



## **"Verder dweilen met de kraan dicht"**

**Eind evaluatie toepassing Wbmgp in Dordrecht**

**2018 t/m 2021**

**September 2021**





## Inhoud

<b>Samenvatting</b> .....	3
<b>Inleiding</b> .....	5
<b>1. Netwerk en procedure</b> .....	6
1.1 Werkgroep Wbmgp .....	6
1.2 Landelijke samenwerking Wbmgp.....	6
1.3 Procedure.....	6
<b>2. Woningen en mutatiegraad</b> .....	7
2.1 Aantal woningen in het gebied .....	7
2.2 Mutatiegraad.....	7
2.3 Aangewezen woningen in relatie tot totaal aantal woningen .....	7
2.4 Ontwikkelingen .....	8
<b>3. Huisvestingsvergunning</b> .....	9
3.1 Aantal huisvestingsvergunningen.....	9
<b>3.1.1 Voorwaarden</b> .....	9
<b>3.1.2 Weigering</b> .....	9
3.2 Bezwaarschrift.....	10
3.3 Waarschuwing.....	10
3.4 Handhaving huisvestingsvergunning .....	10
<b>4. Resultaten per gebied</b> .....	11
4.1 Indicatoren .....	11
4.2 Lijnbaan (Noordflank) .....	11
<b>4.2.1 Leefbaarometer Lijnbaan</b> .....	11
<b>4.2.2 Veiligheidsmonitor Lijnbaan</b> .....	11
<b>4.2.3 Aantal misdrijven en incidenten Lijnbaan</b> .....	12
<b>4.2.4 Interviews professionals Lijnbaan (2020)</b> .....	12
<b>4.2.5 Leefbaarheidsoverleg Lijnbaan (2021)</b> .....	12
<b>4.2.6 In gesprek met bewoners van de Lijnbaan (2021)</b> .....	13
<b>4.2.7 Samenvatting Lijnbaan</b> .....	13
4.3 Vogelbuurt (Reeland) .....	13
<b>4.3.1 Leefbaarometer</b> .....	13
<b>4.3.2 Veiligheidsmonitor</b> .....	13
<b>4.3.3 Aantal misdrijven en incidenten Vogelbuurt</b> .....	14
<b>4.3.4 Interviews professionals Vogelbuurt 2020</b> .....	14

<b>4.3.5 Leefbaarheidsoverleg Vogelbuurt 2021</b> .....	15
<b>4.3.6 In gesprek met bewoners in de Vogelbuurt</b> .....	15
<b>4.3.7 Samenvatting Vogelbuurt</b> .....	15
4.4 Aardappelmarkt (Binnenstad).....	16
<b>4.4.1 Aantal misdrijven en incidenten Aardappelmarkt</b> .....	16
<b>4.4.2 Overlastmeldingen corporatie Aardappelmarkt</b> .....	16
<b>4.4.3 Professionals</b> .....	16
<b>4.4.4 Samenvatting Aardappelmarkt</b> .....	16
4.5 Eisingahof (Sterrenburg) .....	17
<b>4.5.1 Aantal misdrijven en incidenten Eisingahof</b> .....	17
<b>4.5.2 Overlastmeldingen corporatie Eisingahof</b> .....	17
<b>4.5.3 Professionals</b> .....	17
<b>4.5.4 Samenvatting Eisingahof</b> .....	18
<b>5. Aandachtspunten</b> .....	19
5.1 Het totale pakket is de succesformule .....	19
5.2 Voorkomen is beter dan genezen.....	19
5.3 Rust voor zittende bewoners.....	19
5.4 Instroom.....	19
5.5 Doorbreken overlastgevende en criminele patronen.....	19
5.6 Kwetsbare personen .....	20
5.7 Druk op de woningmarkt .....	20
5.8 (On)mogelijkheden Basisregistratie Personen (BRP) .....	20
<b>6. Conclusie</b> .....	20
<b>7. Aanbevelingen</b> .....	21

## Samenvatting

Gemeenten en hun partners hebben een pakket aan maatregelen voorhanden om de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare wijken te verbeteren. De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) biedt gemeenten de mogelijkheid om in kwetsbare gebieden, waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan, bijzondere maatregelen in te zetten. In Dordrecht wordt artikel 10 van de Wbmgp ingezet. Middels het screenen van potentiële huurders kan, met het oog op de leefbaarheid en veiligheid in een gebied, de instroom van huurders met een geschiedenis van overlastgevend en/of criminele gedragingen worden beperkt.

Om deze maatregelen te kunnen toepassen hebben gemeenten toestemming nodig van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). In 2018 heeft de raad van Dordrecht het ministerie verzocht om de aanwijzing van de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en de wooncomplexen Aardappelmarkt en Eisingahof. Het ministerie heeft hier toestemming voor gegeven. De aanwijzing is geldig tot eind maart 2022.

Zoals afgesproken zou de lokale eindevaluatie van de maatregel in het laatste kwartaal van 2021 plaats vinden zodat (indien noodzakelijk) tijdig een nieuwe aansluitende aanvraag ingediend kan worden bij het ministerie.

In 2020 is een uitgebreide lokale tussenevaluatie opgesteld ten behoeve van een Rijksevaluatie: 'Dweilen met de kraan dicht!'. Het college heeft de raad in oktober 2020 hier over geïnformeerd. Deze lokale eind evaluatie is een aanvulling op de tussenevaluatie en bevat actuele informatie over het aantal huisvestingsvergunningen, politiecijfers (incidenten en misdrijven), corporatiecijfers (klachten), ervaring wijkprofessionals en gesprekken met bewoners in de aangewezen gebieden.

De effecten van toepassing van artikel 10 Wbmgp laat zich moeilijk kwantificeren. De inzet maakt stevast deel uit van een bredere, integrale aanpak, waarbij het effect van het instrument uit de Wbmgp moeilijk te onderscheiden is van andere lokale maatregelen en (externe) invloeden. Bovendien zijn de benodigde data niet altijd op het juiste schaalniveau beschikbaar.

Professionals die in de aangewezen wijken werkzaam zijn, hebben over het algemeen een positief beeld over de effecten van selectieve toewijzing op de leefbaarheid en veiligheid. Ook waarderen zij het instrument als extra middel in de strijd ('dweilen met de kraan dicht'). Zij willen daarom graag dit instrument uit de Wbmgp behouden als onderdeel van de brede gereedschapskist om de leefbaarheid van wijken te kunnen bevorderen.

Bij bewoners van de aangewezen gebieden is over het algemeen veel draagvlak voor toepassing van de Wbmgp. Uit interviews blijkt dat de meeste bewoners de aandacht voor de wijk waarderen en vinden dat de strengere aanpak meer rust brengt. De aanpak draagt ook bij aan het gevoel van erkenning en veiligheid van bewoners.

Betrokkenen geven aan dat de toepassing van artikel 10 een belangrijke bijdrage levert aan het tegengaan van ondermijnende criminaliteit. Door het weren van woningzoekenden die in het verleden crimineel gedrag hebben vertoond, krijgen gemeenten en corporaties weer grip op de woningtoewijzing en kunnen patronen waarbij ondermijnende bewoners de scepter zwaaien doorbroken worden.

In alle aangewezen gebieden zien we over het algemeen een verbetering. Er wordt hard gewerkt aan een inhaalslag. In de Lijnbaan en de Vogelbuurt stijgt de score van het gevoel van Veiligheid (Veiligheidsmonitor). Bij de Vogelbuurt is de score zelfs gelijk aan het Dordtse gemiddelde. Ook bij de wooncomplexen Eisingahof en Aardappelmarkt is het duidelijk rustiger geworden.

Bij de Aardappelmarkt zijn professionals van mening dat screening hier in de toekomst niet meer nodig is. Andere, minder heftigere, maatregelen zijn daar nu voldoende. Voor de Lijnbaan, Vogelbuurt en Eisingahof geldt dat afschalen nog niet wenselijk is en verlenging van de maatregel nodig blijft.

Op basis van deze evaluatie komt de werkgroep Wbmgp Dordrecht tot de conclusie dat voortzetting van de maatregel nodig is in de gebieden Vogelbuurt, Lijnbaan en het wooncomplex Eisingahof. Met toevoeging van de vier ontbrekende straten (Fuutstraat, Waterhoenstraat, Meerkoetstraat, Noordergang) die wel onderdeel uitmaken van de aangewezen gebieden, maar niet specifiek benoemd zijn (in de aanvraag, het besluit en/of de huisvestingsverordening), waardoor screening nu niet mogelijk is terwijl dit wel wenselijk is. Voor het wooncomplex Aardappelmarkt geldt dat er afgeschaald kan worden en artikel 10 Wbmgp daar niet meer nodig is. Andere maatregelen zijn daar naar verwachting voldoende.

Verder adviseren wij de huisvestingsverordening aan te passen op de volgende punten: toevoegen van de bestuurlijke boete en het toevoegen van de ontbrekende straten in de huidige aangewezen gebieden.

## **Inleiding**

### **Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek**

Gemeenten en hun partners hebben een pakket aan maatregelen om de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare wijken te verbeteren. Soms zijn deze maatregelen ontoereikend en is er behoefte aan het toepassen van een nieuwe maatregel. De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) biedt gemeenten de mogelijkheid om in kwetsbare gebieden, waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan, bijzondere maatregelen in te zetten. In Dordrecht wordt artikel 10 van de Wbmgp ingezet. Hiermee kan de instroom van huurders met een geschiedenis van overlastgevende en/of criminele gedragingen worden beperkt.

### **Aanwijzing**

Om deze maatregelen te kunnen toepassen hebben gemeenten toestemming nodig van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). In 2018 heeft de raad van Dordrecht het ministerie verzocht om de aanwijzing van de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt en de wooncomplexen Aardappelmarkt en Eisingahof voor het kunnen toepassen van artikel 10 van de Wbmgp. De aanvraag is goedgekeurd en in september 2018 is gestart met de uitvoering van de Wbmgp in Dordrecht. Eind maart 2022 vervalt de aanwijzing.

### **Evaluatie**

Zoals afgesproken zou de lokale eindevaluatie van de maatregel in het laatste kwartaal van 2021 plaats vinden zodat (indien noodzakelijk) tijdig een nieuwe aansluitende aanvraag ingediend kan worden bij het ministerie.

In 2020 is een uitgebreide tussenevaluatie opgesteld ten behoeve van een Rijksevaluatie: 'Dweilen met de kraan dicht!'. Het college heeft de raad in oktober 2020 hier over geïnformeerd. Deze lokale eind evaluatie is een aanvulling op de tussenevaluatie en bevat actuele informatie over het aantal huisvestingsvergunningen, politiecijfers (incidenten en misdrijven), corporatiecijfers (klachten), ervaring wijkprofessionals en gesprekken met bewoners in de aangewezen gebieden.

### **Leeswijzer**

Deze evaluatie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1. Netwerk en procedure
- Hoofdstuk 2. Woningen en mutatiegraad
- Hoofdstuk 3. Huisvestingsvergunning
- Hoofdstuk 4. Resultaten per gebied
- Hoofdstuk 5. Aandachtspunten
- Hoofdstuk 6. Conclusie
- Hoofdstuk 7. Aanbevelingen

## 1. Netwerk en procedure

### 1.1 Werkgroep Wbmgp

Deze evaluatie is opgesteld in samenwerking met de werkgroep Wbmgp Dordrecht, die bestaat uit medewerkers van beide corporaties, politie en gemeente. De werkgroep komt ten minste drie keer per jaar samen om de werkwijze te evalueren om zo het proces te verbeteren. Hierbij worden ook ervaringen met elkaar gedeeld. De lijntjes zijn kort. Ook tussen de evaluatiemomenten door weet men elkaar te vinden. De werkgroep bestaat uit de volgende personen:

- Politie ██████████  
Operationeel Specialist GGP, Basisteam Drechtsteden Binnen
- Trivire ██████████  
Beleidsadviseur wonen
- Woonbron ██████████  
Gebiedscoördinator regio Dordrecht
- Gemeente ██████████  
Beleidsadviseur Wonen
- Gemeente ██████████  
Team Wijken
- Gemeente ██████████ / ██████████  
Beleidsadviseur Veiligheid / toetsers Wbmgp

### 1.2 Landelijke samenwerking Wbmgp

Op uitnodiging van het ministerie wordt aangesloten aan bij de landelijke Leerkring Wbmgp. Tijdens deze bijeenkomsten worden de laatste ontwikkelingen, jurisprudentie, uitdagingen en ervaringen met elkaar gedeeld. Ook buiten de leerkring om is er regelmatig contact tussen de deelnemers.

### 1.3 Procedure

Nieuwe aspirant huurders (vanaf 16 jaar) die willen komen wonen in een corporatiewoning in een aangewezen gebied dienen samen met de corporatie een aanvraag voor een huisvestingsvergunning in. Zij worden vervolgens door de politie gescreend op overlast en crimineel gedrag. Als de burgemeester op basis van de politie screening een gegronde vermoeden heeft dat het huisvesten van de aanvrager zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat gebied, wordt de huisvestingsvergunning geweigerd en kan de persoon daar niet gaan wonen. In de meeste gevallen komt er niets uit de screening en ontvangt de nieuwe huurder een huisvestingsvergunning. Ook is het mogelijk dat er voorwaarden worden meegegeven aan de huisvestingsvergunning.



## 2. Woningen en mutatiegraad

### 2.1 Aantal woningen in het gebied

Het totaal aantal woningen in Dordrecht in 2021 bedraagt 55.425. Hiervan zijn 31.705 koopwoningen en 23.720 huurwoningen. Het aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties in Dordrecht is 15.390. Het totaal aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties in de Drechtsteden is 38.090.

Tabel 1 Overzicht woningen in Dordrecht 2021

Totaal aantal woningen Dordrecht	55.425
Koopwoningen	31.705
Huurwoningen	23.720
Huurwoningen corporaties	15.390
- Trivire	- 10.350
- Woonbron	- 5.040

Bron: IBW per gemeente 2021

### 2.2 Mutatiegraad

De mutatiegraad van de woningen verschilt sterk per buurt en complex. Voor het overzicht worden de cijfers hieronder weergegeven.

Tabel 2 Mutatiegraad per corporatie en buurt

Gebied	2017	2019	2020
Vogelbuurt	10%	8,6%	6,21%
Aardappelmarkt	28%	12,5%	6,25%
Eisingahof	14%	8,84%	20,57%
Lijnbaan: eengezinswoningen	1,2%	2,0%	4,65%
gestapeld	6,2%	8,0%	10,18%

De mutatiegraad van de Vogelbuurt is iets gedaald ten opzichte van voorgaande jaren. Maar er is geen sprake van flinke afwijkingen.

Op de Aardappelmarkt zijn in 2020 weinig mutaties geweest. Het jaar ervoor (2019) was de mutatiegraad 12,5%.

In het Eisingahof is veel verloop. Het betreft starterswoningen voor jongeren die al snel weer door willen naar een grotere woning.

De mutatiegraad in de Lijnbaan is de afgelopen jaren iets gestegen. Belangrijkste redenen voor verhuizen bij de gestapelde woningen was dat de woning te groot was of door medische redenen.

### 2.3 Aangewezen woningen in relatie tot totaal aantal woningen

De screening wordt toegepast op woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de buurten Lijnbaan (wijk Noordflank) en Vogelbuurt (wijk Reeland), een wooncomplex Aardappelmarkt (wijk Binnenstad) en het wooncomplex Eisingahof (wijk Sterrenburg). In 2021 betreft dit in totaal 981 woningen.

*Tabel 3 Aantal woningen per gebied waar artikel 10 Wbmgp van toepassing is.*

<b>Buurt</b>	<b>Aantal woningen screening</b>	<b>Eigendom</b>
Lijnbaan	296	Trivire
Vogelbuurt	512	Woonbron
Eisingahof	141	Trivire
Aardappelmarkt	32	Woonbron
<b>Totaal</b>	<b>981</b>	

Het aantal woningen waar screening toegepast wordt is 2,6 % van het totaal aantal corporatiewoningen in de Drechtsteden, 6,4% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 4,1% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 1,8% van alle woningen in Dordrecht.

Trivire heeft binnen de gemeente Dordrecht het grootste aantal woningen, namelijk 10.350. Door gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 4,2% van hun woningen in Dordrecht. Woonbron heeft 5.040 woningen in de gemeente Dordrecht. Door gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 10,8% van hun woningen in Dordrecht.

*Tabel 4 Percentages aangewezen woningen ten opzichte van totalen 2021 Dordrecht*

<b>totaal aantal woningen Dordrecht</b>	<b>1,8%</b>
<b>Totaal aantal huurwoningen</b>	<b>4,1%</b>
<b>Totaal aantal corporatiewoningen</b>	<b>6,4%</b>
<b>Per woning corporatie in Dordrecht</b>	
- Trivire	- 4,2%
- Woonbron	- 10,8%

## **2.4 Ontwikkelingen**

Het aantal aangewezen woningen waar de screening op van toepassing is (981 woningen) wijkt af van de aanvraag (1.195 woningen). Dit heeft onder andere te maken met de sloop en nieuwbouw in de Vogelbuurt. Ook is gebleken dat vier straten (Fuutstraat, Waterhoenstraat, Meerkoetstraat, Noordergang) die wel onderdeel uitmaken van de aangewezen gebieden, niet specifiek benoemd zijn in de aanvraag, het besluit en/of de huisvestingverordening. Hierdoor is het screenen van nieuwe huurders in deze straten nu niet mogelijk terwijl dit wel wenselijk is. Dit betreft 102 woningen in de Vogelbuurt en 16 woningen in de Lijnbaan. Het is aan te bevelen deze straten wel op te nemen in een eventuele nieuwe aanvraag.

### 3. Huisvestingsvergunning

#### 3.1 Aantal huisvestingsvergunningen

Sinds de toepassing van artikel 10 Wbmgp zijn er tot juli 2021 in totaal 401 huisvestingsvergunningen aangevraagd. Hiervan zijn er 374 verleend (positief of met voorwaarden) en 11 geweigerd. Er zijn 16 aanvragen ingetrokken.

Tabel 5 Huisvestingsvergunningen totaal (periode september 2018 t/m juni 2021)

Buurt	Aanvragen	Positieve	Positieve voorwaarden	Weigering	Vervallen
Lijnbaan (T)	79	69	5	3	2
Vogelbuurt (W)	209	180	9	7	13
Eisingahof (T)	104	95	7	1	1
Aardappelmarkt (W)	9	8	1	0	0
<b>Totaal</b>	<b>401</b>	<b>352</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>16*</b>

\* Waarvan 6 (uit)loting nieuwbouw, 4 onjuiste aanvragen, 6 ingetrokken door aanvrager

##### 3.1.1 Voorwaarden

Als uit de politiecreening blijkt dat een persoon wel overlast heeft veroorzaakt, maar dit niet ernstig genoeg is om de vergunning te weigeren worden er voorwaarden verbonden aan de huisvestingsvergunning. Tot en met juni 2021 hebben 22 mensen een huisvestingsvergunning met voorwaarden ontvangen. Zoals een verbod op het draaien van harde muziek na een bepaald tijdstip in de avond en nacht.

De huisvestingsvergunning met voorwaarden fungeert als waarschuwing en zorgt ervoor dat iedereen (zowel de aanvrager, als de corporatie en wijkagent) alert zijn. Dit helpt bij het leggen van contact (tussen corporatie, wijkagent en aanvrager), maar ook voor dossieropbouw. Daarmee kan sneller hulp worden geboden en/of erger worden voorkomen.

Een positief neveneffect is dat we tijdens het traject contact krijgen met kwetsbare mensen en/of zorgmijders. De gemeente voert gesprekken met aanvragers waarbij onregelmatigheden uit de screening zijn gekomen. Tijdens die gesprekken wordt ook gesproken over kwetsbaarheid, zorg en begeleiding. Soms komen we daardoor ergens binnen waar het zorgverleners (nog) niet of niet meer is gelukt.

##### 3.1.2 Weigering

Er zijn 11 personen waarbij de aanvraag voor een huisvestingsvergunning geweigerd is. Huisvesting is een belangrijke factor om het leven weer op de rit te krijgen. Het kan dan een flinke domper zijn als men, ondanks goede bedoelingen, gezien de voorgeschiedenis geen huisvestingsvergunning krijgt. Het belang van de wijk gaat dan voor op het belang van het individu. In samenwerking met hulpverlening wordt waar nodig geprobeerd deze personen zo goed mogelijk op te vangen om afglijden te voorkomen. Tot nu toe is het gelukt om dat voor te zijn. Zo hebben we bijvoorbeeld na een weigering van een huisvestingsvergunning iemand alsnog kunnen koppelen aan hulpverlening. Daarnaast kunnen personen in aanmerking komen voor een woning buiten het aangewezen gebied.

Het is niet altijd mogelijk om informatie over de verblijfplaats van geweigerden te achterhalen. De corporaties hebben hier ook niet altijd zicht op. Voor zover bekend wonen zes van de elf geweigerden nog op het adres waar zij verbleven tijdens de aanvraag. Een persoon is na een gedoogperiode waarbij hulpverlening is opgestart verhuisd naar een andere provincie.

### **3.2 Bezwaarschrift**

Er zijn twee bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van de weigering van een huisvestingsvergunning. Deze zijn beiden ongegrond verklaard. Vervolgens is er bij één zaak beroep ingediend. Hier is nog geen uitspraak op geweest.

### **3.3 Waarschuwing**

Er is éénmaal een waarschuwing uitgereikt naar aanleiding van een bestuurlijke rapportage van de politie. Hieruit bleek dat de persoon zich misdragen had, maar ook dat deze persoon tegenstrijdige informatie verstrekt had bij de aanvraag van de huisvestingsvergunning. Volgt nog een incident dat te relateren is aan gevolgen van de foutieve informatie, dan wordt alsnog de vergunning ingetrokken vanwege de achtergehouden informatie die relevant is gebleken voor de vergunningverlening.

Bij dit traject zijn we er ook achter gekomen dat er op dat moment geen bestuurlijke boete opgelegd kan worden voor het overtreden van de voorwaarden in de huisvestingsvergunning doordat het bedrag ontbrak in de huisvestingsverordening. Er is vervolgens verzocht de huisvestingsverordening aan te passen waardoor dat in de toekomst wel mogelijk is.

### **3.4 Handhaving huisvestingsvergunning**

In december 2020 is gestart met de handhaving op de huisvestingsvergunning in de vier aangewezen gebieden. Huurders die vanaf september 2018 staan ingeschreven zonder huisvestingsvergunning worden met terugwerkende kracht aangeschreven om een huisvestingsvergunning aan te vragen. Dit zijn ongeveer 100 personen. Bij de meeste personen betreft het inwoning waarvan de corporatie niet op de hoogte was. Door personele wisselingen bij corporaties is er ook bij een aantal nieuwe huurders geen huisvestingsvergunning aangevraagd. Hier is nu meer aandacht voor.

Inmiddels zijn 38 personen aangeschreven. Daarvan hebben 23 personen een positieve woonverklaring ontvangen. De overige zaken zijn nog in behandeling. Planning is om in maart 2022 alle personen zonder huisvestingsvergunning aangeschreven te hebben.

## 4. Resultaten per gebied

### 4.1 Indicatoren

In de Wbmgp-aanvraag van Dordrecht staat aangegeven dat monitoring plaats vindt aan de hand van de volgende indicatoren:

- Veiligheidsmonitor (deze wordt om de 2 jaar afgenomen)
- Leefbaarometer (deze wordt om de 2 jaar afgenomen)
- Harde cijfers politie (aantal incidenten/misdrijven) en corporatie (klachten)
- Extra meting Lijnbaan en Vogelbuurt (2016 en 2017)
- Mening partners

Deze lokale eindevaluatie is een aanvulling op de tussenevaluatie die in augustus 2020 plaats vond. Er is tussentijds geen nieuwe informatie beschikbaar gekomen vanuit de Veiligheidsmonitor en de Leefbaarheidsmonitor.

Informatie over het aantal huisvestingsvergunningen, de politie- en corporatiecijfers zijn geactualiseerd. Deze worden toegelicht per gebied.

In elke wijk komen wijkprofessionals en sleutelfiguren eens in de zes weken samen tijdens het "leefbaarheidsoverleg". Tijdens het overleg van de aangewezen gebieden in juni en juli 2021 is wederom hun mening opgehaald ten behoeve van deze evaluatie.

Aanvullend hebben er in juli 2021 gesprekken plaats gevonden met bewoners in de Lijnbaan en Vogelbuurt. Aan de hand van een aantal open vragen hebben we geprobeerd een beeld krijgen van hoe bewoners het wonen in deze gebieden ervaren en of ze iets merken van de maatregelen die ingezet worden in de buurt, waaronder "het screenen van nieuwe huurders".

### 4.2 Lijnbaan (Noordflank)

#### 4.2.1 Leefbaarometer Lijnbaan

De Lijnbaan krijgt in de Leefbaarometer van 2018, net als in 2016, de schaalscore 'zwak'. De dimensie Veiligheid draagt voor het grootste deel bij aan deze score, gevolgd door de dimensies Bewoners en Fysieke omgeving.

#### 4.2.2 Veiligheidsmonitor Lijnbaan

De buurt is onderdeel van de wijk Noordflank. In de Veiligheidsmonitor van 2015 lag de score op de indicator 'veiligheid in de buurt' met 6,4 lager dan het gemiddelde voor Dordrecht (6,9). In 2017 scoorde de wijk een 6,5 (gemiddelde van Dordrecht 7,0).

Tabel 6 Score veiligheid in de buurt

Gebied	2015	2017	2019
Noordflank	6,4	6,5	6,8
Dordrecht	6,9	7,0	7,2

Bron: Veiligheidsmonitor

Uit de Veiligheidsmonitor 2019 blijkt dat het gevoel van veiligheid wederom is verbeterd, maar nog wel achter blijft bij het Dordts gemiddelde. Ook scoort de wijk slechter op 'sociale overlast' (30% versus 16% gemiddeld in Dordrecht). Beide cijfers hangen onder meer samen met drugsgelateerde overlast.

Drie op de tien inwoners van de Noordflank voelt zich wel eens onveilig. Bijna een kwart van de bewoners van de Noordflank (21%) ervaart veel criminaliteit. In de wijk Noordflank hebben bewoners de meeste overlast van het verkeer. Zo haalt deze wijk 52% op de schaalscore, waaraan 'te hard rijden' de grootste bijdrage levert (42%). De cijfers steken wat negatief af tegen het Dordtse gemiddelde, maar er is wel sprake van een positieve ontwikkeling in de tijd.

#### 4.2.3 Aantal misdrijven en incidenten Lijnbaan

Qua aantal misdrijven heeft de Lijnbaan zich in 2020 richting het Dordtse gemiddelde ontwikkeld. Deze positieve ontwikkeling gaat sneller dan het Dordtse gemiddelde. Er is vooral een sterke afname van diefstal van motorvoertuigen (tabel 7).

Wel zien we in de Lijnbaan qua incidenten in 2020 weer een toename van overlast, burengerucht en geluid (tabel 8).

*Tabel 7 Overzicht van geregistreeerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners*

Gebied	2015	2017	2019	2020
Lijnbaan	125	109	97	55
Dordrecht	71	59	52	45

Bron: Politie

*Tabel 8 Overzicht van geregistreeerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners*

Gebied	2015	2017	2019	2020
Lijnbaan	155	100	72	111
Dordrecht	66	48	47	45

Bron: Politie

#### 4.2.4 Interviews professionals Lijnbaan (2020)

Professionals geven aan dat de verhuiscgenigheid in het Lijnbaangebied is toegenomen, maar de mutatiegraad gelijk is gebleven. Verder zien zij een kleine toename in overlastzaken. Oordeel over de buurt is met een heel punt toegenomen. Het aantal reacties op woningen is ook toegenomen. De toename van overlastmeldingen kan toegedicht worden aan het meer en beter registreren daarvan. Er is een andere registratiesysteem gekomen waarvan de invoering nu gemakkelijker en duidelijker is. De overlastklachten die worden geregistreerd zijn vaak wel minder 'zwaar' dan voorheen. Een typisch voorbeeld is dat bewoners in het Lijnbaangebied tegenwoordig ook weer 'gewoon' klagen over hondenpoep en zwerfvuil. Voorheen vielen die factoren in het niet bij de heftigere klachten betreffend criminaliteit en ernstige overlast/onveiligheid op straat.

Professionals benoemen dat bewoners aangeven dat de situatie verbeterd is en er sprake is van een kentering, maar zij voelen zich nog niet veilig genoeg om openlijk over de buurt te spreken. De medewerker van de corporatie geeft aan dat in de Lijnbaan de zichtbare overlast verdwenen is, het 'tuig' is van de straat af. De criminelen wonen er nog wel, maar nemen hun werk niet meer "mee naar huis" en houden zich gedeisd.

Wijkagent Lijnbaan: "Wat ik van mijn wijkbewoners hoor is dat men het zeer op prijs stelt dat de gemeente en politie een screening doen bij toekomstige bewoners. Dit om verder verloedering in de Lijnbaan te voorkomen. Men vindt het belangrijk dat de nieuwe bewoners goed in de wijk passen en niet voor overlast zorgen. Als ik het vanuit mijn rol bekijk, vind ik het een prima middel om de leefbaarheid in de wijk te bevorderen. Het geeft mij als wijkagent meer rust dan voorheen en het is prettig dat er kritisch naar de nieuwe bewoners wordt gekeken."

#### 4.2.5 Leefbaarheidsoverleg Lijnbaan (2021)

Over het algemeen ervaren de deelnemers van het leefbaarheidsoverleg de maatregel als positief. De preventieve werking is zeker aanwezig, maar dat is lastig te meten. Er is minder concentratie van overlast in de wijk en er is minder agressie. Het is rustiger in de wijk. De overlast buiten is minder geworden. Er gebeurt nog te veel "ondergronds", waar lastig grip op te krijgen is. Zowel de camera's als de screening zien zij als belangrijke maatregelen die voorlopig gehandhaafd moeten blijven.

#### **4.2.6 In gesprek met bewoners van de Lijnbaan (2021)**

Over het algemeen valt op dat bijna alle mensen blij zijn om er te wonen. Het is een centrale locatie, mooi gelegen aan het water en met ruimte woningen. Veel mensen wonen er al jaren.

Mensen zijn zich veelal niet bewust van de maatregelen die door gemeente, corporatie of politie genomen worden. De camera's worden wel genoemd, deze zijn ook prominent aanwezig. De meerderheid vindt de camera's wel prima en wil dat ze blijven. Het gaat eigenlijk heel goed in de wijk, maar of dat door de maatregelen komt? Bij wat meer uitleg over de maatregelen kunnen ze zich er wel in vinden. Sommige mensen geven aan dat de overlast zich verplaatst naar andere straten net buiten het Lijnbaangebied (achter bioscoop en energieplein), uit het zicht van de camera's.

Van de mensen die aangeven dat de buurt verbeterd is, geven de meeste mensen aan dat dit vooral komt doordat de jongeren die vroeger overlast veroorzaken weg zijn.

Sommige mensen geven aan last te hebben van een dominante en bepalende groep mensen in het gebied. Er zijn ook veel zorgen over de volgende generatie jongeren (12-): ze blijven laat op, hebben een grote mond, gebrek aan respect en sluiten andere kinderen uit (zij zijn niet welkom of zouden zelfs last hebben van intimidatie en geweld).

#### **4.2.7 Samenvatting Lijnbaan**

Uit de meest recente monitoren blijkt dat de Lijnbaan nog steeds een kwetsbaar gebied is. Het krijgt de schaalscore 'zwak' (Leefbaarometer 2018). Het gevoel van veiligheid is de afgelopen jaren verbeterd, maar blijft nog achter bij het Dordtse gemiddelde.

Het aantal misdrijven heeft zich in 2020 richting het Dordtse gemiddelde ontwikkeld. Het daalt harder dan het Dordtse gemiddelde. Wel zien we in de Lijnbaan qua incidenten in 2020 weer een toename van overlast, burengerucht en geluid.

Bewoners wonen er over het algemeen fijn. Het is een centrale locatie, mooi gelegen aan het water en met ruimte woningen. Van de maatregelen merken ze niet veel, maar zaken als de camera's en de screening worden in het algemeen goed ontvangen. Sommige mensen geven aan last te hebben van een dominante en bepalende groep mensen in het gebied. Er zijn ook veel zorgen over de volgende generatie jongeren (12-minners).

Het lijkt de goede kant op te gaan met de Lijnbaan. Bewoners klagen tegenwoordig ook weer 'gewoon' over hondenpoep, verkeer en zwerfvuil. Voorheen waren dat eerder meldingen over bedreiging, intimidatie en andere factoren van ondermijning criminaliteit.

Ondanks dat het de goede kant op gaat in de Lijnbaan zijn de samenwerkende partners het met elkaar eens dat loslaten van de extra aandacht hier echt te vroeg zou zijn. De screening is een belangrijke aanvullende maatregel om de weg die we zijn ingeslagen ook daadwerkelijk naar tevredenheid af te maken.

### **4.3 Vogelbuurt (Reeland)**

#### **4.3.1 Leefbaarometer**

De schaalscore van de Vogelbuurt in de Leefbaarometer van 2018 is, evenals in 2016, 'zwak'. De dimensie Veiligheid draagt wederom voor het grootste deel bij aan deze score, gevolgd door de dimensies Bewoners, Fysieke omgeving, en Woningen.

#### **4.3.2 Veiligheidsmonitor**

De buurt is onderdeel van de wijk Het Reeland. De score voor 'veiligheid in de buurt' lag in de Veiligheidsmonitor van 2015 voor Reeland met 6,4 lager dan het gemiddelde van Dordrecht (6,9). In 2017 scoorde de wijk een 7,0 (gelijk aan het gemiddelde van Dordrecht) en in 2019 een 7,2 (gelijk aan het gemiddelde van Dordrecht).

Uit het rapport van de Veiligheidsmonitor 2019 komt naar voren dat bijna een kwart (23%) van de respondenten woonachtig in het Reeland van mening is dat de buurt het afgelopen jaar vooruit is gegaan. 62% van de bewoners van het Reeland geeft aan dat de gemeente veel aandacht heeft voor de aanpak van L&V. Deze categorie scoorde in 2015 nog 40% en in 2017 47%.

*Tabel 9 Score veiligheid in de buurt*

<b>Gebied</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>
Reeland	6,4	7,0	7,2
Dordrecht	6,9	7,0	7,2

Bron: Veiligheidsmonitor

Uit de Veiligheidsmonitor 2019 blijkt dat voor het Reeland (dat in het verleden soms een score had die minder gunstig was dan het gemeentelijke cijfer), nu vooral de positieve uitschieters opvallen. Minder bewoners hebben vaak overlast van dronken mensen op straat, meer bewoners durven 's avonds open te doen en men is minder bang voor een woninginbraak. Ook zijn meer bewoners tevreden over de inzet van de gemeente.

#### **4.3.3 Aantal misdrijven en incidenten Vogelbuurt**

In 2019 was er sprake van een afname van het aantal misdrijven. In 2020 is dit aantal in de Vogelbuurt gelijk gebleven, terwijl het stedelijk gemiddelde verder daalt. Voor de Vogelbuurt valt vooral een toename van het aantal mishandelingen op.

Het aantal geregistreerde incidenten in de Vogelbuurt is weer wat toegenomen en ligt veel hoger dan het Dordtse gemiddelde. Er is vooral sprake van een toename van drank- en drugsoverlast. Er is echter wel sprake van een afname van de algemene overlast, terwijl deze voor heel Dordrecht toeneemt.

*Tabel 10 Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners*

<b>Gebied</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Vogelbuurt	108	64	52	53
Dordrecht	71	59	52	45

Bron: Politie

*Tabel 11 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners*

<b>Gebied</b>	<b>2015</b>	<b>2017</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Vogelbuurt	117	77	90	95
Dordrecht	66	48	47	60

Bron: Politie

#### **4.3.4 Interviews professionals Vogelbuurt 2020**

Door de screening is er meer zicht op welke personen in de buurt komen wonen. Er zijn personen geweigerd, ook voor de nieuwe woningen. Dat heeft gewerkt. Er zijn schonere portieken en er is minder overlast. Door de overlastaanpak is de wijk van Geprioriteerde wijk in het kader van overlast overgegaan naar een Aandachtswijk.

Artikel 10 heeft bijgedragen aan de verbetering. Bij de intakegesprekken is aangegeven dat er gescreend wordt. Daar is wel op gereageerd met: "Dat wordt dan mijn wijk niet, ik kom daar toch niet doorheen." Er wordt ook positief op gereageerd met 'Daar wordt gescreend, dus dat komt wel goed'. Dat geeft een veilig gevoel bij de zittende bewoners. Een preventieve werking kun je niet meten, maar het heeft wel effect! Dat blijkt ook uit de gesprekken. Artikel 10 Wbmgp voorkomt clustering. Alles bij elkaar helpt, met artikel 10 Wbmgp als goed instrument hierbij. Vooral de preventieve werking.



Politie: "Het Vogelplein heeft aanzuigende werking en verdient blijvende aandacht. De ontwikkelingen rondom het Vogelplein kunnen van invloed zijn op veiligheidsgevoelens van de buurt."

#### **4.3.5 Leefbaarheidsoverleg Vogelbuurt 2021**

De deelnemers in het leefbaarheidsoverleg van de Vogelbuurt geven aan dat de wijk de afgelopen paar jaar positief vooruit is gegaan. Dit komt niet alleen door de screening, maar door een combinatie van maatregelen. De nieuwbouw is hier een voorbeeld van. Waarschijnlijk heeft de Wbmgp ook een preventieve werking omdat mensen op de website of via via horen dat deze maatregel hier toegepast wordt. De wijkprofessionals geven aan dat ze een aantal bewoners wel eens gesproken hebben over de maatregel. De bewoners geven dan aan dat ze het fijn vinden te weten wie er nu in de buurt komt wonen. De bewoners ervaren minder overlast en ze geven aan dat de wijk vooruit gaat. De wijkprofessionals geven aan dat het nu nog te vroeg is om te stoppen met de screening omdat het net de goede kant op gaat.

#### **4.3.6 In gesprek met bewoners in de Vogelbuurt**

Over het algemeen geven mensen aan dat het beter gaat in de wijk dan een jaar of 5 geleden. Vooral minder overlast van de jeugd wordt genoemd. Er komen veel mensen boodschappen doen op het Vogelplein. Meerdere mensen geven aan het plein 's avonds liever te mijden. Het plein oogt ook rommelig (veel zwerfvuil) en armoedig. Al vinden mensen het wel een verbetering nu het Vogelnest er is. Ook wordt de overlast veroorzaakt door mensen in huurwoningen een aantal keer benoemd.

Mensen zijn zich veelal niet bewust van de maatregelen die door organisaties genomen worden om de buurt te verbeteren. Als positieve dingen noemen mensen het drankverbod, het Vogelnest en de nieuwbouw in de wijk.

Bij het doorvragen en/of meer informatie over de screening wordt hier positief op gereageerd of is er wel begrip voor. Wel zijn er veel zorgen over het aanbod van sociale huurwoningen: "Als je niet hier kan wonen, waar dan wel?".

Er zijn grote zorgen over de toename van personen met verward gedrag en het gebrek aan daadkracht om de overlast hiervan tegen te gaan.

Wat verder opvalt is de scheidslijn per straat tussen de (mooie) nieuwbouw en de oude woningen. En het rommelige aanzicht en de soberheid van de huurwoningen ten opzichte van de koopwoningen met nette fleurige tuinen aan de overkant van de straat.

#### **4.3.7 Samenvatting Vogelbuurt**

Ondanks dat de Leefbaarometer de schaalscore "zwak" aangeeft (2018), vallen bij de Veiligheidsmonitor (2019) vooral de positieve uitschieters op. De score voor 'veiligheid in de buurt' is inmiddels gelijk aan het Dordtse gemiddelde.

Het aantal misdrijven en incidenten blijft echter zorgelijk. Er is vooral sprake van een toename van drank- en drugoverlast. Er is echter wel sprake van een afname van de algemene overlast, terwijl deze voor Dordrecht als geheel toeneemt.

Bewoners geven over het algemeen aan dat het beter gaat in de wijk dan een jaar of vijf geleden. Er zijn grote zorgen over de toename van verwarde personen en het gebrek aan daadkracht om de overlast hiervan tegen te gaan.

Mensen zijn zich veelal niet bewust van de maatregelen die door organisaties genomen worden om de buurt te verbeteren. Als positieve dingen noemen mensen het drankverbod, het Vogelnest en de nieuwbouw in de wijk. De screening geeft een veilig gevoel aan de zittende bewoners. Wel uiten bewoners hun zorgen over het aanbod van sociale huurwoningen: "Als je niet hier kan wonen, waar dan wel?".

Professionals en sleutelfiguren geven aan dat de wijk de afgelopen paar jaar positief vooruit is gegaan. Dit komt niet alleen door de screening, maar door een combinatie van maatregelen zoals de nieuwbouw. De screening is dan een belangrijk aanvullend middel. Professionals geven aan de screeningsmaatregelen te willen verlengen.

#### 4.4 Aardappelmarkt (Binnenstad)

Bij de Aardappelmarkt kijken we naar de overlast die bij de corporatie gemeld is, de politiemeldingen en de mening van professionals. Gezien de schaalgrootte (32 woningen) van dit gebied is het lastig om de cijfers te analyseren.

##### 4.4.1 Aantal misdrijven en incidenten Aardappelmarkt

Het valt op dat het aantal misdrijven en incidenten wederom zijn afgenomen.

*Tabel 12 Overzicht van geregistreeerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners*

Gebied	2015	2017	2019	2020
Aardappelmarkt	63	177	89	25
Dordrecht	71	59	52	45

Bron: Politie

*Tabel 13 Overzicht van geregistreeerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners*

Gebied	2015	2017	2019	2020
Aardappelmarkt	228	316	177	89
Dordrecht	66	48	47	60

Bron: Politie

##### 4.4.2 Overlastmeldingen corporatie Aardappelmarkt

In 2020 zijn er 14 meldingen ontvangen op 7 verschillende adressen. De cijfers lijken hoog, maar het betreft hier een jongerencomplex. Geluidsoverlast komt vaker voor dan gemiddeld in dergelijke complexen. Daarnaast is Woonbron de afgelopen jaren meer gaan registreren. Ook de complexbeheerder maakt nu overlastmeldingen aan.

*Tabel 14 Aantal overlastmeldingen Aardappelmarkt*

Overlastmeldingen woningcorporatie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Agressie	1	0	1	0	2	0	0	0
Reguliere overlast	0	10	4	3	1	1	3	0
Geluidsoverlast	5	6	3	0	2	0	2	8
Vervuiling	2	5	3	2	1	1	0	0
Zelfbewoning/onderhuur	0	0	0	1	1	0	0	4
Psychische problematiek	0	0	0	0	0	0	0	2
<b>Totaal</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>14</b>

Bron: Woonbron

##### 4.4.3 Professionals

Zowel de wijkagent als de corporatie en gemeente geven aan dat het rustiger is. Zij zijn van mening dat met sterk en intensief beheer en een goede communicatie tussen Woonbron, politie en gemeente dit goed verder aangepakt kan worden en screening in de toekomst niet meer nodig is.

##### 4.4.4 Samenvatting Aardappelmarkt

Het is rustig in de Aardappelmarkt. Het aantal misdrijven en incidenten blijft afnemen. Het aantal meldingen bij de corporatie zijn wat toegenomen, maar de corporatie maakt zich hier geen zorgen over. Professionals zijn van mening dat screening hier in de

toekomst niet meer nodig is. Andere, minder heftigere maatregelen zijn daar nu voldoende.

#### 4.5 Eisingahof (Sterrenburg)

Ook bij het Eisingahof kijken we naar de overlast die bij de corporatie gemeld is, de politiemeldingen en de mening van professionals. En geldt ook dat gezien de schaalgrootte (141 woningen) van dit gebied is het lastig is een goede analyse te maken.

##### 4.5.1 Aantal misdrijven en incidenten Eisingahof

Het aantal geregistreerde misdrijven lijkt weer wat af te nemen, terwijl het aantal geregistreerde incidenten licht toe is genomen. In 2020 viel op dat er sprake is van een duidelijke afname van geluidsoverlast. Maar ook voor dit complex geldt dat de aantallen zo laag zijn, dat het lastig is deze te analyseren.

*Tabel 15 Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners*

Gebied	2015	2017	2019	2020
Eisingahof	181	125	150	125
Dordrecht	71	59	52	45

Bron: Politie

*Tabel 16 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners*

Gebied	2015	2017	2019	2020
Eisingahof	500	163	81	113
Dordrecht	66	48	47	60

Bron: Politie

##### 4.5.2 Overlastmeldingen corporatie Eisingahof

Alhoewel het niet direct uit de cijfers blijkt zijn de extreme overlast meldingen zoals geluidsoverlast en ruzies onderling de afgelopen jaren aanzienlijk verminderd. Nagenoeg nihil. Alle nieuwkomers krijgen met de wijkregisseur een uitgebreid kennismakingsgesprek.

Indien de bewoner begeleiding heeft is het een voorwaarde dat de begeleider bij het intake gesprek aanwezig is. De lijntjes met de wijkagenten zijn kort en constructief.

*Tabel 17 Aantal overlastmeldingen Eisingahof*

Overlastmeldingen woningcorporatie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Reguliere overlast	2	1	2	3	0	1	0	3
Geluidsoverlast	5	6	0	2	2	2	2	1
Zorg zonder overlast	0	1	0	0	0	0	0	1
Woonfraude	1	2	0	1	0	1	5	1
<b>Totaal</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

Bron: Trivire

##### 4.5.3 Professionals

In de Eisingahof is het oordeel over de buurt hetzelfde gebleven. Verhuisgeneigdheid, mutatiegraad en reguliere overlastmeldingen zijn echter wel omhoog gegaan. Maar er wordt ook meer gereageerd op de woningen ten opzichte van 2018.

Het is rustiger geworden. De screening geeft zekerheid en werkt preventief omdat mensen weten dat er naar ze gekeken wordt. De politie hoeft er nu minder te komen. Er zijn minder excessen (geweld, steekpartijen). De wijkregisseur van de corporatie geeft

aan door de Wbmgp sterker staan. Het helpt om daadkrachtiger te zijn, directer op te treden.

Wat opvalt is dat het leed zich steeds meer achter de voordeur afspeelt, in stilte tot het escaleert (psychiatrie, beperking, ernstige vervuiling, isolement). Wat betreft harde muziek en ander buitensporig gedrag is het opvallend rustig. De afvalproblematiek in en rond het complex is echter groot.

Wijkagent Eisingahof: *"Gevoelsmatig kan ik zeggen dat de overlast- en leefbaarheidsmeldingen ten opzichte van 2 a 3 jaar geleden gedaald zijn. Vanuit de harde cijfers uit de systemen blijkt hetzelfde. Al met al lijkt de screening een goede preventieve werking te hebben, wat niet wegneemt dat de Eisingahof een locatie blijft die onze aandacht heeft."*

Ook de woningbouwcorporatie pleit voor verlenging van de maatregel. *"Er is veel minder kabaal in het complex en we voorkomen hiermee dat echte overlastgevers op de gepubliceerde woningen reageren."*

#### **4.5.4 Samenvatting Eisingahof**

Ook in de Eisingahof is het rustiger geworden. Professionals zijn overtuigd dat de screening hier een grote bijdrage aan heeft geleverd. Het blijft echter een kwetsbaar complex gezien de zorgen achter de voordeur en de vervuiling. Het aantal geregistreerde misdrijven lijkt weer wat af te nemen, terwijl het aantal geregistreerde incidenten licht toe is genomen. Naast intensief beheer vanuit de corporatie en de extra aandacht die het heeft bij de politie is het advies om de screening hier voorlopig in te blijven zetten.

## 5. Aandachtspunten

### 5.1 Het totale pakket is de succesformule

Screenen op grond van artikel 10 Wbmgp heeft een positief effect. Het heeft bijgedragen aan de verbetering van de aangewezen gebieden, met name als aanvulling op de overige maatregelen. Er is gesloopt, grootschalig gerenoveerd en er heeft nieuwbouw plaatsgevonden. Daarnaast zijn extra complexbeheerders aangesteld en huisbezoeken afgelegd. Er is ook geïnvesteerd om meer grip te krijgen op de zittende huurders. Het is én én. Verbeteren van de leefbaarheid door de corporaties én screening door de politie en gemeente om de instroom te reguleren.

### 5.2 Voorkomen is beter dan genezen

De specialisten van politie Dordrecht voeren de screening handmatig uit (in plaats van met de geautomatiseerde query Rotterdamwet). Dit kost de politie meer tijd, maar maakt het wel mogelijk secuurder te "kijken".

Politie vindt het opvallend dat er vaak toch nog wat uit de screening naar voren komt. Van de verwachte preventieve werking (dat overlastgevend en/of criminele personen ervan afzien om te reageren op een woning in de aangewezen gebieden) merkt de politie niet veel. Maar veel tijd stoppen aan de voorkant voorkomt veel tijd aan de achterkant. Het houdt wat dat betreft zijn effect. *"Screenen is een andere manier van werken. Dat kan veilig achter het bureau op kantoor gebeuren (door de 'lamellenpolitie'), terwijl je bij ellende aan de achterkant actief in uniform de straat op moet om te reageren op overlast."* Door afname van incidenten is er minder inzet van politie nodig. Daarnaast kan gericht worden ingezet en doorgepakt als sprake is van een huisvestingsvergunning met voorwaarden.

### 5.3 Rust voor zittende bewoners

De screening stelt bewoners gerust. Bij een vrij gekomen woning werd vroeger gebeld met de vraag *"Wie stoppen jullie er nu in?"*. Nu weet men dat er gescreend wordt. Je verwacht weerstand, maar zittende bewoners waarderen juist de strengere aanpak en aandacht voor de wijk. Het geeft een gevoel van erkenning. Mensen vinden dat over het algemeen prettig, ze voelen zich er juist veilig bij.

### 5.4 Instroom

De screening heeft ook effect op de mensen die er willen komen wonen. De huuraanvragen zijn niet afgenomen. Maar er zijn mensen bij het intakegesprek die afhaken. *"Dat wordt dan mijn wijk niet, ik kom daar toch niet doorheen."* Er wordt ook positief op gereageerd met *"Er wordt gescreend, dus dat komt wel goed"*.

Door de nieuwe (gescreende) instroom zijn huurachterstanden en groot overlast afgenomen (klein overlast = heg te hoog, radio te hard; groot overlast = hennep-gerelateerd). Huidige overlast wordt bijvoorbeeld veroorzaakt door een gezin die nog nét voor de screening in de wijk is komen wonen. De corporatie kan zich meer concentreren op de al bestaande overlast casussen.

Het zijn kwetsbare buurten en complexen. De Wbmgp geeft adempauze, want er komen minder 'probleemgevallen' bij. Het zorgt voor een betere spreiding. Het is nu duidelijk wie er in de buurt komt wonen. Er zijn de afgelopen periode aanvragen voor een huisvestingsvergunning geweigerd. Daarmee is de kans op toename van overlast en criminaliteit verminderd.

### 5.5 Doorbreken overlastgevend en criminele patronen

De Wbmgp helpt om criminele patronen te doorbreken. Bepaalde personen die deel uitmaken van een netwerk komen niet zomaar meer binnen in de wijk.

Als de maatregel losgelaten wordt dan hebben bepaalde groepen uit de buurt weer meer grip op (kwetsbare personen in) de buurt. In de buurten is het veiligheidsgevoel toegenomen. Men kan en durft weer over straat (te) gaan, ook 's avonds.

## **5.6 Kwetsbare personen**

De groep kwetsbare personen binnen de huurders van de corporaties wordt steeds groter. Een corporatie heeft de opgave om iedereen te huisvesten, ook personen die uit een instelling komen. Personen die 'gewoon ingeschreven' staan hebben de laatste jaren in toenemende mate een complexe problematiek.

## **5.7 Druk op de woningmarkt**

Zowel professionals als bewoners maken zich zorgen over de beschikbaarheid van betaalbare woningen. De druk op de sociale woningmarkt in de Drechtsteden is de afgelopen jaren toegenomen. Belangrijke reden is de vermindering van het aantal sociale huurwoningen als gevolg van sloop- en nieuwbouwplannen. De komende jaren worden de inmiddels gesloopte aantallen teruggebouwd en we verwachten dat hiermee de druk ook weer wat zal afnemen. Het gevolg van de hogere druk op de sociale woningmarkt is dat het aantal urgente woningzoekenden toeneemt. Huishoudens die op korte termijn een woning nodig hebben zijn immers minder goed in staat deze op eigen kracht te vinden. Binnen de groep urgente woningzoekenden is het aandeel aandachtshuishoudens groter dan binnen de reguliere groep woningzoekenden. Ook zijn veel van deze huishoudens aangewezen op dezelfde woningtypen, waardoor op sommige plekken ongewenste concentraties kunnen ontstaan van kwetsbare huishoudens.

Woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een woning in één van de gebieden waar de Wbmgp van toepassing is, ervaren deze toegenomen druk ook. Het vermoeden is echter dat dit hen niet belemmert in hun zoektocht naar een andere woning. Het percentage woningen waar screening plaatsvindt is immers relatief beperkt en er is nog steeds voldoende aanbod beschikbaar in de stad en regio in dezelfde woningtypologieën als degene waar de Wbmgp op van toepassing is. Net als andere woningzoekenden zullen echter wel merken dat de wachttijden voor een sociale huurwoning de laatste jaren zijn toegenomen.

Een ander punt dat wij onder de aandacht willen brengen is dat in de omliggende gemeenten het sentiment kan ontstaan dat door de hoge druk op de sociale woningmarkt deze huishoudens door de Wbmgp-maatregelen gedwongen worden te verhuizen naar elders in de regio. Het is echter niet aan te tonen of (en in welke mate) hier sprake van is.

## **5.8 (On)mogelijkheden Basisregistratie Personen (BRP)**

Wij lopen regelmatig op tegen de (on)mogelijkheden met betrekking tot de samenwerking met de BRP. Zo hebben corporaties geen zicht (meer) op wie er zich in de BRP inschrijven in hun woningen. Mensen kunnen zich ten alle tijden inschrijven op een adres, ook als het om een vergunningsplichtig adres gaat, waardoor achteraf pas gecontroleerd wordt of er een vergunning voor deze persoon afgegeven kan worden. Ook lijkt het niet mogelijk om mensen die zich willen inschrijven, als zij willen gaan inwonen op een vergunningsplichtig adres, vooraf te wijzen op de vergunningplicht. Dit zorgt dat we aan de achterkant ontzettend veel tijd kwijt zijn met het handhaven van de vergunningsplicht

## **6. Conclusie**

De effecten van toepassing van artikel 10 Wbmgp laat zich moeilijk kwantificeren. De inzet maakt stevast deel uit van een bredere, integrale aanpak, waarbij het effect van het instrument uit de Wbmgp moeilijk te onderscheiden is van andere lokale maatregelen en (externe) invloeden. Bovendien zijn de benodigde data niet altijd op het juiste schaalniveau beschikbaar.

Professionals die in de aangewezen wijken werkzaam zijn, hebben over het algemeen een positief beeld over de effecten van selectieve toewijzing op de leefbaarheid en veiligheid. Ook waarderen zij het instrument als extra middel in de strijd ('dweilen met de kraan dicht'). Zij willen daarom graag dit instrument uit de Wbmgp behouden als

onderdeel van de brede gereedschapskist om de leefbaarheid van wijken te kunnen bevorderen.

Bij bewoners van de aangewezen gebieden is over het algemeen veel draagvlak voor toepassing van de Wbmgp. Uit interviews blijkt dat de meeste bewoners de aandacht voor de wijk waarderen en vinden dat de strengere aanpak meer rust brengt. De aanpak draagt ook bij aan het gevoel van erkenning en veiligheid van bewoners.

Betrokkenen geven aan dat de toepassing van artikel 10 een belangrijke bijdrage levert aan het tegengaan van ondermijnende criminaliteit. Door het weren van woningzoekenden die in het verleden crimineel gedrag hebben vertoond, krijgen gemeenten en corporaties weer grip op de woningtoewijzing en kunnen patronen waarbij ondermijnende bewoners de scepter zwaaien doorbroken worden.

In alle aangewezen gebieden zien we over het algemeen een verbetering. Er wordt hard gewerkt aan een inhaalslag. In de Lijnbaan en de Vogelbuurt stijgt de score van het gevoel van Veiligheid (Veiligheidsmonitor). Bij de Vogelbuurt is de score zelfs gelijk aan het Dordts gemiddelde. Ook bij de wooncomplexen Eisingahof en Aardappelmarkt is het duidelijk rustiger geworden. Bij de Aardappelmarkt zijn professionals van mening dat screening hier in de toekomst niet meer nodig is. Andere, minder heftigere maatregelen zijn daar nu voldoende. Voor de Lijnbaan, Vogelbuurt en Eisingahof geldt dat afschalen nog niet wenselijk is en verlenging van de maatregel nodig.

## **7. Aanbevelingen**

Op basis van deze evaluatie komt de werkgroep Wbmgp Dordrecht tot de aanbeveling dat voortzetting van de maatregel nodig is in de gebieden Vogelbuurt, Lijnbaan en het wooncomplex Eisingahof. Met toevoeging van de vier ontbrekende straten die wel in dit gebied liggen, maar niet waren opgenomen in de eerste aanwijzing. Voor het wooncomplex Aardappelmarkt geldt dat er afgeschaald kan worden en artikel 10 Wbmgp daar niet meer nodig is. Andere maatregelen zijn daar naar verwachting voldoende.

Verder adviseren wij de huisvestingsverordening aan te passen op de volgende punten: toevoegen van de bestuurlijke boete en het toevoegen van de ontbrekende straten in de huidige aangewezen gebieden.