

Gemeenteraad Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

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

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-000006480

besluit

In uw brief (kenmerk: 20bb16587) met bijbehorende aanvraag, door mij ontvangen op 23 december 2020, heeft u verzocht om de straten in Rotterdam, zoals vermeld in de aanvraag, aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, tweede en derde lid van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

Aanwijzing op grond van artikel 5, tweede en derde lid van de Wbmgp, maakt het mogelijk om in uw *huisvestingsverordening* te bepalen dat:

- Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9 Wbmgp);
- Een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een 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).

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

Besluit

Op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in *bijlage 1* genoemde straten waar aan woningzoekenden:

- die voldoen aan in de huisvestingsverordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken, op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang wordt verleend voor in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte;
- 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 van woonruimte wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de Wbmgp blijkt dat er een

Datum

12 februari 2021

Kenmerk

2021-0000006480

gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in de aangewezen straten.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat op uw verzoek in per 1 april 2021. De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat moment blijkt dat aan artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp wordt voldaan.

Beoordeling van de aanvraag

Op grond van artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp dient u het volgende voldoende aannemelijk te maken.

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, tweede en derde lid, van de Wbmgp 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 straten:

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

Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, 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 straten, 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.

Noodzakelijkheid en geschiktheid

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

1. Noodzakelijkheid

U heeft voor de onderbouwing van uw aanvraag gebruik gemaakt van verschillende bronnen: de landelijke Leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, incidentregistraties uit het politie processen systeem (Basisvoorziening Handhaving-BVH), gegevens uit het Woningen-Bevolking-Onderzoeksbestand (WBOB), woonoverlastmeldingen van woningcorporaties en de gemeente Rotterdam, en de kennis en ervaring van professionals en gebiedsorganisatie. Om tot een voordracht voor de aan te wijzen straten te komen heeft u een integraal afwegingskader toegepast. De keuze voor deze straten is per gebied in de aanvraag onderbouwd.

1.1. Gebied Delfshaven (artikel 9 en 10 Wbmgp)

U geeft aan dat het gebied Delfshaven een jeugdige deelgemeente is, waar ruim 22% jonger dan 18 jaar is. Veel van de jeugdigen zijn volgens u laagopgeleid. Het gebied behoort tot één van de armste gebieden van Nederland en er is veel werkloosheid. De sociale cohesie is gering. De lage huurprijzen en de grote

leegstand dragen er volgens u toe bij dat een nieuwe locatie voor het gebruik of handel in verdovende middelen snel is gevonden. Naast de handel vanuit de zogenaamde drugspannen is er ook sprake van straathandel en drugsrunners. U geeft aan dat er met enige regelmaat melding wordt gemaakt van drugshandel vanuit een woning. Daarnaast zijn in sommige wijken veel instellingen voor maatschappelijke opvang, voornamelijk het gebied nabij de 's-Gravendijkwal. Daarnaast wordt volgens u veel overlast ervaren van (horeca) bedrijven, waaronder shisha-lounges, cafés en coffeeshops in woonstraten.

U kenschetst het gebied Delfshaven als een dichtbevolkte vooroorlogse wijk. Van de woningvoorraad is 70% gebouwd voor 1940 en maar 2% van het type eengezinswoning. Het grootste deel betreft huurwoningen.

In een aantal wijken van het gebied Delfshaven is volgens u sprake van een opeenstapeling van sociale, economische en ruimtelijke vraagstukken. Een cumulatie van verschillende problemen, bijvoorbeeld op het vlak van capaciteiten (taal, opleidingsniveau), arbeidsparticipatie, en schuldenproblematiek, is vergelijkbaar met de focuswijken op Zuid.

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 9 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Bevolking dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.1: Leefbaarometerscore en dimensiescore Bevolking in aan te wijzen straten in gebied Delfshaven

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie: Bevolking
Oud-Mathenesse		
Pinasplein	1,0	-0,33
Kraaijerstraat	1,0	-0,33
Finsestraat	1,0	-0,34
Galjootstraat	1,0	-0,33
Hoekersingel	1,0	-0,32
Portugesestraat	1,5	-0,30
Engelsestraat	1,6	-0,32
Bulgaarsestraat	2,1	-0,30
Roemeensestraat	2,7	-0,32
Tussendijken		
Haringpakkersstraat	2,5	-0,34
Taandersstraat	2,6	-0,32
Kleine Visserijstraat	2,9	-0,33
Schiemond		
Indrapoerastraat	1,7	-0,35
Dempostraat	2,0	-0,33
Slamatstraat	2,0	-0,35
Westkousdijk	2,1	-0,34
Pelgrimsstraat	2,1	-0,32
Sibajakstraat	2,8	-0,34

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 10 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Veiligheid dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.2: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Delfshaven

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Bospolder		
3e Schansstraat	1,9	-0,49
Corverstraat	2,1	-0,45
Rosier Faassenstraat	2,5	-0,38
Wijk Oud Mathenesse		
Pinasplein	1,0	-0,33
Letlandsestraat	1,9	-0,33
Wijk Tussendijken		
Schiedamseweg	3,0	-0,30

1.2. Gebied IJsselmonde (artikel 9 en 10 Wbmgp)

U geeft aan dat IJsselmonde enerzijds nog steeds gekenmerkt wordt door een overwegend dorps karakter ('dorp aan de Maas'). Anderzijds kent het gebied tegenwoordig ook meerdere grootschalige ruimtelijke ontwikkelgebieden en -projecten. IJsselmonde wordt nog steeds gekenmerkt door een naar verhouding groot aandeel oudere, veelal autochtone, bewoners (22% is 65-plussers versus een Rotterdams gemiddelde van 15%), waarbij bovendien sprake is van een dubbele vergrijzing (toename van het aandeel 80-plussers).

Ook kent IJsselmonde volgens u diverse grootstedelijke problematiek zoals (hang)jongerenoverlast en drugs(handel). Onder andere verschillen in leefstijlen tussen jongeren en ouderen zorgen ook soms voor de nodige spanning in de verschillende wijken.

U geeft aan dat binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) gebieden in IJsselmonde benoemd zijn als focusgebied. In ieder focusgebied is een aantal straten waar de situatie het meest zorgwekkend is. Voor deze gebieden is door u een integrale aanpak opgesteld. U heeft gekozen voor een intensieve en geconcentreerde inzet van instrumenten uit het fysieke, sociale en het veiligheidsdomein. In sociaal opzicht is sprake van hoge werkloosheid, uitkeringsafhankelijkheid, armoede, sociaal isolement en een lage buurtbetrokkenheid.

De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit sociale woningbouw (met relatief lage huur) en is grotendeels verouderd, terwijl in omliggende gebieden al herstructurering heeft plaatsgevonden. Hierdoor trekken volgens u voornamelijk gezinnen weg en blijft er leegstand achter of is er verpaupering te zien.

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 9 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Bevolking dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scoren.

Tabel 1.3: Leefbaarometerscore en dimensiescore Bevolking in aan te wijzen straten in gebied IJsselmonde

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie: Bevolking
Wijk Beverwaard		
Radboudplein	2,0	-0,30
Biljoenstraat	2,0	-0,30
Lunenburgdam	2,0	-0,30
Blitterswijkstraat	2,0	-0,30

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 10 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Veiligheid dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.4: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied IJsselmonde

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Beverwaard		
Sandenburgbaan	2,0	-0,33
Wijk Groot IJsselmonde		
Koppeldijk	1,9	-0,36
Abrikozentuin	2,0	-0,35
Schoordijk	2,0	-0,32
Indische tuin	2,0	-0,35
Erfdijk	2,1	-0,34
Prinsenplein	2,5	-0,34
Hooghagen	3,0	-0,34
Wijk Lombardijen		
Terentiusstraat	1,0	-0,35
Rousseaustraat	1,0	-0,36
Petrarcastraat	1,9	-0,30

1.3. Gebied Feijenoord (artikel 9 en 10 Wbmgp)

U geeft aan dat de wijken in dit gebied worden getypeerd als transitiewijken, waar bewoners die stijgen op de maatschappelijke ladder vertrekken om vervolgens weer plaats te maken voor bewoners die niet bewust kiezen voor deze omgeving maar vanwege hun beperkte mogelijkheden niet anders kunnen.

In deze wijken dragen verschillende problemen volgens u bij aan een gevoel van onveiligheid en tasten ze de leefbaarheid aan, zoals high impact crimes en overlast die voortkomt uit illegaal gebruik van woningen (bijvoorbeeld hennepcultuur/ drugshandel, illegale kamerverhuur met overbewoning.) U kenschetst het gebied Feijenoord als een dichtbevolkte vooroorlogse wijk. De woningvoorraad is een combinatie van vooroorlogse goedkope kleine woningen en moderne grote eengezinswoningen en appartemententorens. De woningvoorraad is veelal verouderd. De laagste inkomensgroepen zijn aangewezen op deze woningen.

Veel bewoners hebben volgens u moeite om deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer, door o.a. passiviteit en het (nog) ontbreken van voldoende capaciteiten. In meerdere opzichten ligt de norm, veelal onbewust, laag. Daarnaast blijft de sociale cohesie vooral in de oude wijken van Feijenoord sterk achter bij het gemiddelde van de stad.

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 9 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Bevolking dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.5: Leefbaarometerscore en dimensiescore Bevolking in aan te wijzen straten in gebied Feijenoord

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie: Bevolking
Persoonskade	2,0	-0,30
Feijenoordhaven	2,0	-0,30
Zinkerweg	2,0	-0,31
Damstraat	2,0	-0,32
Persoonsdam	2,0	-0,30
Feijenoorddijk	2,1	-0,30
Persoonshaven	1,6	-0,30
Oranjeboomstraat	1,9	-0,30

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 10 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Veiligheid dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.6: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Feijenoord

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Afrikaanderwijk		
Transvaalstraat	2,4	-0,40
Wijk Bloemhof		
Heer Danielstraat	1,0	-0,37
Cillershoekstraat	1,0	-0,35
Lavendelstraat	1,1	-0,36
Dubbelstraat	1,5	-0,33
Lijnzaadstraat	2,0	-0,34
Boekweitstraat	2,0	-0,32
Marentakstraat	2,1	-0,36
Hyacintstraat	2,5	-0,33
Wijk Hillesluis		
Strijensestraat	1,2	-0,44
Wielerstraat	1,2	-0,43
2e Rosestraat	1,2	-0,47
Breeplein	3,0	-0,41
Wijk Vreewijk		
Jan Ligthartstraat	1,0	-0,59
Disselstraat	2,0	-0,46
Breeweg	3,0	-0,37

1.4. Gebied Charlois (artikel 9 en 10 Wbmgp)

U geeft aan dat in een deel van de wijken in Charlois sprake is van gestapelde problematiek op het gebied van veiligheid (overlast in meerdere vormen), sociaal (uitkeringsgerechtigden, werkloosheid, schulden, taalbeheersing, gezondheid, etc.) en fysiek (staat van de woningen, ondermaatse verhuur). In deze straten is

sprake van zwerfvuil, overlast en criminaliteit. Op het gebied van veiligheid zijn de inspanningen volgens u in het bijzonder gericht op het bestrijden van woon-, jeugd- en drugsoverlast. De aanwezigheid van goedkope huurwoningen, werk in de regio en een netwerk van mensen uit eigen land maakt de wijk aantrekkelijk voor nieuwkomers.

U geeft aan dat het gebied Charlois één van de oudste gebieden van Rotterdam is met een heel eigen karakter. Het is een dichtbevolkte wijk doorweven met metro-, tram- en busverbindingen maar ook met veel groen. De woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit oude woningen. Op de Fysieke index (bv. leegstand van panden, openbare ruimte, woonbeleving) scoort Charlois met 91 laag (2020) in vergelijking met andere gebieden in Rotterdam (stedelijk gemiddelde: 106; bv. Delfshaven: 97 en IJsselmonde: 100).

Als gevolg van de hoge omloopsnelheid ontbreekt het volgens u veelal aan sociale binding in Charlois. Er is daarnaast sprake van gescheiden leefwerelden van doorstromers en blijvers. En in veel wijken is meer dan 30% van de bevolking onder de 24 jaar. De sociale cohesie is gering in vergelijking met andere gebieden van Rotterdam.

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 9 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Bevolking dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.7: Leefbaarometerscore en dimensiescore Bevolking in aan te wijzen straten in gebied Charlois

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie: Bevolking
Carnisse		
Quintstraat	1,2	-0,30
Wolphaertsbocht	1,2	-0,38
Utenhagestraat	1,6	-0,34
Meester Arendstraat	1,7	-0,32
Zandblokstraat	1,7	-0,36
Ebenhaëzerstraat	1,8	-0,32
Carnisselaan	1,9	-0,34
1e Carnissestraat	1,9	-0,35
Kruizemuntstraat	2,0	-0,30
Bevelandsestraat	2,0	-0,32
Carnissesingel	2,8	-0,33
Oud-Charlois		
Gouwstraat	1,0	-0,31
Frans Bekkerstraat	1,6	-0,33
Pendrechtstraat	2,0	-0,31
Bas Jungeriusstraat	3,0	-0,34
Brielselaan	3,0	-0,34
Pendrecht		
Wagenbergstraat	1,0	-0,31
Dirkslandstraat	1,3	-0,30
Stellendamstraat	1,5	-0,32
Tarwewijk		
Polslandstraat	1,4	-0,36
Moerkerkestraat	1,6	-0,35

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-0000006480

Blankenburgstraat	1,8	-0,36
Wolphaertsbocht	1,9	-0,35
Stoppelstraat	2,0	-0,36
Roggestraat	2,0	-0,31
Tarwestraat	2,0	-0,32
Hekelingenstraat	2,0	-0,32
Wieldrechtstraat	2,2	-0,31
Borselaarstraat	2,3	-0,34
De Manstraat	2,4	-0,34
Verschoorstraat	2,5	-0,34
Groepstraat	2,8	-0,32
Heenvlietstraat	3,0	-0,31
Spijkenissestraat	3,0	-0,32

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat onderstaande straten op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 10 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Veiligheid dan blijkt uit de onderstaande tabel dat deze aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.8: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Charlois

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Carnisse		
Schoklandsestraat	1,0	-0,35
Van Oestendestraat	1,0	-0,36
Van Eversdijkstraat	1,1	-0,35
Quintstraat	1,2	-0,38
De Buijserlaan	1,5	-0,38
Wijk Oud Charlois		
Gouwstraat	1,0	-0,43
Charloisse Kerksingel	1,7	-0,36
Schilperoortstraat	2,0	-0,32
Boergoensestraat	2,3	-0,35
Doklaan	3,0	-0,46
Wijk Pendrecht		
Stellendamhof	1,0	-0,48
Halsterenstraat	1,0	-0,46
Slinge	1,7	-0,36
Sommelsdijkstraat	1,8	-0,36
Middelharnishof	2,0	-0,32
Abbenbroekweg	2,2	-0,34
Wijk Tarwewijk		
Wuysterstraat	1,1	-0,33
Polstrandstraat	1,4	-0,33
Blankenburgstraat	1,8	-0,34
Mijnsherenplein	2,4	-0,37
Hellevoetstraat	3,0	-0,33
Wijk Zuidwijk		
Menenkamp	1,1	-0,43
Merxveld	1,4	-0,37
Hietkamp	2,0	-0,41

Hulkestein	2,0	-0,40
Roselo	2,0	-0,33
Harkulo	2,0	-0,31
Bronkhorst	2,4	-0,34
Havikhorst	2,7	-0,34
Wijk Hoogvliet Zuid		
Forelstraat	1,0	-0,39
Horsweg	2,8	-0,31

1.5. Overige gebieden (artikel 10 Wbmgp)

In de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander is volgens u in een aantal straten sprake van een cumulatie van verschillende problemen op het vlak van capaciteiten (taal en opleidingsniveau), arbeidsparticipatie, veiligheid, etc.

Naast uw inzet om een betere sociaaleconomische positie van bewoners te bereiken, zet u in op leefbaardere en veilige wijken. De maatregelen variëren en zijn enerzijds gericht op onder andere het verbeteren van de veiligheid en afname van jeugdoverlast en anderzijds op het verbeteren van de buitenruimte en afname van vervuiling. Veiligheid komt in verschillende vormen naar boven, zowel meer toezicht en handhaving, meer camera's, als de verkeersveiligheid.

U geeft aan dat uit de Leefbaarometer (2018) blijkt dat de onderstaande straten in de verschillende gebieden op grid-niveau zeer onvoldoende, ruim onvoldoende en onvoldoende scores (scores 1 tot en met 3). Wanneer u in het kader van artikel 10 Wbmgp met de Leefbaarometer inzoomt op de dimensie Veiligheid dan blijkt uit de onderstaande tabel dat de aan te wijzen straten onvoldoende (< -0,30) scores.

Tabel 1.9.1: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Kralingen-Crooswijk

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Oud-Crooswijk		
Koeweide	2,3	-0,36
Marnixstraat	3,0	-0,32
Wijk Rubroek		
Boezemsingel	2,8	-0,34

Tabel 1.9.2: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Hillegersberg-Schiebroek

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Schiebroek		
Hamakerstraat	1,0	-0,35
De Pintostraat	2,0	-0,32

Tabel 1.9.3: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Overschie

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Kleinpolder		
Patijnstraat	2,3	-0,33

Tabel 1.9.4: Leefbaarometerscore en dimensiescore Veiligheid in aan te wijzen straten in gebied Prins-Alexander

Straten	Leefbaarometer 2018	Dimensie Veiligheid
Wijk Het Lage Land		
De Klerkstraat	1,8	-0,31

1.6. Conclusie

U vindt, gelet op de aangeduide grootstedelijke problematiek en de (dimensie)scores op de Leefbaarometer (2018), de inzet van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp noodzakelijk in de bovengenoemde straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord en Charlois.

Daarnaast vindt u, gelet op de aangeduide grootstedelijke problematiek en de (dimensie)scores op de Leefbaarometer (2018), de inzet van artikel 10 van de Wbmgp noodzakelijk in de bovengenoemde straten in delen van de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve onderbouwing en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de bovengenoemde straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord en Charlois sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp.

Tevens acht ik het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve onderbouwing en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de bovengenoemde straten in delen van de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp.

2. Geschiktheid

Artikel 9

U geeft aan dat als specifiek naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering gekeken wordt, blijkt dat de hieronder genoemde straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord en Charlois nog steeds een hoge concentratie van uitkeringsgerechtigden hebben, hetgeen een grote invloed heeft op de leefbaarheid. Deze straten scoren hoger dan het stedelijk gemiddelde van 13% (bij een vijftal onderstaande straten is de score 13%; dit betreft een afronding naar beneden). Een te grote concentratie van bewoners in een sociaaleconomisch zwakke positie draagt volgens u bij aan een afname van ontwikkelingsperspectieven van de bewoners.

Tabel 2.1: % huishoudens met een bijstandsuitkering in aan te wijzen straten in gebied Delfshaven

Straten	% huishoudens met bijstandsuitkering
Oud-Mathenesse	
Pinasplein	13%
Kraaierstraat	15%
Finsestraat	13%
Galjootstraat	16%
Hoekersingel	18%
Portugesestraat	30%

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-0000006480

Engelsestraat	13%
Bulgaarsestraat	31%
Roemeensestraat	20%
Tussendijken	
Haringpakkersstraat	40%
Taandersstraat	27%
Kleine Visserijstraat	30%
Schiemon	
Indrapoerastraat	31%
Dempostraat	35%
Slamatstraat	38%
Westkousdijk	28%
Pelgrimsstraat	33%
Sibajakstraat	23%

Tabel 2.2: % huishoudens met een bijstandsuitkering in aan te wijzen straten in gebied IJsselmonde

Straten	% huishoudens met bijstandsuitkering
Wijk Beverwaard	
Radboudplein	14%
Biljoenstraat	14%
Lunenburgdam	29%
Blitterswijkstraat	17%

Tabel 2.3: % huishoudens met een bijstandsuitkering in aan te wijzen straten in gebied Feijenoord

Straten	% huishoudens met bijstandsuitkering
Persoonskade	50%
Feijenoordhaven	33%
Zinkerweg	19%
Damstraat	19%
Persoonsdam	25%
Feijenoorddijk	25%
Persoonshaven	41%
Oranjeboomstraat	34%

Tabel 2.4: % huishoudens met een bijstandsuitkering in aan te wijzen straten in gebied Charlois

Straten	% huishoudens met bijstandsuitkering
Carnisse	
Quintstraat	34%
Wolphaertsbocht	21%
Utenhagestraat	21%
Meester Arendstraat	20%
Zandblokstraat	18%
Ebenhaëzerstraat	18%
Carnisselaan	14%
1e Carnissestraat	14%
Kruizemuntstraat	42%

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-000006480

Bevelandsestraat	59%
Carnissesingel	29%
Oud-Charlois	
Gouwstraat	20%
Frans Bekkerstraat	13%
Pendrechtstraat	18%
Bas Jungeriusstraat	21%
Brielselaan	15%
Pendrecht	
Wagenbergstraat	26%
Dirkslandstraat	17%
Stellendamstraat	17%
Tarwewijk	
Polstrandstraat	17%
Moerkerkestraat	16%
Blankenburgstraat	28%
Wolphaertsbocht	21%
Stoppelstraat	21%
Roggestraat	27%
Tarwestraat	25%
Hekelingenstraat	32%
Wieldrechtstraat	25%
Borselaarstraat	19%
De Manstraat	27%
Verschoorstraat	30%
Groepstraat	33%
Heenvlietstraat	13%
Spijkenissestraat	25%

Bij uw voordracht voor toepassing van artikel 9 gaat het in totaal om 65 straten. U merkt hierbij op dat na de gebiedsaanwijzing er afspraken worden gemaakt met woningcorporaties en particuliere verhuurders/eigenaren over de wijze waarop woningzoekenden voorrang wordt gegeven op basis van bepaalde sociaaleconomische kenmerken, bijvoorbeeld wanneer zij werken in de maatschappelijke sector (docenten, zorgmedewerkers en politieagenten) of andere sociaaleconomische kenmerken. Voorrang aan woningzoekenden op basis van sociaaleconomische kenmerken kan in deze straten een mogelijk positief effect hebben op de sociaaleconomische positie van de straat en balans brengen gericht op een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling. U geeft daarbij aan dat mensen uit de maatschappelijke sectoren iets kunnen betekenen voor de wijk omdat ze beroepshalve (zorg, onderwijs, veiligheid, etc) al contact hebben en in verbinding staan met bewoners.

Dat artikel 9 geschikt is voor toepassing in de aan te wijzen straten blijkt ook uit uw aanvraag, waarin u ingaat op de uitkomst van de pilot in de wijken Bloemhof en Hillesluis, waar vanaf september 2016 artikel 9 ook is toegepast. Gedurende drie jaar zijn er in totaal 886 woningen met voorrang toegewezen aan woningzoekenden met werk, vrijwilligerswerk of studie. Dit leverde een significante verandering op in de samenstelling van de nieuwe huurders

vergeleken met voorgaande jaren. Het percentage instroom van woningzoekenden met werk is gestegen van 40 procent in 2015 tot 85 procent in 2019.¹ De toepassing van artikel 9 in de eerder aangewezen gebieden wordt dan ook voortgezet.

Artikel 10

U geeft aan dat uit een analyse op basis van objectieve gegevens uit de incidentenregistraties (BVH) van de politie blijkt dat de onderstaande, aan te wijzen straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord, Charlois en in delen van de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander een zeer hoog aantal overlastmeldingen scoren, die betrekking hebben op gedragingen die benoemd zijn in artikel 10a, tweede lid, van de Wbmgp. Deze straten hebben op grond van de politieregisters 10% of meer overlastmeldingen en scoren ruim boven het stedelijk gemiddelde van 5%.

De geregistreerde overlastmeldingen in 2019 in deze straten variëren van geluidsoverlast, vervuilde woningen en tuin, hennepplantages, overlast van jongeren in de buurt, burenoverlast, stank en stof, drugsdelicten en openbare dronkenschap.

Tabel 2.5: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in gebied Delfshaven (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Bospolder		
3e Schansstraat	54	25 %
Corverstraat	51	18 %
Rosier Faassenstraat	106	19 %
Wijk Oud Mathenesse		
Pinasplein	26	12 %
Letlandsestraat	42	10 %
Wijk Tussendijken		
Schiedamseweg	288	30 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.6: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in gebied IJsselmonde (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Beverwaard		
Sandenburgerbaan	17	12 %
Wijk Groot IJsselmonde		
Koppeldijk	98	11 %
Abrikozentuin	25	12 %
Schoordijk	80	15 %
Indische tuin	111	16 %
Erfdijk	84	12 %
Prinsenplein	56	13 %
Hooghagen	38	11 %
Wijk Lombardijen		

¹ OBI-rapport Evaluatie pilot 'Sturen op instroom en intensief beheer in Bloemhof en Hillesluis', juni 2020.

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-000006480

Terentiusstraat	64	13 %
Rousseaustraat	107	16 %
Petrarcastraat	118	21 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.7: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in gebied Feijenoord (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Afrikaanderwijk		
Transvaalstraat	132	17 %
Wijk Bloemhof		
Heer Danielstraat	113	13 %
Cillershoekstraat	14	21 %
Lavendelstraat	48	17 %
Dubbelstraat	21	14 %
Lijnzaadstraat	18	24 %
Boekweitstraat	50	12 %
Marentakstraat	18	17 %
Hyacintstraat	73	12 %
Wijk Hillesluis		
Strijensestraat	19	11 %
Wielerstraat	15	40 %
2e Rosestraat	18	12 %
Breeplein	12	17 %
Wijk Vreewijk		
Jan Ligthartstraat	109	11 %
Disselstraat	72	10 %
Breeweg	28	20 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.8: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in gebied Charlois (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Carnisse		
Schoklandsestraat	107	10 %
Van Oestendestraat	58	19 %
Van Eversdijkstraat	28	11 %
Quintstraat	56	11 %
De Buijserlaan	16	13 %
Wijk Oud Charlois		
Gouwstraat	107	11 %
Charloisse Kerksingel	76	11 %
Schilperoortstraat	167	13 %
Boergoensestraat	98	16 %
Doklaan	1	21 %
Wijk Pendrecht		
Stellendamhof	78	18 %
Halsterenstraat	40	13 %
Slinge	272	19 %
Sommelsdijkstraat	92	13 %
Middelharnishof	93	13 %

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-0000006480

Abbenbroekweg	45	10 %
Wijk Tarwewijk		
Wuysterstraat	84	14 %
Polstrandstraat	194	11 %
Blankenburgstraat	71	11 %
Mijnsherenplein	105	15 %
Hellevoetstraat	25	16 %
Wijk Zuidwijk		
Menenkamp	120	16 %
Merxveld	84	19 %
Hietkamp	27	19 %
Hulkestein	72	10 %
Roselo	38	21 %
Harkulo	43	16 %
Bronkhorst	98	16 %
Havikhorst	104	14 %
Wijk Hoogvliet Zuid		
Forelstraat	90	22 %
Horsweg	81	15 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.9.1: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in delen van gebied Kralingen-Crooswijk (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Oud-Crooswijk		
Koeweide	26	12 %
Marnixstraat	96	15 %
Wijk Rubroek		
Boezemsingel	24	23 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.9.2: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in delen van gebied Hillegersberg-Schiebroek (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Schiebroek		
Hamakerstraat	213	19 %
De Pintostraat	63	11 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.9.3: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in delen van gebied Overschie (2019)

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Kleinpolder		
Patijnstraat	160	16 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Tabel 2.9.4: % overlastmeldingen politie in aan te wijzen straten in delen van gebied Prins-Alexander (2019)

Datum
12 februari 2021
Kenmerk
2021-000006480

Straten	Aantal woningen	Overlastmeldingen Politie
Wijk Het Lage Land		
De Klerkstraat	224	13 %

% Overlastmelding Politie = het aantal meldingen bij politie gedeeld door het totaal aantal woningen in een straat (woningcorporatie, particulier, eigenaar-bewoner, onbekend).

Bij uw voordracht voor toepassing van artikel 10 gaat het in totaal om 71 straten. U merkt hierbij op dat niet alleen de aanvrager, maar ook andere leden van het huishouden (van 16 jaar en ouder) een huisvestingsvergunning nodig hebben. Zij kunnen namelijk ook een directe invloed hebben op de mate van overlast en criminaliteit in de buurt. U geeft daarbij tevens aan dat in bepaalde wijken er bovendien veel overlast is die wordt veroorzaakt door jongeren. Mocht de aanvraag voor een huisvestingsvergunning worden geweigerd en dat spanning opleveren met het recht op 'family life', dan kan een gedragsaanwijzing in de vorm van voorschriften aan de vergunning verbonden worden (art. 10b, vijfde lid, van de Wbmgp).

Verder geeft u aan dat de toepassing van artikel 10 alle huurwoningen betreft (zowel bezit van woningcorporaties als van particuliere verhuurders). Dit in het kader van de integrale aanpak om in een buurt met een opeenstapeling van leefbaarheids- en veiligheidsproblemen de negatieve spiraal te doorbreken.

Conclusie

U concludeert op basis van bovenstaande gegevens dat de hierboven genoemde aan te wijzen straten met betrekking tot het percentage huishoudens met een bijstandsuitkering hoger scoren dan het stedelijk gemiddelde van 13%. Daarom is volgens u voor het aanpakken van deze grootstedelijke problematiek de toepassing van artikel 9 in deze straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord en Charlois een geschikt middel.

Daarnaast concludeert u op basis van bovenstaande gegevens dat er een hoge mate van overlastgevend en crimineel gedrag aanwezig is in de hierboven genoemde aan te wijzen straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord, Charlois en in delen van de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander, hetgeen een grote invloed heeft op de leefbaarheid en veiligheid in die straten. Deze straten hebben op grond van de politieregisters 10% of meer overlastmeldingen en scoren ruim boven het stedelijk gemiddelde van 5%. Daarom is volgens u voor het aanpakken van deze grootstedelijke problematiek de toepassing van selectieve woningtoewijzing middels artikel 10 Wbmgp op basis van politiecreening in deze straten een geschikt middel.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is dat kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling en voor het beperken van de overlast en criminaliteit in de bovengenoemde straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord en Charlois.

Tevens acht ik het op basis van de door u aangeleverde onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit te beperken in de bovengenoemde straten in delen van de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander. Er is onder andere sprake van vormen van overlast en criminaliteit waarvoor het instrument van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10a van de Wbmgp bedoeld is.

Datum

12 februari 2021

Kenmerk

2021-000006480

Onderzoek op basis van politiegegevens

Voor het screenen van woningzoekenden wilt u gebruik maken van politiegegevens. U geeft aan dat u op basis van de in de straten gesignaleerde (woon)overlastproblematiek van mening bent dat voor een goede screening in overwegende mate politiegegevens noodzakelijk zijn. Dit heeft de voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag). Een VOG wordt landelijk afgegeven en alleen gedragingen die geleid hebben tot een sanctie of straf worden meegenomen en vormt daarmee een beperkt beeld. Gedragingen die gerelateerd zijn aan woonoverlast komen namelijk maar in beperkte mate in het strafrecht terecht. Het gebruik van politiegegevens geeft u ook een extra mogelijkheid om de inbreuk te beperken op het recht van vrije vestiging door een gedragsaanwijzing in de vorm van een voorschrift op te kunnen leggen bij het verlenen van een huisvestingsvergunning.

Ik acht het op basis van de door u aangevoerde motivering voldoende aannemelijk dat het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is om overlast en criminaliteit aan te pakken.

3. Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5 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.

Ingezette maatregelen leefbaarheid en veiligheid

U geeft in uw aanvraag aan dat u binnen uw mogelijkheden alles op alles zet om de problematiek in de aan te wijzen straten met een integrale aanpak tegen te gaan. Naast generieke maatregelen die voor de gehele buurt dan wel wijk gelden, zet u in samenwerking met de partners ook straat-specifieke maatregelen in. Maatwerk op straatniveau is volgens u nodig om de problematiek effectief aan te kunnen pakken, waarbij de voorrangstelling op grond van artikel 9 en de screening op grond van artikel 10 Wbmgp extra maatregelen bovenop de integrale aanpak vormen.

U heeft in uw aanvraag bij elk gebied aangegeven welke generieke en straat-specifieke maatregelen eerder zijn genomen of nog steeds worden genomen ter bestrijding van de geconstateerde problematiek. Per gebied is een aantal daarvan in de aanvraag nader toegelicht, als onderdeel van een integrale aanpak. Onder meer de volgende interventies en maatregelen zijn vermeld: intensieve inzet van politie op drugsoverlast, de aanpak van high impact crimes, aanpak van overbewoning en overlast gevende panden, de inzet van (integrale) gebiedsinterventieteams, de inzet van jongerencoaches i.v.m. jeugdoverlast, van jeugdhandhavingsteams en stadsmariniers, aanpak van woonoverlast, aanpak van ondernijning, initiatieven als de Buurt bestuurt, buurtbemiddeling en gesprekken met eigenaren van coffeeshops en bewoners, de inzet op schoon, heel en veilig, de aanpak van verlichting en groen, een integrale aanpak op personen met verward gedrag, cameratoezicht en preventief fouilleren op bepaalde plekken, buurtpreventie, alcoholgebiedsverboden, de aanpak van woning- en auto-inbraken, keurmerk veilig ondernemen, Frontlijn huisbezoeken, het vergroten van zelfredzaamheid van gezinnen, inzet op talentontwikkeling van kinderen in wijk, het stimuleren van buurtbetrokkenheid, en de inzet op wijkgestuurd werken en wijkbeheer.

Conclusie

U constateert dat de hierboven aangeduide integrale aanpak en inzet van maatregelen nog onvoldoende resultaat oplevert ter bestrijding van de grootstedelijke problematiek in de aan te wijzen straten in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord, Charlois en delen van de gebieden van Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander. Dat blijkt ook uit de door u aangeleverde kwantitatieve onderbouwing en kwalitatief beschreven problematiek, zoals vermeld in de voorgaande twee paragrafen bij 'noodzakelijkheid' en 'geschiktheid'.

Verder merkt u op dat professionals aangeven dat een toename van de overlast en criminaliteit in de aan te wijzen straten, ertoe leidt dat het absorptievermogen wordt overschreden en de bestaande sociale netwerken onvoldoende zijn om het overlastgevend en crimineel gedrag te corrigeren.

U geeft aan dat verwacht mag worden dat de inzet van de instrumenten van de voorrangmaatregel artikel 9 Wbmgp en de selectieve woningtoewijzing middels artikel 10 Wbmgp, in combinatie met de reeds genomen (lichtere) maatregelen een positief effect zal hebben op de leefbaarheid en veiligheid en zal leiden tot een afname van de problematiek in de aan te wijzen straten. Hiermee wordt volgens u voldaan aan de eisen van subsidiariteit.

Ik acht het, gezien de door u aangeduide maatregelen die in de gebieden Delfshaven, IJsselmonde, Feijenoord, en Charlois zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, tweede en derde lid, juncto artikelen 9 en 10 van de Wbmgp, voor de bovengenoemde straten voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Tevens acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de Wbmgp, voor de bovengenoemde straten in delen van de gebieden Kralingen-Crooswijk, Hillegersberg-Schiebroek, Overschie en Prins-Alexander voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

4. Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor selectieve woningtoewijzing proportioneel is. De gemeenteraad dient op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, 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 onderbouwt de proportionaliteit als volgt:

Totaal aantal huurwoningen woningmarktregio ²	= 314.700 ³
Totaal aantal huurwoningen Rotterdam	= 208.900 ⁴

² Dit is de woningmarktregio die door de woningcorporaties via Woonnet Rijnmond wordt bediend

³ 1-1-2019 Bron CBS Statline

<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82900NED/table?ts=1596446446797>

⁴ 1-1-20109 Bron BAG-WOZ; bewerking gemeente Rotterdam-OBI
Het betreft hier alle verblijfsobjecten met een woonfunctie

Tabel 4.1: Maatregelen artikel 8 Wbmgp

Maatregel artikel 8 Wbmgp		
Aantal woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
6.301 ⁵	3%	2%

* vigerende aanwijzing = 23.605

Tabel 4.2: Maatregelen artikel 9 Wbmgp

Maatregel artikel 9 Wbmgp		
Aantal woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
16.063 ⁶	7,7%	5,1%

* vigerende aanwijzing = 6.070⁷

Tabel 4.3: Maatregelen artikel 10 Wbmgp

Maatregel artikel 10 Wbmgp		
Aantal woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
4.809 ⁸	2,3%	1,5%

* Vigerende aanwijzing = 10.350

Advies gedeputeerde staten provincie Zuid-Holland

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

GS adviseert om de aanvraag van de gemeente Rotterdam op basis van de Wbmgp te honoreren. Daarbij wordt het volgende opgemerkt. Door het toepassen door de gemeente van het integrale afwegingskader daalt het aantal adressen in de gemeente Rotterdam dat met deze aanvraag onder de werking van artikel 8, 9 en 10 Wbmgp valt ten opzichte van eerdere aanvragen van 40.025 naar 27.173. Met het honoreren van deze aanvraag zullen, rekening houdend met de eerder aangewezen gebieden in de regio, in de Rotterdamse regio 33.882 adressen niet voor specifieke woningzoekenden⁹ toegankelijk zijn.

Evenals in de eerdere adviezen gebruikt GS het aantal corporatiewoningen met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens als referentie.

	Aantal woningen ¹⁰	Aantal woningen in aangewezen gebieden Wbmgp	Percentage
Aantal woningen sociale huurvoorraad corporaties	215.005	33.882	15,75%
Betaalbare huurvoorraad	188.345	33.882	17,99%

⁵ Exclusief eigenaar-bewoners

⁶ Exclusief eigenaar-bewoners

⁷ Bezit woningcorporatie Woonstad

⁸ Exclusief eigenaar-bewoners

⁹ specifieke woningzoekenden zijn in dit verband woningzoekenden die op basis van de genoemde artikelen geen huisvestingsvergunning krijgen om dat zij geen inkomen hebben, niet voldoen aan bepaalde sociaaleconomische eisen of waarbij voor die woningzoekende een gegronde vermoeden bestaat dat zijn huisvesting tot een toename van overlast of criminaliteit leidt.

¹⁰ Bron: monitor regioakkoord Rotterdam 2019

tot tweede aftoppingsgrens ¹¹			
---	--	--	--

Op basis hiervan concludeert GS dat het percentage woningen met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens dat niet beschikbaar is voor woningzoekenden die op basis van artikel 8 en 10 Wbmgp niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning of die op basis van artikel 9 Wbmgp geen voorrang krijgen omdat zij niet voldoen aan de omschreven sociaaleconomische kenmerken, in vergelijking met het laatste advies flink afneemt. In dat advies was er nog sprake van hogere percentages van het aantal woningen in de sociale huurvoorraad van corporaties (was 19,7 procent tegen nu 15,75 procent) en van betaalbare huurvoorraad (was 23,4 procent tegen nu 17,99 procent).

GS constateert dat daarmee de mogelijkheden voor woningzoekenden, die als gevolg van de aanwijzing op grond van de Wbmgp elders in de regio passende huisvesting moeten vinden, in de regio toeneemt.

Conclusie

U bent, op basis van uw bovenstaande onderbouwing, van mening dat voldaan wordt aan de eisen van proportionaliteit.

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 woningmarktregio waarin de gemeente Rotterdam is gelegen.

Intrekken aanwijzing

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

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

Kennisgeving

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

¹¹ is volgens Monitor regioakkoord Rotterdam 2019 87,6 procent van aantal woningen sociale huurvoorraad

Datum

12 februari 2021

Kenmerk

2021-0000006480

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.

Bijlage 1: Aan te wijzen straten op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)

Artikel 9 Wbmgp

Gebied Delfshaven

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Pinasplein	Oud Mathenesse	Haringpakkersstraat	Tussendijken
Kraaierstraat	Oud Mathenesse	Taandersstraat	Tussendijken
Finsestraat	Oud Mathenesse	Kleine Visserijstraat	Tussendijken
Galjootstraat	Oud Mathenesse	Indrapoerastraat	Schiemon
Hoekersingel	Oud Mathenesse	Dempostraat	Schiemon
Portugesestraat	Oud Mathenesse	Slamatstraat	Schiemon
Engelsestraat	Oud Mathenesse	Westkousdijk	Schiemon
Bulgaarsestraat	Oud Mathenesse	Pelgrimsstraat	Schiemon
Roemeensestraat	Oud Mathenesse	Sibajakstraat	Schiemon

Gebied IJsselmonde

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Radboudplein	Beverwaard	Lunenburgdam	Beverwaard
Biljoenstraat	Beverwaard	Blitterswijkstraat	Beverwaard

Gebied Feijenoord

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Persoonskade	Feijenoord	Feijenoorddijk	Feijenoord
Feijenoordhaven	Feijenoord	Persoonshaven	Feijenoord
Zinkerweg	Feijenoord	Oranjeboomstraat	Feijenoord
Damstraat	Feijenoord	Persoonsdam	Feijenoord

Gebied Charlois

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Quintstraat	Carnisse	Dirkslandstraat	Pendrecht
Wolphaertsbocht	Carnisse	Stellendamstraat	Pendrecht
Utenhagestraat	Carnisse	Polstrandstraat	Tarwewijk
Meester Arendstraat	Carnisse	Moerkerkestraat	Tarwewijk
Zandblokstraat	Carnisse	Blankenburgstraat	Tarwewijk
Ebenhaëzerstraat	Carnisse	Wolphaertsbocht	Tarwewijk
Carnisselaan	Carnisse	Stoppelstraat	Tarwewijk
1e Carnissestraat	Carnisse	Roggestraat	Tarwewijk
Kruizemuntstraat	Carnisse	Tarwestraat	Tarwewijk
Bevelandsestraat	Carnisse	Hekelingenstraat	Tarwewijk
Carnissesingel	Carnisse	Wieldrechtstraat	Tarwewijk
Gouwstraat	Oud-Charlois	Borselaarstraat	Tarwewijk
Frans Bekkerstraat	Oud-Charlois	De Manstraat	Tarwewijk
Pendrechtstraat	Oud-Charlois	Verschoorstraat	Tarwewijk

Datum
12 februari 2021

Kenmerk
2021-000006480

Bas Jungeriusstraat	Oud-Charlois	Groepstraat	Tarwewijk
Brielselaan	Oud-Charlois	Heenvlietstraat	Tarwewijk
Wagenbergstraat	Pendrecht	Spijkenissestraat	Tarwewijk

Artikel 10 Wbmgp

Gebied Delfshaven

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
3e Schansstraat	Bospolder	Pinasplein	Oud Mathenesse
Corverstraat	Bospolder	Letlandsestraat	Oud Mathenesse
Rosier Faassenstraat	Bospolder	Schiedamseweg	Tussendijken

Gebied IJsselmonde

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Sandenburgbaan	Beverwaard	Prinsenplein	Groot IJsselmonde
Koppeldijk	Groot IJsselmonde	Hooghagen	Groot IJsselmonde
Abrikozentuin	Groot IJsselmonde	Terentiusstraat	Lombardijen
Schoordijk	Groot IJsselmonde	Rousseaustraat	Lombardijen
Indische tuin	Groot IJsselmonde	Petrarcastraat	Lombardijen
Erfdijk	Groot IJsselmonde		

Gebied Feijenoord

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Transvaalstraat	Afrikaanderwijk	Hyacintstraat	Bloemhof
Heer Danielstraat	Bloemhof	Strijensestraat	Hillesluis
Cillershoekstraat	Bloemhof	Wielierstraat	Hillesluis
Lavendelstraat	Bloemhof	2e Rosestraat	Hillesluis
Dubbelstraat	Bloemhof	Breeplein	Hillesluis
Lijnzaadstraat	Bloemhof	Jan Ligthartstraat	Vreewijk
Boekweitstraat	Bloemhof	Disselstraat	Vreewijk
Marentakstraat	Bloemhof	Breeweg	Vreewijk

Gebied Charlois

Aan te wijzen:

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Schoklandsestraat	Carnisse	Wuysterstraat	Tarwewijk
Van Oestendestraat	Carnisse	Polslanstraat	Tarwewijk
Van Eversdijkstraat	Carnisse	Blankenburgstraat	Tarwewijk
Quintstraat	Carnisse	Mijnsherenplein	Tarwewijk
De Buijserlaan	Carnisse	Hellevoetstraat	Tarwewijk
Gouwstraat	Oud Charlois	Menenkamp	Zuidwijk
Charloisse Kerksingel	Oud Charlois	Merxveld	Zuidwijk
Schilperoortstraat	Oud Charlois	Hietkamp	Zuidwijk
Boergoensestraat	Oud Charlois	Hulkestein	Zuidwijk
Doklaan	Oud Charlois	Roselo	Zuidwijk

Datum

12 februari 2021

Kenmerk

2021-000006480

Stellendamhof	Pendrecht	Harkulo	Zuidwijk
Halsterenstraat	Pendrecht	Bronkhorst	Zuidwijk
Slinge	Pendrecht	Havikhorst	Zuidwijk
Sommelsdijkstraat	Pendrecht	Forelstraat	Hoogvliet Zuid
Middelharnishof	Pendrecht	Horsweg	Hoogvliet Zuid
Abbenbroekweg	Pendrecht		

Overige gebieden

Aan te wijzen:

Gebied Kralingen-Crooswijk

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Koeweide	Oud Crooswijk	Boezemsingel	Rubroek
Marnixstraat	Oud Crooswijk		

Gebied Hillegersberg-Schiebroek

Straat	Wijk	Straat	Wijk
Hamakerstraat	Schiebroek	De Pintostraat	Schiebroek

Gebied Overschie

Straat	Wijk
Patijnstraat	Kleinpolder

Gebied Prins-Alexander

Straat	Wijk
De Klerkstraat	Het Lage Land