waar invoering is overwogen.

Figuur 3.1 Veiligheidsindex HVV-wijken en Rotterdam, 2006-2011



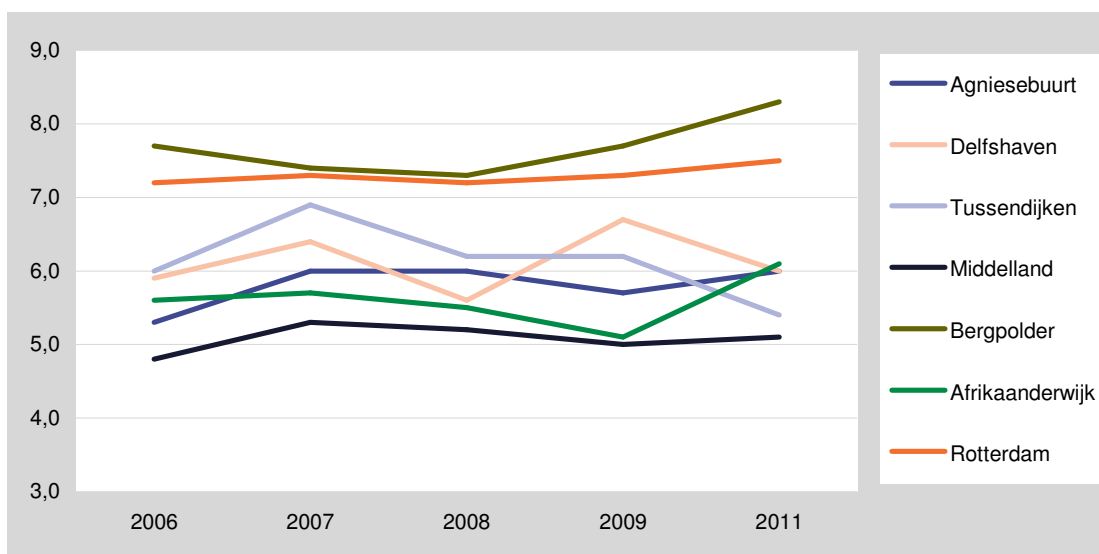
In vergelijking met 2006 zijn Oud Charlois en Tarwewijk vooruitgegaan. Bloemhof – pas sinds 2010 HVV-wijk –, Carnisse en Hillesluis zijn in vergelijking met 2006 (in absolute score) achteruitgegaan. Wat de indeling naar categorie betreft, waren en zijn Tarwewijk en Carnisse ‘bedreigde’ wijken, is Oud Charlois van ‘bedreigde wijk’ naar ‘aandachtswijk’ gegaan en zijn Hillesluis en Bloemhof achteruitgegaan van ‘bedreigde’ wijk naar ‘probleemwijk’¹. Waren in

¹ De categorie-indeling van de Veiligheidsindex is als volgt: een score onder 3,9 betekent een *onveilige* wijk; bij een

2006 alle HVV-wijken bedreigde wijken, bij de laatste meting in 2011 is één wijk (Oud Charlois) een categorie omhoog gegaan, en zijn twee wijken (Hillesluis en Bloemhof) een categorie omlaag gegaan. Tabel 3.1 geeft de exacte scores en categorieën.

De Veiligheidsindex geeft dus een gemengd beeld van de HVV-gebieden. Nog afgezien van het feit dat ze alle vijf (aanmerkelijk) lager scoren dan Rotterdam als geheel (de rode lijn in figuur 3.1). Beide probleemwijken in Rotterdam zijn HVV-wijken: Hillesluis en Bloemhof.

Figuur 3.2 Veiligheidsindex Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2011



Bijna alle wijken waar invoering is overwogen scoren lager dan Rotterdam als geheel (rode lijn in figuur 3.2). Onder de zes wijken waar invoering is overwogen bevinden zich geen probleemwijken. Met uitzondering van Bergpolder dat 'veilig' is gebleven, zijn de overige vijf wijken van categorie veranderd. Agniesebuurt, Delfshaven en Afrikaanderwijk zijn een categorie omhoog gegaan: van 'bedreigd' naar 'aandacht'; ook Middelland is vooruit gegaan: van 'probleem' naar 'bedreigd'. Alleen Tussendijken is achteruit gegaan: van 'aandacht' naar 'bedreigd'.

score van 3,9 tot 5,0 spreekt men van een *probleemwijk*; van 5,0 tot 6,0 is de wijk *bedreigd*; een score van 6,0 tot 7,1 betekent een *aandachtswijk* en bij een score van 7,1 of hoger spreekt men van een (*redelijk*) *veilige wijk*. De scores variëren van 1 tot 10. *Veiligheidsindex 2010. Meting van de veiligheid in Rotterdam*, februari 2010, Directie Veiligheid.

Tabel 3.1 Veiligheidsindex in de HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2011

		2006	2007	2008	2009	2011
Tarwewijk	score	5,3	4,6	4,6	3,9	5,5
	categorie	bedreigd	probleem	probleem	probleem	bedreigd
Carnisse	score	5,8	5,7	6,2	5,6	5,5
	categorie	bedreigd	bedreigd	aandacht	bedreigd	bedreigd
Oud Charlois	score	5,7	6,3	5,9	6,4	6,3
	categorie	bedreigd	aandacht	bedreigd	aandacht	aandacht
Hillesluis	score	5,6	4,9	4,6	4,3	4,8
	categorie	bedreigd	probleem	probleem	probleem	probleem
Bloemhof	score	5,5	5,1	5,3	4,8	4,5
	categorie	bedreigd	bedreigd	bedreigd	probleem	probleem
Rotterdam	score	7,2	7,3	7,2	7,3	7,5
	categorie	veilig	veilig	veilig	veilig	veilig
Agniesebuurt	score	5,3	6,0	6,0	5,7	6,0
	categorie	bedreigd	aandacht	aandacht	bedreigd	aandacht
Delfshaven	score	5,9	6,4	5,6	6,7	6,0
	categorie	bedreigd	aandacht	bedreigd	aandacht	aandacht
Tussendijken	score	6,0	6,9	6,2	6,2	5,4
	categorie	aandacht	aandacht	aandacht	aandacht	bedreigd
Middelland	score	4,8	5,3	5,2	5,0	5,1
	categorie	probleem	bedreigd	bedreigd	bedreigd	bedreigd
Bergpolder	score	7,7	7,4	7,3	7,7	8,3
	categorie	veilig	veilig	veilig	veilig	veilig
Afrikaanderwijk	score	5,6	5,7	5,5	5,1	6,1
	categorie	bedreigd	bedreigd	bedreigd	bedreigd	aandacht

In de rapportage *Veiligheidsindex 2012*² van de Directie Veiligheid worden de belangrijkste veiligheidsproblemen in Hillesluis en Bloemhof in 2011 beschreven:

Hillesluis scoort een **4,8** op de index en valt daarmee in de categorie probleemwijk. Ten opzichte van 2009 stijgt de indexscore. Op elementniveau is een wisselend beeld zichtbaar. Drugsoverlast blijft ongeveer gelijk in de categorie onveilig. Inbraak en verkeer verslechteren beiden maar blijven wel in de categorie veilig. De overige vijf elementen gaan vooruit: overlast blijft in de categorie onveilig, vandalisme stijgt van probleem naar bedreigd, geweld en schoon & heel stijgen beiden van probleem naar aandacht en diefstal stijgt van aandacht naar veilig.

Bloemhof is met een score van **4,5** net als in 2009 een probleemwijk. Ten opzichte van 2009 daalt Bloemhof op de index. Vier elementen laten een verslechtering zien: overlast (blijft onveilig), drugsoverlast (van probleem naar onveilig), inbraak (daalt fors van veilig naar bedreigd) en diefstal (blijft aandacht). Een gelijke trend is te zien bij geweld (bedreigd), schoon & heel (bedreigd) en verkeer (veilig). Vandalisme verbetert van aandacht naar veilig.

Samengevat blijkt dat veiligheid een complex probleem is en dat geldt ontegenzeggelijk ook voor de HVV-wijken. Sommige elementen in de score laten een verbetering zien, terwijl andere

² <http://www.rotterdam.nl/veiligheidsindex2012>

juist verslechteren. Tarwewijk is sinds de vorige meting fors vooruitgegaan, de beide wijken uit deelgemeente Feijenoord (Hillesluis en Bloemhof) zijn de enige probleemwijken in Rotterdam. In welke mate de HVV-maatregel hierop invloed uitoefent is niet aantoonbaar. Wel kan worden gesteld dat de extra controles die worden uitgevoerd een relatie hebben met het voorkomen van veiligheidsproblemen, zoals controle op overbewoning en illegale verblijfsinrichtingen. Vanuit dat oogpunt kan worden beredeneerd dat de maatregel een bijdrage heeft geleverd. Daarbij moet worden aangetekend dat de veiligheid in een gebied niet uitsluitend bepaald wordt door de bewoners in het gebied. Veel veiligheidsproblemen (zoals drugsoverlast, diefstal, geweld, inbraak e.d.) spelen zich af in deze wijken, maar worden deels door buitenstaanders veroorzaakt.

4 Sociale index

Van de HVV-maatregel werd ook een positief effect verwacht op de sociale situatie in het werkingsgebied. Om dit te kunnen beoordelen maken we gebruik van de *Sociale Index*. De Sociale Index meet sinds 2008 de sociale kwaliteit van Rotterdam als geheel, en van afzonderlijke deelgemeenten en wijken. Sociale kwaliteit is een complex begrip dat allesbehalve makkelijk te meten is. De gemeente stelde in 2007 samen met het onderzoeksbureau RIGO een aantal criteria op, die gezamenlijk een beeld moeten geven van de sociale gesteldheid van een buurt. Daartoe werd het sociale klimaat onderverdeeld in vier aspecten: *capaciteiten, leefomgeving, meedoen en sociale binding*. De Sociale Index is de somscore van deze vier aspecten en kan worden berekend voor Rotterdam, de deelgemeenten en de wijken. De index combineert de mening van ruim 11 duizend Rotterdammers van 15 jaar en ouder over hun beleving van de sociale omgeving, met registraties van onder andere GGD, CBS en SoZaWe. Zie de website van de Sociale Index voor nadere uitleg¹. Inmiddels zijn er vier metingen geweest. Tabel 4.1 toont de sociale indexscores op deze vier metingen.

Tabel 4.1 Sociale indexscore HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2008, 2009, 2010 en 2012²

		2008	2009	2010	2012
Tarwewijk	score	4,5	4,8	4,6	4,4
	categorie	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>
Carnisse	score	4,9	5,1	4,9	4,6
	categorie	<i>probleem</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>
Oud Charlois	score	5,4	5,1	5,4	4,9
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>probleem</i>
Hillesluis	score	4,7	5,0	4,8	4,5
	categorie	<i>probleem</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>
Bloemhof	score	4,6	4,8	4,7	4,4
	categorie	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>
Rotterdam	score	5,8	6,0	5,8	5,5
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>voldoende</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>
Agniesebuurt	score	5,5	5,5	5,5	5,2
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>
Delfshaven	score	5,3	5,4	5,7	5,1
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>
Tussendijken	score	5,0	5,1	5,1	4,6
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>probleem</i>
Middelland	score	5,7	5,7	5,7	5,2
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>	<i>kwetsbaar</i>
Bergpolder	score	5,9	6,2	6,2	5,9
	categorie	<i>kwetsbaar</i>	<i>voldoende</i>	<i>voldoende</i>	<i>kwetsbaar</i>
Afrikaanderwijk	score	4,7	4,9	4,7	4,6
	categorie	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>	<i>probleem</i>

Alle HVV-wijken scoren op de Sociale index lager dan gemiddeld in Rotterdam; dat is sinds de eerste meting in 2008 niet veranderd. In 2012 kent Rotterdam dertien sociale probleemwijken en daartoe behoren alle HVV-wijken. Ten opzichte van 2010 zijn alle HVV-wijken in score (licht) achteruitgegaan. Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis en Bloemhof zijn probleemwijk

¹ <http://www.cos.nl/sigt/>

² De Sociale Index deelt wijken in vijf categorieën in: sociaal sterk (7,1 en hoger), sociaal voldoende (6,0 t/m 7,0), kwetsbaar (5,0 t/m 5,9), probleem (3,9 t/m 4,9), en sociaal zeer zwak (3,8 en lager).

gebleven, Oud-Charlois was een kwetsbare wijk, maar is bij de laatste meting een probleemwijk geworden.

Van de zes wijken waar invoering is overwogen, zijn Tussendijken en Afrikaanderwijk sociale probleemwijken. De overige wijken zijn, net als gemiddeld in Rotterdam, sociaal kwetsbaar. Ook de zes wijken zijn in score ten opzichte van de vorige meting (licht) achteruitgegaan. Tussendijken is van 'kwetsbaar' naar 'probleem' gegaan, terwijl Bergpolder van 'sociaal voldoende' naar 'kwetsbaar' is gegaan.

In het rapport *Rotterdam sociaal gemeten, 4^e meting Sociale Index (2012)* staan de volgende korte beschrijvingen van de HVV-wijken³:

Tarwewijk (4,3) heeft de laagste indexscore van alle Rotterdamse wijken. Sociale binding is een zeer zwak aspect, vanwege veel mutaties maar vooral vanwege een zwakke score op ervaren binding. Capaciteiten en meedoen zijn probleemaspecten. Binnen het aspect capaciteiten scoort de wijk vooral laag op de thema's inkomen en taalbeheersing. Daarnaast is gezondheid een probleem. Op het gebied van meedoen scoort het thema werk en school zeer zwak en sociale contacten problematisch. De wijk is kwetsbaar waar het gaat om de leefomgeving. Het probleem op dit gebied is een gebrek aan passende huisvesting.

Carnisse (4,5) is een probleemwijk. Ervaren binding is zeer zwak. De wijk kampt ook met een zeer zwakke score voor het thema gezondheid en met probleemscores voor de meeste andere thema's. Vier thema's zijn kwetsbaar: opleiding, voorzieningen, weinig vervuiling en overlast en sociale inzet. Op het thema sociale en culturele activiteiten scoort de wijk sociaal voldoende.

Oud-Charlois (4,9) scoort kwetsbaar op leefomgeving en meedoen en problematisch op de andere twee aspecten. De ervaren binding in de wijk is zeer zwak. Verder zijn problemen op het gebied van gezondheid, inkomen, taalbeheersing, discriminatie, werk en school en sociale contacten. Op twee thema's scoort de wijk voldoende: sociale en culturele activiteiten en sociale inzet.

Hillesluis (4,5) kampt met een zeer zwakke score op capaciteiten, problemen op het gebied van leefomgeving en sociale binding en een kwetsbare score voor meedoen.

Bloemhof (4,4) scoort sociaal zeer zwak op het aspect capaciteiten en problematisch op de andere drie aspecten. Vrijwel alle thema's zijn in Bloemhof een probleem. De voornaamste problemen hebben betrekking op inkomen, taalbeheersing en ervaren binding. De enige drie gebieden waarop Bloemhof niet problematisch scoort maar kwetsbaar zijn opleiding, voorzieningen en mutaties.

De HVV-maatregel is slechts één van de factoren die van invloed zijn op de sociale kwaliteit van wijken. Er wordt immers uitsluitend invloed uitgeoefend op een deel van degenen die in het gebied komen wonen, al dan niet vanuit de wijk zelf of van buiten. Een groot deel van de bewoners, die gezamenlijk de sociale kwaliteit van de wijk vormen, woont immers al lang in de wijk en is niet recentelijk verhuisd. Ook verhuizen er mensen naar de wijk die niet onder de maatregel vallen, zoals naar een koopwoning of in het duurdere huursegment.

³ In de bijlage staan de scores op de onderliggende aspecten en thema's voor 2008, 2009, 2010 en 2012.

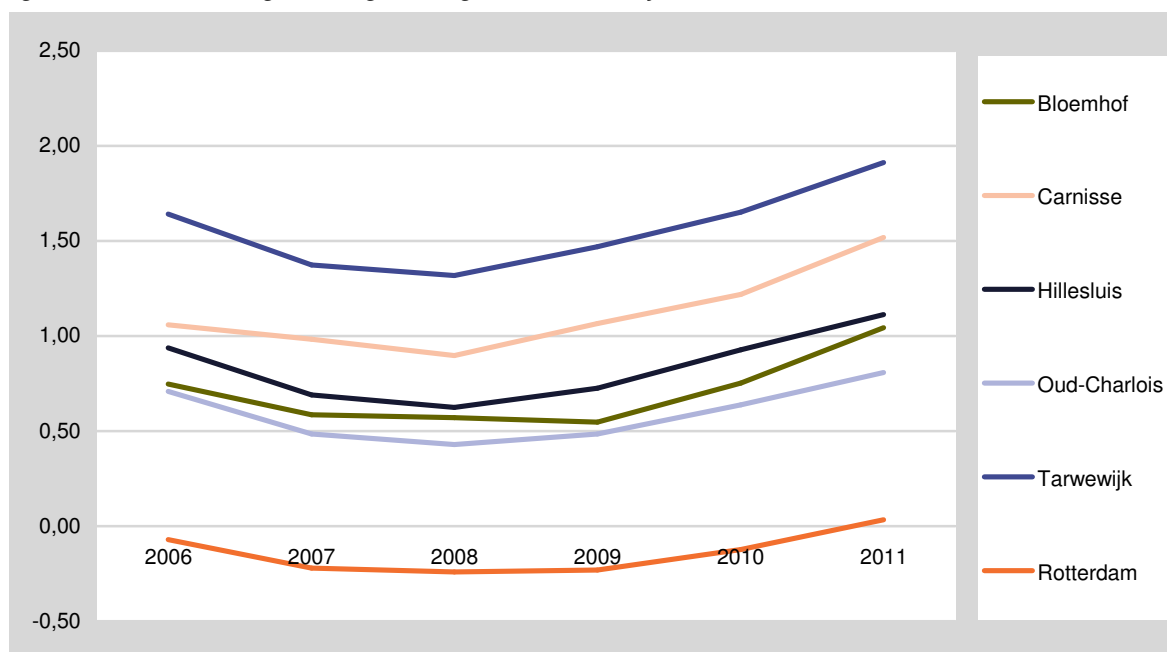
5 Buurtsignalering

De vraag of er in de gebieden waar de huisvestingsvergunning van kracht is, ook sprake is van een verminderde cumulatie van problemen, wordt in dit hoofdstuk beoordeeld aan de hand van het buurtsignaleringsstelsel van het COS. Twee indicatoren uit de buurtsignalering behandelen we apart, omdat die sterke raakvlakken hebben met de HVV-maatregel. Het betreft de leegstand en de waarde van woningen.

5.1 Buurtsignalering

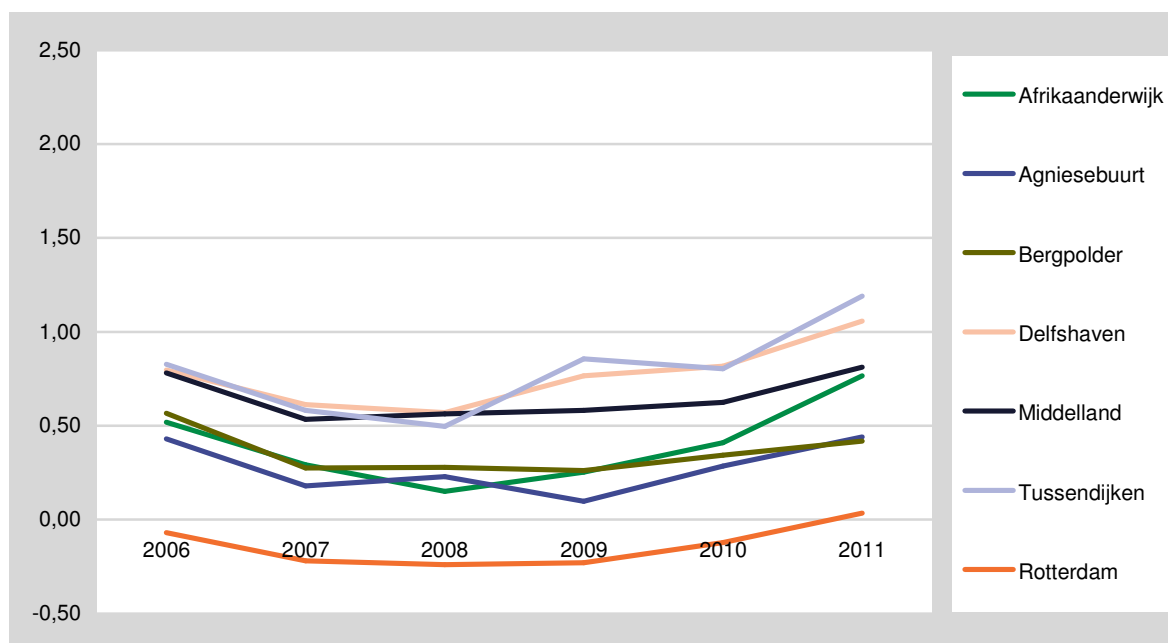
In 2004 heeft het COS het 'buurtsignaleringsstelsel' ontwikkeld. Met behulp van een model (factoranalyse) geven sociaaleconomische variabelen, fysieke variabelen en variabelen op het gebied van veiligheid gezamenlijk uitdrukking aan zogenoemde 'potentiële probleemcumulatie' (PPC-score) in een buurt. Het schaalniveau waarop de score wordt berekend is het blokniveau, wat gemiddeld genomen overeenkomt met een gebied van 300 woningen en 600 mensen. Rotterdam bestaat uit circa 1.000 'blokken'. Bij elke meting krijgt elk blok en elke buurt in de stad een PPC-score die tussen de -3 en +3 ligt. Een waarde richting +3 duidt op hogere potentiële probleemcumulatie, richting -3 is sprake van minder potentiële probleemcumulatie. Een score rond nul betekent een score dicht bij het gemiddelde Rotterdamse niveau. De score geeft buurten een relatieve positie ten opzichte van andere buurten in Rotterdam. Door halfjaarlijkse metingen – sinds 2011 is het een jaarlijkse meting – wordt bovendien de ontwikkeling van een buurt gevolgd. Het buurtsignaleringsstelsel biedt zowel de mogelijkheid om risicogebieden op het spoor te komen, als om gebieden te traceren waar zich een positieve ontwikkeling aftekent. In de bijlage (B.1) is een korte uitleg van het buurtsignaleringsstelsel opgenomen. In figuur 5.1 is de ontwikkeling van de PPC-score weergegeven voor de buurten in het HVV-gebied; figuur 5.2 laat de scores zien voor de buurten waar invoering is overwogen.

Figuur 5.1 Ontwikkeling buurtsignaleringscore HVV-wijken en Rotterdam, 2006-2011



Figuur 5.1 laat duidelijk zien dat alle buurten in het HVV-gebied in vergelijking met Rotterdam te maken hebben met meer dan gemiddelde probleemcumulatie. Tarwewijk en Carnisse laten naar verhouding de slechtste score zien, en dat geldt voor alle jaren. Tegelijkertijd valt op dat in alle buurten in het HVV-gebied na een aanvankelijk positieve ontwikkeling de buurtsignaleringscore sinds de meting in 2008 een negatieve ontwikkeling laat zien. Deze negatieve ontwikkeling sedert begin 2008 komt in alle HVV-wijken vooral voor rekening van een sterk toegenomen percentage niet-werkende werkzoekenden.

Figuur 5.2 Ontwikkeling buurtsignaleringscore zes wijken waar invoering is overwogen en Rotterdam, 2006-2011



De zes wijken die zijn overwogen voor de HVV-maatregel maar niet zijn aangewezen, kennen ook een meer dan gemiddelde probleemcumulatie in vergelijking met Rotterdam. De verschillen van (de meeste van) deze wijken met Rotterdam zijn echter kleiner dan de verschillen tussen de HVV-wijken en Rotterdam. Over het algemeen kenden deze niet aangewezen wijken bij het begin van de HVV-maatregel al minder probleemcumulatie dan de HVV-wijken (de buurtsignaleringscore was namelijk een belangrijk criterium voor aanwijzing). Voor de precieze cijfers van de HVV-wijken en de zes wijken die zijn overwogen verwijzen we naar de bijlage (B.2).

Samenvattend blijkt dat de buurtsignaleringscore in de HVV-wijken sinds 2008 weer een negatieve ontwikkeling laat zien, maar dat die trend overeenkomt met de ontwikkeling in heel Rotterdam. De negatieve ontwikkeling wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door een toename van het aandeel niet-werkende werkzoekenden en dat is een trend die in heel Rotterdam zichtbaar is. Het ontstaan van werkloosheid zal veelal ook de zittende bevolking in een buurt betreffen. De HVV-maatregel is hierop niet van invloed. De resultaten geven ook nog steeds aan dat de potentiële probleemcumulatie in de HVV-wijken groter is dan gemiddeld in Rotterdam.

5.2 Leegstand

De leegstand waarover we kunnen rapporteren is de *administratieve* leegstand, met andere woorden woningen waar geen personen staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). De administratieve leegstand kent diverse oorzaken, uiteenlopend van leegstand in verband met aanstaande sloop, kortdurende mutatieleegstand (de woning staat leeg tussen twee kort op elkaar volgende verhuringen in), langdurige structurele leegstand (de woning is moeilijk verhuurbaar) tot speculatie (de woning wordt niet verhuurd in verband met verkoop) en irreguliere bewoning (persoon staat al dan niet bewust niet ingeschreven). In het hiervoor besproken buurtsignaleringsstelsel geldt dat meer leegstand gepaard gaat met meer potentiële probleemcumulatie.

Tabel 5.1 Leegstand in sociale en particuliere huursector HVV-wijken, 2009 – 2011

		1-jul-06	1-jan-09	1-jan-10	1-jan-11	Index 2011 (2006=100)
Tarwewijk	soc huur	13,1%	11,4%	8,3%	7,4%	57
	part huur	32,8%	30,6%	27,9%	23,8%	73
Carnisse	soc huur	14,3%	9,5%	7,8%	9,3%	65
	part huur	23,0%	24,0%	22,0%	18,8%	82
Oud-Charlois	soc huur	6,5%	8,8%	9,2%	6,1%	95
	part huur	23,8%	30,2%	27,9%	25,0%	105
Hillesluis	soc huur	9,0%	12,1%	10,3%	9,5%	106
	part huur	30,0%	38,1%	36,3%	31,5%	105
Bloemhof	soc huur	9,5%	8,0%	8,6%	8,3%	87
	part huur	33,1%	32,4%	29,1%	28,0%	85
Overig Rotterdam	soc huur	7,5%	6,8%	6,1%	6,2%	83
	part huur	18,1%	19,4%	18,7%	17,7%	98

In het algemeen blijkt uit tabel 5.1 dat de administratieve leegstand in de particuliere huursector hoger is dan in de sociale huursector. Opvallend is de relatief sterke afname in de laatste jaren van de administratieve leegstand in de HVV-wijken. Alleen in Hillesluis is de administratieve leegstand iets hoger dan vóór de invoering van de maatregel, maar inmiddels wel weer flink gedaald ten opzichte van 2009. De daling van de administratieve leegstand in de particuliere huursector is sterker dan gemiddeld in overig Rotterdam.

De Gemeente Rotterdam onderzoekt sinds 2011 op structurele basis de administratieve leegstand van woningen, als vervolg op een in 2007 gestart project. Dit onderzoek geeft inzicht in de mate van administratieve leegstand, de oorzaken van administratieve leegstand en het verschil tussen administratieve en feitelijke leegstand. Sinds juli 2009 is het percentage langdurige administratieve leegstand (langer dan vier maanden leeg) gedaald van 6,3% naar 5,4% in juli 2011.

Uit controles uitgevoerd door Stadstoezicht komt naar voren dat in ongeveer de helft van de volgens de GBA leegstaande adressen in particulier eigendom toch bewoning is. Omdat Stadstoezicht sinds juni 2011 ook de handhaving op de HVV doet, wordt direct opgetreden als deze bewoning onrechtmatig is. Hierdoor worden de controles meer ingezet voor mogelijke overtredingen en minder ten behoeve van reguliere aanvragen voor een HVV.

De focus op de controle van langdurige administratieve leegstand, waarbij in het HVV-gebied tevens handhaving in het kader van de HVV wordt ingezet, lijkt een flinke daling van de administratieve leegstand tot gevolg te hebben.

5.3 Waarde van woningen

De HVV-maatregel beoogt een bijdrage te leveren aan de versterking van het sociaaleconomisch draagvlak in het gebied. Ook andere maatregelen zijn hierop van invloed, zoals de aanpak van de bestaande voorraad, het sloop- en nieuwbouwprogramma, het werkgelegenheidsbeleid en de aanpak van overlast en criminaliteit. Gezamenlijk zou dit ertoe moeten leiden dat burgers neer vertrouwen krijgen in een buurt om erin te investeren. Een indicator die inzicht verschaft in het 'vertrouwen' in een buurt is de *waarde van woningen*. Hiervoor maken we gebruik van de ontwikkeling van de woningwaarde zoals die wordt vastgesteld in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ-waarde).

In tabel 5.2 is de ontwikkeling van de WOZ-waarde van woningen weergegeven voor woningen die op 1 januari 2011 deel uitmaken van de woningvoorraad en waarvoor op alle waardepeildata tussen 1 januari 1999 en 1 januari 2010 een WOZ-waarde is bepaald. De vergelijking betreft dus woningen die er al die jaren hebben gestaan en is exclusief nieuwbouw én exclusief gesloopte woningen in die periode. Het geeft daarmee zo zuiver mogelijk de waardeontwikkeling in de HVV-wijken in vergelijking met Rotterdam weer.

Tabel 5.2 Ontwikkeling WOZ-waarde (in euro) per vierkante meter, HVV-wijken en Rotterdam, peildata 1 januari 1999, 2003, 2005, 2008, 2009 en 2010

WOZ-waarde per m2, peildatum 1 januari							toename 05
	1999	2003	2005	2008	2009	2010	10
Tarwewijk	690	1137	1312	1345	1329	1286	-2,0%
Carnisse	793	1358	1538	1589	1591	1559	1,3%
Oud-Charlois	895	1371	1581	1577	1563	1495	-5,4%
Hillesluis	794	1316	1436	1428	1415	1353	-5,8%
Bloemhof	937	1470	1609	1669	1680	1605	-0,3%
overig Rotterdam	1134	1781	1926	2017	2015	1961	1,8%
Rotterdam	1103	1736	1884	1969	1967	1912	1,5%

Rotterdam=100						
	1999	2003	2005	2008	2009	2010
Tarwewijk	63	65	70	68	68	67
Carnisse	72	78	82	81	81	82
Oud-Charlois	81	79	84	80	79	78
Hillesluis	72	76	76	73	72	71
Bloemhof	85	85	85	85	85	84
overig Rotterdam	103	103	102	102	102	103
Rotterdam	100	100	100	100	100	100

Uit de tabel blijkt dat de waarde van woningen in het HVV-gebied al die jaren flink onder het Rotterdamse gemiddelde ligt: de geïndexeerde waarde ten opzichte van Rotterdam in 2010 varieert van 16 procent (Bloemhof) tot 33 procent (Tarwewijk) onder het Rotterdamse gemiddelde. Uit de ontwikkeling vanaf 1999 blijkt dat Tarwewijk en Carnisse dichterbij het Rotterdamse gemiddelde zijn gegroeid, maar dat het verschil tussen enerzijds Oud-Charlois, Hillesluis en Bloemhof en anderzijds Rotterdam na een aanvankelijke verbetering toch weer groter is geworden.

Tussen 2005 en 2010 is in vier van de vijf HVV-wijken de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter afgenomen (met name in Oud-Charlois en Hillesluis), terwijl die in (overig) Rotterdam is toegenomen.

We hebben ook gekeken naar de zes wijken die niet zijn aangewezen maar waar invoering is overwogen. Tabel 5.3 toont de cijfers.

Tabel 5.3 Ontwikkeling WOZ-waarde (in euro) per vierkante meter, zes wijken waar invoering is overwogen en Rotterdam, peildata 1 januari 1999, 2003, 2005, 2008, 2009 en 2010

WOZ-waarde per m2, peildatum 1 januari							toename 05
	1999	2003	2005	2008	2009	2010	10
Agniesebuurt	952	1642	1805	1901	1888	1892	4,8%
Delfshaven	849	1506	1604	1535	1550	1511	-5,8%
Tussendijken	733	1204	1391	1348	1389	1357	-2,5%
Middelland	972	1552	1731	1769	1767	1726	-0,2%
Bergpolder	980	1515	1738	1853	1896	1885	8,4%
Afrikaanderwijk	820	1292	1436	1414	1395	1324	-7,8%
Rotterdam	1103	1736	1884	1969	1967	1912	1,5%

Rotterdam=100						
	1999	2003	2005	2008	2009	2010
Agniesebuurt	86	95	96	97	96	99
Delfshaven	77	87	85	78	79	79
Tussendijken	66	69	74	68	71	71
Middelland	88	89	92	90	90	90
Bergpolder	89	87	92	94	96	99
Afrikaanderwijk	74	74	76	72	71	69
Rotterdam	100	100	100	100	100	100

De afstand tot het Rotterdamse gemiddelde is in drie van de zes wijken sterk verminderd (Agniesebuurt, Bergpolder en Middelland). In Delfshaven en Tussendijken is sprake van een lichte verbetering. Alleen in Afrikaanderwijk is het verschil met Rotterdam gemiddeld toegenomen in negatieve zin.

Samengevat blijkt dat de WOZ-waarde als indicator voor het 'vertrouwen' in de buurt in relatie tot de marktpositie van het vastgoed voor de HVV-wijken nog weinig verbetering laat zien. Ten opzichte van 2005 (het jaar vóór de invoering van de maatregel) is de WOZ-waarde zelfs gedaald en is het verschil met Rotterdam groter geworden. De waarde van het vastgoed staat sinds het uitbreken van de economische crisis in heel Rotterdam onder druk en leidt overal tot waardevermindering. De woningen in de HVV-wijken Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis hebben het meeste moeite om de aanvankelijke waardeverbetering vast te houden. In Carnisse en Bloemhof is dat beter gelukt.

6 Aanvullende criteria

Naast de criteria die in de voorgaande hoofdstukken aan de orde zijn gekomen, komen in deze vervolgevaluatie drie beoordelingspunten aan de orde die een rol spelen in de afweging van de aan de maatregel verbonden voor- en nadelen. Het gaat hier om de kansen voor woningzoekenden op de woningmarkt, de gevolgen voor verschillende groepen woningzoekenden en de kosten van de uitvoering van de maatregel. In dit hoofdstuk komen deze punten achtereenvolgens aan de orde.

6.1 Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt

Tot de beoordelingscriteria van de maatregel behoort ook de vraag wat de kansen zijn van afgewezen personen om in andere delen van Rotterdam en de regio woonruimte te vinden. Deze vraag is alleen in algemene termen te beantwoorden, omdat de kansen van woningzoekenden sterk afhankelijk zijn van het type woonruimte dat men zoekt, de inspanningen die men verricht en de flexibiliteit die men daarbij vertoont. Een indicatie van de slaagkansen op de woningmarkt kan worden verkregen uit de rapportages over de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in de regio Rotterdam¹.

De slaagkans voor sociale huurwoningen in Rotterdam schommelt de laatste jaren rond de 7 procent. Dat percentage is gebaseerd op de gemiddelde slaagkans per kwartaal. Op jaarbasis bezien is in 2010 14 procent van de actief woningzoekenden erin geslaagd woonruimte te vinden. De slaagkans is wat groter voor doorstromers dan voor starters en ouderen hebben een grotere slaagkans dan jongeren. Verder hebben woningzoekenden van buiten de gemeente een lagere slaagkans dan inwoners van Rotterdam. Deze verschillen worden in het algemeen veroorzaakt door het rangordecriterium. De volgorde van de kandidatenlijst wordt namelijk op inschrijfduur bepaald en die is gemiddeld genomen voor ouderen, doorstromers en inwoners van Rotterdam langer. Er is dus behoorlijk wat concurrentie voor sociale huurwoningen, maar het hangt er ook vanaf wat je zoekt. De gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden was in 2010 iets meer dan 4 jaar (50 maanden). Maar voor een eengezinswoning is de gemiddeld benodigde inschrijfduur aanzienlijk langer (64 maanden) dan voor een flat zonder lift (47 maanden). Ongeveer een vijfde van de geslaagde woningzoekenden stond korter dan een jaar ingeschreven.

Ook in de particuliere huursector komen jaarlijks veel woningen vrij en is er dus gelegenheid tot het vinden van woonruimte. De mutatiegraad in de particuliere huursector ligt jaarlijks rond de 14 procent. Dat is een aanbod van ongeveer 7.500 woningen per jaar. Ongeveer de helft van dat aanbod komt terecht bij vestigers en ongeveer een kwart bij starters uit Rotterdam.

¹ Zie *Monitor woonruimteverdeling stadsregio Rotterdam 2010* en *Monitor aanbodmodel Rotterdam 2010* (beide COS, 2011). De slaagkans geeft de verhouding van het aantal actief woningzoekenden ten opzichte van het aantal geslaagde woningzoekenden. Gekeken wordt naar de slaagkans als gemiddelde van de slaagkansen per kwartaal.

6.2 Gevolgen voor groepen woningzoekenden

De vraag of groepen woningzoekenden door de invoering van de HVV minder aan bod komen op de huurwoningmarkt wordt afgeleid uit het hiervoor reeds genoemde WBOB. Zo kan worden bepaald in welke huurwoningen nieuwe bewoners zijn komen wonen. Vergelijking van nieuwe huurders in de jaren dat de HVV van kracht is met het jaar voorafgaand aan de invoering zal mogelijke verschillen aan het licht brengen. In de tabellen 6.1 en 6.2 worden leeftijd en etnische herkomst van nieuwe huurders over de periode 2005 – 2011 met elkaar vergeleken.

Tabel 6.1 Leeftijd nieuwe huurders in het jaar voor invoering HVV en drie recente jaren (2009, 2010 en 2011)

	Tarwewijk	Carnisse	Oud-Charlois	Hillesluis	Bloemhof	Overig Rotterdam
juli 2005 - juli 2006						
tot 25 jaar	24%	24%	24%	25%	22%	18%
25-45 jaar	52%	58%	55%	54%	53%	51%
45-65 jaar	22%	15%	16%	16%	22%	20%
65+ jaar	2%	2%	5%	5%	3%	12%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	566	365	581	420	463	17.899
januari 2008 - januari 2009						
tot 25 jaar	25%	29%	23%	20%	22%	19%
25-45 jaar	55%	52%	55%	52%	55%	49%
45-65 jaar	18%	16%	16%	20%	19%	20%
65+ jaar	2%	3%	5%	9%	3%	12%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	611	471	500	411	553	18.576
januari 2009 - januari 2010						
tot 25 jaar	22%	25%	21%	20%	22%	20%
25-45 jaar	58%	58%	60%	55%	52%	50%
45-65 jaar	18%	15%	14%	16%	23%	19%
65+ jaar	2%	2%	6%	9%	3%	11%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	580	460	492	345	530	16.906
januari 2010 - januari 2011						
tot 25 jaar	24%	31%	24%	24%	25%	20%
25-45 jaar	57%	58%	57%	54%	56%	50%
45-65 jaar	17%	10%	15%	17%	18%	20%
65+ jaar	2%	2%	5%	6%	3%	10%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	657	482	468	371	521	16.815

Opvallend is dat de HVV-wijken vaker huisvesting bieden aan jongeren dan gemiddeld in overig Rotterdam. Ouderen betrekken slechts een klein deel van het woningaanbod in de HVV-wijken. Er is bij de vergelijking vóór en na de introductie van de maatregel in dat patroon weinig verandering zichtbaar.

In tabel 6.2 zijn de nieuwe huurders naar etnische herkomst gepresenteerd. Het huuraanbod in de HVV-wijken wordt vaak betrokken door niet-westerse allochtonen. Uitzondering vormt Carnisse, dat dezelfde verdeling laat zien als overig Rotterdam.

Tabel 6.2 Etniciteit nieuwe huurders in het jaar voor invoering HVV en drie recente jaren (2009, 2010 en 2011)

	Tarwewijk	Carnisse	Oud-Charlois	Hillesluis	Bloemhof	Overig Rotterdam
juli 2005 - juli 2006						
niet-westers	60%	40%	52%	67%	73%	39%
EU-landen	9%	7%	7%	7%	3%	6%
overig westers	5%	5%	4%	3%	3%	5%
autochtonen	27%	48%	37%	23%	21%	50%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	453	275	502	355	390	15.223
januari 2008 - januari 2009						
niet-westers	51%	35%	42%	64%	62%	37%
EU-landen	20%	17%	15%	8%	11%	8%
overig westers	5%	4%	3%	4%	4%	6%
autochtonen	25%	43%	40%	24%	23%	49%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	611	471	500	411	553	18.576
januari 2009 - januari 2010						
niet-westers	51%	35%	49%	58%	58%	39%
EU-landen	23%	25%	14%	13%	14%	9%
overig westers	3%	4%	4%	4%	4%	5%
autochtonen	24%	36%	33%	25%	25%	47%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
aantal	580	460	492	345	530	16.907
januari 2010 - januari 2011						
niet-westers	48%	36%	44%	62%	62%	40%
EU-landen	26%	25%	18%	15%	14%	9%
overig westers	3%	5%	4%	3%	4%	5%
autochtonen	23%	34%	34%	21%	20%	46%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	657	482	468	372	521	16.817

Opvallend is dat in de laatste drie jaren het aandeel niet-westerse allochtonen onder de nieuwe huurders is afgenomen in vergelijking met het jaar vóór de introductie van de maatregel. Dit is vooral ten gunste gegaan van bewoners uit de 'overige EU-landen'. Uit de onderliggende gegevens blijkt dat het hierbij in het bijzonder gaat om de zogeheten EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Tevens is gebleken dat die verschuiving zich vooral heeft voltrokken in de particuliere huursector; hun aandeel onder de nieuwe huurders nam in die sector toe van 8 procent in 2005 naar 25 procent in 2010. In de sociale huursector bleef hun aandeel gelijk op 5 procent.

Eenzijds houdt de verschuiving verband met een toenemende vestiging van deze groepen in Nederland (en Rotterdam) en anderzijds met de geïntensiveerde gemeentelijke aandacht voor deze groepen om zich in te schrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA)². Inschrijving in de GBA is pas verplicht bij een verblijf in Nederland vanaf 4 maanden. Een deel van de EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa verblijft hier tijdelijk voor een kortere periode voor seizoensarbeid, maar er is ook een deel dat hier langer verblijft en zich niet inschrijft. Door extra voorlichting, afspraken met werkgevers en huisvesters en gerichte controle en handhaving is het aantal inschrijvingen in de GBA toegenomen. Overigens is bij deze controle en handhaving ook voor deze groepen de HVV-maatregel van toepassing. Indien

² Zie hiervoor de Monitor Programma EU-arbeidsmigranten 1^e half jaar 2011 (gemeente Rotterdam, september 2011)

zij voldoen aan de HVV-criteria en inkomen uit arbeid hebben boven de bijstandsnorm wordt een huisvestingsvergunning verleend.

De toename van EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa speelt zich niet uitsluitend af in de HVV-wijken, maar is een stedelijke tendens. Ook buiten het HVV-gebied geldt dat de toename zich vooral voltrekt in de particuliere huursector.

6.3 Kosten van de uitvoeringsorganisatie

In de afweging van de voor- en nadelen van de maatregel spelen ook de kosten voor de uitvoering van de maatregel een rol. Op basis van opgaven van Publiekszaken, dS+V/SO en Stadstoezicht (HVV/GBA-teams) hebben we een berekening gemaakt van de kosten van de uitvoeringsorganisatie in de periode juli 2009 tot juli 2011. De kosten voor die periode worden geschat op bijna anderhalf miljoen euro. De totale kosten vanaf juli 2006 worden geschat op 3,75 miljoen euro.

	Activiteit	Kosten 06-07	Kosten 07-08	Kosten 08-09	Kosten 09-10	Kosten 10-11	Totaal
Publiekszaken	Intake aan de balie	30.000	35.000	35.000	51.362	41.395	192.757
	Team HVV (behandeling aanvragen, weigeren en verlening)	280.000	240.000	240.000	240.000	240.000	1.240.000
	Administratie controles	20.000					20.000
	Advies en bezwaar	30.000	16.500	16.500	7.475	10.400	80.875
	Management	15.000	12.500	12.500	13.396	13.396	66.791
	Overhead en bureaunkosten	135.000	75.000	75.000	112.060	112.060	509.120
	Functioneel beheer HVV systeem	6.000	7.000	7.000			20.000
	Raadplegen BRS benodigd voor HVV		100.000	100.000			200.000
	Totaal	516.000	486.000	486.000	424.292	417.251	2.329.543
dS+V/SO	Kosten personeel	42.683	45.968	45.968			134.619
	Innen dwangsommen	1.495	1.563	1.563			4.621
	Vergoeding proceskosten	1.395					1.395
	Kosten 09-10				158.735		158.735
	Kosten 10-11					89.578	89.578
	Totaal	45.573	47.531	47.531	158.735	89.578	388.948
Stadstoezicht /	2996 controles: 2996 x 95	284.620					284.620
Bureau Frontlijn	1800 controles: 1800 x 96,19		173.142				173.142
	1708 controles: 1708 x 99,13			169.604			169.604
	Functioneel beheer HVV-systeem (KSPP)					10.000	10.000
	1837 controles: 1837 x 108,00				198.396		198.396
	1693 controles: 1693 x 115,00					194.695	194.695
	Totaal	284.620	173.142	169.604	198.396	204.695	1.030.457
Totaal		846.193	706.673	703.135	781.423	711.524	3.748.948

7 Resultaten uit het werkproces

Voor huurwoningen met een huur tot de huurprijsgrens voor huurtoeslag moet in het aangewezen HVV-gebied een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. De huurprijsgrens ligt per 1 januari 2012 op € 664,66. Huurders die een particuliere huurwoning willen betrekken in een van de HVV-wijken dienen een aanvraag in bij de Stadswinkel Centrum, Feijenoord of Charlois, afhankelijk van waar de woning is gelegen. Indien van een woningcorporatie wordt gehuurd gaat de aanvraagprocedure via de woningcorporatie. Deze zijn gemandateerd om beslissingen over de vergunning te nemen. Over de HVV-aanvragen voor corporatiewoningen zijn geen gegevens bij de gemeente vastgelegd.

Voor aanvragen voor particuliere huurwoningen gold tot medio 2011 de volgende procedure. Na controle van de aanvraag wordt een dossier aangemaakt in de HVV-applicatie in het Gemeentelijk VeiligheidsRegistratie Systeem (GVRS). In deze applicatie worden alle stappen vastgelegd die doorlopen worden bij de aanvraagprocedure. Grofweg zijn die stappen samen te vatten in:

- een eerste controle door GBA-teams van Stadstoezicht, samen met de particuliere verhuurder, op passendheid van de woonruimte bij de omvang van het huishouden en controle op illegale kamerverhuur;
- inhoudelijke toetsing van de aanvraag op de gestelde criteria, waaronder de controle op ingezetenschap in de stadsregio (6-jaarseis) en de bron van het inkomen, leidend tot een beslissing op de aanvraag;
- na de beslissing op de aanvraag (eventueel) een tweede controle door GBA-teams van Stadstoezicht. Bij verlening van een vergunning gaat het om de controle op inschrijving in de GBA (gaat die persoon er ook daadwerkelijk wonen?), bij weigering van een vergunning gaat het om controle op niet-bewoning met als mogelijk gevolg - indien de woning wel door de aanvrager is betrokken - een handhavingprocedure, met als uiterste consequentie het opleggen van een dwangsom en ontruiming van de woning.

Gedurende de evaluatieperiode (juli 2009 – juli 2011) is het HVV-proces aangepast, enerzijds om de burger beter van dienst te kunnen zijn en anderzijds om bij te dragen aan de bezuinigingstaakstelling van de gemeente. Deze aanpassing houdt in dat per 1 mei 2011 de eerste standaard GBA-controle door Stadstoezicht is komen te vervallen. Deze standaard controle op afspraak leverde in de praktijk te weinig op. Besloten werd de controle door Stadstoezicht gericht in te zetten op gevallen waar er een vermoeden is dat er iets niet klopt. Wel wordt achteraf steekproefsgewijs gecontroleerd. De wettelijke behandelingstermijn is zes weken, maar voor de aanvragers van een huisvestingsvergunning is door het vervallen van de eerste GBA-controle de doorlooptijd in de meeste gevallen aanzienlijk verkort.

Voor deze evaluatie maken we nog gebruik van informatie uit de HVV-module in het GVRS. Sinds juli 2011 is voor het HVV-proces een nieuw systeem operationeel, het *Ketensysteem Pand en Persoon*.

7.1 Aanvragen, toekenningen en afwijzingen

Aangezien de aanvraagprocedure voor een huisvestingsvergunning voor een woning van een woningcorporatie anders verloopt dan voor een particuliere huurwoning maken we hieronder een onderscheid tussen beide typen verhuurders.

7.1.1 Woningcorporaties

De woningcorporaties zijn gemandateerd om de toetsing voor de huisvestingsvergunning uit te voeren. Zij kunnen via het programma RPL3 de GBA raadplegen om te controleren of de aanvrager aan de eisen voldoet, zoals de 6-jaarseis in de maatregel. De toets op inkomen en passendheid maakt deel uit van het verhuurproces. Indien de kandidaat aan de eisen voldoet kunnen de corporaties via het genoemde RPL3 een adreswijziging doorgeven aan Publiekszaken. Deze verhuisaangiften komen bij Publiekszaken in een 'digitale wachtruimte' terecht. Na een beoordeling door Publiekszaken wordt de mutatie in de GBA verwerkt.

In het verhuurproces selecteren de corporaties de kandidaten voor hun woningen al 'aan de poort'. In de advertentietekst voor een woning in het HVV-gebied op de website en in de krant van Woonnet Rijnmond wordt aangegeven dat een huisvestingsvergunning verplicht is om in aanmerking te komen voor de woning (zie voorbeeld hieronder). Woningzoekenden die niet aan de eisen voldoen zullen in het algemeen niet reageren op dit woningaanbod. Als zij dit toch doen en bovenaan de kandidatenlijst eindigen, zal tijdens een intakegesprek blijken dat zij niet aan de eisen voldoen. De corporaties registreren dergelijke afwijzingen niet op uniforme wijze in een systeem.

Voorbeeld van een advertentietekst voor een huurwoning in het HVV-gebied en de verwijzing naar de huisvestingsvergunning in de Woonkrant van Woonnet Rijnmond

Rotterdam nr. 9.21.359

Charlois - Tarwewijk
Polslandstraat 19

 **€ 372,17**

Eengezinswoning, uit 1986, begane grond, woonk. 24m², 2 slpk.7.7m²/11m², incl. servicek., geen verw., douche, berging, Leuke, kleine woning met tuin. Tuinonderhoud is een verplichting van de huurder. Verwarming d.m.v. gaskachel, door huurder zelf aan te schaffen. Bet. parkeren. Huisvestingsvergunning verplicht.

↑

Te huur per direct, min. 1 personen, max. 3 personen, volgorde kandidatenlijst inschrijfdatum.

Woonstad Rotterdam tel. 010-4408800

Gemeente Rotterdam

Wilt u wonen in Rotterdam-Zuid, -West of -Centrum? Dan heeft u in bepaalde straten en wijken een huisvestingsvergunning nodig.

Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning moet u beschikken over een inkomen uit werk of langer dan zes jaar in Rotterdam of de Stadsregio wonen. Daarnaast moet het aantal kamers in de woning zijn afgestemd op het aantal mensen dat deel uitmaakt van uw huishouden.

Voor een overzicht van de straten en wijken waarvoor een huisvestingsvergunning nodig is en voor overige informatie kunt u terecht bij 0800-1545 of op www.rotterdam.nl.

0800-1545 ROTTERDAM.NL

Woningaanbod van corporaties dat via directe bemiddelingen buiten het aanbodmodel wordt verhuurd (bijvoorbeeld om stadsvernieuwingskandidaten te herhuisvesten), valt evengoed onder de maatregel. Ook hier dienen corporaties de kandidaat-huurder te toetsen op de eisen. Indien men redenen heeft om daarvan af te wijken zal een beroep moeten worden gedaan op de hardheidsclausule. Volgens de werkinstructie gaat dat in overleg met Publiekszaken Rotterdam. Informatie hierover wordt niet vastgelegd.

De werkwijze voor de corporaties impliceert dat er geen compleet zicht is op de mate waarin bijstandsontvangers die niet aan de 6-jaarseis voldoen, uit het HVV-gebied worden geweerd. Uit de gegevens voor de Monitor Woonruimteverdeling kan worden afgeleid dat de woningcorporaties tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 in totaal 1.264 woningen hebben verhuurd in het HVV-gebied. We kunnen er vanuit gaan dat de maatregel ook bij verhuring van het corporatieaanbod invloed heeft op het bijstandsniveau in het HVV-gebied; er worden immers kandidaten getoetst en door middel van de advertentietekst preventief geweerd.

7.1.2 Particuliere verhuurders

In de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 zijn in totaal 3.723 aanvragen voor een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning ingediend. Daarvan zijn er 3.058 toegekend (82%) en 97 (3%) geweigerd. Daarnaast zijn er 286 aanvragen (8%) buiten behandeling gesteld, meestal omdat de aanvrager niet meer reageert op verzoeken tot aanvullende informatie, of omdat de aanvrager de aanvraag heeft ingetrokken, omdat werd afgezien van verhuizing naar het aanvraagadres. Tenslotte zijn er nog 282 dossiers (8%) in behandeling (stand begin november 2011). Verdeeld over de twee jaren waarover in deze vervolgevaluatie wordt gerapporteerd, leidt dat tot het volgende beeld (tabel 7.1).

Tabel 7.1 Aanvragen huisvestingsvergunning voor particuliere huurwoningen naar behandelstatus en periode waarin aanvraag is ingediend

	Verleend	Geweigerd	Ingetrokken en buiten behandeling	In behandeling	Totaal
juli 2009-juli 2010	1.711 86%	36 2%	253 13%		2.000 100%
juli 2010-juli 2011	1.347 94%	61 4%	33 2%		1.441 100%
Totaal	3.058 82%	97 3%	286 8%	282 8%	3.723 100%

Gedurende de gehele werkingsperiode (vanaf juli 2006) is het aandeel weigeringen gedaald van 9% in het eerste jaar naar 2-4% in de laatste twee jaren. Het aantal ingetrokken of buiten behandeling gestelde aanvragen is gedaald naar 13% in het voorlaatste jaar. Het geringe aantal ingetrokken of buiten behandeling gestelde aanvragen in het laatste jaar is zo laag, omdat in de huidige werkwijze pas gestart wordt met dossiervorming als alle stukken voor de aanvraag compleet zijn. Dit wijst erop dat particuliere verhuurders in hun verhuurproces meer rekening houden met de eisen van de maatregel en niet meer (willen) verhuren aan huurders die niet aan de eisen voldoen.

Het merendeel van de aanvragen leidt dus tot een vergunning. Het aantal weigeringen is relatief beperkt. Onder de ingetrokken aanvragen en de buiten behandeling gestelde aanvragen bevinden zich ongetwijfeld ook gevallen die bij een uiteindelijke beoordeling geweigerd zouden worden. Tot dat oordeel is het nu niet gekomen, omdat de aanvragers niet meer hebben gereageerd op verzoeken om de aanvraag te completeren of omdat men zelf heeft ingeschat dat de vergunning niet verleend zal worden. De aanvragen uit de categorie 'ingetrokken en buiten behandeling' zouden vanuit dat oogpunt grotendeels gezien kunnen worden als geweigerde aanvragen. In het werkproces van de huisvestingsvergunning wordt overigens wel gecontroleerd of de aanvrager niet alsnog in de woning is getrokken zonder huisvestingsvergunning. In dergelijke gevallen wordt een handavingsprocedure gestart (zie verderop).

In tabel 7.2 zijn de weigeringsgronden weergegeven voor de 97 geweigerde aanvragen. Ruim 80 procent van de weigeringen gaat op grond van het inkomen (81%); in sommige gevallen in combinatie met andere redenen: bezetting (1%) of de vaststelling dat de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft illegale kamerverhuur (IVI) blijkt te zijn (2%).

In bijna een vijfde van de weigeringen speelt het inkomenscriterium geen rol, maar gaat het om een niet passende bezetting (9%), illegale verblijfsinrichting (5%), ontbreken van een geldige verblijfstitel (2%) of minderjarigheid (2%).

Tabel 7.2 Reden weigering huisvestingsvergunning in de periode 1 juli 2009 – 1 juli 2011

	aantal	%
Inkomen	76	78%
Bezetting	9	9%
IVI	5	5%
Ongeldige verblijfstitel	2	2%
Minderjarigheid	2	2%
Inkomen + IVI	2	2%
Inkomen en bezetting	1	1%
Totaal	97	100%

Het werkproces van de huisvestingsvergunning leidt niet alleen tot het beperken van de instroom van kansarmen in het HVV-gebied. De controle en handavingsactiviteiten leiden er namelijk ook toe dat illegale kamerverhuur wordt beëindigd: bij 45 aanvragen werd vastgesteld dat de woonruimte waarvoor een vergunning werd aangevraagd illegale kamerverhuur betrof en in 9 gevallen bleek er sprake van illegale woningvorming. Dat betekent dat bijvoorbeeld een zolderverdieping als aparte woonruimte te huur wordt aangeboden. Het beëindigen van deze situaties leidt tot minder overlast in de buurten en is daarom een niet uit te vlakken effect van de maatregel.

Als een aanvraag wordt afgewezen, mag de aanvrager de woonruimte niet betrekken. Blijkt na controle door Stadstoezicht dat de aanvrager de woonruimte toch heeft betrokken, dan volgt een handavingsprocedure. Dat betekent dat de aanvrager in eerste instantie een brief krijgt waarin wordt aangekondigd dat de gemeente het voornemen heeft een dwangsom op te leggen (een zogenaamde zienswijze-brief). De persoon in kwestie heeft 2 weken de tijd om daarop te reageren, door bijvoorbeeld te vertrekken of (indien zijn situatie is veranderd) een nieuwe aanvraag in te dienen. Na 2 weken wordt een besluit genomen. Als de situatie niet is

beëindigd wordt een dwangsom opgelegd, zowel aan de aanvrager als aan de verhuurder in kwestie. De dwangsom bedraagt 500 euro voor de aanvrager en 3.000 euro voor de verhuurder.

In de periode juli 2009 – juli 2011 zijn in totaal 228 zienswijzebrieven (aan huurder én eigenaar) verstuurd, met daarin de aankondiging tot het voornemen de dwangsom op te leggen. Tweederde van de situaties wordt vervolgens beëindigd, maar in 79 gevallen (35%) is alsnog een dwangsom opgelegd. Dat is vervolgens vrijwel altijd voldoende sanctionering om de situatie te beëindigen. Van de meest extreme handhavingsconsequentie, namelijk een ontruiming, is het tot nu toe nog niet gekomen.

Indien de aanvrager niet aan de eisen van de wet voldoet, maar er bijzondere omstandigheden zijn om hier van af te wijken, is het mogelijk om de hardheidsclausule toe te passen en alsnog de vergunning toe te kennen. De hardheidsclausule is in 93 gevallen van een aanvraag voor een particuliere huurwoning toegepast; dat is een kleine 3 procent van de aanvragen. Uit de toelichtende tekst in het GVRS blijken uiteenlopende redenen voor het toepassen van de hardheidsclausule te gelden, waaronder antikraak, mensen die vallen onder het 'generaal pardon', begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting, buitenlandse studenten en ambtshalve verlening (verlate behandelingstermijn van de aanvraag).

Tegen een afgewezen aanvraag zijn 55 bezwaarschriften ingediend. Dat geldt dus voor iets meer dan de helft van de weigeringen. Van die 55 bezwaarschriften zijn er 16 weer ingetrokken, 19 niet-ontvankelijk verklaard, 15 ongegrond verklaard en 5 gegrond verklaard. In 5 gevallen is men vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank. Daarvan zijn er 2 ingetrokken, 2 niet ontvankelijk verklaard en is er 1 lopend.

7.2 Afgewezen aanvragers

In de onderzoeksperiode (juli 2009 – juli 2011) zijn 97 aanvragen voor een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning geweigerd. Van deze aanvragers kwam 60 procent uit Rotterdam, 4 procent uit een regiogemeente, 23 procent kwam van buiten de regio en van 13 procent is de herkomst onbekend. Voor deze aanvragers treedt vervolgens de handavingsprocedure in werking.

Deze aanvragers hadden dus in eerste instantie woonruimte gevonden, maar werden op grond van de in de wet gestelde eisen niet toegelaten. Voor de evaluatie is het van belang na te gaan waar deze afgewezen aanvragers zijn gebleven. De gemeenteraad acht het immers van belang om bij de beoordeling mee te wegen wat de kansen van afgewezen personen zijn om in andere delen van Rotterdam en de regio een woning te vinden.

In het kader van de handavingsactiviteiten zijn de personen uit de handavingsdossiers in het actuele GBA gecontroleerd. Overigens is een deel van deze handavingsdossiers voortgekomen uit HVV-controles vanuit het project Leegstand. Het betreft hier personen die bij een leegstandscontrole op een adres woonachtig waren zonder in de GBA ingeschreven te staan en zonder over een huisvestingsvergunning te beschikken. Deze personen werden gemaand zich in te schrijven en de HVV-procedure te volgen. Aangezien hier al een handavingsdossier was aangemaakt werden deze gevallen niet meer opgevoerd in het HVV-werkproces (GVRS). Dit verklaart waarom er meer handavingsdossiers zijn (482 stuks) dan

weigeringen in het GVRs (97 stuks). Helaas is niet uit het registratiesysteem te onderscheiden welke dossiers vanuit het HVV-werkproces komen en welke vanuit het project Leegstand. Ze hebben wel allemaal te maken met personen die zonder HVV op een adres woonden, waar dat wel voor nodig was. Uit de GBA-controle komt het volgende beeld:

- 159 aanvragers hebben alsnog een HVV gekregen; het gaat hier om de personen die bij leegstandscontrole werden aangetroffen op het adres en vervolgens alsnog een HVV hebben aangevraagd. Zij zijn niet te beschouwen als afgewezen aanvragers.
- 37 aanvragers wonen (nog) op het adres waarvoor zij een weigering hebben ontvangen; tegen 36 van hen loopt momenteel nog een handhavingprocedure;
- 100 aanvragers zijn verhuisd naar een ander adres in Rotterdam dan waarvoor de HVV is aangevraagd;
- 27 aanvragers hebben buiten Rotterdam andere woonruimte gevonden;
- 8 aanvragers zijn vertrokken naar het buitenland;
- 49 aanvragers zijn nooit in Rotterdam ingeschreven geweest, onbekend is waar zij wonen;
- 43 aanvragers woonden in Rotterdam, maar zijn met onbekende bestemming vertrokken;
- 16 aanvragers wonen nog op het adres vanwaar men wilde verhuizen;
- bij 43 aanvragen gaat het om woonruimte die niet (meer) onder de maatregel valt (de hotspots, om-niet bewoning, huur boven de huurgrens)

Het grootste deel van de aanvragers met een afwijzing heeft dus op korte termijn andere woonruimte gevonden. Zij zijn op basis van deze constatering niet kansloos te noemen op de woningmarkt.

7.3 Kenmerken van de aanvragen

Van de 3.723 aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning komen er 2.243 (60%) uit Rotterdam, 209 uit de regiogemeenten (6%) en 1.271 (34%) van buiten de regio.

In tabel 7.3 is weergegeven in welke buurten van het werkingsgebied de huisvestingsvergunningen voor particuliere huurwoningen zijn geweigerd en verleend. De meeste aanvragen zijn gedaan voor een huisvestingsvergunning in Tarwewijk en Carnisse; in die wijken is de voorraad particuliere huurwoningen ook het grootst.

Tabel 7.3 Huisvestingsvergunningen voor particuliere huurwoningen, juli 2009-juli 2011

	geweigerd	verleend
Bloemhof	13	258
Carnisse	24	692
Hillesluis	12	377
Oud-Charlois	18	555
Tarwewijk	26	893
hotspot straten (tot juni 2010)	4	283
Totaal	97	3058

8 Interviews met professionals

In de voorgaande hoofdstukken hebben we een beeld geschetst van ontwikkelingen in het HVV-gebied op basis van een set objectieve indicatoren. In dit hoofdstuk doen we verslag van een korte digitale rondgang langs mensen/instanties die in de praktijk met de huisvestingsvergunning te maken hebben, zoals woningcorporaties, stadsmariniers, projectleiders interventieteams, en bewonersorganisaties. In totaal is bij een tiental personen een korte vragenlijst afgenomen. Benadrukt moet worden dat onderstaande opvattingen, observaties en inschattingen de mening weerspiegelen van deze informanten. We hebben gevraagd om te kijken naar de periode juli 2009 – juli 2011.

8.1 Woningcorporaties

Ook bij de vorige twee evaluaties zijn we langsgegaan bij woningcorporaties. We kijken kort terug naar de bevindingen bij de evaluatie over de periode juli 2006 – juli 2009:

... voor de corporaties is vooral de extra administratieve last een probleem, vooral ook omdat zij zelf al selecteren aan de poort. In sommige gevallen, bijvoorbeeld het plaatsen van bijzondere doelgroepen, kan de huisvestingsverordening een belemmering vormen. Behoudens de controle op overbezetting, mist de HVV voor de corporaties zijn doel. Zij zien de HVV vooral als een wapen tegen kwaadwillende huisbazen: voor de particuliere sector is een vorm van regulering zeker op zijn plaats ('meer controle op particuliere voorraad'), maar het is de vraag of de huisvestingsvergunning in zijn huidige (afgezwakte) vorm daartoe het meest geëigende instrument is, aldus de corporaties.

De woningcorporaties die het meest actief zijn in de HVV-gebieden (Woonstad en Vestia) zijn en blijven kritisch over de HVV-maatregel. De meeste woningzoekenden in de HVV-gebieden voldoen niet aan de inkomensnorm:

...in de genoemde wijken reageren veel kansarmere woningzoekenden vanwege de prijs/kwaliteit verhouding van de woningen...

De corporaties zijn niet gelukkig met de wettelijke 6-jaarseis. Een informant zegt:

Doel [beperken toestroom 'kansarme vestigers'] wordt niet bereikt en het is veel extra werk. Afwijzing levert veel agressie op. Veel mensen zijn zich er niet bewust van dat zij geen 6 jaar aaneengesloten zijn ingeschreven.

Een andere informant noemt succesvolle en minder succesvolle aspecten van de maatregel:

...succesvol: als corporatie weet je wie je binnen laat op inkomensgebied op het moment van toewijzen woning...

...minder succesvol: je kan iemand toelaten die op dat moment een inkomen uit arbeid heeft maar op het moment dat hij er woont [...] om wat voor reden ook geen inkomen meer hebben en toegewezen zijn op een uitkering. Heb je dan je doel bereikt?

Over het draagvlak onder bewoners voor de maatregel zijn zij minder positief: *Zittende huurders hebben geen idee...*

Over de eventueel ontmoedigende werking die van de maatregel uitgaat:

We hebben niet minder belangstelling voor de woningen, ondanks de tekst in de advertentie. Mensen voldoen niet, maar weten niet altijd wat de HVV inhoudt.

En: *...maar kan mij wel voorstellen dat [...] regelmatig bewoners moet teleurstellen...*

Over de effecten van de maatregel in de HVV-buurtten lopen de meningen uiteen: *Voor een deel wel denken wij wel, mensen met inkomen uit arbeid hebben vaker wel betere leefbare omgeving... Maar ook zegt een informant: [ik zie] Geen effect. Veiligheidsindex voor Oud-Charlois is gestegen naar 6,4 en in Bloemhof gedaald naar een 4,8. Geen effect?*

Tenslotte, de informanten zien geen vooruitgang bij verbeteringen in uitvoering/handhaving van de maatregel.

8.2 Overige professionals

Onder de overige respondenten die als professional in de wijken actief zijn bevinden zich stadsmariniers, projectleiders van (gemeentelijke en deelgemeentelijke) interventieteams, leden van bewonersorganisaties en gebiedsregisseurs.

Ook nu kijken we kort terug op de vorige evaluaties:

...over het algemeen [wordt] het *instrument HVV* als positief gewaardeerd (werpt drempel op, werkt preventief), alleen de methodiek en de uitvoering en/of handhaving laten te wensen over. Er wordt te weinig daadkrachtig opgetreden. De procedures zijn te lang waardoor kwaadwillende huiseigenaren de dans kunnen ontspringen. De huisbazen zijn ook slimmer geworden, ze hebben geleerd met de HVV om te gaan (het effect van de HVV erodeert). Bezoeken worden aangekondigd zodat huiseigenaren de zaken (op het eerste gezicht) in orde maken. De HVV heeft wel een preventief effect. Positief is ook de 'bijvangst', de zaken die men tegenkomt tijdens controles. Echter, vervolgens ontbreekt het aan daadkracht en verzanden acties in langdurige procedures.

Op de vraag of de HVV erin slaagt de instroom van 'kansarme vestigers' te beperken, antwoordt een informant:

Tot op zekere hoogte. Er zijn "slimme" huisbazen en "slimme huurders" die weten via constructies deze beperking te omzeilen. Doordat toezicht en handhaving te veel op afstand staat en de deelgemeente onvoldoende tot in de vezels in de wijk zitten kan men een loopje nemen met de HVV-wet.

Of: *...De HVV slaagt hier gedeeltelijk in. Het is een drempel voor nieuwe vestigers, maar wel een erg lage drempel. Een derde respondent zegt dat de HVV-maatregel soms wel en soms niet werkt: Ja indien het om woningen gaat die door de corporaties rechtstreeks verhuurd worden. Nee als het om illegale onderverhuur gaat. En nee voor particuliere woningen (huisjesmelkers) als het om illegaal wonen gaat.*

Is de HVV daarvoor een geschikt middel? Ja, *...het idee nieuwe kansarme vestigers te weren op het moment van inschrijven/vestigen is een goed middel. Maar ...we moeten niet vanuit databases en systemen werken en denken dat het daarmee is opgelost. De harde realiteit is anders, dus [...], oren en ogen in de wijk, [en] zorgen dat er geen misbruik van wordt*

gemaakt. En, aldus een andere informant, niet [om] illegaal wonen [tegen te gaan].

Wat zijn volgens u succesvolle en minder succesvolle aspecten van de maatregel?

Het beoogde doel om "ander pluimage" in de wijk te krijgen en kansarmen [niet] te veel te concentreren is positief. Aanbod woningvoorraad is echter onder de maat waardoor mensen die net boven de "kansarme" grens vallen er komen wonen, in veel gevallen daarna onder die grens vallen (recessie).

Succesvol: de gebieden van de HVV zijn goed gekozen, de intentie is goed; [de HVV] Werkt wel voor corporatie woningen. Maar ook daar wordt gebruik gemaakt van schijncontracten van werkgevers.

Minder succesvol: het is vrij eenvoudig de HVV te passeren. Helaas wonen er nog steeds veel te veel kansarmen in wijken als de Tarwewijk. De criteria zijn veel te ruim. Om echt succesvol te zijn, moeten de criteria worden aangescherpt. Ook bevordert het illegaal wonen: Meer illegaal wonen, omdat mensen niet ingeschreven kunnen worden, gaan ze zich in andere gemeentes inschrijven.

Hoe schat u op dit moment het draagvlak (onder bewoners) voor de maatregel in?

Het merendeel is er niet op tegen om mensen met problemen uit de wijk te weren en hiervoor in de plaats mensen die waarde toevoegen aan de wijk terug te krijgen. Wel is er zorg waar de kansarmen dan wel terecht kunnen.

Bewoners steunen de intentie, maar vinden ook de criteria veel te ruim. Dat is een veelgehoorde klacht. Zij kunnen ook niet verklaren waarom er nog steeds zoveel nieuwe Polen, Bulgaren en Roemenen in de wijk komen wonen. Of Antilliaanse volwassenen die een uitkering hebben en heel de dag op straat hangen. De HVV heeft hen in ieder geval niet tegengehouden zich in de Tarwewijk te vestigen.

De vraag blijft of bewoners uit de HVV-gebieden de maatregel kennen:

Ik weet niet of bewoners die al langer in de wijk wonen enig idee hebben van de maatregel.

Over de eventuele **ontmoedigende werking** die van de HVV uitgaat:

Malafide huisbazen laten simpelweg hun huurders niet inschrijven. Die hebben lak aan alles en willen slechts goed verdienen. Een HVV houdt hen niet tegen.

Heeft de invoering van de HVV geresulteerd in een betere leefbaarheid in de desbetreffende buurten?

Ik weet niet of er een direct causaal verband aan te tonen is na invoering van deze regel. Wel valt aan te nemen dat dit een positief effect heeft op de leefbaarheid.

...het is een drempel voor kansarmen, maar wel een hele lage. Ik ben bang dat door de ruime criteria van de HVV het doel onvoldoende gehaald wordt.

De een ziet een afname in **buurtspecifieke problemen** in de HVV-buurten, een ander verwijst naar de objectieve cijfers (zoals de Veiligheidsindex, Sociale index, Buurtsignalering). Of er sprake is van '**bijeffecten**' (= indirecte gevolgen van de HVV):

...inkomensfraude, id-fraude, illegaliteit etc.

*Veel nieuwe vestigers schrijven zich niet in of zijn te kort in de wijk om zich te hoeven schrijven.
Of: ...meer mensen schrijven zich niet in.*

Op de vraag of er vooruitgang is geboekt, met name wat betreft uitvoering (lange procedures) en/of handhaving, zijn de informanten weinig positief:

...[er wordt] reactief gehandhaafd. Een grote groep mensen kan ongestoord de regels omzeilen/ontduiken. En: ...[ik heb] een aantal bewoners gehoord die hier klachten over hebben. Dus die vonden het nog steeds te lang duren.

Samengevat: over het algemeen wordt de HVV als belangrijk gezien, maar ook als 'te ruim' bestempeld waardoor niet elke 'kansarme vestiger' wordt tegengehouden. HVV houdt malafide huisbazen niet (echt) tegen, de uitvoering en handhaving staan te veel op afstand. De woningvoorraad in (sommige) HVV-gebieden is zodanig samengesteld dat het aantrekkelijk blijft voor kansarme vestigers, maar ook voor slimme huisbazen en slimme huurders.

9 Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de resultaten van de huisvestingsvergunning en werd met behulp van de indicatoren een licht geworpen op de effecten van de maatregel. In dit hoofdstuk wordt een afwegingskader geboden om te beoordelen in hoeverre in de HVV-gebieden nog sprake is van een *bovenmaatse* problematiek. In deze analyse worden **alle** wijken in Rotterdam meegenomen. Hiermee kan de vraag worden beantwoord of voortzetting van de huisvestingsvergunning in de huidige HVV-gebieden en eventuele invoering van de huisvestingsvergunning in één of meerdere andere gebieden aan de orde is.

In het reeds aangehaalde raadsvoorstel uit juli 2009¹ staat hoe deze vraag wordt beantwoord:

“een wijk komt in principe in aanmerking voor voortzetting of invoering van de HVV-maatregel, indien deze wijk met betrekking tot zowel het bijstandsniveau als de veiligheidsindex, de sociale index en de buurtsignalering beneden een kritische waarde ten opzichte van het stedelijk gemiddelde scoort.”

De kritische waarden zijn als volgt bepaald:

- *Bijstandsniveau*: gezien de samenstelling van de woningvoorraad mag van de huidige HVV-wijken niet verwacht worden dat zij op het Rotterdamse gemiddelde kunnen uitkomen. Mensen met een uitkering wonen immers vaker in (goedkope) sociale en particuliere huurwoningen dan mensen met inkomen uit werk. In de HVV-gebieden staan relatief veel (goedkope) huurwoningen. Daarom is het feitelijke bijstandsniveau in een wijk gecorrigeerd voor de samenstelling van de woningvoorraad. Met behulp van statistische analyses hebben we het bijstandsniveau van een wijk berekend dat kan worden verwacht op basis van het aandeel goedkope sociale en particuliere huurwoningen in de wijk. Ligt het bijstandsniveau van een wijk boven het Rotterdamse gemiddelde én is het werkelijke bijstandsniveau hoger dan het verwachte bijstandsniveau in een wijk, dan kan gesproken worden van een bovenmaatse problematiek.
- *Veiligheidsindex*: de grenswaarde voor een ‘bedreigde’ wijk. Dat betekent een score onder de 6,0. Bij de laatste meting scoorde Rotterdam een 7,5.
- *Sociale index*: de grenswaarde voor een ‘probleemwijk’. Dat betekent een score onder de 5,0. Rotterdam scoorde op de laatste meting een 5,5.
- *Buurtsignalering*: een grenswaarde die een standaarddeviatie bóven het stedelijk gemiddelde ligt². Dat betekent een PPC-score van 0,84 of hoger.

In bijlage B3 is een overzicht opgenomen van alle Rotterdamse wijken en hun score op bovengenoemde indicatoren. In dit hoofdstuk bespreken we de resultaten voor de HVV-wijken, en (eventueel) ‘nieuwe’ wijken waar de HVV op basis van bovenstaande criteria ingevoerd zou kunnen worden. In tabel 9.1 zijn de scores opgenomen. Een leeswijzer van de tabel is opgenomen in paragraaf 9.1.

¹ Zie hoofdstuk 1, voetnoot 3.

² De score van de buurtsignalering loopt van -3 (positief) naar +3 (negatief).

Tabel 9.1 Beoordelingscriteria voortzetten en invoeren huisvestingsvergunning, HVV-wijken en wijken waarover discussie mogelijk is

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,5	5,5	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%				1,7	0,9	0,80
kritische waarde			9,3%				5,9	4,9	0,84
Buurt	% bijstand			% voorraad		verwacht bijstands%	VI 2011	SI 2012	BS 2011
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part				
Bloemhof	14,4%	14,6%	15,6%	56%	18%	13,4%	4,5	4,4	1,04
Hillesluis	14,3%	13,6%	13,7%	45%	20%	11,4%	4,8	4,5	1,11
Tarwewijk	14,2%	14,0%	11,6%	29%	38%	9,5%	5,5	4,3	1,91
Oud-Charlois	12,0%	11,8%	10,6%	34%	23%	9,3%	6,3	4,9	0,81
Carnisse	8,3%	7,3%	7,1%	13%	38%	6,1%	5,5	4,5	1,52
Feijenoord	16,4%	16,9%	21,0%	91%	0%	19,3%	5,5	4,7	0,45
Tussendijken	14,4%	13,6%	16,4%	59%	21%	14,3%	5,4	4,6	1,19

Kritische waarden: Gemiddeld bijstandsniveau Rotterdam = 9,3% of hoger
 Veiligheidsindex = bedreigde wijk (5,9 of lager)
 Sociale index = probleemwijk (4,9 of lager)
 Buurtsignalering = gemiddelde + standaarddeviatie (0,84 of hoger)

9.1 Afwegingskader voor de HVV-wijken

In het raadsvoorstel van juli 2009 is bepaald waar de kritische waarden liggen die aangeven of er in wijken sprake is van een *bovenmaatse* problematiek. In de 3^e rij van tabel 9.1 en onder de tabel zijn deze kritische waarden voor de verschillende indicatoren weergegeven. Waar deze kritische waarden worden overschreden is het vakje oranje gekleurd. Desgewenst kunnen andere kritische waarden worden gekozen.

In de kolommen B,C,D is het bijstandsniveau als aandeel van de potentiële beroepsbevolking weergegeven. Het Rotterdamse gemiddelde is in de 1^e rij van de tabel opgenomen. Het aandeel bijstandsontvangers in Rotterdam op 1 juli 2011 is gelijk aan dat van 1 januari 2005: 9,3%. Uitgezonderd Bloemhof – waar de HVV-maatregel pas sinds 13 juni 2010 van kracht is – is in de HVV-gebieden (zoals eerder al aangetoond) in deze periode sprake geweest van een afname. In Carnisse is het aandeel bijstandsontvangers ruim 2 procentpunt lager dan in Rotterdam, de andere vier wijken bevinden zich nog boven het Rotterdamse gemiddelde. Conform het eerste criterium in het raadsvoorstel zou in wijken waar het bijstandsniveau zich onder het Rotterdamse gemiddelde bevindt, de maatregel kunnen worden beëindigd. De maatregel stuurt immers op het verminderen van de bijstandsafhankelijkheid. Dat betekent dat in **Carnisse** kan worden gestopt met de maatregel. Carnisse scoort echter op de veiligheidsindex (kolom H), de sociale index (kolom I) en de buurtsignalering (kolom J) onder de kritische waarde. Ook ligt het werkelijke bijstandsniveau hoger dan het verwachte (vergelijk kolommen D en G).

In de wijken die een bovengemiddeld bijstandsniveau laten zien wordt tevens gekeken of dit erg afwijkt van het niveau dat kan worden verwacht (kolom G) op basis van de samenstelling van de woningvoorraad (kolom E en F). Het bijstandsniveau in Bloemhof, Hillesluis, Tarwewijk en Oud-Charlois – zoals dat wordt aangetroffen (kolom D) – blijkt hoger te zijn dan zou mogen worden verwacht op basis van de samenstelling van de woningvoorraad (kolom G).

Als vervolgens gekeken wordt naar de drie andere indicatoren (veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering), blijkt dat in **Bloemhof**, **Hillesluis** en **Tarwewijk** de score in alle gevallen onder de kritische waarde ligt. Dat betekent dat in Bloemhof, Hillesluis en Tarwewijk volgens het gekozen afwegingskader de HVV-maatregel zou moeten worden voortgezet.

Oud-Charlois scoort op de sociale index onder de kritische waarde, maar op de veiligheidsindex en de buurtsignalering boven de kritische waarde. Oud-Charlois komt in aanmerking voor beëindiging van de maatregel, met de kanttekening dat de buurtsignalering een score net boven de kritische waarde laat zien.

9.2 Afwegingskader voor nieuwe HVV-wijken

Feijenoord en **Tussendijken** zijn in de tabel opgenomen, omdat Feijenoord op drie van de vier indicatoren onder de kritische waarde scoort (Feijenoord scoort op de buurtsignalering gunstig), en Tussendijken op alle indicatoren de kritische waarden overschrijdt. Volgens het in het raadsvoorstel geformuleerde afwegingskader is invoering van de maatregel in Tussendijken aan de orde, en is discussie over Feijenoord mogelijk.

Bijlagen

B1. Het buurtsignaleringsysteem

Het buurtsignaleringsysteem tracht met behulp van diverse objectieve indicatoren gebieden in de stad te traceren waar sprake is van een 'potentiële probleemcumulatie'. Voor de modelconstructie van het buurtsignaleringsysteem is **factoranalyse** gebruikt. Factoranalyse is een techniek om 'achtergrondfactoren' in gegevens op te sporen. De waargenomen verbanden tussen de variabelen zijn dan toe te schrijven aan een (of meer) 'onderliggende' grootte, die zelf niet direct in de gegevens waarneembaar is. Bij de buurtsignalering wordt gezocht naar variabelen die gezamenlijk iets zeggen over 'potentiële probleemcumulatie'.

In de factoranalyse voor buurtsignalering is met veel variabelen gestart. De eerste uitkomsten van de factoranalyses zijn gebruikt om die set van variabelen over te houden die het sterkst met elkaar samenhangt. Ook is geselecteerd op variabelen die inhoudelijk onafhankelijk van elkaar zijn. Tenslotte moest hun gemeenschappelijke factor geïnterpreteerd kunnen worden als potentiële probleemcumulatie. Na uitgebreide (factor)analyse resulteerde een model met 12 variabelen die de beste selectie vormen van de oorspronkelijk beschikbare variabelen om potentiële probleemcumulatie mee aan te duiden.

De variabelen in het buurtsignaleringsmodel en de relatie met de potentiële probleemcumulatie

Variabele	Toelichting
% eengezinswoningen	meer eengezinswoningen gaat samen met minder PPC
% leegstand (log)	meer leegstand gaat samen met meer PPC
% lange woontijd	veel woningen van bewoners met lange woontijd gaat samen met minder PPC
% 'overbewing'	meer mensen in de woning dan er kamers zijn gaat samen met meer PPC
% niet-werkende werkzoekenden	meer niet-werkende werkzoekenden gaat samen met meer PPC
% goedkope part. huurwoningen	meer goedkope particuliere huurwoningen gaat samen met meer PPC
% nieuwe Nederlanders	meer nieuwkomers gaat samen met meer PPC
% uitkeringsontvangers (log)	meer mensen met een uitkering gaat samen met meer PPC
% mobiliteit	meer mobiliteit gaat samen met meer PPC
WOZ-waarde	hogere WOZ-waarde gaat samen met minder PPC
meldingen burengerucht	meer meldingen van burengerucht gaat samen met meer PPC
meldingen geweld	meer meldingen van geweld gaat samen met meer PPC

PPC = Potentiële ProbleemCumulatie; de PPC-score wordt gevormd door een gewogen optelling van deze 12 indicatoren.

B2. Sociale index 2008, 2009, 2010 en 2012, Buurtsignalering 2006-2011

	Sociale Index	Capaciteiten	Voldoende opleiding	Goede gezondheid	Voldoende inkomen	Voldoende taalbeheersing	Leefomgeving	Ontbreken van discriminatie	Passende huisvesting	Adequate voorzieningen	Weinig vervuiling en overlast	Meedoen	Werk en school	Sociale contacten	Sociale en culturele activiteiten	Sociale inzet	Sociale binding	Mutaties	Ervaren binding	
2008																				
Tarwewijk	4,5	3,8	4,7	3,7	3,3	3,5	4,9	4,8	4,8	5,5	4,6	4,8	3,5	5,7	5,1	5,0	4,4	4,4	4,4	
Carnisse	4,9	4,5	5,0	4,3	4,8	3,9	5,3	5,4	5,0	5,5	5,3	5,7	4,6	5,6	6,0	6,3	4,1	4,7	3,5	
Oud-Charlois	5,4	4,5	4,9	4,4	4,4	4,3	5,8	5,6	5,9	5,9	5,8	5,6	4,2	5,3	6,2	6,7	5,5	5,6	5,4	
DG Charlois	5,0	4,2	4,8	4,0	4,0	4,2	5,5	5,2	5,5	5,6	5,6	5,1	3,8	5,0	5,4	6,4	5,0	5,3	4,6	
Hillesluis	4,7	4,0	4,9	4,4	3,2	3,4	5,0	5,0	4,3	5,5	5,1	4,9	4,3	5,1	4,4	5,8	5,0	5,7	4,2	
Bloemhof	4,6	3,7	3,8	4,7	3,2	3,3	5,0	4,9	4,3	5,5	5,4	4,6	3,1	5,6	4,4	5,2	5,2	5,7	4,7	
DG Feijenoord	5,1	4,1	4,6	4,6	3,5	3,7	5,5	5,6	4,8	5,6	5,9	5,1	3,9	5,1	5,5	6,0	5,7	6,2	5,2	
Rotterdam	5,8	5,2	5,8	5,1	4,9	5,0	6,2	6,2	6,2	5,8	6,4	5,9	5,0	5,5	6,5	6,7	6,0	6,0	6,0	
2009																				
Tarwewijk	4,8	4,1	5,0	4,1	3,5	3,8	5,1	5,6	4,8	5,2	4,8	5,6	4,2	5,6	6,3	6,3	4,3	4,3	4,3	
Carnisse	5,1	5,2	6,0	4,7	5,6	4,3	5,3	5,0	5,0	6,0	5,1	5,6	5,0	5,5	6,3	5,8	4,4	4,5	4,2	
Oud-Charlois	5,1	4,4	5,4	4,1	4,0	4,1	5,4	5,0	5,2	5,9	5,4	5,8	5,7	5,1	5,9	6,3	4,9	5,4	4,5	
DG Charlois	5,1	4,4	5,4	4,1	4,0	4,3	5,5	5,3	5,3	5,8	5,5	5,6	4,8	5,2	5,9	6,3	5,0	5,2	4,9	
Hillesluis	5,0	4,0	5,1	4,4	3,4	3,1	5,1	5,8	4,4	5,4	4,7	5,5	5,2	5,1	5,6	6,0	5,6	5,6	5,5	
Bloemhof	4,8	3,9	4,5	4,5	3,1	3,6	5,1	5,6	4,4	5,5	5,0	5,1	4,2	5,2	5,0	6,1	5,2	5,5	4,9	
DG Feijenoord	5,2	4,2	5,0	4,5	3,6	3,8	5,5	6,0	4,9	5,5	5,7	5,4	4,7	5,3	5,5	6,2	5,8	6,1	5,5	
Rotterdam	6,0	5,4	6,2	5,2	4,9	5,2	6,3	6,5	6,3	5,9	6,5	6,3	6,0	5,8	6,6	6,7	6,1	5,9	6,4	
2010																				
Tarwewijk	4,6	4,2	5,4	4,0	3,8	3,7	5,0	5,1	4,6	5,8	4,7	5,0	4,2	4,4	5,8	5,5	4,2	4,4	4,0	
Carnisse	4,9	5,0	6,4	4,3	5,6	3,9	5,0	4,5	4,6	5,8	5,1	5,5	4,6	5,3	6,5	5,5	3,9	4,5	3,2	
Oud-Charlois	5,4	5,0	5,7	4,8	4,6	4,8	5,6	5,5	5,1	6,1	5,7	5,7	5,2	4,8	6,3	6,7	5,2	5,4	5,0	
DG Charlois	5,1	4,5	5,7	4,1	4,2	4,2	5,6	5,4	5,1	6,0	5,7	5,4	4,6	4,7	6,0	6,1	4,8	5,2	4,4	
Hillesluis	4,8	3,9	5,2	4,3	3,0	3,1	5,0	5,3	4,2	5,6	5,0	5,1	5,1	5,0	4,9	5,5	5,0	5,5	4,6	
Bloemhof	4,7	3,7	4,7	4,1	3,0	3,1	4,8	4,1	4,4	5,7	5,2	5,2	4,6	4,5	5,7	5,9	4,9	5,4	4,5	
DG Feijenoord	5,2	4,1	5,0	4,4	3,2	3,6	5,4	5,0	4,9	5,8	5,9	5,6	4,9	5,0	6,0	6,4	5,6	6,0	5,3	
Rotterdam	5,8	5,1	6,4	4,8	4,4	4,8	6,1	6,2	5,7	6,1	6,6	6,2	6,1	5,2	6,7	6,6	5,8	6,0	5,7	
2012																				
Tarwewijk	4,4	3,9	5,2	3,9	3,4	3,2	5,1	5,3	4,5	5,1	5,3	4,8	3,2	4,8	5,3	5,7	3,6	4,3	3,0	
Carnisse	4,6	4,3	5,7	3,7	3,9	3,9	4,9	4,6	4,7	5,5	5,0	5,3	4,1	4,9	6,5	5,7	3,7	4,4	3,0	
Oud-Charlois	4,9	4,5	5,6	4,0	4,1	4,2	5,1	4,9	5,0	5,2	5,2	5,4	4,8	4,5	6,0	6,5	4,5	5,5	3,5	
DG Charlois	4,7	4,2	5,4	3,7	3,7	3,9	5,2	5,1	5,1	5,3	5,5	5,1	4,0	4,6	5,7	6,1	4,3	5,2	3,5	
Hillesluis	4,5	3,8	5,0	3,9	2,9	3,3	4,7	4,7	4,1	5,1	5,0	5,3	4,4	4,9	5,6	6,4	4,3	5,3	3,3	
Bloemhof	4,4	3,8	5,2	3,9	3,0	3,2	4,7	4,7	4,3	5,1	4,8	4,7	4,4	4,9	4,8	4,9	4,6	5,4	3,8	
DG Feijenoord	4,9	4,0	5,4	4,0	3,1	3,6	5,2	5,4	4,8	5,0	5,7	5,3	4,5	4,8	5,8	6,0	4,9	5,9	3,9	
Rotterdam	5,5	5,0	6,5	4,5	4,3	4,6	5,9	6,2	5,6	5,4	6,4	5,9	5,5	5,2	6,7	6,4	5,2	6,0	4,5	

Ontwikkeling buurtsignaleringscore HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Tarwewijk	1,64	1,37	1,32	1,47	1,65	1,91
Carnisse	1,06	0,98	0,90	1,07	1,22	1,52
Oud-Charlois	0,71	0,48	0,43	0,48	0,64	0,81
Hillesluis	0,94	0,69	0,62	0,72	0,93	1,11
Bloemhof	0,75	0,59	0,57	0,55	0,75	1,04
Rotterdam	-0,07	-0,22	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
Agniesebuurt	0,43	0,18	0,23	0,10	0,29	0,44
Delfshaven	0,80	0,61	0,57	0,77	0,82	1,06
Tussendijken	0,83	0,58	0,50	0,86	0,80	1,19
Middelland	0,78	0,53	0,56	0,58	0,62	0,81
Bergpolder	0,57	0,27	0,28	0,26	0,34	0,42
Afrikaanderwijk	0,52	0,29	0,15	0,25	0,41	0,77

B3. Afwegingskader alle wijken

Toelichting bij de tabel

Het afwegingskader op de volgende bladzijden geeft inzicht in de scores van alle Rotterdamse wijken op de vier toetsingscriteria van de evaluatie. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om de kritische waarden naar eigen inzicht aan te passen en te bezien hoe de wijken vervolgens scoren. De huidige HVV-wijken zijn lichtblauw gekleurd.

De sortering van wijken verloopt van hoog naar laag van het werkelijke bijstandsniveau in een wijk (kolom D). Wijken boven het Rotterdamse gemiddelde van 9,3% op 1 juli 2011 zijn in kolom D oranje gekleurd. Vervolgens wordt beoordeeld of het werkelijke bijstandsniveau ook boven het verwachte bijstandsniveau ligt (kolom G) op basis van de samenstelling van de woningvoorraad (kolom E en F). Indien dit het geval is, is sprake van een *bovenmaatse* problematiek in die wijk en is het vakje oranje gekleurd.

Vervolgens is voor de overige drie indicatoren (veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering) beoordeeld hoe de wijk scoort ten opzichte van de kritische waarden. Wordt de kritische waarde overschreden, dan is het vakje oranje gekleurd.

A	B	C	D	E	F	G	H				I				J			
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,3	7,2	7,3	7,5	5,8	6,0	5,8	5,5	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%							1,7				0,9				0,80
kritische waarde			9,3%							5,9				4,9				0,84
Buurt	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index				Buurtsignalering			
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2007	2008	2009	2011	2008	2009	2010	2012	2008	2009	2010	2011
Feijenoord	16,4%	16,9%	21,0%	91%	0%	19,3%	6,3	5,7	5,4	5,5	4,9	4,8	4,9	4,7	0,09	0,07	0,18	0,45
Afrikaanderwijk	16,6%	16,6%	20,0%	83%	4%	18,0%	5,7	5,5	5,1	6,1	4,7	4,9	4,7	4,6	0,15	0,25	0,41	0,77
Oud Crooswijk	15,2%	15,7%	17,6%	74%	4%	16,0%	7,0	5,4	5,7	6,5	5,2	5,1	5,2	4,8	-0,14	-0,10	0,03	0,26
Oude Westen	15,2%	15,8%	16,8%	65%	6%	14,3%	4,0	3,5	4,1	5,9	5,2	5,5	5,3	5,0	0,44	0,44	0,49	0,65
Tussendijken	14,4%	13,6%	16,4%	59%	21%	14,3%	6,9	6,2	6,2	5,4	5,0	5,1	5,1	4,6	0,50	0,86	0,80	1,19
Bospolder	13,0%	12,5%	15,7%	62%	13%	14,2%	6,5	6,4	6,0	6,1	5,2	5,2	5,0	4,6	0,28	0,39	0,52	0,77
Bloemhof	14,4%	14,6%	15,6%	56%	18%	13,4%	5,1	5,3	4,8	4,5	4,7	4,8	4,7	4,4	0,57	0,55	0,75	1,04
Nieuw Crooswijk	16,4%	15,4%	15,5%	80%	4%	17,2%	6,1	5,8	5,0	6,5	5,0	5,3	5,3	5,0	0,53	0,26	0,40	0,90
Witte Dorp	14,2%	14,0%	15,3%	42%	0%	9,0%	7,9	7,4	7,3	6,3	5,3	5,2	5,2	4,8	-0,86	-1,08	-0,57	-0,55
Zuidwijk	13,1%	13,2%	14,8%	61%	8%	13,7%	6,7	6,2	7,0	7,0	5,6	5,7	5,4	5,0	-0,04	-0,05	0,05	0,52
Delfshaven	13,2%	13,4%	14,4%	57%	16%	13,5%	6,4	5,6	6,7	6,0	5,3	5,4	5,7	5,1	0,57	0,77	0,82	1,06
Vreewijk	11,5%	11,5%	14,3%	63%	5%	13,8%	7,0	7,6	6,8	6,6	6,2	6,1	5,8	5,1	-0,62	-0,58	-0,45	-0,04
Oude Noorden	13,7%	13,8%	14,3%	57%	11%	13,2%	6,0	5,2	5,6	5,7	5,1	5,3	5,3	5,1	0,25	0,21	0,40	0,54
Pendrecht	17,4%	17,1%	14,2%	57%	9%	12,9%	5,4	5,5	5,4	6,1	4,6	4,9	5,1	4,7	0,25	0,17	0,31	0,53
Wielewaal	11,6%	10,9%	13,9%	88%	0%	18,6%	10,0	9,9	8,2	8,5	5,9	6,5	6,1	5,9	-0,81	-0,89	-0,74	-0,45
Hillesluis	14,3%	13,6%	13,7%	45%	20%	11,4%	4,9	4,6	4,3	4,8	4,8	5,0	4,8	4,5	0,62	0,72	0,93	1,11
Katendrecht	19,4%	18,4%	13,5%	63%	3%	13,6%	7,1	7,1	7,6	9,0	5,2	5,6	5,9	5,7	0,13	0,05	0,20	0,25
Nieuwe Westen	12,3%	12,2%	13,1%	46%	16%	11,3%	6,2	4,8	5,3	5,4	5,4	5,5	5,3	5,2	0,32	0,35	0,46	0,63
Spangen	15,2%	13,4%	12,6%	60%	9%	13,5%	7,0	6,3	6,3	6,4	5,3	5,3	5,1	4,9	0,32	0,42	0,41	0,68
Heijplaat	9,6%	9,7%	12,4%	72%	0%	15,2%	9,4	9,1	8,2	7,8	6,0	6,2	5,8	5,8	-0,56	-0,31	-0,24	0,01
Agniesebuurt	10,7%	11,0%	12,2%	60%	5%	13,3%	6,0	6,0	5,7	6,0	5,5	5,5	5,5	5,2	0,23	0,10	0,29	0,44
Lombardijen	10,7%	10,6%	12,0%	45%	15%	10,9%	6,8	7,0	7,3	7,3	5,5	5,8	5,6	5,4	-0,34	-0,35	-0,26	0,03
Schiemond	17,6%	16,1%	11,7%	51%	0%	10,9%	7,6	8,0	8,0	8,2	5,5	5,6	5,6	5,4	-0,20	-0,16	0,09	0,23
Tarwewijk	14,2%	14,0%	11,6%	29%	38%	9,5%	4,6	4,6	3,9	5,5	4,5	4,8	4,6	4,3	1,32	1,47	1,65	1,91
Rubroek	10,9%	11,1%	11,2%	45%	18%	11,0%	6,2	5,7	6,8	6,8	5,7	6,0	5,7	5,7	-0,17	-0,16	-0,08	0,00
Kleinpolder	9,8%	9,1%	11,2%	56%	4%	12,2%	8,1	8,2	7,7	7,7	5,8	5,5	5,5	5,3	-0,30	-0,30	-0,15	0,01
Beverwaard	9,2%	9,4%	10,7%	50%	2%	10,9%	6,5	6,3	7,2	5,4	5,9	5,7	5,2	5,3	-0,49	-0,52	-0,40	-0,23

A	B	C	D	E	F	G	H				I			J				
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,3	7,2	7,3	7,5	5,8	6,0	5,8	5,5	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%							1,7			0,9					0,80
kritische waarde			9,3%							5,9			4,9					0,84
Buurt	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index			Buurtsignalering				
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2007	2008	2009	2011	2008	2009	2010	2012	2008	2009	2010	2011
Oud-Charlois	12,0%	11,8%	10,6%	34%	23%	9,3%	6,3	5,9	6,4	6,3	5,3	5,1	5,4	4,9	0,43	0,48	0,64	0,81
Noordereiland	9,1%	9,2%	10,4%	32%	7%	7,7%	8,9	8,3	8,5	8,3	6,2	6,1	6,4	5,9	-0,36	-0,24	-0,06	-0,05
Kralingen-west	10,8%	10,5%	10,3%	42%	11%	10,0%	7,0	6,3	6,8	7,0	5,6	6,0	5,7	5,4	0,02	0,02	0,14	0,26
Groot IJsselmonde	9,7%	10,0%	10,2%	46%	8%	10,5%	7,0	6,6	7,1	6,7	5,9	6,4	5,9	5,7	-0,53	-0,57	-0,46	-0,27
Kop van Zuid-Entrepot	8,6%	8,3%	9,7%	39%	0%	8,5%	7,9	7,7	7,9	7,7	5,7	6,4	6,2	5,6	-0,42	-0,45	-0,37	-0,18
Middelland	11,0%	10,7%	9,6%	33%	18%	8,6%	5,3	5,2	5,0	5,1	5,7	5,7	5,7	5,2	0,56	0,58	0,62	0,81
Schiebroek	9,0%	9,1%	9,4%	38%	5%	8,7%	8,7	8,7	8,8	8,7	6,8	6,8	6,0	6,0	-0,63	-0,58	-0,47	-0,35
De Esch	7,5%	8,2%	8,9%	45%	1%	9,7%	7,8	8,2	8,3	8,5	6,4	6,4	6,0	5,8	-0,48	-0,42	-0,41	-0,30
Oosterflank	5,3%	5,5%	8,5%	46%	1%	9,9%	6,8	7,5	7,4	7,7	6,4	6,5	6,3	5,9	-0,71	-0,74	-0,59	-0,52
Liskwartier	7,7%	7,9%	8,4%	31%	11%	7,6%	7,7	8,1	7,9	8,6	6,4	6,4	6,3	6,0	-0,17	-0,19	-0,08	0,05
Provenierswijk	8,4%	8,4%	8,0%	38%	12%	9,2%	7,6	7,3	7,5	7,2	6,0	6,0	5,9	5,5	-0,01	0,02	0,18	0,26
Cool	10,2%	10,3%	7,4%	30%	14%	7,7%	5,4	5,2	4,7	5,5	6,5	6,5	6,4	6,1	0,37	0,38	0,57	0,77
Oud-Mathenesse	6,5%	6,2%	7,3%	18%	34%	6,9%	7,9	7,4	7,3	6,3	5,3	5,2	5,2	4,8	0,71	0,80	1,03	1,22
Carnisse	8,3%	7,3%	7,1%	13%	38%	6,1%	5,7	6,2	5,6	5,5	4,9	5,1	4,9	4,5	0,90	1,07	1,22	1,52
Zevenkamp	5,9%	5,8%	7,0%	29%	4%	6,7%	6,8	8,0	7,8	8,1	6,6	7,0	6,0	6,0	-0,89	-0,88	-0,73	-0,66
Hoogvliet-noord	7,9%	7,6%	6,9%	26%	7%	6,2%	8,4	8,2	8,4	9,2	6,4	6,3	6,1	5,9	-0,65	-0,68	-0,63	-0,42
Ommoord	4,7%	4,6%	5,8%	40%	4%	8,9%	8,1	8,1	8,6	9,1	7,1	7,1	6,9	6,7	-0,97	-0,97	-0,93	-0,89
Hillegersberg-noord	6,6%	6,2%	5,6%	20%	2%	4,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,2	7,3	7,4	7,0	-0,61	-0,72	-0,76	-0,76
Bergpolder	6,2%	6,3%	5,5%	21%	38%	7,9%	7,4	7,3	7,7	8,3	5,8	6,2	6,2	5,8	0,28	0,26	0,34	0,42
Prinsenland	5,9%	5,8%	5,4%	39%	3%	8,6%	8,8	9,3	8,8	9,7	7,0	7,2	7,0	6,6	-0,95	-0,96	-0,91	-0,90
Hoogvliet-zuid	5,3%	5,3%	5,4%	32%	3%	7,3%	8,9	8,0	8,6	8,9	6,8	7,2	6,9	6,2	-0,93	-0,99	-0,86	-0,64
Het Lage Land	4,8%	4,4%	4,9%	29%	18%	7,9%	8,3	8,9	9,0	9,2	6,8	6,9	6,4	6,4	-0,61	-0,60	-0,56	-0,53
Overschie	3,6%	3,6%	4,7%	22%	9%	5,7%	9,3	9,2	9,0	9,6	6,8	7,1	6,9	6,7	-0,83	-0,86	-0,74	-0,70
Zuidplein	1,8%	2,0%	3,5%	20%	43%	8,0%	4,7	5,1	4,4	5,3	6,1	6,2	6,1	5,9	0,35	0,16	0,31	0,25
Dorp	2,4%	2,5%	3,4%	7%	1%	1,9%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	8,1	7,7	7,5	-1,29	-1,30	-1,20	-1,20
Oud IJsselmonde	3,7%	3,6%	3,3%	13%	3%	3,3%	8,9	9,6	9,4	9,9	6,9	6,9	7,1	6,5	-0,77	-0,87	-0,87	-0,89
Struisenburg	2,7%	2,7%	3,2%	9%	10%	2,9%	8,9	7,9	8,3	9,0	6,7	6,8	6,7	6,2	-0,39	-0,43	-0,36	-0,26
Stadsdriehoek	3,2%	3,2%	3,1%	12%	11%	3,6%	5,1	5,1	5,5	5,8	6,5	6,8	6,6	6,3	-0,17	-0,17	-0,07	-0,06

A	B	C	D	E	F	G	H				I			J				
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,3	7,2	7,3	7,5	5,8	6,0	5,8	5,5	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%							1,7				0,9				0,80
kritische waarde			9,3%							5,9				4,9				0,84
Buurt	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index				Buurtsignalering			
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2007	2008	2009	2011	2008	2009	2010	2012	2008	2009	2010	2011
Pernis	2,9%	3,2%	2,7%	18%	5%	4,4%	9,5	9,4	10,0	10,0	7,1	7,5	7,4	7,2	-1,08	-1,15	-1,19	-1,09
Dijkzigt	3,0%	2,0%	2,4%	51%	8%	11,6%	5,4	5,2	4,7	5,5	6,5	6,5	6,4	6,1	-0,10	0,11	0,02	0,14
Kralingen-oost	2,7%	2,3%	2,3%	8%	10%	2,8%	10,0	9,9	10,0	10,0	7,4	7,6	7,4	7,2	-0,91	-1,01	-0,92	-0,96
Nieuwe Werk	2,2%	2,1%	2,2%	2%	1%	0,9%	5,4	5,2	4,7	5,5	6,5	6,5	6,4	6,1	-0,32	-0,47	-0,20	-0,20
Hillegersberg-zuid	2,0%	1,8%	2,1%	0%	13%	1,5%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,5	7,5	7,4	7,1	-0,75	-0,77	-0,64	-0,67
Blijdorp	2,5%	2,2%	2,1%	3%	11%	1,8%	8,8	9,0	9,0	9,4	7,5	7,4	7,2	7,1	-0,49	-0,51	-0,36	-0,37
Terbregge	1,7%	1,8%	2,1%	0%	4%	0,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,7	7,8	8,0	7,6	-1,37	-1,46	-1,34	-1,30
Nesselande	0,1%	0,4%	1,3%	1%	0%	0,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	7,7	7,7	7,6	-1,45	-1,38	-1,36	-1,44
's-Gravenland	0,6%	0,6%	1,2%	3%	0%	0,9%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,7	7,9	8,0	7,3	-1,63	-1,68	-1,66	-1,60
Kralingseveer	1,4%	1,4%	1,1%	15%	2%	3,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,4	7,8	7,6	7,2	-1,32	-1,39	-1,37	-1,27
Molenlaankwartier	0,5%	0,5%	0,9%	8%	6%	2,5%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,9	8,1	7,9	7,9	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66
C.S. Kwartier	0,8%	1,2%	0,7%	0%	2%	0,5%	5,1	5,1	5,5	5,8	6,5	6,8	6,6	6,3	0,84	0,82	0,96	1,07
Strand en Duin	0,5%	0,4%	0,3%	0%	0%	0,3%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	8,1	7,7	7,5	-1,81	-1,79	-1,86	-1,59