

Gemeenteraad Nijmegen  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Kenmerk**  
2017-0000440002

# besluit

Geachte gemeenteraad,

In uw brief, door mij ontvangen op 13 juli 2017, hebt u verzocht om een aanwijzing voor de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg op grond van artikel 5, derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Bij brief d.d. 1 augustus 2017 heb ik u gevraagd om aanvullende informatie en daarmee de beslistermijn opgeschort. U hebt vervolgens deze aanvullende informatie op 29 september 2017 aangeleverd.

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

U behoort tot de gemeenten die in het verleden reeds een vorm van selectieve woningtoewijzing heeft toegepast door middel van politiecreening op basis van convenanten met politie en woningcorporaties. In het verleden hebt u gescreend in een aantal wijken en u wilt dit graag continueren in 3 gebieden: Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg.

U hebt aangegeven dat u met de betrokken woningcorporaties overleg heeft gepleegd en dat zij dit verzoek steunen. Afstemming met politie en Openbaar Ministerie heeft eveneens plaatsgevonden, ook zij steunen dit verzoek. Met de provincie en de regiogemeenten is overleg gevoerd en uit dat overleg zijn geen bezwaren gebleken.

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

## **Besluit**

Op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en de Ackerbroekweg als gebieden waarin aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning

de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt, op grond van artikel 10 van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de wet blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied. De aanwijzing betreft die adressen die in de aanvraag zijn opgesomd.

### **Beoordeling van de aanvraag**

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

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

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

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

### **Aan te wijzen gebieden**

#### Zwanenveld

De wijk Zwanenveld maakt deel uit van stadsdeel Dukenburg, en kent enkele rondlopende straten waaraan woningblokken zijn aangehaakt. De wijk is minder ruim opgezet dan elders in Dukenburg, 70% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen. De mix etage laagbouw is 50-50. Gezien de vastgoedwaarde en economische positie van bewoners behoort de wijk tot het laagste stedelijke woningmarktsegment, zo geeft u aan.

Een kwart van de huishoudens heeft een laag inkomen en ruim 10% heeft inkomensondersteuning (WWB). U beschouwt Zwanenveld als een aandachtsgebied. De leefbaarheids-problematiek concentreert zich rond de 40er straten (straten waarvan de straatnaam begint met nummer 40). Volgens wijkprofessionals zijn er in dit gebied vooral problemen achter de voordeur door een geringe zelfredzaamheid en een lage sociaaleconomische status. Er is verder sprake van verrommeling van de woonomgeving door afval en vernieling. Daarnaast komt drugshandel voor, hennepcultuur, diefstal en woninginbraken plus

de daaraan gerelateerde criminaliteit als heling en witwassen, en jeugdcriminaliteit. U signaleert een cumulatie van problemen.

#### Tolhuis/Teersdijk

Tolhuis is eveneens een wijk in het stadsdeel Dukenburg. De boomvormige ruimtelijke structuur is kenmerkend voor deze wijk. Er is een grote verscheidenheid aan woningtypen. Gezien de vastgoedwaarde en economische positie van bewoners behoort Tolhuis eveneens tot het laagste woningmarktsegment in uw stad, zo geeft u aan. Teersdijk ligt pal naast de wijk Tolhuis in het stadsdeel Dukenburg, en is ruimtelijk-fysiek anders van karakter. Het gaat om een woonwagenlocatie die een aantal jaren geleden is gerenoveerd waarbij brandgevaarlijke situaties en milieuproblematiek zijn aangepakt. Daardoor zijn er een aantal standplaatsen verdwenen en ter compensatie zijn daarvoor 20 laagbouwoningen gebouwd, direct naast de 62 standplaatsen. Een aantal voormalige bewoners van Teersdijk wonen ook in het naastgelegen Tolhuis. De sociaaleconomische positie is onder gemiddeld. De problemen concentreren zich op de woonwagenlocatie Teersdijk.

Er is sprake van leefbaarheidsproblematiek die veelal te maken heeft met drugshandel, hennepcultuur, intimidatie en gerelateerde criminaliteit als heling en witwassen. Dit brengt deviant woongedrag met zich mee met een negatieve uitstraling naar de rest van de wijk.

#### Ackerbroekweg

De wijk 't Acker maakt deel uit van het stadsdeel Lindenholt. Deze wijk is gebouwd in de jaren '80, met veel groen en water aan de randen, 85% van de voorraad is laagbouw, het aandeel huurwoningen is 40%. Het woon- en leefklimaat is stabiel en geeft een gemiddeld beeld. Gezien de vastgoedwaarde en economische positie van bewoners hoort de wijk bij de middensegmenten van de Nijmeegse woningmarkt. Aan de rand van de wijk ligt de Ackerbroekweg, een straat met een woonwagenlocatie met 13 standplaatsen en 7 woningen. Daar concentreert zich problematiek die vergelijkbaar is met die op de Teersdijk zoals hiervoor beschreven.

#### **Noodzakelijkheid en geschiktheid**

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

#### ***Noodzakelijkheid***

U hebt om de noodzakelijkheid aannemelijk te maken het volgende aangedragen. De Stads- en Wijkmonitor die tweejaarlijks verschijnt voegt gegevens samen tot een beeld en stand van zaken in een wijk. Via dit instrument kan, zo geeft u aan, vooruitgang, stabilisatie of achteruitgang worden geconstateerd.

Op wijkniveau beschikt u over cijfers uit de Stadspeiling en de Stadsgetallen die een goed beeld geven van de relatieve achterstandspositie en

leefbaarheidsproblematiek in de drie wijken waarin de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg zijn gelegen, zo geeft u aan. Er is sprake van een hoge werkloosheid, een lage bewonerswaardering van woon- en leefklimaat en een hoger percentage dat zich onveilig voelt in de buurt.

In tabel 1 worden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg neergezet in relatie tot twee referentiewijken: Willemskwartier en Neerbosch Oost, en ten opzichte van het stedelijk gemiddelde in Nijmegen. De cijfers in de tabel laten voor de periode 2011-2015 voor Teersdijk een lichte verbetering zien op het % bewoners dat zich onveilig voelt en het % werkloosheid, maar de waardering van het woon- en leefklimaat is na een opleving in 2013 onveranderd gebleven (6,4). De Ackerbroekweg is licht verbeterd op waardering woonklimaat en onveiligheidsgevoel en doet het ook iets beter qua werkloosheid. Zwanenveld valt na een opleving in 2013 weer terug op waardering woonklimaat (6,4) en ook de werkloosheid is gestegen. Dat is een belangrijke indicator volgens u en een reden voor stevig ingrijpen. De onveiligheidsgevoelens nemen wel af, maar voor alle aan te wijzen gebieden geldt dat het % bewoners dat zich onveilig voelt ver onder het stedelijke gemiddelde scoort.

Tabel 1. Indicatoren voor leefbaarheid

indicator	1	1	1	2	2	2	3	3	3
	2011	2013	2015	2011	2013	2015	2011	2013	2015
<b>Teersdijk</b>	<b>6,4</b>	<b>6,8</b>	<b>6,4</b>	<b>30%</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>	<b>13,6%</b>	-	<b>11%</b>
<b>Ackerbroekweg</b>	<b>6,5</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>23%</b>	<b>24%</b>	<b>22%</b>	<b>6,3%</b>	-	<b>4,9%</b>
<b>Zwanenveld</b>	<b>6,4</b>	<b>6,8</b>	<b>6,4</b>	<b>30%</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>	<b>8,6%</b>	-	<b>10,8%</b>
Willemskwartier	6,8	6,8	6,7	23%	26%	21%	8,2%	-	10,4%
Neerbosch Oost	6,8	6,9	6,7	26%	25%	22%	7,6%	-	10,2%
Nijmegen	7,5	7,6	7,5	19%	18%	17%	4,9%	-	6,1%

1 = waardering woon- en leefklimaat (schaal 1-10); bron: Stadspeiling  
 2 = % dat zich onveilig voelt; bron: Stadspeiling  
 3 = % WWB in beroepsbevolking; bron: Stadsgetallen (over 2013 zijn geen cijfers beschikbaar)

Tabel 2. Percentage huishoudens met een ondersteuningsregeling

	Staddijk (Teersdijk)	Leuvenbroek (Ackerbroekweg)	Zwanenveld (Zwanenveld)	Nijmegen
aantal huishoudens	91	259	326	71025
% in inkomensregelingen	25%	26%	52%	18%
% in werkregelingen	3%	5%	10%	4%

% in jeugdregelingen	13%	12%	14%	7%
% in zorgleningen	8%	15%	28%	15%
% 5 of meer klantrelaties	5%	5%	13%	4%

Bron: Bureau O&S gemeente Nijmegen

U geeft aan dat de zorg- en ondersteuningsbehoefte in de wijken Zwanenveld (Zwanenveld), Staddijk (Teersdijk) en Leuvensbroek (Ackerbroekweg) wat hoger dan gemiddeld is. In de laatste twee gebieden behoort 5% van de huishoudens tot de aandachtgroepen die gebruik maken van ondersteuning op een aantal terreinen: zorg, werk, inkomensondersteuning (bijstand) en jeugd. In Nijmegen als geheel kent 4% van de huishoudens minimaal 5 klantrelaties op het gebied van ondersteuningsregelingen. De wijk Zwanenveld scoort over de hele linie een stuk slechter. De stapeling van gebruik van regelingen in het relevante wijkdeel en wijk (waar deelgebieden Teersdijk, Ackerbroekweg en Zwanenveld in liggen) zit vooral in de jeugdregelingen en inkomensregelingen. Maar ook zorgregelingen en werkregelingen hebben betekenisvolle deelnamepercentages, waarbij Zwanenveld een uitschieter vormt.

De drie gebieden waar de aanvraag betrekking op heeft, Zwanenveld, Ackerbroekweg en Teersdijk, zijn kleinere enclaves in de wijken, het gaat om een aantal standplaatsen voor woonwagens en een aantal complexen met woningen. Dit zijn locaties van beperkte omvang die de cijfers wel beïnvloeden maar zo klein zijn dat het totaalcijfer van de wijk niet direct een uitschieter op het terrein van leefbaarheid laat zien. De woonwagenlocaties Teersdijk en Ackerbroekweg tellen onvoldoende door in de cijfers op wijkniveau. Ackerbroekweg vanwege een zeer kleine omvang: 13 standplaatsen en 7 woningen. De wijk 't Acker als geheel heeft 2.322 woningen. Het aan te wijzen gebied is dus 0,8 % van het totaal. Dat valt weg in de cijfers. Ook qua inwonertal: 't Acker heeft ca. 5.500 inwoners. Het gebied aan de Ackerbroekweg zit rond de 80 inwoners, dus ca.1,5% van het totaal. Voor het wat grotere Teersdijk geldt hetzelfde, zo geeft u aan. Op een aantal indicatoren is er op wijkniveau niet veel verschil met andere wijken (tabel 1), maar experts geven het volgende aan; experts van woningcorporaties, zorg- en welzijnswerk, wijkmanagement en politie wijzen de deelgebieden aan als kleine probleemcumulatiegebieden waarbij sprake is van leefbaarheidsproblematiek die in eenzelfde mate niet voorkomt in andere delen van de stad.

Naast de informatie over de leefbaarheid uit uw eigen gegevens, leveren ook de registraties van de politie ondersteuning voor het beeld dat er in de drie gebieden sprake is van ernstige leefbaarheidsproblematiek, overlast en criminaliteit.

Voor Zwanenveld hebt u een vergelijking gemaakt met referentiewijk Neerbosch Oost en met Nijmegen als geheel. Om dat op verantwoorde manier te doen is daarbij het aantal incidenten per 1.000 inwoners gehanteerd. Voor de kleinere gebieden Teersdijk en de Ackerbroekweg was dit niet mogelijk,

omdat ze te klein zijn. Daarom heeft u aangaande die woonwagenlocaties extra aandacht besteed aan de mate waarin huidige bewoners als verdachte staan geregistreerd in het politieregistratiesysteem (BVH). Een reden daarvoor is ook de gesloten cultuur en lage meldingsbereidheid in deze gebieden, die maakt dat het incidentenpatroon geen volledig beeld geeft van de problematiek. Ondanks dat de vergelijkbaarheid met andere gebieden niet goed mogelijk is, delen politie, corporatie en gemeente het beeld dat hier sprake is van grote leefbaarheidsproblematiek met expliciete veiligheidsaspecten.

#### *Zwanenveld*

Uit informatie van de politie blijkt dat het aantal incidenten in Zwanenveld de afgelopen jaren is gestegen. Het aantal incidenten per 1.000 inwoners ligt significant hoger dan het stedelijk gemiddelde.

Aan te wijzen gebied	2013	2014	2015	2016
totaal aantal incidenten	158	158	240	256

incidenten per 1.000 inwoners	
Zwanenveld	324
Neerbosch Oost	198
Nijmegen totaal	246

In de 40er straten in Zwanenveld gaat het om inbraken, drugshandel, heling en witwassen, jeugdcriminaliteit en afval op straat (met als gevolg een rattenplaag afgelopen zomer). Uit de politiegegevens blijkt dat heel Zwanenveld 324 incidenten per 1.000 inwoners kent, dit is veel hoger dan in een vergelijkbare wijk als Neerbosch Oost (198 per 1.000), en ook hoger dan het stedelijk cijfer van 246 incidenten per 1.000 inwoners. Er is vooral een oververtegenwoordiging in de categorieën fietsendiefstal, winkeldiefstal, mishandeling en overlast. En volgens de politie neemt in de aan te wijzen straten het incidentenpatroon toe. Veel incidenten zitten in de sfeer van overlast en verstoringen van de openbare orde. Deze gegevens illustreren en ondersteunen de kwalitatieve informatie van de wijkprofessionals. De afgelopen jaren heeft er ook een aantal heftige incidenten plaatsgevonden. Dit heeft veel impact op de wijk gehad. Het ging om het beschieten van een woning, bedreiging met een vuurwapen en een schietincident bij aanhouding. Dat is de reden waarom u het noodzakelijk vindt om hier de instroom te reguleren met politiecreening voor nieuwe bewoners: het gaat beduidend slechter dan gemiddeld en het gaat nog steeds de verkeerde kant op.

### *Teersdijk*

De informatie van de politie over het gebied Teersdijk laat een patroon zien van 47 strafbare feiten en 15 tot 20 incidenten per jaar bij 89 huishoudens. Het soort incidenten is divers. Ruzie/twist, eenvoudige mishandeling, auto-inbraak en vervaardigen softdrugs komen meer dan één keer voor. 16% van de personen boven 16 jaar komt de afgelopen 4 jaar één of meerdere keren voor als verdachte van een strafbaar feit. Voor totaal Nijmegen is dat cijfer 5%. Dat is dus drie keer zo hoog als gemiddeld. Bewoners komen het meest voor als verdachte van het vervaardigen van softdrugs. In de registraties van de politie is het aantal verdachten van strafbare feiten veel hoger dan het aantal meldingen. Ook hier duikt een aantal families op in meerdere opsporingsonderzoeken. De politie constateert dat een aantal bewoners dure auto's en luxe caravans bezitten die niet meteen te verklaren zijn met reguliere inkomsten.

### *Ackerbroekweg*

Het incidentenpatroon uit de informatie van de politie voor dit kleine gebied laat het volgende zien: per jaar gaat het om 10 strafbare feiten en 3 tot 4 incidenten, met 2015 als uitschieter met 21 incidenten. In de eerste 5 maanden van 2017 vonden er 8 incidenten plaats. Het soort incidenten heeft hetzelfde profiel als op de Teersdijk. Het is een besloten gebied. Bewoners nemen het voor elkaar op. Het is daarmee niet duidelijk in hoeverre het incidentenpatroon een reëel beeld geeft. Van de personen boven 16 jaar komt 25% de afgelopen 4 jaar voor als verdachte van een strafbaar feit. Dat is 5 keer zo hoog als voor Nijmegen gemiddeld. Wijkagenten geven aan dat er veel samenhang is tussen de bewoners, zowel in de familiale- relationele sfeer als bedrijfsmatige en criminele sfeer. Een aantal bewoners is samen voorgekomen in meerdere opsporingsonderzoeken. Een bezoek van raadsleden aan het gebied in verband met een bestemmingsplan-wijziging liep uit op intimidatie en bedreiging van de raadsleden. Continuering van een aanpak met politiecreening blijft hier hard nodig om grip op de instroom te houden.

Deze twee woonwagenlocaties hebben een afwijkend profiel ten opzichte van andere wijken in de stad. Het zijn tamelijk gesloten buurten, een beetje achteraf, waar men het liefst z'n eigen boontjes dopt. Instanties worden terughoudend en soms ronduit vijandig bejegend. In deze gebieden hanteert u al enige jaren een gerichte aanpak om leefbaarheids- en veiligheidsproblemen aan te pakken (zoals ik beoordeeld heb onder het kopje subsidiariteit). U boekt daarbij vooruitgang, waarbij u aangeeft dat grip op de instroom met politiecreening daarin cruciaal is.

Teersdijk en de Ackerbroekweg zijn woonwagenlocaties met een eigen leefstijl. De politie kenschetst het als een gesloten cultuur: er wordt niet over elkaar gepraat met de politie en de meldingsbereidheid is daardoor ook laag. Dat is een al jaren bekend feit, overigens niet alleen in Nijmegen. Als gevolg hiervan geeft het incidentenpatroon in deze gebieden geen volledig beeld. Om de problematiek, met name op het terrein van de veiligheid, beter te

onderbouwen en te duiden heeft de politie daarom extra informatie geleverd over de mate waarin bewoners van deze gebieden als verdachte staan geregistreerd in het politieregistratiesysteem (BVH).

De bewoners in de gebieden Teersdijk en Ackerbroekweg staan ruim boven het gemiddelde geregistreerd bij de politie. Er is in beide gebieden een hoge concentratie verdachten in een relatief klein woongebied.

Zoals hierboven opgemerkt zijn de indicatoren voor de leefbaarheid gemeten op wijkniveau. De selectieve woningtoewijzing is echter gericht op een aantal straten en complexen, waardoor het kwantitatieve beeld minder scherp naar voren komt. U baseert uw informatie over de leefbaarheidssituatie in de buurten mede op kwalitatieve informatie (expert opinions) van woonconsulenten en buurtbeheerders van woningcorporaties, wijkagenten, welzijnswerkers en uw eigen afdelingen Wijkmanagement en Veiligheid. U geeft aan dat daaruit een eensluidend beeld oprijst van buurten met leefbaarheidsproblemen die om een gerichte aanpak vragen. Zowel om problemen op te lossen als wel om reeds bereikte resultaten te borgen. De professionals wijzen in het gebied rond de 40er straten in Zwanenveld op de volgende incidenten: burenruzies, geluidsoverlast, woonfraude (met name gemeld door de corporatie en politie). Wijkbeheer wordt geconfronteerd met overlast door illegale lozingen, storten van afval, parkeeroverlast, zwerfvuil, vernielingen in de openbare ruimte, en te lang gestalde aanhangwagens. De politie wijst op woninginbraken en criminaliteit rond drugshandel, heling, overvallen en straatroof. Verder is er sprake van overlast door jongeren. Het Regieteam richt zich op de aanpak van een aantal multiprobleemhuishoudens. Het betreft een opeenstapeling van problemen die de leefbaarheid ernstig aantasten.

In Teersdijk en de Ackerbroekweg worden professionals meer geconfronteerd met overlast, intimidatie, heling, witwassen, (drugs)criminaliteit en "vrijstaatgedrag". Volgens u een risicovolle mix die het beleid om de gebieden te normaliseren en de negatieve uitstraling naar de rest van de wijk tegen te gaan, dreigt te frustreren.

Gelet op bovenstaande beschrijving kan uws inziens worden geconcludeerd dat de leefbaarheidssituatie in de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg onder de maat en dermate kwetsbaar is dat u de inzet van selectieve woningtoewijzing op basis van het instrument politiecreening in die gebieden noodzakelijk vindt.

### ***Geschiktheid***

De veiligheidsproblemen die zich in Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg voordoen hebben veelal te maken met drugshandel, hennepcultuur, diefstal, woninginbraken en daaraan gerelateerde criminaliteit als heling en witwassen, en jeugdcriminaliteit. Dit brengt volgens u deviant woongedrag met zich mee waarin verstoring van de openbare orde, intimidatie, vernielingen, geweldpleging en ernstige overlast de leefbaarheid nadelig beïnvloeden.



Daarnaast zijn er ook veel overtredingen binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals illegale aanbouwen en schuurtjes. Goedwillende bewoners vertrekken en de negatieve spiraal is daarmee (opnieuw) ingezet. Er is een klimaat ontstaan waarin normoverschrijdend gedrag overheerst en dat moet uws inziens doorbroken worden.

Genoemde activiteiten sluiten naadloos aan bij de in artikel 10a van de Wbmgp vermelde gedragingen. Ze hebben een sterke negatieve uitstraling naar de wijk en vormen een belangrijke bron van onveiligheidsgevoelens. Zoals hierboven al is aangegeven, geldt dat voor alle aan te wijzen gebieden het percentage bewoners dat zich onveilig voelt ver onder het stedelijke gemiddelde scoort (zie tabel 1, indicator 2).

In alle drie gebieden ligt de veiligheid nog niet op een aanvaardbaar niveau en vraagt om blijvende aandacht. De professionals wijzen op overlast en illegale praktijken die in die ernstige mate niet voorkomen in vergelijkingswijken als het Willemskwartier en Neerbosch Oost.

Uw stelling dat de maatregelen geschikt zijn, baseert u op uw ervaringen in andere delen van de stad waar dezelfde aanpak is gehanteerd. Dat is deels gebeurd in de periode voor het in werking treden van de Wbmgp. Sturen op instroom met politiecreening heeft positieve resultaten opgeleverd in de wijken Aldenhof, Meijhorst, Kop Tolhuis en de Kolpingbuurt, waar sprake was van vergelijkbare problematiek. De politiecreening is daar om die reden ook beëindigd. Het beëindigen van deze maatregel in deze wijken is gebaseerd op het oordeel van wijkprofessionals, die duidelijk verbetering zien. Zo constateren zij in die gebieden minder drugsgelateerde problematiek, minder geluidsoverlast, vervuiling en vernieling. Het feit dat deze gebieden nu niet in de aanvraag zijn meegenomen geeft uws inziens aan dat de situatie is verbeterd. U vindt het evident dat politiecreening werkt. Immers door het stoppen van de instroom van personen en huishoudens met manifest of potentieel overlast gevend gedrag verbetert de leefbaarheid langzaam maar zeker, ook omdat er daarnaast een integrale aanpak gehanteerd wordt, waarbij sociale en fysieke maatregelen gecombineerd worden.

Op basis van bovenstaande onderbouwing blijkt dat er een ernstige mate van overlastgevend en crimineel gedrag aanwezig is in de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg. Daarom vindt u dat de inzet van selectieve woningtoewijzing op basis van het instrument politiecreening in die gebieden een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit meer effectief aan te pakken. Zonder continuering van de politiecreening dreigt een scherpe terugval. Politiecreening werkt goed om de ongewenste overlastgevende en criminele instroom tegen te houden.

In 2016 zijn in 13 gevallen woningzoekenden geweigerd op grond van de convenanten omdat ze niet door de screening kwamen. Daarnaast geeft u aan dat er van de mogelijkheid tot selectieve woningtoewijzing een

preventieve werking uitgaat. Daarmee is uws inziens aangetoond dat dit instrument werkt. Zonder deze maatregel is volgens u scherpe terugval reëel.

Gezien het door u aangebrachte hebt u voldoende aannemelijk gemaakt dat sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt om in te grijpen. U heeft tevens voldoende aannemelijk gemaakt dat de door u geschetste problematiek die speelt op het gebied van criminaliteit en overlast geschikt is om aan te pakken met inzet van het instrument van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de wet.

## **Subsidiariteit en proportionaliteit**

### ***Subsidiariteit***

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

In de gebieden Zwanenveld, de Teersdijk en de Ackerbroekweg worden tal van andere maatregelen ingezet. U geeft aan dat er minder ingrijpende instrumenten worden ingezet om de leefbaarheids- en veiligheidsproblemen in samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, politie en welzijnsinstanties aan te pakken. U constateert dat de instrumenten echter geen afdoende oplossing bieden voor de geconstateerde problematiek.

Voor de aanpak van onveiligheid en van overlastgevend en crimineel gedrag worden de volgende maatregelen ingezet in de wijken waar deze drie gebieden deel van uitmaken:

- Inzet van huismeesters voor beter contact met bewoners en meer toezicht op woning en woonomgeving.
- Corporaties werken preventiever door eerder overleg met instanties over problematiek achter de voordeur en een gerichte aandacht voor huurachterstand en woonfraude.
- Corporaties pakken samen met het regieteam overlast van multiprobleemhuishoudens aan (regieteams zijn stadsbreed speciaal voor dit doel ingesteld).
- Inzet van intensiever buurtbeheer met extra aandacht voor onderhoud tuinen en vervuiling rondom complexen.
- Meer handhaving en repressief optreden van de politie.  
De politie pleegt extra inzet in deze gebieden. Doel is om verloedering tegen te gaan door repressief op te treden bij foutgeparkeerde aanhangwagens, vuil op straat etc. Daarnaast is er speciale aandacht voor heling van auto's, hennepcultuur en dealactiviteiten. De wijkagent heeft ruimte voor eigen initiatieven en acties t.b.v. zijn wijk en kan daardoor ook beter aansluiten bij wensen en behoeftes van bewoners. Dit

kan op allerlei terreinen, maar overlast door jongeren, (buren)ruzies, diefstallen en drugsoverlast scoren hoog.

- Extra investeringen in jongerenwerk.  
Het jongerenwerk investeert in de schakelleeftijd (groep 7 en 8 van de basisschool en het 1e en 2<sup>e</sup> voortgezet onderwijs) om contact te leggen en te onderhouden met jongeren en hun ouders/verzorgers. Eventuele signalen van de jongeren kunnen voor ouders/verzorgers van belang zijn om te weten. Ook wordt er contact gelegd met jongeren van 16+ (incl. het systeem dat bij deze jongeren hoort) die veelal rondhangen in de wijk. Verder worden jongeren ondersteund en geleid naar scholing, stage, werk, huisvesting etc. Onder andere via het jongerenloket. Het organiseren van activiteiten door en voor jongeren in de wijk wordt aangemoedigd en ondersteund. Er wordt verbinding gemaakt tussen de verschillende hulpinstanties in de wijk. Het sociaal wijkteam vervult een cruciale rol evenals het regieteam dat de aanpak van multiprobleemhuishoudens coördineert. Jongeren worden op deze manier geholpen wanneer ze vastlopen.

U geeft aan dat u bezig bent om op twee plaatsen in de stad een kleinschalig complex Skaeve Huse te realiseren. De Skaeve Huse zijn in beginsel niet bedoeld als alternatieve woonruimte voor notoire overlastgevers, maar zijn in uw gemeente bedoeld voor dak- en thuislozen.

U bent van mening dat de toepassing van selectieve woningtoewijzing op basis van politiecreening in de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg voldoet aan de eisen van subsidiariteit, gelet op de beschrijving van de integrale aanpak, en de inzet van minder ingrijpende maatregelen die onvoldoende resultaat opgeleverd hebben.

U hebt aangegeven dat u in het verleden in op basis van convenanten een vorm van selectieve woningtoewijzing heeft toegepast, waarbij gebruik werd gemaakt van politiecreening. In de drie gebieden is de leefbaarheidssituatie in de afgelopen jaren gestabiliseerd en op punten licht verbeterd. Dat was niet gelukt zonder selectieve woningtoewijzing. De scores blijven evenwel nog flink onder het stedelijk gemiddelde. Zonder continuering van de politiecreening dreigt een scherpe terugval, zo geeft u aan.

Gezien de door u geschetste blijvende problematiek en de onderbouwing met cijfermateriaal en ervaringen uit het verleden inzake de toepassing van een integrale aanpak, acht ik het voldoende aannemelijk gemaakt dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de wet, voor de aangewezen gebieden voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

***Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio***

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor

selectieve woningtoewijzing proportioneel is. De gemeenteraad dient op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, eerste en derde lid, tevens voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden.

U geeft ter onderbouwing het volgende aan. De selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag wordt precies daar toegepast waar de problemen en risico's het grootst zijn en effectief met deze maatregelen kunnen worden aangepakt. In totaal gaat het om 385 woningen en 75 standplaatsen op een totaal van 30.000 sociale huurwoningen in de gemeente Nijmegen, dat is nog geen 2%. Dit percentage wordt de komende jaren nog wat lager omdat de sociale voorraad in Nijmegen volgens de Woonvisie nog zal groeien. In de hele woningmarktregio Arnhem Nijmegen zijn ca. 107.000 sociale huurwoningen waarvan het vrijkomende aanbod (ca. 7.000 woningen per jaar) via hetzelfde kanaal wordt aangeboden. De 385 woningen en 75 standplaatsen zijn op het niveau van de woningmarktregio minder dan een 0,5 %.

#### *Zwanenveld*

In de wijk Zwanenveld gaat het om een aantal complexen woningen van woningcorporatie Portaal. In totaal gaat het om 358 woningen.

#### *Teersdijk*

De Teersdijk betreft een woonwagencentrum met een combinatie van 62 standplaatsen met woonwagens en 20 zogenaamde woonwagenwoningen.

#### *Ackerbroekweg*

Ackerbroekweg is ook een woonwagencentrum, alleen veel kleiner dan de Teersdijk, met 13 standplaatsen en 7 huurwoningen. De gemiddelde mutatie in deze complexen ligt rond de 8%. Dat betekent dat jaarlijks bij ca. 40 woningen de aanvullende eis wordt gesteld. Dat zijn zeer beperkte aantallen in een klein gebied.

Woningzoekenden die worden afgewezen omdat ze niet door de screening komen worden, zo geeft u aan, op geen enkele wijze belemmerd in het vinden van een woning in een ander deel van de stad of regio. Gezien de beperkte schaal waarop de aanvullende eisen worden gesteld, zijn hun kansen op een andere woning nagenoeg gelijk aan die van andere woningzoekenden. In twee van drie deelgebieden gaat het om woonwagenstandplaatsen.

Wat de standsplaatsen voor woonwagens betreft zijn er in Nijmegen buiten de aan te wijzen gebieden nog 6 standplaatsen. In de rest van de

woningmarktregio zijn dat er 336. Er is geen enkele andere gemeente in de regio die ook een beroep doet op selectieve woningtoewijzing via de Wbmgp.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat de selectieve woningtoewijzing op basis van politiecreening op een zeer beperkte schaal wordt toegepast. Het beïnvloedt de kansen op passende huisvesting van mensen die worden afgewezen niet wezenlijk. Daarom acht u de inzet van de maatregel proportioneel. Overigens heeft u aangegeven ten aanzien van woonwagenlocaties zeker geen uitsterfbeleid te voeren. Wel wilt u sturen op leefbaarheid en veiligheid zodat iedereen in de stad goed kan wonen en leven en wil het instrument dus inzetten als ultimum remedium.

#### Advies Gedeputeerde Staten

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

De GS adviseren in te stemmen met de aanvraag en over te gaan tot het aanwijzen van genoemde straten in de gebieden Zwanenveld, Teersdijk en Ackerbroekweg. De GS geven aan dat er voldoende huisvestingsmogelijkheden zijn voor woningzoekenden aan wie op grond van een negatief screeningsresultaat een huisvestingsvergunning wordt geweigerd. Dit geldt binnen de sociale huurwoningmarkt in de stad Nijmegen en de regio Arnhem-Nijmegen. Elders in het regionale woningaanbod gelden geen beperkingen op grond van de Wbmgp. Ten aanzien van de woonwagenstandplaatsen geven GS aan dat uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen blijkt dat in Nijmegen 84 woonwagenstandplaatsen zijn gelegen en 27 woningen op woonwagenlocaties. Daarnaast zijn er nog circa 300 woonwagenstandplaatsen en een beperkt (onbekend) aantal woningen op woonwagenlocaties die in aanmerking komen als alternatief in de regio Arnhem- Nijmegen. Tevens maken GS een aantal opmerkingen over het gedeelde belang van een goede leefbaarheid in kwetsbare wijken, het in overeenstemming brengen van de huidige praktijk met de wet, het belang van monitoring en de waardering voor het gebruik van het instrumentarium als ultimum remedium en dat gemeente Nijmegen voorheen heeft laten zien de maatregel niet langer dan strikt noodzakelijk in te zetten.

Ik merk op dat voor wat betreft de woonwagenstandplaatsen, uitgaande van de cijfers van gemeente Nijmegen, geldt dat in Nijmegen 93% van de standplaatsen is aangewezen, en 18% van de standplaatsen in de totale regio. Ik wil u vragen om in het kader van een eventuele verlengingsaanvraag voldoende aandacht te besteden aan de woonwagenstandplaatsen.

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing

voldoet aan de eisen van proportionaliteit en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de regio waarin de gemeente Nijmegen is gelegen.

### **Onderzoek op basis van politiegegevens**

De gemeenteraad dient op grond van artikel 6, derde lid, van de Wbmgp voldoende aannemelijk maken waarom de Verklaring omtrent het gedrag (VOG) of het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.

U heeft naar voren gebracht dat u reeds gebruik maakte van een vorm van selectieve woningtoewijzing door middel van politicscreening en dat dat goed werkt om controle te houden op de instroom in de gebieden. U geeft aan dat de VOG alleen informatie over veroordelingen bevat, dat screening op basis van politiegegevens een grotere reikwijdte heeft en informatie geeft over gedrag en daarmee veel beter geschikt is. Een belangrijk punt dat u aangeeft is dat woonoverlast heel vaak niet tot veroordelingen leidt en daarmee in een VOG niet zichtbaar is. In de drie gebieden is de leefbaarheidssituatie in de afgelopen jaren gestabiliseerd en hier en daar licht verbeterd, hoewel nog flink onder het stedelijk gemiddelde. Dat was niet gelukt zonder selectieve woningtoewijzing.

Op basis van het door u naar voren gebrachte acht ik het voldoende aannemelijk gemaakt dat het onderzoek op basis van politiegegevens in dit geval het meest geschikte instrument is om overlast en criminaliteit aan te pakken.

### **Monitoring en evaluatie**

U verwacht dat door de inzet van het instrumentarium de leefbaarheid op termijn in deze gebieden langzaam zal verbeteren. Dit wilt u meten door de scores op de leefbaarheidsindicatoren (uit tabel 1 en 2) te blijven vergelijken met de als kritische waarde het stedelijk gemiddelde. Ook zult u blijven vergelijken met de twee referentiewijken die niet kampen met de mate van overlast en criminaliteit die de aangewezen gebieden kenmerkt. Deze cijfers geven een beeld op wijkniveau. U verwacht dat Zwanenveld wel door zal werken in de wijkcijfers, maar van de twee andere gebieden Teersdijk en Ackerbroekweg verwacht u dat niet. Voor een goede vergelijking zult u dus naast de informatie van de politie en de leefbaarheidsindicatoren, ook gebruik maken van informatie en de mening en nadere duiding van experts uit de wijk, zoals politie (meldingen en verdachtenregistratie), woningcorporaties en werkers in de wijk. Kritische waarden zijn daarbij de scores op de indicatoren die in vergelijkbare wijken worden gehaald. Maar bovenal zal er sprake moeten zijn van een substantiële daling van overlast en crimineel gedrag, blijkend uit informatie van de politie, woningcorporaties en werkers in de wijk. De monitorinformatie wordt iedere 2 jaar ververst, in de oneven jaren, met rapportage in de eerste helft van het jaar. Kwalitatieve informatie uit expert opinions is minder tijdsafhankelijk.

U maakt afspraken met de corporaties over het bijhouden van het aantal geweigerde woningzoekenden als gevolg van deze maatregel. In het woonruimteverdelingssysteem is te herleiden waar, en na hoeveel tijd, deze mensen alternatieve woonruimte hebben gevonden.

### **Intrekken aanwijzing**

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

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

### **Kennisgeving**

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

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