



Gemeenteraad 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch

Datum
29 december 2025

Kenmerk
2025-0000681455

besluit

In uw brief met bijbehorende aanvraag, door mij ontvangen op 7 november 2025, heeft u verzocht om een verlenging van de gebiedsaanwijzing op grond van artikel 5, derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp) voor de volgende zes gebieden: Sprookjesbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Edelstenenbuurt, De Hambaken, Hinthamerpoort-Zuid en Gestelse Buurt.

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

- Een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid, onder b, van de Wbmgp, blijkt dat er een gegronde 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, eerste lid Wbmgp);
- Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning, bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Wbmgp, wil huisvesten over een huisvestingsvergunning dient te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt niet verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid, onder b, van de Wbmgp, blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied waarin de woonruimte is gelegen (artikel 10, tweede lid Wbmgp).

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

Besluit

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

Op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in bijlage 1 genoemde adressen waarin aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de wet blijkt dat er een geground vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat in na dagtekening van dit besluit. 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

Bij uw aanvraag dient u op grond van artikel 6, eerste lid, van de Wbmgp, naar het oordeel van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:

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

Daarnaast dient u 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 complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden (artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp). Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp, kan ik de gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant advies vragen over deze mogelijkheden.

Tevens dient u bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, 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 (artikel 6, derde lid, van de Wbmgp).

Afstemming met betrokken partners

U geeft aan dat de screening op grond van artikel 10 plaatsvindt volgens een afgesproken werkwijze tussen corporaties (Brabantwonen en Zayaz), politie en gemeente (afdeling Openbare Orde en Veiligheid). Deze werkwijze is vanuit jarenlange ervaring met toepassing van selectieve woningtoewijzing in 's-Hertogenbosch opgebouwd. Verder is over de verlengingsaanvraag overleg gevoerd met de politie, de betrokken corporaties en de welzijnsorganisaties in en wijkmanagers van de gebieden, en ook met het Stedelijk Huurdersplatform.

Noodzakelijkheid en geschiktheid

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder a, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden.

Om de noodzakelijkheid en geschiktheid van de inzet van het instrument van selectieve woningtoewijzing te onderbouwen, heeft u onder meer gekeken naar de wijk- en buurtmonitor 2024, de Wijkveiligheidsmonitor 2023 en de voortgangsrapportage veiligheid. Daarnaast is er ook kwalitatief gekeken naar wat bewoners en professionals van de buurt vinden.

Algemeen

Wijk- en buurtmonitor

De Wijk- en buurtmonitor geeft inzicht in de actuele situatie en de ontwikkelingen in de wijken, buurten en dorpen in de gemeente. De monitor is een combinatie van objectieve gegevens zoals cijfers van de politie en meer subjectieve gegevens zoals de beleving van bewoners.

In onderstaande tabel laat u zien hoe de buurten waarop de verlengingsaanvraag betrekking heeft in de monitor scoren, afgezet tegen het gemeentelijke gemiddelde. Voor de ontwikkeling van de buurt in de afgelopen vier jaar, kijkt de monitor naar de ontwikkeling van buurten zelf (ten opzichte van het beeld van vier jaar eerder). Hieruit blijkt dat alle geselecteerde buurten beneden gemiddeld scoren in de wijk- en buurtmonitor en dat tussen de periode 2020 en 2024 de totaalscore gelijk is gebleven.

Ontwikkeling per gebied:

Buurt	Score 2020	Score 2024	Ontwikkeling 2020-2024
Hinthamerpoort (<i>noord én zuid</i>)	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gelijk
De Hambaken	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gelijk
Sprookjesbuurt	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gelijk
Muziekinstrumentenbuurt	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gelijk
Edelstenenbuurt	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gelijk
Gestelse buurt	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gelijk

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch

De wijk- en buurtmonitor bestaat uit vijf thema's. Deze thema's zijn Veiligheid, Werk & inkomen, Leefomgeving, Samenleven en Welzijn. Onderstaande tabel geeft de score per thema aan voor elk van de zes buurten.

Buurt	Score Werk & inkomen	Score Veiligheid	Leefomgeving	Samenleven	Welzijn
Hinthamerpoort (<i>noord én zuid</i>)	Beneden gemiddeld	Gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gemiddeld
De Hambaken	Beneden	Gemiddeld	Beneden	Ruim beneden	Beneden

Datum

Kenmerk

2025-000681455

	gemiddeld		gemiddeld	gemiddeld	gemiddeld
Sprookjesbuurt	Ruim beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld
Muziekinstrumentenbuurt	Ruim beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld
Edelstenenbuurt	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld
Gestelse buurt	Ruim beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld	Gemiddeld	Beneden gemiddeld	Beneden gemiddeld

Bron: Wijk- en buurtmonitor 2024

In de wijk- en buurtmonitor zijn diverse indicatoren m.b.t. veiligheidsbeleving, criminaliteit en overlast opgenomen en hoe de buurten zich op deze indicatoren ontwikkelen. Op grond van de evaluatie die u heeft uitgevoerd over de afgelopen periode blijkt uit onderstaande tabel dat de ontwikkeling van de veiligheidsbeleving, criminaliteit en overlast in de meeste aangewezen buurten tussen 2020 en 2024 stabiel is gebleven, met slechts beperkte verbeteringen.

In buurten zoals de Edelstenenbuurt en Sprookjesbuurt blijven alle drie de indicatoren beneden gemiddeld, wat wijst op aanhoudende problematiek. De Muziekinstrumentenbuurt laat een lichte verbetering zien in de criminaliteitsscore (van beneden gemiddeld naar gemiddeld), maar scoort nog steeds beneden gemiddeld op veiligheidsbeleving en overlast. In De Hambaken en Hinthamerpoort-Zuid zijn de scores overwegend gemiddeld, wat duidt op een relatief stabiel en iets gunstiger leefklimaat. De Gestelse Buurt toont een gemengd beeld: de criminaliteitsscore is verbeterd, maar de veiligheidsbeleving en overlast blijven beneden gemiddeld.

Al met al komt uit uw evaluatie het beeld naar voren dat de inzet van artikel 10 van de Wbmog mogelijk heeft bijgedragen aan stabilisatie of lichte verbetering, maar dat de leefbaarheid in sommige buurten nog steeds onder druk staat.

Effecten toepassing artikel 10 Wbmog in de periode 2020-2024 per gebied:

Buurt	Veiligheidsbeleving		Criminaliteit		Overlast	
	2024	Ontwikkeling 2020-2024	2024	Ontwikkeling 2020-2024	2024	Ontwikkeling 2020-2024
Edelstenenbuurt	Beneden gemiddeld	Een beetje achteruit gegaan	Beneden gemiddeld	Gelijk gebleven	Beneden gemiddeld	Gelijk gebleven
Sprookjesbuurt	Beneden gemiddeld	Gelijk gebleven	Beneden gemiddeld	Vooruit gegaan	Beneden gemiddeld	Gelijk gebleven
Muziekinstrumen	Beneden	Vooruit	Gemiddeld	Vooruit	Beneden	Gelijk

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

tenbuurt	gemiddeld	gegaan		gegaan	gemiddeld	gebleven
De Hambaken	Gemiddeld	Een beetje achteruit gegaan	Gemiddeld	Vooruit gegaan	Gemiddeld	Gelijk gebleven
Gestelse Buurt	Beneden gemiddeld	Achteruit gegaan	Gemiddeld	Vooruit gegaan	Beneden gemiddeld	Een beetje achteruit gegaan
Hinhamerpoort-Zuid	Gemiddeld	Gelijk gebleven	Gemiddeld	Gelijk gebleven	Beneden gemiddeld	Gelijk gebleven

Bron: Wijk- en buurtmonitor 2024

De afgelopen jaren heeft u selectief toegewezen op basis van het criterium "overlastgevend en crimineel gedrag" op basis van politiegegevens. U geeft hierbij aan dat er niet direct een één-op-één relatie valt te leggen tussen de toepassing van dit instrument en een effect op de leefbaarheid. Dat deze relatie niet direct kan worden gelegd is ook als bevinding uit de landelijke evaluatie van de wet naar voren gekomen. U ziet de afgelopen jaren echter wél een lichte verbetering. Desondanks volgt uit de evaluatie dat de Edelstenenbuurt, Sprookjesbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, de Hambaken, Gestelse Buurt en Hinthamerpoort-Zuid op diverse veiligheidsindicatoren nog altijd (flink) lager scoren dan het stedelijk gemiddelde. U verzoekt dan ook in deze buurten het selectief toewijzen van woningen op basis van artikel 10 van de Wbmgp te continueren en benadrukt dat toepassing van dit instrument een lange adem vraagt.

Veiligheidsmonitor

U geeft aan dat elke twee jaar een nieuwe veiligheidsmonitor wordt gepubliceerd. Deze geeft inzicht in de actuele veiligheidssituatie en ontwikkelingen in uw gemeente. In de veiligheidsmonitor zijn zowel politiecijfers opgenomen als de resultaten van de vragenlijst leefbaarheid & veiligheid. De meest recente veiligheidsmonitor is gepubliceerd in 2023. U merkt hierbij op dat de buurten Hinthamerpoort, De Hambaken, de Sprookjesbuurt, de Muziekinstrumentenbuurt en de Edelstenenbuurt verschillende gemeenschappelijke uitdagingen hebben op het gebied van veiligheid en leefbaarheid.

Een van de meest opvallende overeenkomsten is de fysieke verloedering. In al deze buurten wordt een hoge mate van rommel op straat, vernieling van straatmeubilair en bekladde muren of gebouwen gerapporteerd. Dit draagt bij aan een negatieve perceptie van de buurt en kan het gevoel van onveiligheid versterken.

Daarnaast geeft u aan dat bewoners in deze buurten sociale spanningen ervaren. Minimaal 30% van de respondenten in De Hambaken, de Sprookjesbuurt, de Muziekinstrumentenbuurt en de Edelstenenbuurt geeft aan spanningen tussen verschillende groepen mensen te ervaren. Dit kan leiden tot een verminderde sociale cohesie en een verhoogd gevoel van onveiligheid.

Overlast door jongeren is een ander gemeenschappelijk probleem, vooral in De Hambaken en de Muziekinstrumentenbuurt. Bewoners melden dat rondhangende

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

jongeren voor overlast zorgen, wat bijdraagt aan een gevoel van onveiligheid in de buurt.

Verder is er in de Hinthamerpoort en de Muziekinstrumentenbuurt sprake van sociale overlast, zoals overlast door buurtbewoners en dronken mensen op straat. Dit soort overlast kan de leefbaarheid van de buurt aanzienlijk verminderen.

Tot slot is drugsgebruik en -handel een probleem in zowel de Hinthamerpoort als de Muziekinstrumentenbuurt. De ervaren overlast door drugsgebruik en drugshandel draagt bij aan de negatieve veiligheidsbeleving van de bewoners.

Wat betreft de selectie van de gebieden geeft u verder aan dat de zes geselecteerde buurten al jarenlang aandachtsgebieden zijn met een combinatie van sociale problematiek, overlast, ondermijning en een kwetsbare bevolkingssamenstelling. Deze buurten zijn bovendien door de lokale driehoek (gemeente, politie, OM) aangemerkt als zogenaamde “vrijplaatsen”, waar sprake is van een klimaat van intimidatie en georganiseerde criminaliteit. Daarnaast is het aandeel corporatiebezit in de geselecteerde buurten hoog, wat de uitvoerbaarheid vergemakkelijkt. Bovendien is er in de geselecteerde buurten al een bredere gebiedsgerichte aanpak actief, waarin woningcorporaties, politie en gemeente intensief samenwerken. Selectieve woningtoewijzing sluit daar logisch op aan.

Hieronder is per individuele buurt nader ingegaan op de onderbouwing van de noodzakelijkheid en geschiktheid.

Hinthamerpoort-Zuid (Barten-Zuid)

Hinthamerpoort wordt in de volksmond de Bartjes genoemd. Hier worden twee sub-buurten onderscheiden: Barten-Noord en Barten-Zuid. Er is jarenlang inzet gepleegd op de leefbaarheid in de buurt (fysiek, sociaal en veilig). In het begin is stevig ingezet op de (sociale) veiligheid, onder andere door acties op ‘verwonder-adressen’. Barten-Noord is na een rigoureuze herstructurering volledig nieuw opgebouwd. Daarbij zijn er ook woningen in het duurdere segment toegevoegd. Na de herstructurering van de Barten-Noord, is in 2012 herstructurering van de Barten-Zuid overwogen. Uiteindelijk is besloten niet te slopen maar de bestaande woningen te behouden en vergaand te renoveren. In Barten-Zuid is al langere tijd gewerkt aan een intensief wijkverbeteringsplan, dat voor een groot deel gereed is. De woningcorporaties BrabantWonen en Zayaz hebben met groot onderhoud en renovatie hun woningvoorraad verbeterd. In beide gevallen volgde de gemeente de planning van de corporaties met een evenzo ingrijpend opknappplan voor het openbare gebied. Ook zijn er diverse sociale activiteiten georganiseerd. Selectieve woningtoewijzing wordt alleen toegepast in het zuidelijke deel.

Hinthamerpoort was één van de buurten van het voormalige GSB-aandachtsgebied Barten/Eikendonk/Hofstad. Het zuidelijk deel van Hinthamerpoort is op dit moment een aandachtsbuurt. U merkt op dat Hinthamerpoort-Zuid een typische volksbuurt is. De sociale familieverbanden zijn vaak hecht. Een ‘typische Bartenbewoner’ wordt in de Bartjes geboren, groeit daar ook op, trouwt daar en brengt daar de eigen kinderen groot. Ouders, grootouders en overgrootouders geven normen en waarden door aan hun kinderen. Waaronder het al lang gedragen wantrouwen in overheidsinstanties en ook de

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

afhankelijkheid daarvan. Op deze wijze worden levensstijl, denkwijze, houding en emoties van generatie op generatie doorgegeven. Dat maakt de buurt tegelijkertijd tot een min of meer gesloten systeem waar enkelen het voor het zeggen hebben. U geeft aan dat dit zorgt voor een klimaat van intimidatie dat hardnekkig is en zich moeilijk laat bestrijden. De politie ziet dat dit nog altijd zijn effect heeft op de sfeer in de buurt, al lijkt hierin geleidelijk een cultuurverschuiving op te treden. De bij de buurt betrokken professionals zien dat de aanwezigheid van ongewenste invloeden in de buurt ook een aanzuigende werking hebben op negatieve invloeden van buiten de buurt.

De Hinthamerpoort heeft in 2024 een beneden gemiddelde totaalscore in de Wijk- en Buurtmonitor. De thema's werk & inkomen, leefomgeving en samenleven scoren beneden gemiddeld (zie hierboven onder 'Algemeen'). Bewoners ervaren meer verloedering dan gemiddeld. Wat betreft ontwikkeling zijn de thema's veiligheid en samenleven gelijk gebleven. Het thema leefomgeving is een beetje achteruitgegaan. Dit komt vooral door ontevredenheid over parkeergelegenheid, groenvoorziening en ervaren verloedering.

Totaal rapportcijfers buurtbewoners:

	De Hinthamerpoort	's-Hertogenbosch
Tolerantie	6,6	7,2
Woonomgeving	6,8	7,4
Veiligheid	6,3	6,7

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch 2024

Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat de totaalscore voor de Hinthamerpoort in de periode 2020 tot 2024 ongeveer hetzelfde is gebleven, en in 2024 beneden gemiddeld scoort ten opzichte van het gemeentelijke gemiddelde. Tussen 2020 en 2024 is het thema leefomgeving een beetje achteruitgegaan in Hinthamerpoort. Het deelthema woonomgeving is achteruitgegaan, omdat bewoners (iets) lagere rapportcijfers geven voor hun woning en woonomgeving dan in 2020.

Hierbij maakt u de kanttekening dat deze monitor is opgesteld op het niveau van de *gehele* buurt Hinthamerpoort (Noord en Zuid). Hoewel niet alle cijfers beschikbaar zijn op dat niveau, staat vast dat het zuidelijk deel lager scoort. De samenhang met de vrij eenzijdige sociale woningvoorraad en de bevolkingssamenstelling in dat deel van de buurt is volgens u mede een verklaring.

Uit het in de aanvraag opgenomen diagram ("wiel"), dat is gebaseerd op de Wijkveiligheidsmonitor 2023, blijkt dat de *totale* buurt Hinthamerpoort een neutrale veiligheidsscore heeft, gelijk aan die van 2021 en 2019. De thema's leefbaarheid en sociale overlast scoren ongunstig, met name door fysieke verloedering, overlast van buurtbewoners en personen met verward gedrag.

Hoewel de politie minder incidenten registreert dan gemiddeld, geven bewoners aan dat er sprake is van troep op straat, intimidatie en een lage meldingsbereidheid. Gewelddelicten en veiligheidsbeleving scoren neutraal, al voelt 32% van de bewoners zich soms of vaak onveilig, vooral door rondhangende jongeren, verdacht gedrag en

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

dronken mensen. Vermijdingsgedrag, zoals het niet openen van de deur in de avond of het mijden van bepaalde plekken, komt iets vaker voor dan in 2021.

U benadrukt dat het belangrijk is om te noemen dat de problematiek het meest is geconcentreerd in Hinthamerpoort-Zuid, waar wijkprofessionals ook melding maken van drugsoverlast en illegale dumpingen. Hinthamerpoort-Zuid zou waarschijnlijk ongunstiger scores op de Wijkveiligheidsmonitor.

Ontwikkeling Hinthamerpoort Zuid 2020-2024:

	Totaal misdrijven	Rapportcijfer veiligheid	Woning-inbraak	Auto-inbraak	Jongerenoverlast
Bron:	P	W&B monitor	P	P	P
Buurt 2020	55,1	6,7	2,6	2,9	19
Buurt 2024	48,8	6,3	4,3	1,5	3
's-H 2024	55,3	6,7	3,4	2,7	4,1

Bron: Politie cijfers per 1.000 woningen/inwoners (P) en Wijk- en buurtmonitor 2024.

Gestelse buurt

De Gestelse buurt ligt direct ten oosten van de Gestelseweg en is aangewezen als aandachtsbuurt. Selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp is vanaf 2017 voor het eerst toegepast in de Gestelse Buurt. Het instrument maakt inmiddels deel uit van een bredere aanpak in een buurtprogramma dat is vastgesteld in 2020 voor een periode van 10 jaar: het programma De Gestelse Buurt Werkt! Omdat de buurt voor een groot deel bestaat uit goedkope sociale huurwoningen, wonen er relatief veel mensen met een laag inkomen en mensen die langdurig van een uitkering moeten leven. U geeft aan dat de Gestelse Buurt een buurt is met veel familieverbanden en een gesloten karakter kent. In de buurt wonen veel kwetsbare groepen en inwoners. Zij zijn ook relatief gevoelig voor criminele invloeden, waardoor het risico bestaat dat zij worden 'meegezogen'.

Er wonen hele generaties en families in de wijk. Sommige daarvan hebben vanwege hun gedrag en activiteiten een negatieve invloed op de buurt. Veel inwoners van de buurt hebben een afwijkend normen en waardenpatroon. De verbale omgangsvormen zijn 'harder' in de buurt. Er is in bepaalde opzichten weinig sociale cohesie, initiatief en eigen kracht in de buurt. Maar er zijn ook mooie voorbeelden waarin juist eigen kracht uit de buurt komt.

De afgelopen periode zien de professionals dat bewoners actiever zijn in de wijk. Mogelijk is dit één van de eerste effecten van de in 2020 gestarte brede buurtaanpak (de Gestelse Buurt Werkt). De inzet en betrokkenheid is bij vlagen hoog, maar is nog kwetsbaar en kan ook snel weer wegvallen. Er heerst ook meer dan elders een wij-zij cultuur tussen autochtonen en allochtonen. Buurtbewoners hebben het gevoel dat doordat er relatief veel grotere eengezinswoningen in de buurt zijn, er ook relatief veel statushouders in de wijk komen wonen.

Totaal rapportcijfers buurtbewoners:

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

	Gestelse Buurt	's-Hertogenbosch
Tolerantie	5,9	7,2
Woonomgeving	6,1	7,4
Veiligheid	5,3	6,7

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch 2024

Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat de totaalscore voor de Gestelse buurt in de periode 2020-2024 ongeveer gelijk is gebleven, en in 2024 beneden gemiddeld scoort ten opzichte van het gemeentelijke gemiddelde. Vier van de vijf thema's scoren beneden gemiddeld. Het thema werk & inkomen scoort ruim beneden gemiddeld (zie hierboven onder 'Algemeen'). In de buurt zijn meer werkzoekenden zonder baan, meer huishoudens met een bijstandsuitkering, meer huishoudens met een laag inkomen en meer huishoudens die moeite hebben met rondkomen.

Uit het in de aanvraag opgenomen diagram ("wiel"), dat is gebaseerd op de Wijkveiligheidsmonitor 2023, blijkt dat de Gestelse buurt een neutrale veiligheidsscore heeft, wat een lichte verbetering is ten opzichte van 2021. Hoewel het aantal misdrijven met 44% is gedaald en de vermogenscriminaliteit gunstig scoort, blijven er zorgen over leefbaarheid, sociale overlast en veiligheidsbeleving.

Bewoners geven de buurt een laag rapportcijfer voor veiligheid (5,3), en ervaren regelmatig overlast door buurtbewoners, drugsgebruik en agressief verkeersgedrag. Fysieke verloedering is nog steeds zichtbaar, al is er enige verbetering ten opzichte van eerdere jaren. De woonomgeving wordt iets beter beoordeeld dan in 2021, maar blijft onder het gemeentelijk gemiddelde.

Op het gebied van geweldsdelicten is de situatie stabiel, met minder geregistreerde incidenten dan in 2021, hoewel bewoners nog steeds melding maken van bedreigingen en mishandelingen. De veiligheidsbeleving blijft een aandachtspunt: 41% van de respondenten voelt zich soms of vaak onveilig, en vermijdingsgedrag komt vaker voor dan gemiddeld. Drugsdealers, rondhangende jongeren en verdacht gedrag worden als belangrijkste oorzaken genoemd. Wijkprofessionals merken op dat er relatief veel camera's hangen in de buurt, wat wijst op een verhoogd gevoel van onveiligheid onder bewoners.

Ontwikkeling Gestelse Buurt 2020-2024:

	Totaal misdrijven	Rapportcijfer veiligheid	Woning-inbraak	Auto-inbraak	Jongerenoverlast
Bron:	P	W&B monitor	P	P	P
Buurt 2020	47,7	6,1	5,3	5,2	5,2
Buurt 2024	52,0	5,3	5,6	6,7	10,6
's-H 2024	55,3	6,7	3,4	2,7	4,1

Bron: Politiecijfers per 1.000 woningen/inwoners (P) en Wijk- en buurtmonitor 2024.

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

De Hambaken

De vier buurten (Sprookjesbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Edelstenenbuurt en De Hambaken) zijn onderdeel van de wijk Noord. Deze buurten zijn aangewezen als aandachtsbuurt, samen vormen de buurten het aandachtsgebied "Hambaken" (de vroegere naam van alle vier de buurten). In het verleden waren de vier buurten ook aangewezen als GSB-buurt met een extra programma-aanpak.

Sub-buurt De Hambaken ligt tussen het Wielsem, de Sint Teunislaan en de Klokkenlaan.

De buurt wordt doorkruist door de Hambakendreef. De buurt bestaat vooral uit rijtjeswoningen. De meeste woningen zijn begin jaren 70 gebouwd. Er staan veel (goedkope) huurwoningen. In 2023 zijn er een aantal nieuwbouwappartementen gerealiseerd aan de Klokkenlaan/ Beiaard. Deze nieuwe appartementen hebben een positief effect op de leefomgeving in de buurt.

De buurt telt bijna 1.400 inwoners, waaronder relatief veel mensen met een migratieachtergrond. In De Hambaken wonen naar verhouding veel (mogelijk) kwetsbare groepen voor bijvoorbeeld armoede, zoals bewoners met een bijstandsuitkering.

Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat de totaalscore voor De Hambaken in de periode 2020-2024 ongeveer gelijk is gebleven, en in 2024 beneden gemiddeld scoort ten opzichte van het gemeentelijke gemiddelde. Op de thema's werk & inkomen, leefomgeving, en welzijn scoort de buurt beneden gemiddeld (zie hierboven onder 'Algemeen'). Het thema leefomgeving scoort beneden gemiddeld, omdat bewoners lagere rapportcijfers geven voor hun woning en woonomgeving. Daarnaast ervaren ze ook relatief veel verloedering. Op het thema samenleven scoort de buurt zelfs ruim beneden gemiddeld. Dit komt vooral omdat het deelthema tolerantie ruim beneden gemiddeld scoort. Inwoners zijn minder vaak tevreden over de bevolkingssamenstelling in de buurt en geven een laag rapportcijfer voor tolerantie in de buurt.

Totaal rapportcijfers buurtbewoners:

	De Hambaken	's-Hertogenbosch
Tolerantie	6,2	7,2
Woonomgeving	6,2	7,4
Veiligheid	6,0	6,7

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch 2024

Uit het in de aanvraag opgenomen diagram ("wiel"), dat is gebaseerd op de Wijkveiligheidsmonitor 2023, blijkt verder dat er wel een aantal deelthema's een beetje vooruit zijn gegaan. Het meest opvallende deelthema dat vooruit is gegaan is criminaliteit. Dit is vooruitgegaan omdat er in 2024 minder fietsdiefstallen, autodiefstallen, woninginbraken, vermogensmisdrijven en geweldsmisdrijven zijn gepleegd.

Hierbij benadrukt u dat wijkprofessionals aangeven dat de meldingsbereidheid onder bewoners in de buurt lager is dan gemiddeld. Hierdoor ontstaat het beeld dat de criminaliteit is afgenomen, terwijl dit mogelijk niet volledig overeenkomt met de feitelijke situatie.

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

U geeft aan dat De Hambaken in 2023 opnieuw als aandachtsbuurt is aangemerkt, met een totale veiligheidsscore die als neutraal wordt beoordeeld. Hoewel het aantal misdrijven met 50% is afgenomen en vermogenscriminaliteit gunstig scoort, blijven leefbaarheid en veiligheidsbeleving aandachtspunten. Bewoners geven de buurt een veiligheidscijfer van 6,0, iets hoger dan in 2021, maar nog steeds onder het gemeentelijk gemiddelde. Fysieke verloedering, zoals rommel op straat en bekladde muren, komt vaker voor dan gemiddeld, al is er een lichte verbetering ten opzichte van eerdere jaren. Ook wordt er regelmatig melding gemaakt van agressief verkeersgedrag.

U merkt verder op dat de sociale overlast een gemengd beeld oplevert: overlast door buurtbewoners scoort ongunstig, terwijl overlast door dakloze personen en mensen met verward gedrag juist laag is. Drugsgebruik en jongerenoverlast worden nog wel genoemd, maar zijn afgenomen ten opzichte van 2021.

Vermogenscriminaliteit laat een positief beeld zien, met nauwelijks geregistreerde woninginbraken, auto-inbraken of fietsdiefstallen. Toch blijft het veiligheidsgevoel laag: 36% van de bewoners voelt zich soms of vaak onveilig, vooral door rondhangende jongeren, verdachte personen en slecht verlichte plekken. Vermijdingsgedrag komt even vaak voor als gemiddeld in de gemeente, maar is iets afgenomen ten opzichte van 2021.

Ontwikkeling De Hambaken 2020-2024:

	Totaal misdrijven	Rapportcijfer veiligheid	Woning-inbraak	Auto-inbraak	Jongerenoverlast
Bron:	P	W&B monitor	P	P	P
Buurt 2020	45,7	6,1	0	1,5	18,6
Buurt 2024	22,9	6	4,7	2,2	5
's-H 2024	55,3	6,7	3,4	2,7	4,1

Bron: Politiecijfers per 1.000 woningen/inwoners (P) en Wijk- en buurtmonitor 2024.

De Edelstenenbuurt

De vier buurten (Sprookjesbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Edelstenenbuurt en De Hambaken) zijn onderdeel van de wijk Noord. Samen vormen de buurten het aandachtsgebied "Hambaken" (de vroegere naam van alle vier de buurten). In het verleden waren de vier buurten ook aangewezen als GSB-buurt met een extra programma-aanpak. Er staan veel rijtjeswoningen en appartementen. De meeste woningen in deze buurt zijn gebouwd in de jaren 70. Het zijn relatief veel (goedkope) huurwoningen. Ten opzichte van de andere buurten binnen Noord zijn hier veel koopwoningen. In de Edelstenenbuurt bevinden zich diverse woonvoorzieningen voor kwetsbare inwoners. Voorbeelden hiervan zijn Het Tij, een opvanglocatie voor mensen met psychische problemen of een verslaving, en een woonvorm van Cello, bedoeld voor mensen met een verstandelijke beperking. In de Edelstenenbuurt wonen zo'n 1.175 personen, onder wie relatief veel bewoners met een migratieachtergrond, gezinnen met kinderen en huishoudens met een laag inkomen.

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat de totaalscore voor De Edelstenenbuurt in de periode 2020-2024 ongeveer gelijk is gebleven, en in 2024 beneden gemiddeld scoort ten opzichte van het gemeentelijke gemiddelde. Alle vijf de thema's in de wijk- en buurtmonitor scoren beneden gemiddeld (zie hierboven onder 'Algemeen'). Onder andere de deelthema's tolerantie en veiligheidsbeleving scoren ruim beneden gemiddeld in de buurt.

Totaal rapportcijfers buurtbewoners:

	Edelstenenbuurt	's-Hertogenbosch
Tolerantie	6,2	7,2
Woonomgeving	6,1	7,4
Veiligheid	5,5	6,7

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch 2024

Uit het in de aanvraag opgenomen diagram ("wiel"), dat is gebaseerd op de Wijkveiligheidsmonitor 2023, blijkt verder dat de Edelstenenbuurt opnieuw een ongunstige veiligheidsscore heeft, net als in 2021 en 2019. Vooral het overkoepelend veiligheidsbeeld scoort zeer ongunstig, met een sterke toename van het aantal geregistreerde misdrijven en een daling van het veiligheidsgevoel onder bewoners. Ook de thema's leefbaarheid, sociale overlast, geweldsdelicten en veiligheidsbeleving scoren ongunstig. Bewoners ervaren veel fysieke verloedering, agressief verkeersgedrag en overlast door buurtbewoners, drugsgebruik en personen met verward gedrag. Hoewel jongerenoverlast iets is afgenomen, blijft het gevoel van onveiligheid hoog: 54% van de bewoners voelt zich soms of vaak onveilig, en vermijdingsgedrag komt vaker voor dan gemiddeld. Een explosie bij een woonhuis begin 2023 heeft dit gevoel mogelijk versterkt.

U geeft aan dat tegenover deze negatieve ontwikkelingen een positieve score staat op het gebied van vermogenscriminaliteit. De buurt scoort gunstig op onder meer auto-inbraak en woninginbraken. Ook is er een lichte verbetering zichtbaar bij mishandelingen, hoewel bedreigingen nog steeds relatief vaak voorkomen. Ondanks enkele positieve signalen blijft de Edelstenenbuurt een aandachtsgebied waar veiligheid en leefbaarheid onder druk staan.

Ontwikkeling Edelstenenbuurt buurt 2020-2024:

	Totaal misdrijven	Rapportcijfer veiligheid	Woning-inbraak	Auto-inbraak	Jongerenoverlast
Bron:	P	W&B monitor	P	P	P
Buurt 2020	45,8	5,7	4,4	2,6	14,7
Buurt 2024	96,3	5,5	0,0	0,0	11,9
's-H 2024	55,3	6,7	3,4	2,7	4,1

Bron: Politiecijfers per 1.000 woningen/inwoners (P) en Wijk- en buurtmonitor 2024.

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

De Muziekinstrumentenbuurt

De Muziekinstrumentenbuurt ligt in het noordwesten van de wijk Noord. De buurt grenst aan de rijksweg A59 en het bedrijventerrein Noord. Driekwart van de woningen is een (goedkope) huurwoning. Er staan veel rijtjeshuizen en enkele (half)vrijstaande woningen. Vrijwel alle huizen zijn begin jaren 70 gebouwd. Er wonen in deze buurt zo'n 1.210 personen; onder wie relatief veel (eenouder)gezinnen met kinderen, huishoudens met een laag inkomen en mensen met een migratieachtergrond.

Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat de totaalscore voor de Muziekinstrumenten-buurt in de periode 2020-2024 ongeveer gelijk is gebleven, en in 2024 beneden gemiddeld scoort ten opzichte van het gemeentelijke gemiddelde. Alle thema's scoren beneden gemiddeld (zie hierboven onder 'Algemeen'). Het thema werk & inkomen scoort zelfs ruim beneden gemiddeld. Op het thema veiligheid ervaren bewoners meer sociale overlast, vermogensdelicten en geweldsdelicten dan gemiddeld. Ook voelen meer bewoners zich er wel eens onveilig en geven zij een lager rapportcijfer voor de veiligheid in hun buurt.

Totaal rapportcijfers buurtbewoners:

	Muziekinstrumentenbuurt	's-Hertogenbosch
Tolerantie	6,6	7,2
Woonomgeving	6,5	7,4
Veiligheid	6,0	6,7

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch 2024

De Muziekinstrumentenbuurt in de wijk Noord is in 2023 opnieuw aangemerkt als aandachtsbuurt. Uit het in de aanvraag opgenomen diagram ("wiel"), dat is gebaseerd op de Wijkveiligheidsmonitor 2023, blijkt dat er zorgen blijven bestaan, hoewel de totale veiligheidsscore nu als neutraal wordt beoordeeld (niet gunstig, niet ongunstig). De thema's overkoepelend veiligheidsbeeld, leefbaarheid en veiligheidsbeleving scoren ongunstig. Bewoners geven de buurt een iets hoger rapportcijfer voor veiligheid dan in 2021, maar ervaren nog steeds fysieke verloedering, verkeersproblemen en overlast door buurtbewoners. U geeft aan dat positief is dat de sociale overlast licht is afgenomen en dat er minder jongerenoverlast wordt geregistreerd. Ook scoort de buurt gunstig op het gebied van vermogenscriminaliteit, met relatief weinig woninginbraken, auto-inbraken en fietsdiefstallen.

Verder merkt u op dat er op het gebied van geweldsdelicten sprake is van een gemengd beeld: mishandeling komt minder vaak voor, maar bedreigingen blijven een probleem. De veiligheidsbeleving blijft zorgelijk: 36% van de bewoners voelt zich soms of vaak onveilig, en vermijdingsgedrag zoals het niet openen van de deur of het mijden van bepaalde plekken komt vaker voor dan gemiddeld. Ondanks enkele positieve ontwikkelingen blijft de algehele leefbaarheid en veiligheid in de Muziekinstrumentenbuurt een aandachtspunt.

Ontwikkeling Muziekinstrumentenbuurt 2020-2024:

	Totaal misdrijven	Rapportcijfer veiligheid	Woning-inbraak	Auto-inbraak	Jongerenoverlast
--	-------------------	--------------------------	----------------	--------------	------------------

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

Bron:	P	W&B monitor	P	P	P
Buurt 2020	46	5,8	9,1	3,2	12,1
Buurt 2024	47,8	6,0	3,9	0,0	5,8
's-H 2024	55,3	6,7	3,4	2,7	4,1

Bron: Politiecijfers per 1.000 woningen/inwoners (P) en Wijk- en buurtmonitor 2024.

De Sprookjesbuurt

De Sprookjesbuurt ligt in het noorden van de wijk Noord, direct grenzend aan de rijksweg A59. De buurt wordt gekenmerkt door een hoge woningdichtheid en bestaat voornamelijk uit rijwoningen en een aantal hoge flats met enkel sociale huurwoningen. De woningvoorraad bestaat grotendeels uit goedkope sociale huurwoningen, voornamelijk uit de jaren '70, in bezit van woningcorporatie Zayaz. De Sprookjesbuurt kent een eenzijdige bevolkingssamenstelling met relatief veel huishoudens met een laag inkomen, eenoudergezinnen en bewoners met een migratieachtergrond. In de buurt staan vijf hoge flats met uitsluitend sociale huurwoningen. Deze flats vragen om extra aandacht in het beheer, vanwege de concentratie van kwetsbare bewoners en de verhoogde risico's op overlast en leefbaarheidsproblemen. Ondanks fysieke verbeteringen blijft de Sprookjesbuurt een aandachtsgebied vanwege de sociaaleconomische kwetsbaarheid en veiligheidsproblematiek.

Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat de totaalscore voor de Sprookjesbuurt in de periode 2020-2024 ongeveer gelijk is gebleven, en in 2024 beneden gemiddeld scoort ten opzichte van het gemeentelijke gemiddelde. De monitor laat zien dat de buurt op alle thema's beneden gemiddeld scoort (zie hierboven onder 'Algemeen'). Het thema werk & inkomen scoort zelfs ruim beneden gemiddeld.

Opvallend is de ontwikkeling binnen het thema veiligheid. De score op dit thema ligt ruim beneden het stedelijk gemiddelde en is ten opzichte van 2020 licht verslechterd. Deze daling wordt met name veroorzaakt door een lager rapportcijfer van bewoners voor de ervaren veiligheid, in combinatie met een toename van overlast door drugsgebruik en -handel, overlast door buurtbewoners en jongerenoverlast.

Totaal rapportcijfers buurtbewoners:

	Sprookjesbuurt	's-Hertogenbosch
Tolerantie	5,9	7,2
Woonomgeving	6,1	7,4
Veiligheid	5,6	6,7

Bron: Wijk- en buurtmonitor gemeente 's-Hertogenbosch 2024

Uit het in de aanvraag opgenomen diagram ("wiel"), dat is gebaseerd op de Wijkveiligheidsmonitor 2023, blijkt dat de Sprookjesbuurt een ongunstige veiligheidsscore heeft en daarom in 2023 opnieuw is aangemerkt als aandachtsbuurt, net als in 2021 en 2019. Vooral de thema's geweldsdelicten en veiligheidsbeleving scoren zeer ongunstig. Bewoners geven de buurt een laag rapportcijfer voor veiligheid

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

(5,6), en voelen zich vaak onveilig door factoren zoals rondhangende jongeren, drugsproblematiek en slecht verlichte plekken. Ook is er sprake van vermijdingsgedrag, zoals het vermijden van bepaalde straten of het niet openen van de deur in de avond. Twee schietincidenten en een lachgaspand-ontruiming in 2023 dragen mogelijk bij aan deze negatieve beleving.

Daarnaast merkt u op dat de buurt ongunstig scoort op leefbaarheid en sociale overlast. Fysieke verloedering is een groot probleem, met veel meldingen van rommel, vernielingen en bekladde muren. Ook is er meer overlast door buurtbewoners en drugsgebruik dan gemiddeld in de gemeente. Hoewel vermogenscriminaliteit een gemengd beeld laat zien, is auto-inbraak toegenomen. Positief is dat woninginbraak juist minder voorkomt dan elders. Wijkprofessionals en organisaties zoals Zayaz proberen de situatie te verbeteren, onder andere via buurtinitiatieven en de inzet van een huismeester.

Ontwikkeling Sprookjesbuurt 2020-2024:

	Totaal misdrijven	Rapportcijfer veiligheid	Woning-inbraak	Auto-inbraak	Jongerenoverlast
Bron:	P	W&B monitor	P	P	P
Buurt 2020	62,3	5,6	9,1	8,8	30,0
Buurt 2024	45,6	5,6	3,9	1,8	4,1
's-H 2024	55,3	6,7	3,4	2,7	4,1

Bron: Politiecijfers per 1.000 woningen/inwoners (P) en Wijk- en buurtmonitor 2024.

Conclusie noodzakelijkheid en geschiktheid

U bent van mening dat op basis van de bovenstaande onderbouwing de toepassing van het instrument van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp in de gebieden Hinthamerpoort-Zuid, De Hambaken, Edelstenenbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Sprookjesbuurt en Gestelse Buurt voldoet aan de eisen van noodzakelijkheid en geschiktheid.

Er is sprake van aanhoudende veiligheidsproblematiek, waaronder fysieke verloedering, jongerenoverlast, drugsgebruik en sociale spanningen. De Veiligheidsmonitor 2023 toont aan dat bewoners zich vaak onveilig voelen en dat vermijdingsgedrag regelmatig voorkomt. U geeft aan dat de maatregel bijdraagt aan rust en stabiliteit in de buurten. Bovendien heeft de lokale driehoek (gemeente, politie, OM) deze buurten aangemerkt als "vrijplaatsen" met een klimaat van intimidatie en ondermijning.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en kwalitatieve beschrijving van de problematiek, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de gebieden Hinthamerpoort-Zuid, De Hambaken, Edelstenenbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Sprookjesbuurt en Gestelse Buurt sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze gebieden op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp een noodzakelijk en geschikt instrument is om deze

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

problematiek te bestrijden en selectieve woningtoewijzing toe te passen op basis van artikel 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde adressen.

Onderzoek op basis van politiegegevens

Voor het screenen van woningzoekenden wilt u gebruik maken van politiegegevens. Deze geven volgens u bij uitstek een beeld over het gedrag van een persoon. Iemand die structureel overlast veroorzaakt kan een wijk of gebied behoorlijk onder druk zetten. In een dergelijke situatie is voorkomen beter dan genezen. Meldingen van (geluids)overlast zijn zichtbaar bij screening op basis van politiegegevens. Screening op basis van politiegegevens maakt het hierdoor beter mogelijk om te voorkomen dat mensen die crimineel of overlastgevend gedrag vertonen, zich vestigen in de gebieden die toch al (het meest) kwetsbaar zijn. Daarnaast gaat van selectieve woningtoewijzing een signaal uit. Enerzijds naar buurtbewoners van de inspanning om de leefbaarheid en veiligheid in de buurt te verbeteren. Anderzijds ook naar gegadigden die zich in de aangewezen gebieden willen vestigen.

U heeft de afgelopen vier jaar ook gebruikgemaakt van onderzoek op basis van politiegegevens. U heeft dit geëvalueerd en bent over het algemeen tevreden hierover.

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.

Subsidiariteit

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

In uw verlengingsaanvraag is per gebied een groot aantal maatregelen vermeld die eerder zijn genomen of nog steeds worden genomen ter bestrijding van de geconstateerde problematiek. Het betreft onder meer de volgende maatregelen:

Hinthamerpoort-Zuid (Barten-Zuid)

Veilig	• De afgelopen jaren is een multidisciplinair interventieteam ingezet, gericht op de aanpak van ondermijning (integrale actiedagen). U geeft aan dit periodiek te blijven doen. • Het gebied Oost/Hintham, met daarin Hinthamerpoort-Zuid, heeft een leefbaarheidsoverleg waar politie, gemeente, welzijnsorganisatie Farent en de woningcorporaties aanschuiven. Het overleg vindt 4-wekelijks plaats. Gevolgd door het overleg van het sociaal wijkteam. • Deelnemers van het sociaal wijkteam, consultants van de woningcorporaties en soms ook met de wijkagent, lopen in wisselende samenstelling adressen langs. Indien nodig worden casussen in het Veiligheidshuis besproken.
Sociaal	• Er wordt gewerkt aan vertrouwen door verbindingen te leggen tussen

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

	bewoners onderling en met vaste wijkwerkers vanuit het wijkplein. • Op individueel niveau wordt de positie van kwetsbare bewoners versterkt door o.a. de inzet van burenhulp te koppelen via Platform073. • Voor jongeren worden er verschillende vrijetijdsactiviteiten georganiseerd. In de buurt is lang geleden een jeugdhonk gerealiseerd. Deze staat op het punt vervangen te worden door een nieuwe voorziening voor zowel kinderen als volwassenen.
Fysiek	• De afgelopen jaren hebben de woningcorporaties al hun woningen gerenoveerd en heeft de gemeente de openbare ruimte opgeknapt en zijn er speelplaatsen in de buurt gerealiseerd, waardoor de buurt een flinke kwaliteitsimpuls heeft gehad. Deze fysieke aanpak is inmiddels afgerond. • BrabantWonen zet in op een verandering van de samenstelling van de woningvoorraad door een deel van het bezit te 'labelen' voor middenhuur. Bij mutatie gaan deze woningen over naar het niet-DAEB segment. • Een aantal onderdoorgangen en brandgangen in inmiddels afgesloten door Brabantwonen, in overleg met bewoners. Het afsluiten van deze doorgangen vermindert het aantal hang- en schuilplekken en beperkt vluchtroutes.

Aandachtsgebied Hambaken

(De Hambaken, Edelstenenbuurt, Muziekinstrumentenbuurt en Sprookjesbuurt)

Veilig	• Het inzetten van een multidisciplinair interventieteam gericht op de aanpak van ondermijning (integrale actiedagen). • Inzetten op uitstroom van overlastgevende en criminele huishoudens. • Leefbaarheidsoverleg en casusoverleg ketenpartners. • Surveillance door wijkagenten en overleg met straatcoaches. • Wekelijks koppelproject waarbij wijkagent, medewerkers sociaal wijkteam en/of consultant van de woningcorporatie adressen langslopen. • Extra inzet van de welzijnswerker van Farent en de buurtbeheerder van Zayaz, o.a. voor beheer en aanpak van overlast in de flats Bokkenlaren en Klokkenlaan. In één flat werkt inmiddels een huismeester met steun van bewoners. • Aanpak van overlastpanden en hennepkwekerijen via ontbinding huurcontracten. • Jaarlijkse integrale controle (leerplicht, belasting, sociale recherche, politie en stadstoezicht) en samenwerking met sociale recherche. • Regelmatig overleg over casussen in het Zorg- en Veiligheidshuis. • Het project Preventie met Gezag is in 2025 ingevoerd. Dit heeft onder meer geleid tot succesvolle ondersteuning en aanwezigheid van Hambaken Connect bij multiculturele voetbalclub DBN'22
Sociaal	• De aanpak en begeleiding van jongeren wordt in een vroeg stadium ter hand genomen. Dit begint al op de basisscholen De Duizendpoot en De Pionier, waar naast het reguliere netwerk van schoolmaatschappelijk werk, jeugdarts, jeugdverpleegkundige en jongerenwerk sinds 2025 ook Brugfunctionarissen werkzaam zijn. Zij ondersteunen leerlingen en ouders en versterken de verbinding met de wijk.

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

	• De programma's Gelijke Kansen en Samen Gezond zijn aanvullend op het jongerenwerk actief in Hambaken. Zij zorgen o.a. voor schoolpleinbegeleiding en activiteiten na schooltijd en in vakanties. De uitvoering ligt veelal bij organisaties als Hambaken Connect en Hambaken Doet, die met hun rolmodellen stevig geworteld zijn in de wijk en belangrijk vertrouwen genieten. • Een sprekend voorbeeld om jongerenoverlast te voorkomen is Move & Connect van Hambaken Connect: een gratis toegankelijke Community Gym voor en door bewoners. Jongeren en ouderen sporten er samen in cardio-, kracht- en vechtsportgedeeltes. Bewegen gaat hier hand in hand met verbinding, discipline en zelfvertrouwen. Met ruim 200 deelnemers per week is dit initiatief een succes. Het project sluit aan bij de Bossche thema's Positieve Gezondheid en Samen Gezond. • Sinds 2025 werkt Hambaken Connect ook samen met voetbalvereniging DBN'22. Onder de tribune is een eigen ruimte ingericht waar jongeren leren over goed gedrag op en naast het veld. Ouders en rolmodellen, zoals profvoetballer Patrick van Aanholt, worden betrokken. Het resultaat: meer respect, ouderbetrokkenheid en nieuwe vriendschappen. • De Brede Bossche School De Hambaken blijft het middelpunt voor jongeren. Hier vinden bewoners het Maatjesproject, huiswerkbegeleiding, opvoedondersteuning, zorgverlening en allerlei activiteiten. • In buurthuis de Noorderpoort bundelen vijf partijen hun krachten: Hambaken Doet, Hambaken Connect, Zhargona Foundation, stichting Prisiri en Radio Mexico. Wat ooit een buurthuis was, is nu een plek waar activiteiten, sociale netwerken, kleine ondernemingen en dagbesteding samenkomen – een echte motor voor Hambaken. • Handhaven van de aanpak die gericht is op versterken van (financiële) draagkracht via scholing, stages en toeleiding naar werk. • In de meerjarige prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties is expliciet aandacht besteed aan betaalbaar wonen en woonlasten.
Fysiek	• Zayaz heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in nieuwbouw en renovatie, zoals bij project De Beiaard, en blijft dit samen met de gemeente doen. Er wordt verder gekeken naar woningbouwdifferentiatie en renovatie, zodat de wijk structureel vooruitgaat. • De gemeente is voornemens een warmtenet in Hambaken te realiseren. Dit biedt koppelkansen met Zayaz en kan gecombineerd worden met woningbouwplannen. • Met vernieuwde school- en speelpleinen, een opgeknapt sportpark en woonprojecten zoals De Beiaard en Het Wiesel 10 bloeit Hambaken zichtbaar op. Van hoofdpijndossier naar wijk vol ideeën en initiatieven: de geschiedenis laat zien dat vooruitgang mogelijk is als bewoners en organisaties samen optrekken.

Gestelse Buurt

Veilig	• Het inzetten van een multidisciplinair interventieteam gericht op de aanpak
---------------	---

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

	van ondermijning (integrale actiedagen). Inmiddels zijn meerdere interventies geweest. • Door een student van Avans is een Cepted-analyse gemaakt die aanleiding geeft tot infrastructurele maatregelen die de veiligheid verhogen. • Inzetten op uitstroom van overlastgevende en criminele huishoudens. • Leefbaarheidsoverleg en casusoverleg ketenpartners (tweewekelijks). • Regelmatig overleg over casussen in het Zorg- en Veiligheidshuis. • Surveillance door wijkagenten (o.a. ook bij wijkplein, scholen). • Wekelijks koppelproject waarbij wijkagent en medewerkers sociaal wijkteam adressen langslopen. • Sinds 2016 is er een buurtpreventieteam (bestaande uit bewoners). Dit team kan helpen met de meldingsbereidheid van bewoners. • Aanpak overlastpanden en hennepkwekerijen met ontbinding huurcontract en. Met de netbeheerder zijn zogenaamde dalimeters aangebracht waardoor het nagenoeg onmogelijk is dat een hennepkwekerij onopgemerkt blijft. • Jaarlijkse integrale controle (leerplicht, belasting, sociale recherche, politie en stadstoezicht) en samenwerking met sociale recherche.
Sociaal	• De activiteiten voor de jeugd worden steeds meer persoons- gebonden. Het gaat daarbij onder meer om de aanpak van schoolverzuim en het bevorderen van een starterskwalificatie door middel van 'maatjes'-projecten. • Op het gebied van armoede wordt steeds meer ingezet op Buurtvrouwen die een signalerende functie hebben in de wijk. Hierdoor kunnen meer mensen bereikt worden met specifieke hulp. • BrabantWonen zet in de Gestelse Buurt extra in op sociaal beheer door extra uren voor de sociaal wijkbeheerder en woonconsulent veiligheid; • Een belangrijke verbetering is de Brede Bossche School Nieuw Zuid. Professionele organisaties en lokale initiatieven van vrijwilligers zijn er samengebracht en hebben van dat gebouw het kloppend hart van de buurt gemaakt. Het aantal activiteiten is groot en groeit. • Bij fysieke ingrepen wordt nadrukkelijk gekeken op welke manier er ook een toegevoegde waarde geleverd kan worden op sociaal en veiligheidsgebied. Voorbeelden hiervan zijn het ontwikkelen van een daktuin voor ontmoeting en toepassing van social return bij de sloop en bouwwerkzaamheden
Fysiek	• Eind 2016 heeft BrabantWonen besloten om zes flats te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De sloop/ nieuwbouw van de eerste twee flats is inmiddels gerealiseerd. • BrabantWonen streeft naar een evenwichtige bevolkingsopbouw en woningvoorraad, onder andere door extra woningen toe te voegen op de locaties voor sloop-nieuwbouw, een deel van de nieuwbouw te realiseren in het middenhuursegment en door verkoop van een beperkt deel van het bezit. • Met de sloop/nieuwbouw heeft de gemeente geïnvesteerd in de openbare ruimte, onder meer in speelplekken. • In de buurt wordt verder gekeken naar het opknappen van verschillende

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

	plekken. Zo is de school aan de Bilderdijkstraat (VSO Diezecollege) opgeknapt. Ook de aansluiting op het verkeersnetwerk is nog niet optimaal en dient te worden verbeterd. De winkelstrip aan de Hildebrandstraat heeft een upgrading ondergaan, onder meer door vervanging van winkel- en horecaruimte door woningen, alsmede het opknappen van de bouwkundige staat.
--	--

Conclusie

U bent van mening dat, gelet op de hierboven aangeduide maatregelen en het feit dat dit tot op heden onvoldoende verbetering van de leefbaarheid en veiligheid heeft opgeleverd, de toepassing van het instrument van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp in de gebieden Hinthamerpoort-Zuid, De Hambaken, Edelstenenbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Sprookjesbuurt en Gestelse Buurt aan de eisen van subsidiariteit voldoet.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de hierboven aangeduide maatregelen en interventies die in de zes hierboven genoemde buurten worden ingezet op de verschillende domeinen veilig, sociaal en fysiek, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde adressen in de gebieden Hinthamerpoort-Zuid, De Hambaken, Edelstenenbuurt, Muziekinstrumentenbuurt, Sprookjesbuurt en Gestelse Buurt voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit

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.

Daarnaast dient de gemeenteraad op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de gebiedsaanwijzing 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.

Omvang aan te wijzen woningen

Uw verlengingsaanvraag bevat de volgende tabel, die een overzicht geeft van het aantal woningen per aan te wijzen gebied.

Totaal aan te wijzen woningen:

Gebied	Artikel 10
Hinthamerpoort-Zuid	550
Sprookjesbuurt	735
Edelstenenbuurt	202
Muziekinstrumentenbuurt	340
De Hambaken	418

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

Gestelse Buurt	460
Totaal	2.705

Passende huisvesting en slaagkans

Hieronder heeft u het aantal woningen in de aangewezen gebieden afgezet tegen de totale omvang van het woningcorporatiebezit in de gemeente en in de woningmarktregio.

	Aantal woningen	Artikel 10
Totaal aantal aan te wijzen woningen		2.705
Percentage van corporatiewoningen gemeente 's-Hertogenbosch	24.275	10,9%
Percentage van corporatiewoningen woningmarktregio subregio NO-Brabant	76.535	3,5%

Het aantal woningen waarvoor selectieve toewijzing op basis van deze aanvraag kan worden toegepast voor artikel 10 van de Wbmgp bedraagt 2.705. Gezien het aandeel dat dit woningaanbod uitmaakt van de totale omvang van het corporatiebezit bent u van oordeel dat er voldoende alternatief aanbod resteert binnen de gemeente 's-Hertogenbosch en de regio. Op basis van artikel 10 van de Wbmgp is bij ongeveer 2.705 woningen nog ongeveer 89% van het corporatiebezit beschikbaar. Voor de regio is dit zelfs nog ruim 96%.

U merkt hierbij op dat door de toegenomen krapte op de woningmarkt ook de druk op het beschikbare aanbod buiten de aangewezen gebieden is toegenomen. De slaagkans van de gescreende en/of geweigerde woningzoekenden zijn daarmee verslechterd. Dat is echter over de hele linie het geval en geldt voor alle woningzoekenden. De positie van 'geweigerde woningzoekenden' is niet sterker verslechterd dan van anderen.

U geeft aan dat, omdat een groot deel van de nieuwbouw van sociale huurwoningen buiten de aangewezen gebieden gepleegd wordt, voor de 'geweigerden' ook extra kansen ontstaan om voor een woning in aanmerking te komen. Met de woonvisie 2020 heeft uw gemeenteraad een forse nieuwbouwambitie van 10.500 in 10 jaar neergelegd. De gemeente en woningcorporaties streven in dezelfde periode naar de realisatie van minimaal 30% hiervan in het sociale huursegment.

Advies gedeputeerde staten provincie Noord-Brabant

Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp, heb ik advies gevraagd aan gedeputeerde staten (GS) van de provincie Noord-Brabant over de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden.

De GS van de provincie Noord-Brabant hebben laten weten aan te sluiten bij uw conclusie dat er voldoende mogelijkheden zijn voor woningzoekenden elders in de

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

gemeente en in de regio. Gezien dat het corporatiebezit buiten de gebieden voldoende mogelijkheden blijft bieden voor passende huisvesting en de gemeente inzet op vergroting van de (sociale) woningvoorraad, zien GS geen aanleiding om de aanvraag vanuit proportionaliteit niet te honoreren.

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 's-Hertogenbosch is gelegen.

Intrekken aanwijzing

Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, ingetrokken wordt op basis van artikel 7 van de Wbmgp indien mij is gebleken dat: a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of b) de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Kennisgeving

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

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit is bekendgemaakt. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, ter attentie van de Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, afdeling Juridisch Adviseur, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten: a. naam en adres van de indiener; b. de dagtekening; c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt (datum en nummer of kenmerk); d. een opgave van de redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen; e. zo mogelijk een afschrift van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt. Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Een bezwaarschrift kan uitsluitend per gewone post en niet per e-mail worden ingediend. Machtigt u iemand om namens u

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

bezwaar te maken? Stuur dan ook een kopie van de machtiging mee. Bij indiening van een bezwaarschrift namens een rechtspersoon, dient u documenten mee te sturen (origineel uittreksel uit het handelsregister en/of een kopie van de statuten van de rechtspersoon) waaruit blijkt dat u bevoegd bent namens de rechtspersoon op te treden. Het bezwaar schort de werking van dit besluit niet op.

Datum

Kenmerk
2025-0000681455

Bijlage 1: Adressen gebiedsaanwijzing artikel 10 Wbmgp

Hinthamerpoort-Zuid (Barten-Zuid) (artikel 10)

Woningbezit woningcorporatie in de volgende straten: Acaciasingel, Anderlijnstraat, Cederstraat, Dageraadsweg, Essenplein, Essenstraat, Graafseweg, Hinthamerbolwerk, Kastanjestraat, Lagelandstraat, Lariksplein, Lijsterbesstraat, Oranjestraat, Palmboomstraat, Plataanstraat, Veldwijkstraat, Weymouthstraat, Wilgenstraat, Zuidoosterfront.



Vier buurten in aandachtsgebied Hambaken:

Sprookjesbuurt (art. 10)

Woningbezit woningcorporatie in de volgende straten:

De Bijenkoningin, De Bokkelaren, De Ganzenhoedster, De Goudkinderen, De Kabouters, De Korenaar, De Reiskameraad, De Rozenelf, De Sterrendaalders, De Tondeldoos, De Trommelslager, De Waternimf, Het Klokkediep, Het Spinnewiel, Het Wielsem, Klokkenlaan.

Edelstenenbuurt (art. 10)

Woningbezit woningcorporatie (inclusief huurstandplaatsen in woonwagencentrum De Jade) in de volgende straten:

Albert Luthulilaan, Diamant, Hambakenweg, Het Wielsem, Jade, Jan Palachstraat, Opaal, Robijn, Saffier, Salvador Allendelaan, Smaragd, Steve Bikostraat, Topaas, Zirkoon.

Muziekinstrumentenbuurt (art. 10)

Woningbezit woningcorporatie in de volgende straten:

Cello, Fagot, Harp, Het Wielsem, Klarinet, Mandoline, Piano, Piccolo, Saxofoon, Tamboerijn, Trombone, Trompet, Tuba.

De Hambaken (art. 10)

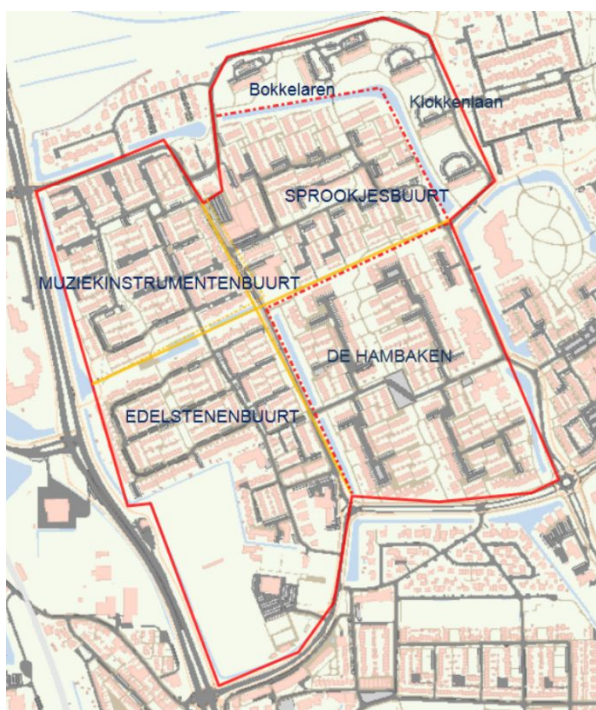
Woningbezit woningcorporatie in de volgende straten:

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

Eerste Hambaken, Tweede Hambaken, Derde Hambaken, Vierde Hambaken, Hambakendreef.



Gestelse Buurt (artikel 10)

Woningbezit woningcorporatie (inclusief huurstandplaatsen in woonwagencentrum Bilderdijkstraat) in de volgende straten:

Alberdingk Thijmstraat, Albert Verweijstraat, Bilderdijkstraat, Da Costastraat, Frans Erensstraat, Frederik van Eedenstraat, Gestelseweg, Guido Gezellelaan, Hildebrandstraat, Hugo Verriesthof, Jacq Perkstraat, Potgieterhof, Rodenbachstraat, Van Lennephof.

Datum

Kenmerk

2025-0000681455

