

Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2006 – juli 2009

Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2006 – juli 2009

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

Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)
27 november 2009

In opdracht van dS+V – Afdeling Wonen

© Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)

Auteurs: Ludo van Dun en Wim van der Zanden

Project: 09-2933

Adres: Goudsesingel 78, 3011 KD Rotterdam
Postbus 21323, 3001 AH Rotterdam

Telefoon: (010) 267 15 00

Telefax: (010) 267 15 01

E-mail: infocos@sdr.rotterdam.nl

Website: www.cos.rotterdam.nl

INHOUD

Samenvatting en conclusies	5
1 Inleiding	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Het werkingsgebied	11
1.3 Toetsingscriteria en beschikbare bronnen	12
1.4 Leeswijzer	15
2 Bijstandsniveau	17
2.1 Aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking	17
2.2 Instroom van kansarmen	20
2.3 Aandeel bijstandsontvangers in HVV-toekenningen	21
3 Veiligheidsindex	23
4 Sociale index	27
5 Buurtsignalering	29
5.1 Buurtsignalering	29
5.2 Mutatie en leegstand	31
5.3 Waarde van woningen	34
6 Aanvullende criteria	35
6.1 Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt	35
6.2 Gevolgen voor groepen woningzoekenden	36
6.3 Kosten van de uitvoeringsorganisatie	38
7 Resultaten uit het werkproces	39
7.1 Aanvragen, toekenningen en afwijzingen	39
7.1.1 Woningcorporaties	39
7.1.2 Particuliere verhuurders	41
7.2 Afgewezen aanvragers	43
7.3 Kenmerken van de aanvragen	44
8 Interviews met professionals	45
8.1 Woningcorporaties	45
8.2 Overige professionals	46
9 Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV	51
9.1 Afwegingskader voor de HVV-wijken	52
9.2 Afwegingskader voor nieuwe HVV-wijken	53

Bijlagen

A.	Het buurtsignaleringsysteem	55
B.	Sociale Index 2008 en 2009, Buurtsignalering 2006-2009	57
C.	Afwegingskader alle wijken	59

Samenvatting en conclusies

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

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

De maatregel is van kracht in een viertal door de gemeente aangewezen buurten: Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois en Hillesluis. Ook de hotspotstraten behoren tot het werkingsgebied.

Na een eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning (over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2007) is door de Gemeenteraad besloten door te gaan met de toepassing van de huisvestingsvergunning. Tevens besloot de raad om in het najaar van 2009 opnieuw een evaluatie te laten uitvoeren. Dit rapport doet verslag van het onderzoek ten behoeve van de vervolgevaluatie over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2009.

Resultaten uit het werkproces

Allereerst worden hier de resultaten uit het werkproces van de huisvestingsvergunning samengevat. In de periode van 1 juli 2006 tot 1 juli 2009 zijn in de aangewezen gebieden in totaal 1.712 corporatiewoningen verhuurd (gemiddeld 550 per jaar) en zijn er 6.469 aanvragen voor een particuliere huurwoning ingediend.

De woningcorporaties adverteren hun woningaanbod inclusief de eisen van de huisvestingsvergunning via het aanbodmodel. Kandidaat-huurders die niet aan de eisen voldoen worden zo al 'aan de poort' (preventief) geweerd. Afwijzingen komen daarom bij corporaties niet voor.

Van de aanvragen voor een particuliere huurwoning zijn er 4.980 toegekend (77%), 342 geweigerd (5%) en 851 buiten behandeling gesteld (13%). Op 1 juli 2009 waren er nog 296 aanvragen in behandeling (5%). Verondersteld kan worden dat de buiten behandeling gestelde aanvragen in veel gevallen tot een weigering zouden hebben geleid. Meestal betreft het namelijk aanvragers die niet reageren op verzoeken om de aanvraag te completeren, of het intrekken van de aanvraag omdat men afziet van verhuizing naar het aanvraagadres. Laten we de in behandeling zijnde aanvragen buiten beschouwing, dan betekent dit dat ongeveer een vijfde van de aanvragen wordt geweigerd of niet doorgaat omdat de aanvrager afziet van verhuizing.

De reden om een aanvraag te **weigeren** heeft in 63 procent van de gevallen te maken met het inkomenscriterium uit de maatregel, soms in combinatie met andere weigeringsgronden. In de overige gevallen wordt geweigerd op grond van een niet-passende bezetting, illegale kamerhuur, het ontbreken van een geldige verblijfstitel of een minderjarige aanvrager.

Naast het beperken van de instroom van kansarmen wordt via de **controle en handhavings-**

activiteiten van de maatregel ook een einde gemaakt aan ongewenste situaties als illegale kamerverhuur en illegale woningvorming (zoals het verhuren van zolderverdiepingen als zelfstandige woonruimte). Dit leidt dientengevolge tot minder overlast in de HVV-buurtten.

Een deel van de aanvragers voldoen niet aan de eisen, maar kan beroep doen op de **hardheidsclausule** voor bijzondere omstandigheden. Deze hardheidsclausule is bij 185 gevallen van een aanvraag voor een particuliere huurwoning toegepast (= 4% van de verleende aanvragen). Redenen hiervoor zijn antikraak, personen onder de generaalpardon-regeling, begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting en buitenlandse studenten. Een derde van de hardheidsclausules werd toegepast vanwege verlate behandelingstermijn van het dossier (ambtshalve verlening).

Er werd ook **bezwaar** gemaakt tegen geweigerde aanvragen. Er zijn 109 bezwaarschriften ingediend, waarvan er uiteindelijk 6 gegrond zijn verklaard. Deze aanvragers hebben dus alsnog een huisvestingsvergunning ontvangen.

In het kader van de **handhaving** van geweigerde aanvragen zijn 186 zienswijzebrieven verstuurd met de aankondiging tot het voornemen een dwangsom op te leggen. Deze werd in tweederde van de gevallen daadwerkelijk opgelegd, wat meestal voldoende was om de situatie te beëindigen. Slechts 10 dwangsommen zijn verbeurd verklaard.

Toetsingscriteria

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

1. *(de ontwikkeling van) vier indicatoren, met daarbij te hanteren kritische waarden:*
 - a) *het aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking, met als kritische waarde: het stedelijk gemiddelde, gecorrigeerd voor de samenstelling van de woningvoorraad;*
 - b) *de veiligheidsindex, met als kritische waarde: de grenswaarde voor een 'bedreigde' wijk;*
 - c) *de sociale index, met als kritische waarde: de grenswaarde voor een 'probleemwijk';*
 - d) *de buurtsignalering, met als kritische waarde: een grenswaarde die een standaarddeviatie onder het stedelijk gemiddelde ligt;*
2. *de kansen van afgewezen personen om in andere delen van Rotterdam en de regio een woning te vinden;*
3. *de gevolgen voor de verschillende groepen woningzoekenden;*
4. *de kosten van de uitvoeringsorganisatie.*

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

Ad 1a. Bijstandsniveau

De ontwikkeling van het bijstandsniveau in de HVV-gebieden is positief. Weliswaar bevindt het bijstandsniveau zich nog boven het Rotterdamse gemiddelde (met uitzondering van Carnisse), maar de daling van het bijstandsniveau is duidelijk sneller gegaan dan gemiddeld in Rotterdam. De mate van zelfredzaamheid van de inwoners in het HVV-gebied is dus aanzienlijk verbeterd. Ook is de daling van het bijstandsniveau in het HVV-gebied groter gebleken dan in de zes wijken waar invoering is overwogen, maar waar de maatregel nu niet van kracht is.

Gegevens over de instroom wijzen erop dat de verhuizers naar het HVV-gebied minder vaak een bijstandsuitkering ontvangen dan in de periode vóór de maatregel van kracht was. Bovendien is gebleken dat degenen die zich in het goedkope huursegment vestigen slechts in tien procent van de gevallen een bijstandsuitkering ontvangen.

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

Ad 1b. Veiligheidsindex

De Veiligheidsindex geeft een gemengd beeld te zien van de HVV-gebieden. Carnisse en Oud-Charlois laten een (licht) positieve ontwikkeling zien in vergelijking met 2005; bovendien is de veiligheid er sneller gestegen dan gemiddeld in Rotterdam. Tarwewijk is na een aanvankelijke verbetering echter weer terug naar het niveau vóór de invoering van de maatregel, terwijl de veiligheid in Hillesluis behoorlijk achteruit is gegaan. Alle HVV-wijken scoren (aanmerkelijk) lager dan Rotterdam als geheel. Een beoogd positief effect van de HVV-maatregel op de veiligheid in het gebied is dus niet overal zichtbaar. Voor de zes wijken waar invoering is overwogen is evenmin een eenduidig beeld te geven.

Ad 1c. Sociale Index

De HVV-gebieden scoren ook op de Sociale Index lager dan gemiddeld in Rotterdam. In 2009 kent Rotterdam vijf sociale probleemwijken. Een daarvan is een HVV-wijk: Tarwewijk. De overige drie HVV-wijken zijn sociaal kwetsbare wijken. Ten opzichte van de meting uit 2008 is alleen Oud-Charlois achteruitgegaan. De andere wijken zijn vooruitgegaan. De zes wijken waar invoering is overwogen zijn ook in de meeste gevallen (licht) vooruitgegaan.

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

Ad 1d. Buurtsignalering

Na een aanvankelijk licht positieve ontwikkeling van de buurtsignaleringsscore in de HVV-wijken, is met name sinds begin 2008 sprake van een negatieve ontwikkeling. Dat geldt vooral voor Tarwewijk en Carnisse. Deze negatieve ontwikkeling komt in Tarwewijk vooral doordat er sprake is van een licht toegenomen overbewoning en meer nieuwe Nederlanders; in Carnisse als gevolg van meer nieuwe Nederlanders en een toegenomen mobiliteit. Ook uit gesprekken met professionals uit de wijken komt naar voren dat de situatie er niet beter op is geworden.

Daarbij wordt met enige regelmaat gewezen op de grote toestroom van inwoners van Midden- en Oost Europese landen. Over de *hele* periode 2006-2009 bekeken zijn Oud-Charlois en Hillesluis sterker vooruitgegaan dan Rotterdam. De zes wijken waar invoering is overwogen laten ook aanvankelijk een positieve ontwikkeling zien, met in vier van de zes wijken recentelijk weer een licht negatieve ontwikkeling.

In verband met sterke raakvlakken met de HVV-maatregel zijn drie indicatoren uit de buurtsignalering – de mutatiegraad, de leegstand en de waarde van woningen – nader bekeken. De mutatiegraad levert een wisselend beeld op voor de HVV-wijken. In de drie jaar na de invoering van de huisvestingsvergunning, is in 'overig Rotterdam', dus het gebied zonder huisvestingsvergunning, de mutatiegraad zowel in de sociale als particuliere huursector (licht) gestegen. Dat geldt ook voor Tarwewijk, Carnisse en de hotspotstraten. In Hillesluis is de mutatiegraad voor de sociale huur gestegen, maar voor de particuliere sector gedaald. Oud-Charlois kent als enige HVV-wijk een daling van de mutatiegraad in zowel de sociale als particuliere huursector. In Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis en de hotspotstraten is de mutatiegraad in de *sociale huursector* sterker gestegen dan in overig Rotterdam. Dat geldt vooral in de hotspotstraten: ten opzichte van het jaar vóór de invoering van de huisvestingsvergunning is het aantal verhuisbewegingen in het derde jaar (juli 2008-juli 2009) meer dan verdubbeld. In de *particuliere huursector* is in Carnisse en de hotspotstraten het aantal bewonerswisselingen sterker gestegen dan in overig Rotterdam. In de Tarwewijk is de stijging minder groot dan in overig Rotterdam, terwijl in Oud-Charlois en Hillesluis het aantal verhuisbewegingen in de particuliere huursector is afgenomen.

Ook de (administratieve) leegstand in de HVV-wijken levert geen eenduidig beeld op. In de rest van Rotterdam (buiten de HVV-wijken) is de leegstand in de periode juli 2005 – juli 2009 in de *sociale huursector* gedaald. In Carnisse en de hotspotstraten is de leegstand over diezelfde periode (veel) sterker gedaald. Hillesluis kende een minder grote daling dan de rest van Rotterdam. In de Tarwewijk, maar vooral in Oud-Charlois is de leegstand juist toegenomen.

Vergeleken met de rest van Rotterdam is de leegstand in de sociale huursector in het HVV-gebied nog altijd groter. Dat geldt vooral in de hotspotstraten waar de leegstand ruim drie keer zo groot is als in overig Rotterdam (19 versus 6 procent). Maar het verschil is kleiner geworden.

De *particuliere huursector* laat eveneens een gemengd beeld zien. In Oud-Charlois en Hillesluis is de leegstand behoorlijk gestegen, sterker dan in de rest van Rotterdam. Tarwewijk kent een iets minder sterke stijging dan de rest van Rotterdam, terwijl in Carnisse de leegstand in de particuliere sector vrijwel gelijk is gebleven. Alleen de hotspotstraten laten een daling van het aantal leegstaande panden zien.

De administratieve leegstand is echter in het hele HVV-gebied nog altijd aanzienlijk groter dan in de rest van Rotterdam, met name in Hillesluis (38 procent) en de hotspotstraten (34 procent).

Resultaten uit het *keten-project Leegstand*¹ laten het beeld zien dat ongeveer de helft van de bezochte administratief leegstaande adressen toch bewoond zijn. Ook in de HVV-wijken blijkt

¹ Om wat aan de grote hoeveelheid administratieve leegstand te doen en het zicht op de achtergronden van de leegstand te verbeteren is de gemeente het *keten-project Leegstand* gestart, waarvan Publiekszaken de trekker is. Het 'keten'-aspect komt tot uitdrukking in het feit dat ook dS+V, Stadstoezicht, de directie Veiligheid, Gemeentebelastingen en de woningcorporaties betrokken zijn. Het project is gestart in 2008 en loopt tot eind 2009.

na de eerste controleronde de helft van de administratief leegstaande adressen bewoond te zijn. Bewoners krijgen het verzoek zich alsnog in te schrijven. Bij een tweede controleronde blijkt vervolgens dat op een derde van de adressen iemand zich daadwerkelijk heeft ingeschreven. Vanuit het project Leegstand zijn er tot 1 juli 2009 347 adressen doorgestuurd naar de afdeling Handhaving van dS+V in het kader van de huisvestingsvergunning.

De waarde van woningen ligt in het HVV-gebied zowel in 2005 als in 2008 nog flink onder het Rotterdamse gemiddelde: de geïndexeerde waarde ten opzichte van Rotterdam in 2008 varieert van 18 procent (Carnisse) tot 31 procent (Tarwewijk) onder het Rotterdamse gemiddelde. Verder blijkt dat tussen 2005 en 2008 de woningwaarde in de HVV-buurt minder snel is gestegen dan gemiddeld in Rotterdam (4 procent). Alleen de hotspotstraten en Carnisse laten een toename van meer dan 3 procent zien. We zien op dit gebied dus geen gunstige ontwikkeling in het HVV-gebied.

Ad 2. Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt

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

De slaagkans in Rotterdam is de afgelopen drie jaar gestegen van iets onder de 6 procent naar rond de 8 procent. Het geeft aan dat de woningmarkt voor *sociale huurwoningen* de afgelopen jaren iets ruimer is geworden. De verschillen in slaagkansen tussen starters en doorstromers zijn de afgelopen jaren dicht bij elkaar komen te liggen. Ook ligt de slaagkans voor de lagere inkomens (de aandachtsgroep) erg dicht bij die van de niet-aandachtsgroep. Er is wel een verschil in slaagkansen tussen woningzoekenden uit Rotterdam (9,2%) en die van buiten de gemeente (4,5%).

Op de *particuliere huurwoningmarkt* zijn er veel mutaties en is er dus veel gelegenheid tot het vinden van woonruimte. De mutatiegraad in de particuliere huursector ligt gemiddeld rond de 14 procent. Dat betekent dat jaarlijks in ongeveer één op de zeven particuliere huurwoningen een nieuwe verhuring plaatsvindt. In de particuliere huursector vinden veel vestigers en starters op de woningmarkt woonruimte.

Op basis van een GBA-controle is bekeken waar de 342 afgewezen aanvragers terecht zijn gekomen. Daaruit blijkt dat tweederde van deze groep op korte termijn andere woonruimte heeft gevonden in Rotterdam (47%) of elders in Nederland (21%). Zij zijn op basis van deze constatering niet kansloos te noemen op de woningmarkt.

Ad 3. Gevolgen voor groepen woningzoekenden

De leeftijd of etnische herkomst van nieuwe huurders in het jaar voorafgaand aan de invoering van de HVV, is in de drie jaar *na* de invoering in de meeste gevallen niet veranderd. In Hillesluis is het aandeel ouderen onder de nieuwe huurders na de invoering wat toegenomen, en in Carnisse is het aandeel niet-westerse allochtonen toegenomen. Er lijkt geen sprake te zijn van een eventueel buiten de boot vallen van groepen woningzoekenden.

Ad 4. Kosten van de uitvoeringsorganisatie

Op basis van opgaven van Publiekszaken, dS+V en Stadstoezicht / Bureau Frontlijn is een berekening gemaakt van de kosten van de uitvoeringsorganisatie van de huisvestingsvergunning.

ning in de periode juli 2006 – juli 2009. De totale kosten worden geschat op ruim 2,2 miljoen euro, zijnde gemiddeld 752.000 euro per jaar.

Interviews met professionals

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

Over het algemeen kunnen we stellen dat het *instrument HVV* als positief wordt gewaardeerd, alleen de methodiek en de uitvoering en/of handhaving laten te wensen over. Er wordt te weinig daadkrachtig opgetreden. De procedures zijn te lang waardoor kwaadwillende huiseigenaren de dans kunnen ontspringen. De huisbazen zijn ook slimmer geworden, ze hebben geleerd met de HVV om te gaan (het HVV-effect is aan erosie onderhevig). De HVV heeft volgens de geïnterviewden wel een preventief effect. Positief is ook de 'bijvangst', de zaken die men tegenkomt tijdens controles. Echter, vervolgens ontbreekt het nogal eens aan daadkracht en verzanden acties in langdurige procedures. Deze bezwaren zijn ook in de vorige evaluatie naar voren gekomen.

Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV

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

- De kritische waarde voor het bijstandsniveau is een waarde bóven het stedelijk gemiddelde, met de aanvulling dat het feitelijke bijstandsniveau ook boven het bijstandsniveau ligt dat op basis van de samenstelling van de woningvoorraad kan worden verwacht. Indien dit het geval is, is sprake van een bovenmaatse problematiek in die wijk.
- *Veiligheidsindex*: de grenswaarde voor een 'bedreigde' wijk. Dat betekent een score onder de 6,0. Bij de laatste meting scoorde Rotterdam een 7,2.
- *Sociale index*: de grenswaarde voor een 'probleemwijk'. Dat betekent een score onder de 5,0. Rotterdam scoorde op de laatste meting een 6,0.
- *Buurtsignalering*: een grenswaarde die een standaarddeviatie bóven het stedelijk gemiddelde ligt. Dat betekent een PPC-score van 0,48 of hoger.

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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

De huisvestingsvergunning is bedoeld om de instroom van 'kansarme vestigers' te beperken in Rotterdamse buurten die te kampen hebben met een 'bovenmaatse' sociaaleconomische problematiek. Concreet betekent dit dat aan iedereen die zich in die buurten wil vestigen in een huurwoning met een huur tot de huurprijsgrens (€ 647,53 per 1 juli 2009) eisen worden gesteld ten aanzien van de bron van het inkomen. Het dient daarbij te gaan om 'inkomen uit werk', waaronder wordt verstaan: een inkomen uit een dienstbetrekking, zelfstandig beroep of een bedrijf, regeling vrijwillig vervroegd uittreden, AOW, ouderdoms- of nabestaandenpensioen of studiefinanciering. Bij een inkomen uit dienstbetrekking, zelfstandig beroep of bedrijf geldt bovendien economische zelfstandigheid; dat betekent een inkomen dat ligt boven de bijstandsnorm. Praktisch gezien komt deze inkomenseis erop neer dat mensen met een inkomen uit een uitkering (bijstand, WW of WAO) niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning. Aangezien het de bedoeling is de instroom van 'vestigers' te beperken geldt bovengenoemd toetsingscriterium alleen voor personen die op het moment van aanvragen buiten de stadsregio Rotterdam wonen, of korter dan zes jaar in deze regio hebben gewoond.

Een eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning (over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2007)¹ is op 24 april 2008 door de Gemeenteraad behandeld (raadsstuk 2008-199). Besloten werd toen 'in de huidige vorm en in de huidige omvang door te gaan met de toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet'. Tevens besloot de raad 'in het najaar van 2009 wederom een evaluatie te laten uitvoeren van de werking van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet'. Dit rapport doet verslag van het onderzoek ten behoeve van de vervolgevaluatie over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2009.

1.2 Het werkingsgebied

De maatregel is van kracht in een viertal Rotterdamse buurten die op basis van het buurtsignaleringsysteem en een aantal beredeneerde keuzes zijn aangewezen. Het buurtsignaleringsysteem is door het COS ontwikkeld om vroegtijdig gebieden die in een negatieve spiraal dreigen te komen op het spoor te komen. Op basis van 12 objectieve indicatoren wordt met behulp van een statistisch model een score berekend die duidt op de mate van potentiële probleemcumulatie (zie voor meer uitleg bijlage A). Daarnaast is de maatregel van kracht in de zogenaamde hotspotstraten. Korthedshalve verwijzen wij voor de precieze aanwijzingsprocedure naar het betreffende raadsvoorstel (BWV 177857, ingebracht in de raadsvergadering van 16 februari 2006).²

¹ Evaluatie Invoering Huisvestingsvergunning Rotterdam, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, december 2007, <http://10.19.72.9/content.jsp?objectid=176782>

² <http://www.bds.rotterdam.nl/content.jsp?objectid=148935>

In onderstaand kaartje is het werkingsgebied van de maatregel weergegeven.

Het werkingsgebied van de huisvestingsvergunning in Rotterdam



1.3 Toetsingscriteria en beschikbare bronnen

Bij de behandeling van de eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning is door het College van B&W toegezegd de toetsingscriteria voor de vervolgevaluatie aan de Gemeenteraad voor te leggen. Dit voorstel met toetsingscriteria is op 9 juli 2009 door de Gemeenteraad aangenomen (raadsstuk 2009-1528).³ Daarin staat:

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

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

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

In de eerste evaluatie zijn ook de volgende beoordelingscriteria gehanteerd:

- 5. de kansen van afgewezen personen om in andere delen van Rotterdam en de regio een woning te vinden;*

³ <http://10.19.72.9/content.jsp?objectid=191238>

6. de gevolgen voor de verschillende groepen woningzoekenden;
7. de kosten van de uitvoeringsorganisatie.

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

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

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

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

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

Van alle vier de indicatoren zijn in het najaar voor alle wijken meerdere metingen beschikbaar, zij het dat van de sociale index dan alleen metingen in het voorjaar van 2008 en het voorjaar van 2009 beschikbaar zijn. Naast de absolute score op de laatste metingen kan dus ook de ontwikkeling in de tijd meegewogen worden.

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

Voor deze rapportage dient het bovengenoemde raadsvoorstel met toetsingscriteria als uitgangspunt. De criteria zijn als volgt geoperationaliseerd:

Ad 1. Bijstandsniveau

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

buurten) in Rotterdam.

Daarnaast kijken we voor de samenstelling van de *instroom van kansarmen* naar de ontwikkeling van het aandeel personen in de potentiële beroepsbevolking met een bijstandsuitkering die in de perioden juli 2005-juli 2006 (jaar vóór invoering van huisvestingsvergunning), juli 2006-juli 2007, juli 2007-juli 2008 en juli 2008-juli 2009 *verhuisd* zijn naar een adres in het HVV-gebied. Daartoe hebben we gegevens over vestiging in het gebied gekoppeld aan het bestand bijstandsontvangers van de dienst SoZaWe.

Bovendien onderzoeken we het aandeel mensen met een bijstandsuitkering onder degenen die zich na verkrijgen van een huisvestingsvergunning in het gebied hebben gevestigd. Deze informatie is afkomstig uit het werkproces van de HVV.

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

Ad 2. Veiligheidsindex

De Veiligheidsindex is de jaarlijkse meting van de veiligheidssituatie in de stad Rotterdam. Met behulp van de index geven we een beeld van de ontwikkeling van de veiligheidssituatie in de HVV-gebieden, in vergelijking met de andere buurten in Rotterdam. Er zijn alleen gegevens beschikbaar op buurniveau, waardoor er voor de hotspotstraten geen indexcijfers berekend kunnen worden. De gegevens zijn afkomstig van de Directie Veiligheid.

Ad 3. Sociale Index

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

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

Ad 4. Buurtsignalering

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

Een drietal indicatoren uit de buurtsignalering bekijken we nader, de mutatiegraad, de leegstand en de waarde van woningen. Aan de hand van de *mutatiegraad* en de *leegstand* in het woningbestand van sociale en particuliere verhuurders in het HVV-gebied verkrijgen we een beeld van de dynamiek in de buurten. Ook deze indicatoren geven een indruk van de cumulatie van problemen in het HVV-gebied. De mutatiegraad geeft het aandeel woningen waar bewoners korter dan één jaar wonen op het totaal aantal woningen; het is daardoor een indicator van het aantal verhuisbewegingen. De leegstand is de *administratieve leegstand*, met andere

woorden woningen waar geen personen staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Hiervoor maken we gebruik van een door het COS geconstrueerd bestand (het zogenoemde WBOB-bestand), waarbij vastgoedgegevens zijn gekoppeld aan GBA-gegevens. Een indicator die inzicht verschaft in het 'vertrouwen' in een buurt is *de waarde van woningen*. Voor deze evaluatie maken we gebruik van de ontwikkeling van de woningwaarde zoals die wordt vastgesteld in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ-waarde). Deze gegevens worden aangeleverd door Gemeentebelastingen Rotterdam.

Ad 5. Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt

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

Ad 6. Gevolgen voor groepen woningzoekenden

De vraag of bepaalde groepen woningzoekenden door de invoering van de HVV minder aan bod komen op de huurwoningmarkt wordt in eerste instantie afgeleid uit het hiervoor reeds genoemde WBOB. Zo kan worden bepaald in welke huurwoningen nieuwe bewoners zijn komen wonen. Vergelijking van kenmerken van nieuwe huurders in de drie jaren dat de HVV van kracht is (juli 2006 – juli 2009) met het jaar voorafgaand aan de invoering zal mogelijke verschillen aan het licht brengen.

Ad 7. Kosten van de uitvoering

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

Naast deze zeven toetsingscriteria komen de resultaten uit het werkproces huisvestingsvergunning over de periode juli 2006 - juli 2009 aan de orde. Vervolgens doen we verslag van gesprekken die we met professionals die werkzaam zijn in de HVV- wijken hebben gevoerd.

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

1.4 Leeswijzer

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

2 Bijstandsniveau

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

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

In dit hoofdstuk wordt weergegeven hoe het bijstandsniveau zich in het HVV-gebied heeft ontwikkeld. Achtereenvolgens komen aan de orde: het aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking, het aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking dat in de jaren 2005-2009 verhuisd is naar een adres in het HVV-gebied, en het aandeel bijstandsonvangers onder degenen die zich na verkrijgen van een huisvestingsvergunning in het gebied hebben gevestigd.

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

2.1 Aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking

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

In Rotterdam daalde het *aantal* bijstandsonvangers van ruim 38.000 begin 2005 naar ruim 29.000 medio 2009. Het *aandeel* bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking daalde van 9,3 procent begin 2005 naar 7,1 procent medio 2009. De gunstige economische omstandigheden tot aan het uitbreken van de kredietcrisis eind 2008 vormen een deel van de verklaring voor de afname van het aandeel bijstandsonvangers.

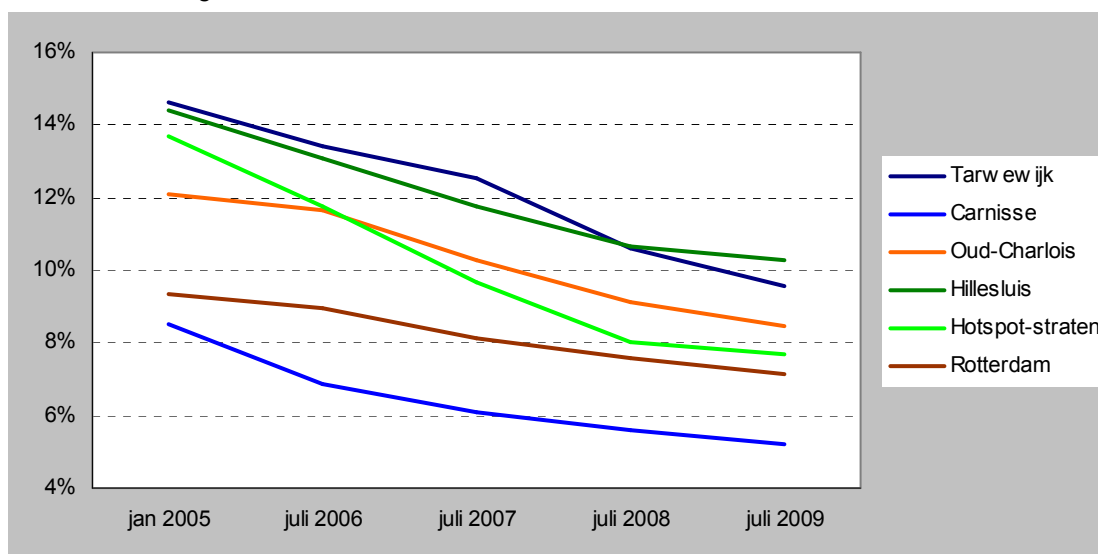
¹ 1 januari 2005, 1 juli 2006 (start maatregel), 1 juli 2007, 1 juli 2008 en 1 juli 2009 (drie jaar na invoering). De scores voor de HVV-buurten in tabel 2.1 en figuur 2.1 zijn exclusief de hotspot-straten in die buurten. De score voor de hotspot-straten als totaal is apart weergegeven.

Tabel 2.1 Aantal personen met een WWB-uitkering als aandeel van de potentiële beroepsbevolking, geïndexeerd op 1 juli 2009 (1 januari 2005 = 100)

	1 jan 2005		1 juli 2006		1 juli 2007	
	uitkerings ontvangers	% potentiële beroepsbev	uitkerings ontvangers	% potentiële beroepsbev	uitkerings ontvangers	% potentiële beroepsbev
Tarwewijk	975	14,6%	867	13,4%	801	12,5%
Carnisse	656	8,5%	504	6,9%	450	6,1%
Oud-Charlois	1106	12,1%	1040	11,7%	918	10,3%
Hillesluis	1022	14,4%	897	13,1%	787	11,8%
Hotspot-straten	1174	13,7%	881	11,7%	731	9,6%
Overig Rotterdam	33128	9,0%	31719	8,7%	28923	7,9%
Totaal	38061	9,3%	35908	8,9%	32610	8,1%

	1 juli 2008		1 juli 2009		Index 1 juli 2009 (2005=100)
	uitkerings ontvangers	% potentiële beroepsbev	uitkerings ontvangers	% potentiële beroepsbev	
Tarwewijk	695	10,6%	642	9,5%	65
Carnisse	415	5,6%	395	5,2%	61
Oud-Charlois	800	9,1%	755	8,5%	70
Hillesluis	693	10,6%	676	10,3%	71
Hotspot-straten	632	8,0%	635	7,7%	56
Overig Rotterdam	27320	7,5%	25943	7,0%	78
Totaal	30555	7,6%	29046	7,1%	76

Figuur 2.1 Aantal personen met een WWB-uitkering als aandeel van de potentiële beroepsbevolking, 2005-2008



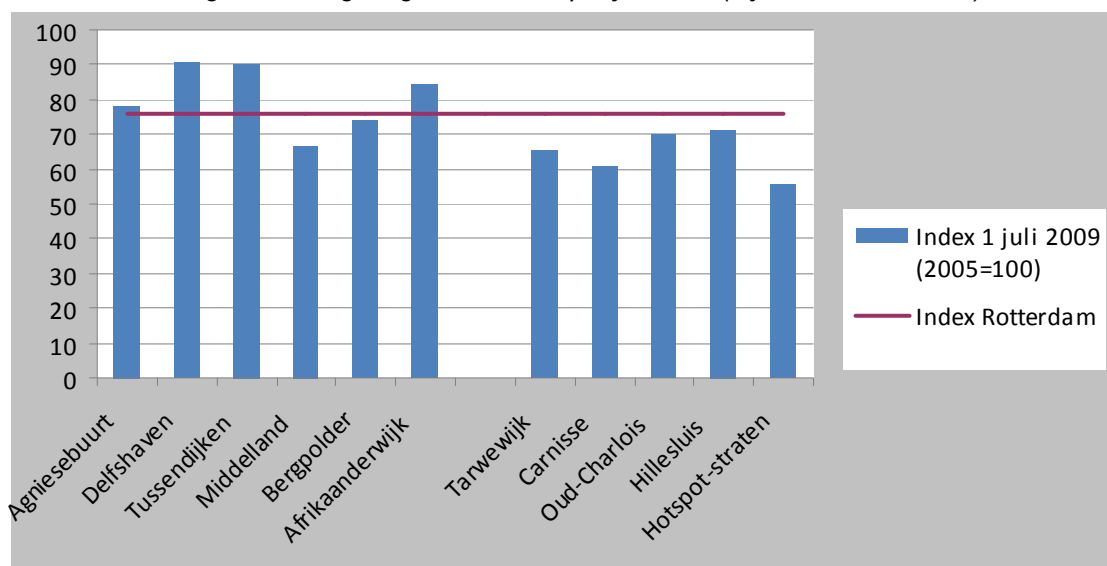
In de meeste buurten in het HVV-gebied is het aandeel bijstandsonvangers in de potentiële beroepsbevolking op 1 juli 2009 hoger dan gemiddeld in Rotterdam. Alleen in Carnisse is het lager. Net als in Rotterdam als geheel, is het aandeel bijstandsonvangers in het HVV-gebied over de periode januari 2005 tot juli 2009 gedaald. De daling van het aantal bijstandsonvangers in het HVV-gebied is echter groter dan in heel Rotterdam. Dat blijkt uit de index die de ontwikkeling van het aandeel van de groep bijstandsonvangers op gestandaardiseerde wijze laat zien.

Figuur 2.1 brengt de ontwikkeling van het bijstandsniveau in beeld: de lijnen van de vier wijken

en de hotspotstraten zijn dichterbij die van Rotterdam gekomen. Met name in de hotspotstraten en in Carnisse is de afname groot. Uiteraard is deze daling niet alleen toe te schrijven aan de invoering van de huisvestingsvergunning. Naast de invloed van het economisch tij (in ieder geval tot eind 2008), is de invoering van de huisvestingsvergunning één van de maatregelen die in de aangewezen gebieden zijn genomen, onder andere in het kader van *Rotterdam Zet Door*. Andere maatregelen zijn bijvoorbeeld de interventieteams en de GBA-teams bij de bestrijding van irreguliere bewoning en uitkeringsfraude, en de aanpak van malafide huiseigenaren via de Alijda-pandenaanpak. Daarnaast is ook het programma *Pact op Zuid* (samenwerkingsverband tussen gemeente, deelgemeente en woningcorporaties) sinds 2006 actief, met als doel achterstanden op Rotterdam Zuid te verminderen door te investeren in het versterken van het onderwijs, de aanpak van werkloosheid en jeugdproblematiek en het opknappen van woningen en woonomgeving.

Bij de bepaling van het werkingsgebied van de maatregel zijn naast het huidige HVV-gebied nog zes andere wijken in de overwegingen meegenomen. Het effect van de maatregel kan ook worden beoordeeld door te kijken naar de ontwikkeling van het bijstandsniveau in die zes wijken, waar de maatregel niet is ingevoerd. In figuur 2.2 wordt deze ontwikkeling als een index gepresenteerd (de stand op 1 januari 2005 = 100). In een aantal van die zes wijken liggen ook hotspotstraten, waar de maatregel wel van kracht is; de hieronder gepresenteerde score voor die wijken is exclusief die hotspotstraten.

Figuur 2.2 Ontwikkeling van het bijstandsniveau in de HVV-wijken en de zes wijken waar invoering is overwogen, geïndexeerd op 1 juli 2009 (1 januari 2005 = 100),



Duidelijk is te zien dat in de HVV-wijken het bijstandsniveau sterker is gedaald dan in Rotterdam gemiddeld (= de doorgetrokken lijn), terwijl dat in de zes wijken waar invoering is overwogen minder het geval is geweest: in drie van de zes wijken is het bijstandsniveau zelfs minder dan gemiddeld gedaald (Delfshaven, Tussendijken en Afrikaanderwijk) en in twee wijken is de afname vergelijkbaar met Rotterdam (Agniesebuurt en Bergpolder). In Middelland is wel een sterkere afname van het bijstandsniveau.

2.2 Instroom van kansarmen

De vorige paragraaf gaf informatie over het bijstandsniveau als zodanig in het HVV-gebied. Het is vervolgens ook van belang om nader te kijken naar de instroom in het gebied. De maatregel beoogt immers de instroom van kansarmen in de wijken waar de regeling van kracht is te beperken. Om te kunnen beoordelen in hoeverre dit ook het geval is geweest, kijken we naar het aandeel personen in de potentiële beroepsbevolking met een bijstandsuitkering (in het kader van de Wet Werk en Bijstand) die in de periode juli 2006 – juli 2009 verhuisd zijn naar een adres in het HVV-gebied en vergelijken dat met het jaar voorafgaand aan de invoering van de maatregel. We duiden de groep aan met de term verhuisden, waarbij het ook kan gaan om mensen die *binnen* het HVV-gebied zijn verhuisd. Ter vergelijking presenteren we deze gegevens ook voor de zes wijken waar de maatregel niet is ingevoerd.

Tabel 2.2 Jaarlijks aandeel verhuisden met een WWB-uitkering², juli 2005-juli 2009

	jaar vóór HVV juli 2005-2006	1e jaar HVV juli 2006-2007	2e jaar HVV juli 2007-2008	3e jaar HVV juli 2008-2009	Index 3e jaar HVV (jaar vóór HVV=100)
Tarwewijk	15,4%	12,1%	10,3%	10,1%	65
Carnisse	4,7%	4,7%	4,2%	4,5%	96
Oud-Charlois	14,1%	8,3%	8,3%	8,7%	62
Hillesluis	11,5%	6,3%	8,7%	7,7%	67
hotspot-straten	11,3%	6,7%	5,7%	6,9%	61
Overig Rotterdam	8,1%	7,3%	6,7%	6,7%	83
Agniesebuurt	6,8%	6,0%	6,6%	4,1%	60
Delfshaven	12,0%	11,0%	11,7%	13,2%	110
Tussendijken	14,5%	13,3%	10,2%	12,7%	88
Middelland	9,8%	8,2%	8,2%	7,7%	79
Bergpolder	3,7%	5,0%	3,2%	3,2%	87
Afrikaanderwijk	13,8%	13,5%	12,4%	12,2%	88
Totaal	8,7%	7,9%	7,4%	7,1%	81

Uit de tabel blijkt dat in het HVV-gebied (met uitzondering van Carnisse) het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering lager is dan in het jaar vóór de invoering van de huisvestingsvergunning. Het betreft hier overigens het aandeel verhuisden in alle marktsegmenten, dus inclusief het duurdere huur- en koopsegment. De afname van het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering is in het HVV-gebied – met uitzondering van Carnisse, maar daar was het aandeel al laag (4,7 procent) – ook substantieel groter dan in overig Rotterdam: gemiddeld nam het aandeel af met zo'n 35% (zie laatste kolom) ten opzichte van gemiddeld 17% in overig Rotterdam. Enige fluctuaties in het aandeel daargelaten, zien we een patroon van stabilisatie in de HVV-periode: na een afname van het aandeel verhuisden met een uitkering na invoering van de maatregel blijft het vervolgens op dat niveau steken.

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

De tabel geeft aanleiding tot een voorzichtige schatting van het effect van de maatregel op het bijstandsniveau in het HVV-gebied. Rekening houdend met de afname van 17 procent in overig Rotterdam, welke we moeten toeschrijven aan andere factoren dan de HVV-maatregel, is het effect van de maatregel op het bijstandsniveau onder de verhuisden te schatten op een afname van een kleine 20 procent. Dit geeft tevens aan dat de wijken niet 'op slot zitten' voor mensen met een uitkering.

In vergelijking met de zes wijken waar invoering is overwogen zien we (met uitzondering van Agniesebuurt) dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering daar veel minder snel is gedaald. Het geeft wederom aan dat de maatregel bijdraagt aan de verlaging van het bijstandsniveau in de HVV-wijken.

2.3 Aandeel bijstandsontvangers in HVV-toekenningen

De informatie uit de vorige paragraaf ging over alle verhuizingen, dus inclusief duurdere huur- en koopwoningen. Vanuit het werkproces van de huisvestingsvergunning is informatie beschikbaar over het aandeel bijstandsontvangers onder degenen die zich met een huisvestingsvergunning in het gebied hebben gevestigd. Het gaat dan dus specifiek over het goedkope huursegment in de HVV-wijken. Daartoe is een bestand van alle aanvragers aan wie een huisvestingsvergunning is verleend gekoppeld aan een bij het COS beschikbare database met Rotterdamse bijstandsontvangers. Helaas kan niet worden bepaald of die bijstandsuitkering werd ontvangen op het moment waarop de aanvraag werd ingediend, maar wel of men op enig moment in die evaluatieperiode een bijstandsuitkering ontvangen heeft.

In de evaluatieperiode van 1 juli 2006 tot 1 juli 2009 zijn 5.535 huisvestingsvergunningen verleend. Daaronder bevinden zich 617 personen die op enig moment in die periode een bijstandsuitkering (hebben) ontvangen; dat is 11 procent van de aanvragers aan wie een vergunning is verleend. Van alle verleende vergunningen met een bijstandsuitkering was 87 procent afkomstig uit Rotterdam en 4 procent uit een van de regiogemeenten; 9 procent kwam van buiten de regio. Het zal hier dus grotendeels gaan om mensen die tenminste zes jaar onafgebroken in Rotterdam of de regio hebben gewoond.

Een groot deel van de personen aan wie een huisvestingsvergunning is verleend is overigens alweer niet meer op dat adres woonachtig. Van 2.951 verleende aanvragen uit de periode juli 2006 tot juli 2008 (de eerste twee jaren) kon worden nagegaan waar zij anno juli 2009 staan ingeschreven in de GBA. Daaruit blijkt dat 18 procent (527 personen) weer uit Rotterdam is vertrokken, 27 procent (787 personen) op een ander adres in Rotterdam is gaan wonen en nog maar 55 procent (1637 personen) op het adres woont waarvoor de vergunning is aangevraagd. Het geeft aan dat de woningzoekenden in dit deel van de woningmarkt zeer mobiel zijn en kennelijk vrij gemakkelijk weer elders huisvesting vinden. Anderzijds wijst dit op het feit dat dit woningaanbod vaak ook een doorgangshuis is voor de bewoners en voor weinig sociale stabiliteit zorgt.

In hoofdstuk 7 besteden we meer aandacht aan de resultaten van het werkproces.

Concluderend kan worden vastgesteld dat de ontwikkeling van het bijstandsniveau in de HVV-gebieden positief is. Weliswaar bevindt het bijstandsniveau zich nog boven het Rotterdamse gemiddelde (met uitzondering van Carnisse), maar de daling van het bijstandsniveau is duidelijk sneller gegaan dan gemiddeld in Rotterdam. De mate van zelfredzaamheid van de inwoners in het HVV-gebied is dus aanzienlijk verbeterd. Ook is de daling van het bijstandsniveau in het HVV-gebied groter gebleken dan in de zes wijken waar invoering is overwogen, maar waar de maatregel nu niet van kracht is.

Gegevens over de instroom wijzen erop dat de verhuizers naar het HVV-gebied minder vaak een bijstandsuitkering ontvangen dan in de periode vóór de maatregel van kracht was. Bovendien is gebleken dat degenen die zich in het goedkope huursegment vestigen slechts in tien procent van de gevallen een bijstandsuitkering ontvangen.

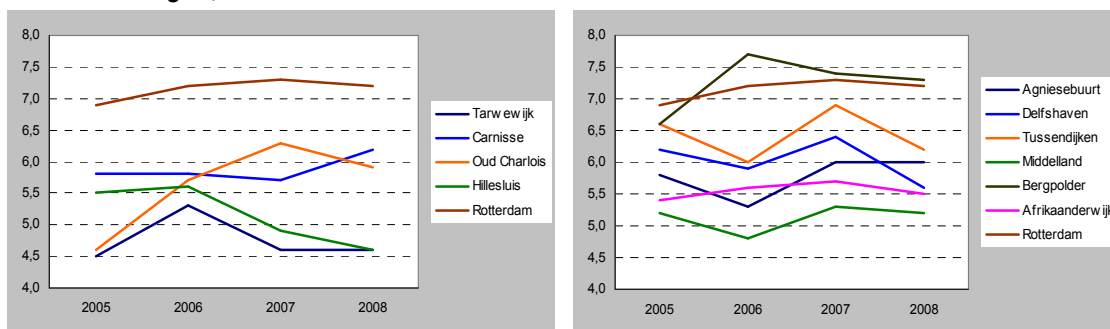
Deze resultaten zijn in belangrijke mate aan de maatregel toe te schrijven. De huisvestingsvergunning stuurt immers op het criterium 'inkomen uit werk'. Dat met de HVV niet iedereen met een bijstandsuitkering uit de wijken wordt geweerd heeft natuurlijk te maken met de uitzondering voor degenen die tenminste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

3 Veiligheidsindex

Naast de doelstelling van de HVV-maatregel om het bijstandsniveau in de HVV-wijken terug te dringen, is er tevens het beoogd maatschappelijk effect van minder probleemcumulatie in de wijken. Bij de aanvraag van een huisvestingsvergunning wordt namelijk ook gericht gecontroleerd op passendheid ter voorkoming van overbewoning en op andere onrechtmatigheden, zoals illegale kamerverhuur of een eventuele illegale verblijfsstatus van de aanvrager.

Een indicator voor de beoogde vermindering van cumulatie van problemen in HVV-buurtten is de Rotterdamse Veiligheidsindex. De Veiligheidsindex is de jaarlijkse meting van de veiligheidssituatie in de stad Rotterdam. De index wordt berekend op basis van een groot aantal objectieve en subjectieve variabelen en komt steeds in het voorjaar uit. De meest recente Veiligheidsindex betreft het jaar 2008. In figuur 3.1 geven we met behulp van de index een beeld van de ontwikkeling van de veiligheidssituatie in de HVV-gebieden over de periode 2005 tot en met 2008, in vergelijking met Rotterdam. In het rechterdeel van de figuur is de ontwikkeling gepresenteerd van de zes wijken waar invoering is overwogen.

Figuur 3.1 Veiligheidsindex HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2005-2008



Twee wijken waarin de huisvestingsvergunning van kracht is laten in de Veiligheidsindex een positieve ontwikkeling zien. In vergelijking met 2005 zijn Carnisse en Oud-Charlois vooruitgegaan: Carnisse van 'bedreigde wijk' naar 'aandachtswijk', en Oud-Charlois van 'probleemwijk' naar een 'bedreigde wijk'. Tarwewijk is - na een aanvankelijke verbetering - gelijk gebleven (dat was en is een 'probleemwijk'), terwijl Hillesluis achteruit is gegaan van 'bedreigde' wijk naar 'probleemwijk'¹. Tabel 3.1 geeft de exacte cijfers.

¹ De categorie-indeling van de Veiligheidsindex is als volgt: een score onder 3,9 betekent een *onveilige* wijk; bij een score van 3,9 tot 5,0 spreekt men van een *probleemwijk*; van 5,0 tot 6,0 is de wijk *bedreigd*; een score van 6,0 tot 7,1 betekent een *aandachtswijk* en bij een score van 7,1 of hoger spreekt men van een (*redelijk*) *veilige wijk*. De scores kunnen variëren van 1 tot 10. Uit: *Veiligheidsindex 2008. Meting van de veiligheid in Rotterdam*, april 2009, Directie Veiligheid.

Tabel 3.1 Veiligheidsindex in de HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2005-2008

		2005	2006	2007	2008
Tarwewijk	score	4,5	5,3	4,6	4,6
	categorie	probleem	bedreigd	probleem	probleem
Carnisse	score	5,8	5,8	5,7	6,2
	categorie	bedreigd	bedreigd	bedreigd	aandacht
Oud Charlois	score	4,6	5,7	6,3	5,9
	categorie	probleem	bedreigd	aandacht	bedreigd
Hillesluis	score	5,5	5,6	4,9	4,6
	categorie	bedreigd	bedreigd	probleem	probleem
Rotterdam	score	6,9	7,2	7,3	7,2
	categorie	aandacht	veilig	veilig	veilig
Agniesebuurt	score	5,8	5,3	6,0	6,0
	categorie	bedreigd	bedreigd	aandacht	aandacht
Delfshaven	score	6,2	5,9	6,4	5,6
	categorie	aandacht	bedreigd	aandacht	bedreigd
Tussendijken	score	6,6	6,0	6,9	6,2
	categorie	aandacht	aandacht	aandacht	aandacht
Middelland	score	5,2	4,8	5,3	5,2
	categorie	bedreigd	probleem	bedreigd	bedreigd
Bergpolder	score	6,6	7,7	7,4	7,3
	categorie	aandacht	veilig	veilig	veilig
Afrikaanderwijk	score	5,4	5,6	5,7	5,5
	categorie	bedreigd	bedreigd	bedreigd	bedreigd

De Veiligheidsindex geeft dus een gemengd beeld van de HVV-gebieden. Afgezien dan van het feit dat ze alle vier (aanmerkelijk) lager scoren dan Rotterdam als geheel. In cijfers bezien geeft Oud-Charlois de grootste stijging te zien (van 4,6 naar 5,9), groter dan in Rotterdam. Ook Carnisse kent een grotere stijging dan de stad als geheel. Tarwewijk bevindt zich uiteindelijk op grotere afstand van Rotterdam. Hillesluis is als enige van de vier HVV-wijken (behoorlijk) achteruit gegaan in de Veiligheidsindex.

Ook de zes wijken waar invoering is overwogen laten geen eenduidig beeld zien. Met uitzondering van Bergpolder scoren ook deze wijken lager dan Rotterdam als geheel. Twee wijken (Delfshaven, Tussendijken) zijn in score zelfs achteruitgegaan, Bergpolder is sneller vooruitgegaan dan Rotterdam, Middelland is gelijk gebleven en de overige twee wijken zijn weliswaar vooruitgegaan maar minder snel dan Rotterdam. Onder de zes wijken waar invoering is overwogen bevinden zich geen probleemwijken.

In de rapportage *Veiligheidsindex 2009* van de Directie Veiligheid staat een korte beschrijving van de belangrijkste veiligheidsproblemen in Tarwewijk en Hillesluis in 2008:

De *Tarwewijk* scoort evenals vorig jaar een 4,6 op de index, waardoor de wijk in de categorie probleem blijft. Op elementniveau is een wisselend beeld te zien. De elementen diefstal (aandacht), inbraak (van aandacht naar veilig), vandalisme (van probleem naar aandacht) en verkeer (veilig) verbeteren. De elementen drugsoverlast (onveilig), overlast (onveilig) en schoon en heel (veilig) verslechteren daarentegen. Het element geweld blijft ongeveer constant in de categorie bedreigd.

De wijk *Hillesluis* bevindt zich evenals vorig jaar in de categorie probleem en is gedaald op de index naar een 4,6. De elementen drugsoverlast (onveilig), geweld (van probleem naar bedreigd), inbraak (veilig) en verkeer (van aandacht naar veilig) stijgen. De elementen vandalisme (van bedreigd naar probleem), overlast (van probleem naar onveilig) en schoon en heel (van veilig naar bedreigd) laten daarentegen een verslechtering zien. Ondanks het feit dat het element diefstal nagenoeg constant blijft, verandert het element wel van categorie van veilig naar aandacht.

Zowel in Tarwewijk als in Hillesluis zijn drugsoverlast en overlast de grootste boosdoeners.

Samengevat: de Veiligheidsindex geeft een gemengd beeld van de HVV-gebieden. Voor de wijken die zijn overwogen maar niet zijn aangewezen, is evenmin een eenduidig beeld te geven. Carnisse en Oud-Charlois laten een (licht) positieve ontwikkeling zien in vergelijking met 2005; bovendien is de veiligheid er sneller gestegen dan gemiddeld in Rotterdam. Tarwewijk is na een aanvankelijke verbetering echter weer terug naar het niveau vóór de invoering van de maatregel, terwijl de veiligheid in Hillesluis behoorlijk achteruit is gegaan. Alle HVV-wijken scores (aanmerkelijk) lager dan Rotterdam als geheel. Een beoogd positief effect van de HVV-maatregel op de veiligheid in het gebied is dus niet overal zichtbaar.

4 Sociale index

Van de HVV-maatregel werd ook een positief effect verwacht op de sociale situatie in het werkingsgebied. Om dit te kunnen beoordelen maken we gebruik van het instrument Sociale Index. De Sociale Index meet sinds 2008 de sociale kwaliteit van Rotterdam als geheel, en van afzonderlijke deelgemeenten en wijken. Sociale kwaliteit is een complex begrip dat allesbehalve makkelijk te meten is. De gemeente stelde in 2007 samen met het onderzoeksbureau RIGO een aantal criteria op, die gezamenlijk een beeld moeten geven van de sociale gesteldheid van een buurt. Daartoe werd het sociale klimaat onderverdeeld in vier aspecten: *capaciteiten, leefomgeving, meedoen en sociale binding*. De Sociale Index is de somscore van deze vier aspecten en kan worden berekend voor Rotterdam, de deelgemeenten en de wijken. De index combineert de mening van ruim 11 duizend Rotterdammers van 15 jaar en ouder over hun beleving van de sociale omgeving, met registraties van onder andere GGD, CBS en SoZaWe. Voor een nadere uitleg van de Sociale Index verwijzen we naar de COS-website.¹

Inmiddels zijn er twee metingen geweest, in 2008 en 2009. In tabel 4.1 laten we de sociale indexscores en de scores op de vier aspecten zien voor beide metingen.

Tabel 4.1 Sociale Index HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2008 en 2009²

	SOCIALE INDEX		ASPECTEN							
			Capaciteiten		Leefomgeving		Meedoen		Sociale Binding	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Tarwewijk	4,5	4,8	3,8	4,1	4,9	5,1	4,8	5,6	4,4	4,3
Carnisse	4,9	5,1	4,5	5,2	5,3	5,3	5,7	5,6	4,1	4,4
Oud-Charlois	5,4	5,1	4,5	4,4	5,8	5,4	5,6	5,8	5,5	4,9
Hillesluis	4,7	5,0	4,0	4,0	5,0	5,1	4,9	5,5	5,0	5,6
Rotterdam	5,8	6,0	5,2	5,4	6,2	6,3	5,9	6,3	6,0	6,1
Agniesebuurt	5,5	5,5	4,7	4,9	5,7	5,7	6,1	5,6	5,7	5,7
Delfshaven	5,3	5,4	4,7	4,8	5,5	5,5	5,8	6,2	5,2	5,2
Tussendijken	5,0	5,1	3,7	3,8	5,5	5,6	5,3	5,0	5,5	5,8
Middelland	5,7	5,7	5,2	5,1	5,6	5,9	6,6	6,5	5,3	5,2
Bergpolder	5,9	6,2	6,4	6,5	5,9	6,4	6,2	6,6	5,0	5,2
Afrikaanderwijk	4,7	4,9	3,6	3,6	4,9	5,1	4,5	5,2	5,7	5,7

Zoals op basis van de vorige hoofdstukken al verwacht kon worden, scoren de HVV-gebieden ook op de Sociale Index lager dan gemiddeld in Rotterdam. In 2009 kent Rotterdam vijf sociale probleemwijken. Daaronder bevindt zich ook een HVV-wijk: Tarwewijk. De overige drie HVV-wijken zijn sociaal kwetsbare wijken.

Ten opzichte van de meting uit 2008 is alleen Oud-Charlois in cijfers achteruitgegaan (van 5,4 naar 5,1); het blijft evenwel een kwetsbare wijk. De andere wijken zijn vooruitgegaan: Tarwewijk van 4,5 naar 4,8 (maar blijft een probleemwijk), Carnisse van 4,9 naar 5,1 en Hillesluis van 4,7 naar 5,0 (beide zijn van probleemwijk naar kwetsbare wijk gegaan).

¹ <http://www.cos.nl/sigt/>

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

De zes wijken waar invoering is overwogen zijn ook in de meeste gevallen (licht) vooruitgegaan (Agniesebuurt en Middelland zijn gelijk gebleven). Met uitzondering van Bergpolder (sociaal voldoende, net als Rotterdam) scoren de niet-aangewezen wijken lager dan gemiddeld in Rotterdam. Afrikaanderwijk was en is een sociale probleemwijk. De overige vier wijken (waren en) zijn sociaal kwetsbare wijken.

In het rapport *Rotterdam sociaal gemeten, 2^e meting Sociale Index (2009)* staan de volgende korte beschrijvingen van de HVV-wijken³:

Carnisse (5,1) scoort laag wat betreft gezondheid en taalbeheersing. Daarnaast is er in de wijk weinig sociale binding, wat onder andere samenhangt met veel verhuizingen. Carnisse scoort voldoende op opleiding, voorzieningen en deelname aan sociale en culturele activiteiten. Een groot verschil met de drie andere laag scorende wijken [in deelgemeente Charlois] (Oud-Charlois, Pendrecht, Tarwewijk) is dat het inkomensniveau in Carnisse niet problematisch is.

Oud-Charlois (5,1) scoort laag op het aspect capaciteiten. Dit komt door de lage inkomens, gezondheids- en taalproblemen in de wijk. De bevolking van Oud-Charlois ervaart weinig sociale binding. Wel tonen de inwoners voldoende sociale inzet.

In de *Tarwewijk* (4,8) is de situatie bij de meeste thema's problematisch. De aspecten capaciteiten en sociale binding scoren allebei heel laag (tegen 'sociaal zeer zwak' aan). Positief is dat de bewoners van de Tarwewijk 'voldoende' sociale inzet hebben en ook voldoende deelnemen aan sociale en culturele activiteiten.

Hillesluis (5,0) scoort op de Sociale Index een vol punt onder het stedelijk gemiddelde. Sociale inzet is het enige thema waarop de wijk voldoende scoort. De bevolking van Hillesluis heeft opvallend weinig inkomen en kennis van het Nederlands. Andere problemen doen zich voor op de thema's gezondheid, huisvesting en vervuiling en overlast.

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

³ In bijlage B staan ook de scores op de onderliggende thema's voor zowel 2008 als 2009.

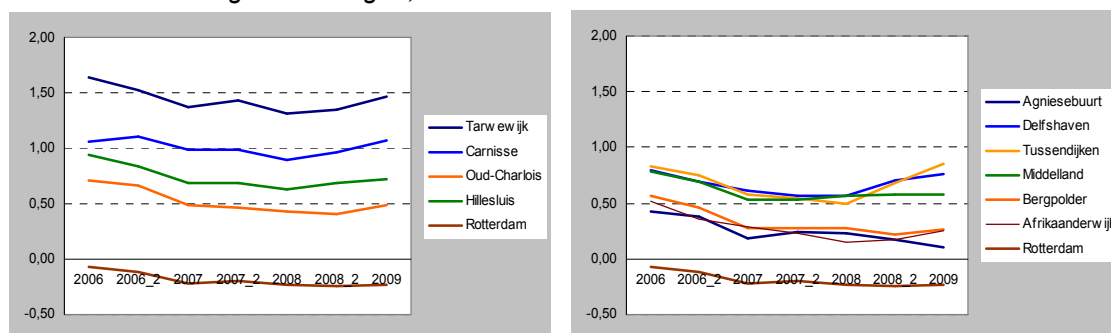
5 Buurtsignalering

De vraag of er in de gebieden waar de huisvestingsvergunning van kracht is, ook sprake is van een verminderde cumulatie van problemen, wordt in dit hoofdstuk beoordeeld aan de hand van het buurtsignaleringssysteem van het COS. Een drietal indicatoren uit de buurtsignalering behandelen we apart, omdat zij sterke raakvlakken hebben met de HVV-maatregel. Het gaat dan om de mutatiegraad en de leegstand in het woningbestand van sociale en particuliere verhuurders, en om de waarde van woningen.

5.1 Buurtsignalering

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

Figuur 5.1 Ontwikkeling buurtsignaleringsscore HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2009



In de eerste plaats blijkt uit de figuur dat alle buurten in het HVV-gebied te maken hebben met meer dan gemiddelde probleemcumulatie in vergelijking met Rotterdam. Tarwewijk en Carnisse laten naar verhouding de slechtste score zien. Tegelijkertijd valt op dat in alle buurten in het HVV-gebied na een aanvankelijk positieve ontwikkeling de buurtsignaleringsscore sinds de eerste meting in 2008 een negatieve ontwikkeling laat zien. Deze negatieve ontwikkeling sedert begin 2008 komt in Tarwewijk vooral voor rekening van een licht toegenomen overbewoning en

meer nieuwe Nederlanders. In Carnisse, Oud-Charlois en Hillesluis is de stijging van de PPC-score het gevolg van meer nieuwe Nederlanders en een toegenomen mobiliteit.

De afname van de PPC-score over de hele periode 2006-2009 is in Oud-Charlois en Hillesluis sterker dan gemiddeld in Rotterdam; in de Tarwewijk is de PPC-score even sterk afgenomen als in Rotterdam. Alleen in Carnisse is de PPC-score tussen 2006 en 2009 vrijwel gelijk gebleven.

De zes wijken die zijn overwogen voor de HVV-maatregel maar niet zijn aangewezen, geven eveneens een wisselend beeld te zien. Net als de HVV-wijken laat de helft van deze gebieden (Delfshaven, Tussendijken en Afrikaanderwijk) sinds begin 2008 een negatieve ontwikkeling zien. Over de hele periode 2006-2009 bekeken is alleen Tussendijken achteruitgegaan. Over het algemeen kenden deze niet aangewezen wijken bij het begin van de HVV-maatregel al minder probleemcumulatie dan de HVV-wijken (de buurtsignaleringscore was namelijk een belangrijk criterium voor aanwijzing). In vier van de zes wijken is de vooruitgang over de periode 2006-2009 groter dan in Rotterdam (en bijna alle HVV-wijken), twee wijken hebben het slechter gedaan dan Rotterdam. Voor de precieze cijfers van de HVV-wijken en de zes wijken die zijn overwogen verwijzen we naar bijlage C.

Zoals eerder aangegeven wordt de PPC-score berekend op een laag schaalniveau (blokken), zodat ook *binnen* buurten de ontwikkeling kan worden gevolgd. Het HVV-gebied kent 91 blokken, en dat is 9 procent van alle blokken in Rotterdam (1024). De meeste blokken scoren slechter dan het Rotterdamse gemiddelde (81 van de 91). In Oud-Charlois scoren zes van de 27 blokken beter dan gemiddeld; in die blokken woont 23 procent van de bevolking van Oud-Charlois. In Carnisse scoort één blok beter dan gemiddeld (5 procent van de bevolking), in Hillesluis zijn dat twee blokken (8 procent van de bevolking) en in Tarwewijk is dat één blok (3 procent).

We hebben in tabel 5.1 weergegeven hoe de ontwikkeling voor de blokken in het HVV-gebied de laatste drie meetmomenten is verlopen. De kleur van een blok is de weerspiegeling van de gesignaleerde ontwikkeling: zo geeft donkerrood aan dat een blok de laatste drie meetmomenten steeds achteruit is gegaan (met minimaal een kwart van de standaardafwijking van de ontwikkeling tussen twee meetmomenten) en geeft donkergroen aan dat een blok de laatste drie meetmomenten steeds vooruit is gegaan. De kleuren zijn zo van meest negatief tot meest positief gerangschikt. Aangezien het doel van het buurtsignaleringsstelsel primair het vroegtijdig signaleren van probleemontwikkeling in gebieden betreft, nemen de grijze blokken in deze rangschikking een uitzonderingspositie in. Bij grijze blokken kan het enerzijds gaan om gebieden die een score van -1 of lager hebben en daarmee behoren tot de 'beter' scorende gebieden in de stad. Anderzijds kan het gaan om blokken die weliswaar 'slecht' scoren, maar geen verandering in die score laten zien. In de tabel zijn de eerste blokken aangeduid met de omschrijving 'grijs, positief'. Binnen de blokken die geen verandering laten zien, maken we nog onderscheid in blokken met een score van -1 tot 0 en daarmee tenminste beter scoren dan het Rotterdamse gemiddelde (aangeduid met 'grijs, beter dan gemiddeld') en blokken die 0 of hoger scoren (aangeduid met 'grijs, slechter dan gemiddeld').

Uit de tabel blijkt dat in meer dan de helft van het aantal blokken binnen het HVV-gebied sprake is van een achteruitgang (63 procent). In bijna een kwart is er sprake van een vooruitgang (23 procent). Met name in Tarwewijk en Carnisse is het aantal blokken met achteruitgang op

één of meerdere van de laatste drie meetmomenten groot: in beide wijken is 71 procent achteruitgegaan. In Hillesluis houden de ontwikkelingen elkaar wat meer in evenwicht: de ene helft van het aantal blokken is achteruitgegaan, de andere helft is vooruitgegaan of gelijk gebleven.

Tabel 5.1 Ontwikkeling van de PPC-score in blokken binnen het HVV-gebied, laatste drie meetmomenten (2008, 2008_2, 2009)

	Tarwewijk	Carnisse	Oud-Charlois	Hillesluis
Achteruitgang:				
Donkerrode blok(ken)	1	2	1	0
rode blok(ken)	6	5	5	3
oranje blok(ken)	2	3	2	0
gele blok(ken)	8	7	7	5
Vooruitgang:				
Lichtgroene blok(ken)	4	2	3	5
groene blok(ken)	1	2	2	0
donkergroene blok(ken)	0	0	2	0
Stabiel:				
grijs, positief	0	0	1	0
grijs, beter dan gemiddeld	0	1	2	1
grijs, slechter dan gemiddeld	2	2	2	2
Totaal aantal blokken	24	24	27	16

Samengevat: na een aanvankelijk licht positieve ontwikkeling van de buurtsignaleringscore in de HVV-wijken, is met name sinds begin 2008 sprake van een negatieve ontwikkeling. Dat geldt vooral voor Tarwewijk en Carnisse. Deze negatieve ontwikkeling komt in Tarwewijk vooral voor rekening van een licht toegenomen overbewoning en meer nieuwe Nederlanders; in Carnisse als gevolg van meer nieuwe Nederlanders en een toegenomen mobiliteit. Over de hele periode 2006-2009 bekeken zijn Oud-Charlois en Hillesluis sterker vooruitgegaan dan Rotterdam. De zes niet-aangewezen gebieden laten een vergelijkbare ontwikkeling zien, met de aantekening dat zij over het algemeen een betere uitgangspositie hadden bij het begin van de maatregel.

Een drietal indicatoren uit de buurtsignalering bekijken we nader in verband met sterke raakvlakken met de HVV-maatregel: de mutatiegraad, de leegstand en de waarde van woningen.

5.2 Mutatie en leegstand

Aan de hand van de *mutatiegraad* en de *leegstand* in het woningbestand van sociale en particuliere verhuurders in het HVV-gebied verkrijgen we een beeld van de dynamiek in de buurten. De mutatiegraad geeft het aandeel woningen waar bewoners korter dan één jaar wonen op het totaal aantal woningen; het is daardoor een indicator van het aantal verhuisbewegingen. De leegstand is de *administratieve* leegstand, met andere woorden woningen waar geen personen staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA).

In het algemeen geldt dat zowel de mutatiegraad als de administratieve leegstand in de particuliere huursector hoger is dan in de sociale huursector. Particuliere huurwoningen kennen vaker bewonerswisselingen en staan ook vaker leeg. Over de periode 2006-2009 zijn er in Rotterdam op jaarbasis gemiddeld 12.750 woningen in de sociale huursector en 8.100 in de particuliere huursector gemuteerd. Daarvan liggen gemiddeld 770 sociale huurwoningen en 1.480 particuliere huurwoningen in het HVV-gebied. Daarmee valt gemiddeld ruim 6 procent van het aanbod van corporaties en 18 procent van het particuliere huuraanbod binnen het HVV-gebied.

Tabel 5.2 Mutatiegraad en leegstand in sociale en particuliere huursector HVV-wijken, 2006-2009

		Mutatiegraad				Leegstand			
		1-jul-06	1-jul-07	1-jul-08	1-jul-09	1-jul-06	1-jul-07	1-jul-08	1-jul-09
Tarwewijk	soc. huur	7,1%	7,2%	7,6%	8,6%	8,0%	7,9%	8,5%	8,5%
	part. huur	18,0%	15,1%	16,1%	19,0%	27,9%	31,8%	31,8%	28,3%
Carnisse	soc. huur	6,0%	10,7%	7,2%	8,8%	13,8%	8,9%	9,2%	7,8%
	part. huur	12,4%	15,6%	13,5%	17,0%	22,5%	21,8%	25,6%	22,6%
Oud-Charlois	soc. huur	11,2%	9,3%	9,1%	9,2%	5,9%	6,2%	7,6%	7,6%
	part. huur	14,8%	14,1%	10,7%	14,1%	23,5%	26,2%	32,5%	30,2%
Hillesluis	soc. huur	6,9%	5,2%	8,5%	8,4%	9,2%	11,7%	13,8%	8,5%
	part. huur	18,1%	12,7%	12,4%	15,8%	28,5%	33,4%	38,9%	38,1%
Hotspot-straten	soc. huur	5,1%	8,4%	10,6%	11,2%	31,6%	28,4%	20,9%	19,4%
	part. huur	12,2%	14,5%	14,5%	16,8%	36,9%	36,8%	37,6%	33,5%
Overig Rotterdam	soc. huur	8,3%	9,0%	8,7%	9,1%	7,3%	8,0%	7,2%	6,0%
	part. huur	13,4%	15,2%	13,3%	14,5%	18,1%	16,5%	20,0%	18,4%

De mutatiegraad levert een wisselend beeld op voor de HVV-wijken. In de drie jaar na de invoering van de huisvestingsvergunning, is in 'overig Rotterdam', dus het gebied zonder huisvestingsvergunning, de mutatiegraad zowel in de sociale als particuliere huursector (licht) gestegen. Dat geldt, in verschillende mate, ook voor de Tarwewijk, Carnisse en de hotspotstraten. In Hillesluis is de mutatiegraad voor de sociale huur gestegen, maar voor de particuliere sector gedaald. Oud-Charlois kent als enige HVV-wijk een daling van de mutatiegraad in zowel de sociale als particuliere huursector.

In de Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis en de hotspotstraten is de mutatiegraad in de sociale sector sterker gestegen dan in overig Rotterdam. Dat geldt vooral in de hotspotstraten: ten opzichte van het jaar vóór de invoering van de huisvestingsvergunning is het aantal verhuismbewegingen in het derde jaar (juli 2008-juli 2009) meer dan verdubbeld.

Kijken we naar de particuliere huur dan valt op dat in Carnisse en de hotspotstraten het aantal bewonerswisselingen sterker is gestegen dan in overig Rotterdam. In de Tarwewijk is de stijging minder groot dan in overig Rotterdam, terwijl in Oud-Charlois en Hillesluis het aantal verhuismbewegingen in de particuliere huursector is afgenomen.

Ook de leegstand in de HVV-wijken levert geen eenduidig beeld op. In de rest van Rotterdam is de leegstand in de *sociale huursector* gedaald: in de periode juli 2008 – juli 2009 stonden er minder woningen leeg dan in de periode juli 2005 – juli 2006. In Carnisse en de hotspotstraten is de leegstand over diezelfde periode (veel) sterker gedaald. Hillesluis kende ook een daling, maar minder groot dan in de rest van Rotterdam. In de Tarwewijk, maar vooral in Oud-Charlois is de leegstand juist toegenomen. Vergeleken met de rest van Rotterdam is de leegstand in de

sociale huursector in het HVV-gebied nog altijd groter. Dat geldt vooral in de hotspotstraten waar de leegstand ruim drie keer zo groot is als in overig Rotterdam (19 versus 6 procent). Maar het verschil is kleiner geworden.

De *particuliere huursector* laat eveneens een gemengd beeld zien. In Oud-Charlois en Hillesluis is de leegstand behoorlijk gestegen, sterker dan in de rest van Rotterdam. Tarwewijk kent een iets minder sterke stijging dan de rest van Rotterdam, terwijl in Carnisse de leegstand in de particuliere sector vrijwel gelijk is gebleven. Alleen de hotspotstraten laten een daling van het aantal leegstaande panden zien. De administratieve leegstand is echter in het hele HVV-gebied nog altijd aanzienlijk groter dan in de rest van Rotterdam, met name in Hillesluis (38 procent) en de hotspotstraten (34 procent).

De administratieve leegstand kent diverse oorzaken, uiteenlopend van leegstand in verband met aanstaande sloop, kortdurende mutatieleegstand (de woning staat leeg tussen twee kort op elkaar volgende verhuringen in), langdurige structurele leegstand (de woning is moeilijk verhuurbaar) tot speculatie (de woning wordt niet verhuurd in verband met verkoop) en irreguliere bewoning (persoon staat al dan niet bewust niet ingeschreven).

Om wat aan de grote hoeveelheid administratieve leegstand te doen en het zicht op de achtergronden van de leegstand te verbeteren is de gemeente het *keten-project Leegstand* gestart, waarvan Publiekszaken de trekker is. Het 'keten'-aspect komt tot uitdrukking in het feit dat ook dS+V, Stadstoezicht, de directie Veiligheid, Gemeentebelastingen en de woningcorporaties betrokken zijn. Het project is gestart in 2008 en loopt tot eind 2009.

De aanpak behelst een eerste bepaling van de administratieve leegstand door middel van maandelijkse bestandsvergelijkingen van gegevens van de betrokken partijen. De "administratief leegstaande panden" van particuliere eigenaren die langer dan 4 maanden leeg staan, worden door Stadstoezicht gecontroleerd op feitelijke bewoning. Als er iemand blijkt te wonen in een administratief leegstaande woning, dan moet die zich inschrijven bij de GBA. Doet hij dat niet zelf dan kan hij "ambtshalve" worden ingeschreven. Mocht iemand een reden hebben waarom hij niet op een adres kan worden ingeschreven, zoals gebruik van de woning als 'pied-a-terre', dan wordt die reden geregistreerd. Er kan echter ook iets met het adres aan de hand zijn, zoals bijvoorbeeld een niet gelegaliseerde samenvoeging van twee woningen. Dat kan leiden tot een onderzoek door dS+V en uiteindelijk tot een aanpassing in het adressenbestand van dS+V. Dossiers voor handhaving van de Huisvestingsvergunning in het kader van de Rotterdamwet gaan naar dS+V voor behandeling. De resultaten van de controles leiden tot het beeld dat ongeveer de helft van de bezochte administratief leegstaande adressen toch bewoond blijkt te zijn.

Ook in de HVV-wijken blijken na de eerste controleronde de helft van de administratief leegstaande adressen toch bewoond te zijn. Bewoners krijgen het verzoek zich alsnog in te schrijven. Bij een tweede controleronde blijkt vervolgens dat op een derde van de adressen iemand zich heeft ingeschreven. Vanuit het project Leegstand zijn er in 2009 circa 600 adressen doorgestuurd naar de afdeling Handhaving van dS+V in het kader van de huisvestingsvergunning.

5.3 Waarde van woningen

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

In tabel 5.3 is de ontwikkeling van de WOZ-waarde van woningen weergegeven voor woningen die op 1 januari 2009 deel uitmaken van de woningvoorraad en waarvoor op alle waardepeildata tussen 1 januari 1999 en 1 januari 2008 een WOZ-waarde is bepaald. De vergelijking betreft dus woningen die er al die jaren hebben gestaan en is exclusief nieuwbouw én exclusief gesloopte woningen in die periode. Het geeft daarmee zo zuiver mogelijk de waardeontwikkeling in de HVV-wijken in vergelijking met Rotterdam weer.

Tabel 5.3 *Ontwikkeling WOZ-waarde (in euro) per vierkante meter, HVV-wijken en Rotterdam, peildata 1 januari 1999, 2003, 2005, 2007 en 2008*

	WOZ-waarde per m2, peildatum 1 januari						Rotterdam=100				
	1999	2003	2005	2007	2008	toename 05-08	1999	2003	2005	2007	2008
Tarwewijk	684	1117	1300	1332	1338	2,9%	63	65	70	70	69
Carnisse	796	1359	1543	1622	1593	3,2%	74	79	83	85	82
Oud-Charlois	880	1353	1571	1572	1567	-0,3%	81	79	84	82	81
Hillesluis	752	1295	1403	1409	1411	0,6%	70	76	75	74	73
hotspot-straten	703	1230	1365	1386	1406	3,0%	65	72	73	72	72
ov Rdam	1113	1760	1905	1962	1993	4,6%	103	103	102	102	103
Rotterdam	1081	1714	1862	1916	1944	4,4%	100	100	100	100	100

Uit de tabel blijkt dat de waarde van woningen in het HVV-gebied al die jaren flink onder het Rotterdamse gemiddelde ligt: de geïndexeerde waarde ten opzichte van Rotterdam in 2008 varieert van 18 procent (Carnisse) tot 31 procent (Tarwewijk) onder het Rotterdamse gemiddelde. Uit de ontwikkeling vanaf 1999 blijkt dat de HVV-wijken dichter naar het Rotterdamse gemiddelde zijn gegroeid, met uitzondering van Oud-Charlois, waar het verschil met Rotterdam gelijk is gebleven. Tussen 2005 en 2008 is het verschil tussen de HVV-wijken en Rotterdam weer wat toegenomen.

Uit de ontwikkeling tussen 2005 en 2008 blijkt verder dat de woningwaarde in de HVV-buurt minder snel is gestegen dan gemiddeld in Rotterdam (plus 4,4%). Alleen de hotspotstraten en Carnisse laten een toename van meer dan 3 procent zien. We zien wat waardeontwikkeling betreft dus een gemengd beeld in het HVV-gebied.

6 Aanvullende criteria

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

6.1 Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt

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

De slaagkans in Rotterdam is de afgelopen drie jaar gestegen van iets onder de 6 procent naar rond de 8 procent. Het geeft aan dat de woningmarkt voor sociale huurwoningen de afgelopen jaren iets ruimer is geworden. Een groter deel van de actief woningzoekenden weet immers woonruimte te vinden. Op jaarbasis bezien is 16 procent van de actief woningzoekenden in 2008 geslaagd. De verschillen in slaagkansen tussen starters en doorstromers zijn daarbij de afgelopen jaren ook dichter bij elkaar komen te liggen, als gevolg van de wijziging om inschrijfduur als rangordecriterium voor iedereen te hanteren (afschaffing van woonduur voor doorstromers). Verder ligt ook de slaagkans voor de lagere inkomens (de aandachtsgroep) erg dicht bij die van de niet-aandachtsgroep. Er is wel een verschil in slaagkansen tussen woningzoekenden uit Rotterdam (9,2%) en die van buiten de gemeente (4,5%). Dit zal in het algemeen worden veroorzaakt door de gemiddeld kortere inschrijfduur van woningzoekenden van buiten de gemeente, waardoor zij lager op de kandidatenlijsten terecht komen.

Ook op de particuliere huurwoningmarkt zijn er veel mutaties en is er dus veel gelegenheid tot het vinden van woonruimte. Uit tabel 5.2 is gebleken dat de mutatiegraad in de particuliere huursector gemiddeld rond de 14 procent ligt. Dat betekent dat jaarlijks in ongeveer één op de zeven particuliere huurwoningen een nieuwe verhuuring plaatsvindt.

In de particuliere huursector vinden veel vestigers en starters op de woningmarkt woonruimte. Gemiddeld genomen werd in de periode 2000-2006 ongeveer de helft van het aanbod verhuurd aan vestigers en ruim een kwart aan starters.

¹ Zie Monitor woonruimteverdeling stadsregio Rotterdam 2008 (COS, 2009). De slaagkans geeft de verhouding van het aantal actief woningzoekenden ten opzichte van het aantal geslaagde woningzoekenden. Gekeken wordt naar de slaagkans als gemiddelde van de slaagkansen per kwartaal.

6.2 Gevolgen voor groepen woningzoekenden

De vraag of groepen woningzoekenden door de invoering van de HVV minder aan bod komen op de huurwoningmarkt wordt afgeleid uit het hiervoor reeds genoemde WBOB. Zo kan worden bepaald in welke huurwoningen nieuwe bewoners zijn komen wonen. Vergelijking van nieuwe huurders in de drie jaren dat de HVV van kracht is met het jaar voorafgaand aan de invoering zal mogelijke verschillen aan het licht brengen. In de tabellen 6.1 en 6.2 worden leeftijd en etnische herkomst van nieuwe huurders over de periode 2005 – 2009 met elkaar vergeleken.

Het eerste dat opvalt aan tabel 6.1 is dat vergeleken met overig Rotterdam vaker jongeren tot 25 jaar naar de vier HVV-wijken verhuizen. Dat beeld is voor of na de invoering van de HVV-maatregel redelijk constant. Uitzondering vormt Hillesluis. Van de nieuwe huurders in het jaar vóór de invoering was 25 procent jonger dan 25 jaar, maar in de periode juli 2008- juli 2009 gold dat nog voor 18 procent, en dat is zelfs minder dan in overig Rotterdam.

Tabel 6.1 Leeftijd van nieuwe huurders in het jaar vóór de invoering van de HVV en de eerste drie jaar van de HVV

	Tarwewijk	Camisse	Oud-Charlois	Hillesluis	hotspot-straten	overig Rotterdam
juli 2005 - juli 2006						
tot 25 jaar	25%	24%	24%	25%	26%	18%
25-45 jaar	52%	59%	55%	56%	53%	51%
45-65 jaar	22%	15%	16%	16%	19%	20%
65+ jaar	2%	2%	5%	4%	2%	12%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
aantal	442	356	570	357	490	18079
juli 2006 - juli 2007						
tot 25 jaar	28%	29%	21%	28%	26%	17%
25-45 jaar	53%	54%	54%	53%	57%	52%
45-65 jaar	16%	15%	20%	14%	15%	19%
65+ jaar	3%	2%	5%	6%	2%	12%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	387	473	513	255	618	19931
juli 2007 - juli 2008						
tot 25 jaar	27%	29%	21%	22%	27%	20%
25-45 jaar	54%	57%	58%	54%	54%	50%
45-65 jaar	18%	12%	17%	16%	18%	19%
65+ jaar	2%	2%	4%	8%	1%	12%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	373	364	413	321	624	17609
juli 2008 - juli 2009						
tot 25 jaar	25%	29%	23%	18%	27%	19%
25-45 jaar	56%	52%	55%	53%	53%	49%
45-65 jaar	17%	16%	17%	19%	17%	20%
65+ jaar	2%	3%	6%	9%	3%	12%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	433	453	477	336	687	18418

In tabel 6.2 staan de cijfers over de etnische herkomst van nieuwe huurders. Het zijn vaker niet-westerse allochtonen die in vergelijking met overig Rotterdam naar de HVV-wijken verhuizen. Dat beeld is na de invoering van de HVV niet veranderd. Hier vormt Carnisse de uitzondering. In het jaar vóór de HVV-maatregel was het aandeel niet-westerse allochtonen vergelijkbaar met overig Rotterdam. Na de invoering is dat aandeel gestegen, terwijl dat in overig Rotterdam min of meer gelijk is gebleven. In Tarwewijk is het aandeel vóór en na invoering vrijwel constant gebleven (bijna 70 procent). In Hillesluis is het aandeel niet-westerse allochtonen in het eerste jaar na de invoering van de HVV gedaald, maar in de twee jaar daarna weer toegenomen. In de hotspotstraten is het aandeel gedaald in het eerste jaar na invoering en daarna op dat niveau gebleven.

Tabel 6.2 Etniciteit van nieuwe huurders in het jaar vóór de invoering van de HVV en de eerste die jaar van de HVV

	Tarwewijk	Carnisse	Oud-Charlois	Hillesluis	hotspotstraten	overig Rotterdam
juli 2005 - juli 2006						
niet-westers	69%	44%	58%	73%	70%	44%
Overigen	31%	56%	42%	28%	30%	56%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	442	356	570	357	490	18079
juli 2006 - juli 2007						
niet-westers	68%	50%	58%	69%	65%	43%
Overigen	32%	50%	43%	31%	35%	57%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	387	473	513	255	618	19931
juli 2007 - juli 2008						
niet-westers	69%	50%	60%	72%	64%	46%
overigen	31%	50%	40%	28%	36%	54%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
aantal	373	364	413	321	624	17612
juli 2008 - juli 2009						
niet-westers	69%	54%	56%	75%	66%	46%
overigen	32%	46%	45%	25%	34%	54%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
aantal	409	430	449	315	648	17736

Samengevat kunnen we stellen dat de leeftijd of etnische herkomst van de nieuwe huurders in het jaar voorafgaand aan de invoering van de HVV, in de drie jaar *na* de invoering in de meeste gevallen niet is veranderd. In Hillesluis zijn nieuwe huurders na de invoering wat ouder geworden, en in Carnisse is het aandeel niet-westerse allochtonen toegenomen. Er lijkt geen sprake te zijn van een eventueel buiten de boot vallen van groepen woningzoekenden.

6.3 Kosten van de uitvoeringsorganisatie

In de afweging van de voor- en nadelen van de maatregel spelen ook de kosten voor de uitvoering van de maatregel een rol. Op basis van opgaven van Publiekszaken, dS+V en Stadstoezicht (HVV/GBA-teams) hebben we een berekening gemaakt van de kosten van de uitvoeringsorganisatie in de periode juli 2006 tot juli 2009. De totale kosten worden geschat op ruim 2,2 miljoen euro.

		Kosten 06-07	Kosten 07-08	Kosten 08-09	Totaal
Publiekszaken	Intake aan de balie	30.000	35.000	35.000	100.000
	Team HVV (behandeling aanvragen, weigeren en verlening)	280.000	240.000	240.000	760.000
	Administratie controles	20.000			20.000
	Advies en bezwaar	30.000	16.500	16.500	63.000
	Management	15.000	12.500	12.500	40.000
	Overhead en bureaunkosten	135.000	75.000	75.000	285.000
	Functioneel beheer HVV systeem	6.000	7.000	7.000	20.000
	Raadplegen BRS benodigd voor HVV		100.000	100.000	200.000
	Totaal	516.000	486.000	486.000	1.488.000
dS+V	Kosten personeel	42.683	45.968	45.968	134.619
	Innen dwangsommen	1.495	1.563	1.563	4.621
	Vergoeding proceskosten	1.395			1.395
	Totaal	45.573	47.531	47.531	140.635
Stadstoezicht /	2996 controles: 2996 x 95	284.620			284.620
Bureau Frontlijn	1800 controles: 1800 x 96,19		173.142		173.142
	1708 controles: 1708 x 99,13			169.604	169.604
	Totaal	284.620	173.142	169.604	627.366
Totaal		846.193	706.673	703.135	2.256.001

7 Resultaten uit het werkproces

Huurders die een particuliere huurwoning willen betrekken in het aangewezen HVV-gebied dienen een aanvraag in bij de Stadswinkel Centrum, de Stadswinkel Feijenoord of de afdeling Burgerzaken van de deelgemeente Charlois of Delfshaven, afhankelijk van waar de woning is gelegen. Indien van een woningcorporatie wordt gehuurd gaat de aanvraagprocedure via de woningcorporatie. Deze zijn gemandateerd om beslissingen over de vergunning te nemen.

Na controle van de aanvraag wordt een dossier aangemaakt in de HVV-applicatie in het Gemeentelijk VeiligheidsRegistratie Systeem (GVRS). In deze applicatie worden alle stappen vastgelegd die doorlopen worden bij de aanvraagprocedure. Grofweg zijn die stappen samen te vatten in:

- een eerste controle door GBA-teams van Stadstoezicht, samen met de verhuurder (uitgezonderd als de verhuurder een corporatie is), op technische geschiktheid van de woning, passendheid van de woonruimte bij de omvang van het huishouden en controle op illegale kamerverhuur; overigens is de technische geschiktheid van een woning geen criterium voor het verlenen van een vergunning;
- inhoudelijke toetsing van de aanvraag op de gestelde criteria, waaronder de controle op ingezetenschap in de stadsregio (6-jaarseis) en de bron van het inkomen, leidend tot een beslissing op de aanvraag;
- na de beslissing op de aanvraag (eventueel) een tweede controle door GBA-teams van Stadstoezicht. Bij verlening van een vergunning gaat het om de controle inschrijving in de GBA, bij weigering van een vergunning gaat het om controle op niet-bewoning met als mogelijk gevolg - indien de woning wel door de aanvrager is betrokken - een handhavingprocedure (dwangsom).

De gehele aanvraagprocedure is vastgelegd in een werkinstructie Huisvestingsvergunning. Voor deze evaluatie maken we gebruik van informatie uit deze HVV-module in het GVRS.

7.1 Aanvragen, toekenningen en afwijzingen

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

7.1.1 Woningcorporaties

De huisvestingsvergunning geldt zowel voor het woningaanbod (tot de vastgestelde huurgrens) van particuliere verhuurders als van woningcorporaties. In het eerste jaar van de maatregel werden de aanvragen van woningcorporaties nog verwerkt via de HVV-applicatie in het GVRS. Nadat de woningcorporaties gemandateerd zijn om de toetsing uit te voeren zijn de aanvragen vanaf juli 2007 niet meer in het GVRS opgenomen. De corporaties kunnen sindsdien via het programma RPL3 de GBA raadplegen om te controleren of de aanvrager aan de eisen voldoet, zoals de 6-jaarseis in de maatregel. De toets op inkomen en passendheid maakt deel uit van het verhuurproces. Indien de kandidaat aan de eisen voldoet kunnen de corporaties via het genoemde RPL3 een adreswijziging doorgeven aan Publiekszaken. Deze verhuisaangiften komen bij Publiekszaken in een 'digitale wachtruimte' terecht. Na een beoordeling door Publiekszaken wordt de mutatie in de GBA verwerkt.

De corporaties verhuurden tijdens de evaluatieperiode 1.712 woningen in het HVV-gebied, gemiddeld dus zo'n 550 per jaar. In het verhuurproces selecteren de corporaties de kandidaten voor hun woningen al 'aan de poort'. In de advertentietekst voor een woning in het HVV-gebied op de website en in de krant van Woonnet wordt aangegeven dat een huisvestingsvergunning verplicht is om in aanmerking te komen voor de woning (zie hieronder). Woningzoekenden die niet aan deze eisen voldoen zullen in het algemeen niet reageren op dit woningaanbod. Als zij dit toch doen en bovenaan de kandidatenlijst eindigen, zal tijdens een intakegesprek blijken dat zij niet aan de eisen voldoen. De corporaties registreren dergelijke afwijzingen niet in een systeem.

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

Rotterdam nr. 9.21.359

Charlois - Tarwewijk
Polslandstraat 19

€ 372,17

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

↑

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

Woonstad Rotterdam tel. 010-4408800

Gemeente Rotterdam

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

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

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

0800-1545 ROTTERDAM.NL

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

De werkwijze van de corporaties impliceert dat er geen compleet zicht is op de mate waarin bijstandsontvangers die niet aan de 6-jaarseis voldoen, uit het HVV-gebied worden geweerd. We kunnen er vanuit gaan dat de maatregel ook bij verhuring van het corporatieaanbod invloed heeft op het bijstandsniveau in het HVV-gebied; er worden immers kandidaten getoetst en door middel van de advertentietekst preventief geweerd. In paragraaf 2.2 is al gebleken dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering na de invoering van de maatregel is gedaald met gemiddeld 35%.

7.1.2 Particuliere verhuurders

In de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2009 zijn in totaal 6.469 aanvragen voor een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning ingediend. Daarvan zijn er 4.980 toegekend (77%) en 342 (5%) geweigerd. Daarnaast zijn er 851 aanvragen (13%) buiten behandeling gesteld, meestal omdat de aanvrager niet meer reageert op verzoeken tot aanvullende informatie, of omdat de aanvrager de aanvraag heeft ingetrokken, omdat werd afgezien van verhuizing naar het aanvraagadres. Tenslotte zijn er nog 296 dossiers (5%) in behandeling. Verdeeld over de drie jaren waarin de maatregel van kracht is leidt dat tot het volgende beeld (tabel 7.1)

Tabel 7.1 *Aanvragen HVV voor particuliere huurwoningen naar behandelstatus en periode waarin de aanvraag is ingediend*

	verleend	geweigerd	Ingetrokken en buiten behandeling	in behandeling	Totaal
juli 2006-juli 2007	1.698	204	373		2.275
	75%	9%	16%		100%
juli 2007-juli 2008	1.589	96	335		2.020
	79%	5%	17%		100%
juli 2008-juli 2009	1.693	42	143		1.878
	90%	2%	8%		100%
Totaal	4.980	342	851	296	6.469
	77%	5%	13%	5%	100%

Opvallend is dat het aantal weigeringen in de loop der tijd is gedaald van 9% in het eerste jaar tot 2% in het derde jaar. Ook het aantal ingetrokken of buiten behandeling gestelde aanvragen is in het laatste jaar flink gedaald. Mogelijk wijst dit erop dat particuliere verhuurders in hun verhuurproces meer rekening houden met de eisen van de maatregel en niet meer (willen) verhuren aan huurders die niet aan de eisen voldoen.

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

In tabel 7.2 zijn de weigeringsgronden weergegeven voor de 342 geweigerde aanvragen. In 4 gevallen is de weigeringsgrond niet goed in het systeem geregistreerd. Van de wel bekende weigeringsgronden heeft meer dan de helft alleen te maken met het inkomen (56%); in sommige gevallen (7%) in combinatie met andere redenen: bezetting (3%), ontbreken van een geldige verblijfstitel (2%) of de vaststelling dat de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft illegale kamerverhuur blijkt te zijn of dat er sprake is van illegale woningvorming (beide 1%). In ruim een derde van de gevallen speelt het inkomenscriterium geen rol in de weigeringsgrond. Het gaat dan om een niet passende bezetting (15%), illegale kamerverhuur (11%), ont-

breken van een geldige verblijfstitel (5%), minderjarigheid (2%), aangevuld met enkele combinaties van deze redenen.

Tabel 7.2 Reden weigering huisvestingsvergunning in de periode 1 juli 2006 – 1 juli 2009

	aantal	aandeel
Inkomen	190	56%
Bezetting	51	15%
Illegale kamerverhuur	37	11%
Ongeldige verblijfstitel	17	5%
Inkomen + bezetting	11	3%
Inkomen + ongeldige verblijfstitel	8	2%
Illegale woningvorming (BUZA)	7	2%
Minderjarig	7	2%
Onduidelijk	4	1%
Inkomen + illegale kamerverhuur	4	1%
Inkomen + BUZA	2	1%
Ongeldige verblijfstitel + illegale kamerverhuur	2	1%
Illegale kamerverhuur + onduidelijk	1	0%
Illegale kamerverhuur + minderjarig	1	0%
Totaal weigeringen	342	100%

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

Als een aanvraag wordt afgewezen, mag de aanvrager de woonruimte niet betrekken. Blijkt na controle door Stadstoezicht dat de aanvrager de woonruimte toch heeft betrokken, dan volgt een handhavingsprocedure. Dat betekent dat de aanvrager in eerste instantie een brief krijgt waarin wordt aangekondigd dat de gemeente het voornemen heeft een dwangsom op te leggen (een zogenaamde zienswijze-brief). De persoon in kwestie heeft 2 weken de tijd om daarop te reageren, door bijvoorbeeld te vertrekken of (indien zijn situatie is veranderd) een nieuwe aanvraag in te dienen. Na 2 weken wordt een besluit genomen. Als de situatie niet is beëindigd wordt een dwangsom opgelegd, zowel aan de aanvrager als aan de verhuurder in kwestie. De dwangsom bedraagt momenteel 500 euro voor de aanvrager en 3.000 euro voor de verhuurder.

In de periode juli 2006 – juli 2009 zijn in totaal 186 zienswijzebrieven (aan huurder én eigenaar) verstuurd, met daarin de aankondiging tot het voornemen de dwangsom op te leggen. Ongeveer een derde van de situaties wordt vervolgens beëindigd, maar in 116 gevallen (62%) is alsnog een dwangsom opgelegd. Dat is vervolgens vrijwel altijd voldoende sanctionering om de situatie te beëindigen. In totaal zijn er 10 dwangsommen verbeurd verklaard, en is er 1 geïnd. Van de meest extreme handhavingsconsequentie, namelijk een ontruiming, is het tot nu toe nog niet gekomen.

Als een verhuurder voor de tweede keer een huurder een woning laat betrekken zonder huisvestingsvergunning, krijgt hij een 'dwangsom ter voorkoming van herhaling' opgelegd. Deze

wordt verbeurd op het moment dat de verhuurder voor de derde keer aan een huurder zonder vergunning verhuurt. Een dergelijke 'dwangsom ter voorkoming van herhaling' is nog niet opgelegd. Er zitten nog een aantal juridische haken en ogen aan, waardoor het in de praktijk nog niet toegepast kan worden. Er wordt aan gewerkt om dit middel voldoende juridische basis te geven.

Indien de aanvrager niet aan de eisen van de wet voldoet, maar er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn, is het mogelijk om de hardheidsclausule toe te passen en alsnog de vergunning toe te kennen. De hardheidsclausule is in 185 gevallen van een aanvraag voor een particuliere huurwoning toegepast; dat is een kleine 3 procent van de aanvragen. Uit de toelichtende tekst in het GVRs kan worden opgemaakt dat bij 57 gevallen de hardheidsclausule is toegepast vanwege de verlate behandelingstermijn van het dossier (ambtshalve verlening). In andere gevallen zijn zeer uiteenlopende redenen vermeld, waaronder antikraak, mensen die vallen onder het 'generaal pardon', begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting, buitenlandse studenten.

Tegen een afgewezen aanvraag zijn 109 bezwaarschriften ingediend. Dat geldt dus voor ongeveer een derde van de weigeringen. Van die 109 bezwaarschriften zijn er 19 weer ingetrokken, 24 niet-onvankelijk verklaard, 61 ongegrond verklaard en 5 gegrond verklaard. In 7 gevallen is men vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank. Daarvan is er 1 ingetrokken, zijn er 5 ongegrond verklaard en is er 1 gegrond verklaard. Tenslotte zijn er 2 beroepszaken bij de Raad van State aangespannen, waarvan er 1 niet-ontvankelijk is verklaard en 1 ongegrond. In totaal zijn er dus 6 bezwaar- en beroepszaken gegrond verklaard.

7.2 Afgewezen aanvragers

In de onderzoeksperiode zijn 342 aanvragen voor een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning geweigerd. Van deze aanvragers kwam 64 procent uit Rotterdam, 6 procent uit een regiogemeente, 18 procent kwam van buiten de regio en van 12 procent is de herkomst onbekend.

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

In het kader van de handhavingsactiviteiten van de afdeling Handhaving van dS+V zijn de geweigerde aanvragen in het actuele GBA gecontroleerd. Dat leidt tot het volgende beeld:

- Conform de gegronde bezwaarschriften wonen 6 aanvragers op het adres waarvoor de HVV werd aangevraagd;
- 17 aanvragers hebben om diverse redenen na herziening alsnog een HVV gekregen;
- 22 aanvragers wonen (nog) op het adres waarvoor zij een weigering hebben ontvangen; tegen 4 van hen loopt momenteel een handhavingsprocedure;
- 161 aanvragers zijn verhuisd naar een ander adres in Rotterdam dan waarvoor de HVV is aangevraagd;
- 73 aanvragers hebben buiten Rotterdam andere woonruimte gevonden;
- 6 aanvragers zijn vertrokken naar het buitenland;
- 17 aanvragers zijn nooit in Rotterdam ingeschreven geweest, onbekend is waar zij nu wo-

nen;

- 11 aanvragers woonden wel in Rotterdam, maar zijn er met onbekende bestemming vertrokken;
- 14 aanvragers wonen nog op het adres vanwaar men wilde verhuizen;
- bij 15 dossiers is er geen administratienummer van de aanvrager bekend of is er nog een onderzoek gaande.

Een aanzienlijk deel van de aanvragers met een afwijzing (234 personen, 68% van de afgewezenen) heeft dus op korte termijn andere woonruimte gevonden. Zij zijn op basis van deze constatering niet kansloos te noemen op de woningmarkt.

7.3 Kenmerken van de aanvragen

Van de 6.469 aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning komen er 3.814 (59%) uit Rotterdam en 566 uit de regiogemeenten (9%). Bijna een derde (2.089) van de aanvragers komt van elders.

In tabel 7.3 is weergegeven in welke buurten van het werkingsgebied de huisvestingsvergunningen voor particuliere huurwoningen zijn aangevraagd. De meeste aanvragen zijn gedaan voor een huisvestingsvergunning in Tarwewijk (1.794, 28% van de aanvragen), gevolgd door Carnisse (1.251, 19%), Oud-Charlois (1.020; 16%) en Hillesluis (790; 12%). De overige aanvragen (1.603; 25%) hebben betrekking op de hotspotstraten buiten de hiervoor genoemde wijken. Het aantal weigeringen is in Tarwewijk het hoogst (6%), tweemaal zo hoog als in Carnisse (3%).

Tabel 7.3 Aanvragen HVV voor particuliere huurwoningen naar behandelstatus en buurt

	verleend	geweigerd	ingetrokken en buiten behandeling	in behandeling	Totaal
Tarwewijk	1.382	110	232	70	1.794
Carnisse	1.011	42	129	69	1.251
Oud-Charlois	765	61	155	89	1.030
Hillesluis	591	47	113	40	791
Hotspotstraten	1.231	82	222	68	1.603
Totaal	4.980	342	851	296	6.469

8 Interviews met professionals

In het voorafgaande hebben we een beeld geschetst van de ontwikkelingen in het HVV-gebied op basis van een set objectieve indicatoren. In dit hoofdstuk doen we verslag van interviews die zijn gehouden met mensen of instanties die in de praktijk met de huisvestingsvergunning te maken hebben, zoals woningcorporaties, stadsmariniers, projectleiders interventieteams (zowel stedelijk als deelgemeentelijk), en bewonersorganisaties. In totaal zijn een tiental gesprekken gevoerd. Benadrukt moet worden dat onderstaande opvattingen, observaties en inschattingen de mening weerspiegelen van onze informanten. Aangezien de evaluatie de periode juli 2006 – juli 2009 betreft, zullen we ook relevante informatie opnemen uit de interviews die voor de eerste evaluatie over de periode juli 2006 – juli 2007 zijn gehouden.

8.1 Woningcorporaties

In vergelijking met de vorige rapportage over het eerste jaar van de huisvestingsvergunning (juli 2006 – juli 2007), zijn de standpunten van de belangrijkste woningcorporaties in de HVV-gebieden niet wezenlijk veranderd. Zij zien de HVV als een administratieve last die voor hen geen meerwaarde heeft naast hun eigen 'selectie aan de poort'. Doordat in de woonadvertenties al vermeld staat dat een huisvestingsvergunning is vereist, en zondig de toekomstige huurder tijdens het kennismakingsgesprek op deze verplichting wordt gewezen, kennen de corporaties dan ook (zo goed als) geen weigeringen. Voor herhuisvesters – mensen uit renovatieprojecten in de wijk, die weer binnen de wijk worden herplaatst – is de huisvestingsverordening vooral een papieren rompslomp: extra administratie ('een half uur per verhuring').

De HVV zou volgens de corporaties vooral een wapen moeten zijn in de strijd tegen 'malafide' huiseigenaren, maar zij vragen zich af of het in zijn huidige (afgezwakte) vorm daartoe het meest geëigende instrument is. De woonmakelaars van de corporaties vinden de HVV als instrument te globaal, er is een meer gericht instrument nodig. Bovendien heeft de '6-jaarseis de HVV 'afgezwakt'. De (maatschappelijke) taak van de corporaties komt in het gedrang door de HVV.

De gemeente heeft (tijdens voorlichtingsrondes) aan corporaties altijd de boodschap meegegeven terughoudend ('mondjesmaat' en 'liever niet') om te gaan met de hardheidsclausule in het geval van bijzondere doelgroepen: de kwetsbare gebieden moeten het aankunnen. Willen de corporaties voldoen aan hun taakstelling, dan zullen ze moeten plaatsen in andere gebieden dan de huisvestingsgebieden. Maar: corporaties willen spreiden en dat wordt belemmerd door de HVV, aldus onze informanten.

De corporaties ervaren de HVV (soms) als een belemmering bij het voldoen aan hun primaire doelstellingen (zoals bijvoorbeeld levering van woningen aan bijzondere doelgroepen), met name als het gaat om kwetsbare groepen die niet aan de 6-jaarseis voldoen.

In de hotspots in Spangen, waar voornamelijk particulier bezit is en een aantal corporatiewoningen, speelt met name de administratieve werklast een rol, aldus een van de informanten. Bovendien past Woonstad in sommige straten in het Oude Westen (en in Pendrecht, dat geen HVV-wijk is) al Lokaal Maatwerk toe dat strenger is dan de HVV-eisen: er geldt een inkomenseis voor allen, waarbij de bewoners ook nog door de politie worden gescreend (van dit 'antece-

dentenenonderzoek' wordt reeds in de woonadvertentie melding gemaakt). De HVV-vergunning is in dit geval een zinloze administratieve werklast.

In deelgemeente Charlois heeft Vestia relatief veel goedkoop bezit (met een lage huur), dat eigenlijk geschikt is voor iemand met een uitkering; vanwege de HVV kan Vestia dan niet toewijzen (waardoor zo iemand in een andere wijk wordt geplaatst, met een hogere huur). Dus: wat betreft het woningbezit zijn sommige straten uitermate geschikt om mensen met een uitkering te vestigen, maar dat kan/mag dan niet. Bij duur bezit had dat niet gespeeld.

Woningcorporaties ervaren de bezettingsnorm – een criterium om overbewoning tegen te gaan – als positief, en een strakke toepassing wordt in de wijken hoog gewaardeerd. Ze stellen voor dat er wellicht, na zeg één jaar, nog een soort nacontrole plaatsvindt ('wonen er niet meer mensen dan eerst?'). Bovendien wijzen corporaties op het preventieve effect van de HVV: eventuele vestigers (en die ook wat te kiezen hebben) kiezen voor een andere, niet HVV-wijk vanwege de bijkomende rompslomp.

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

8.2 Overige professionals

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

Positief zijn zij over de (moeilijk te bewijzen) preventieve werking van de HVV ('het werpt een drempel op'). Bovendien heeft het instellen van een Stuurgroep Ketenhandhaving (waarin de HVV 'slechts' één van de vele aandachtsgebieden is) gezorgd voor wat kortere lijnen. Hierdoor zijn mensen die dicht bij de uitvoering staan sneller in staat knelpunten op de politieke agenda te zetten.

Net als bij de vorige evaluatie zijn (te) lange procedures, gebrekkige communicatie (ook richting burger en huiseigenaren) en (gebrek aan) handhaving/daadkracht hen een doorn in het oog.

Het onderstaande is een weerslag van de gesprekken die wij met verschillende professionals uit de wijken hebben gehouden over de HVV: het is, nogmaals, een weerslag van hun meningen.

HVV en instroom van Midden- en Oost-Europeanen (Polen, Roemenen, Bulgaren)

Daar waar de meeste particuliere verhuurders zitten – in de deelgemeenten Feijenoord, Char-

lois en Delfshaven – zijn de meeste problemen, en kan de HVV een belangrijk instrument zijn. Er is heel veel particulier bezit in Tarwewijk en een groot deel daarvan is in bezit van eigenaar-verhuurders, en daarvan is een deel een ‘malafide verhuurder’. ‘Er heerst een enorme leegstand, en er is sprake van een grote instroom van Midden- en Oost-Europeanen (de zogenaamde MOE-landers)’, aldus een van de informanten. Ging het bij de vorige evaluatie, twee jaar geleden, vooral om Polen, dit keer zijn het daarnaast Roemenen en Bulgaren die aandacht vragen.

In opdracht van de stadsmarinier voor (onder andere) Oud-Charlois en Tarwewijk is er (in augustus 2009) een onderzoek uitgevoerd naar de problematiek rondom Bulgaren en Roemenen in de deelgemeente Charlois. Aanleiding waren de zorgen over het toenemende aantal Bulgaren en Roemenen en (eventueel) daarmee samenhangende vervuiling, overlast en onrust in Charlois. In meer dan driekwart van de onderzochte HVV-adressen waar Bulgaren/Roemenen staan ingeschreven, was een HVV niet nodig (vooral omdat men er zich vóór 1 juli 2006 had gevestigd of omdat men inwonend was en de hoofdbewoner al over een HVV beschikte). De HVV kan dus slechts een beperkte invloed uitoefenen op de toestroom van Bulgaren/Roemenen, mede vanwege de ruime HVV-criteria. Een van de aanbevelingen van het onderzoek is dan ook het aanscherpen van de criteria voor de huisvestingsvergunning én het beter kunnen toetsen van de criteria. Het is nu bijvoorbeeld niet mogelijk om valse accountantsverklaringen op te sporen, wat de toets of het inkomen van de vele zzp-ers onder de Midden- en Oost-Europeanen voldoet aan de bijstandsnorm bemoeilijkt.

Zoals twee jaar geleden ook werd vastgesteld, is de HVV niet ingevoerd (en dus ook niet toegerust) om de MOE-instroom in te dammen, die met name valt waar te nemen in Tarwewijk en Oud-Charlois waar de huur/koop verhouding scheef is – ongeveer tweederde respectievelijk de helft van de woningvoorraad is in particuliere handen – aldus een andere informant.

De aard en omvang van de woningvoorraad in Charlois is zodanig dat daar als eerste wordt ingespeeld op veranderende omstandigheden en nieuwe groepen die gaan verschijnen als gevolg van het verder opengaan van de EU-grenzen, aldus een geïnterviewde. Als bijvoorbeeld straks ook Duitsland Polen gaat toelaten, zullen er minder Polen naar Rotterdam komen. ‘Daar valt niet tegenop te boksen met de inzet van interventieteams (die zijn hooguit 1 à 2 dagen op pad)’. De HVV is zo goed als hij gehandhaafd wordt: ‘een maatregel staat of valt met handhaving’. Maar: ‘handhaving = kostbaar’.

Bewoners in de HVV-wijken vragen zich af hoe dat kan: ‘we hebben toch een HVV?’ Het draagvlak kalft af. De mensen merken weinig van de HVV. Ze zien dat goedwillende aspirant-bewoners met de HVV worden tegengehouden, maar dat MOE-landers en bepaalde groepen via opvanginstellingen wel in de wijk komen. Met de komst van zoveel MOE-landers is bij het inrichten van de HVV geen rekening gehouden, volgens een andere informant. De veiligheid en de leefbaarheid (parkeeroverlast, criminaliteit) lijden eronder, de onrust verplaatst zich. Een informant schetst de gevolgen voor de buurt: de grote doorstroom leidt niet tot sociale cohesie, men voelt zich niet betrokken, er is geen binding met het gebied. ‘De woningmarkt is te dynamisch voor regelgeving’, aldus een geïnterviewde.

‘De MOE-instroom onttrekt zich (grotendeels) aan de HVV maar de mensen in de HVV-wijken ondervinden de nadelige gevolgen in de vorm van onrust, vervuiling, overbewoning, parkeerdruk en verstoring van de openbare orde (dronkenschap)’. MOE-landers zijn niet verplicht zich

in te schrijven in de GBA, omdat ze hier maar voor hooguit 3 maanden zijn (maar ook dat valt, aldus een geïnterviewde, moeilijk te controleren). Ze zijn echter wél verplicht een HVV te hebben, ook als ze zich niet in de GBA hoeven in te schrijven. Het is echter vrijwel onmogelijk hieraan voldoende uitvoering te geven, omdat onbekend is wanneer deze kort-verblijvers ergens gaan wonen en deze mensen zich niet melden bij de gemeente. Alleen door leegstandscontrole en controle op illegale kamerverhuur komen dergelijke gevallen aan het licht. Ze blijven dus buiten beeld. Meerdere informanten merken op dat het daarom zaak is (ook) de uitzendbureaus/werkgevers aan te pakken: zij huren doorgaans het pand, laat hen de HVV aanvragen. Maar: 'controleer en pak ze, indien nodig, aan met (preventieve) dwangsommen'.

Pak huisbazen aan, en niet (alleen) de huurder

Huisbazen lichten vaak de 'argeloze bewoners' niet in, en die bewoners hebben reeds borg en huur betaald, zodat schrijnende gevallen kunnen ontstaan van mensen die in een woning geïnvesteerd hebben. Aan de andere kant: er worden door verhuurder én huurders ook bewust risico's genomen. 'Men gaat er van uit dat als men eenmaal ergens woont, dat het wel goed komt', zoals een informant opmerkt.

Bij het aantreffen van misstanden duurt de correctie echter doorgaans (te) lang, aldus een geïnterviewde. Er zijn eigenaren die consequent meewerken, er zijn ook eigenaren die pertinent weigeren mee te werken, en toch huurders in een woning zetten, zonder HVV. Er zouden direct boetes opgelegd moeten kunnen worden als er geen HVV is verleend. De procedure van briefje na briefje (zienswijzen) geeft te veel ruimte, 'de (kwaadwillende) huisbazen moeten in hun portemonnee gepakt worden'.

Het is niet eerlijk om de verantwoordelijkheid *alleen* bij de huurders te leggen, ook de eigenaren spelen (vaak) een rol (op de achtergrond). Dit leeft met name onder bewonersorganisaties, die regelmatig met schrijnende gevallen worden geconfronteerd. Overigens wordt deze mening door bijna alle respondenten gedeeld.

HVV: kanttekeningen en voorstellen tot verbetering

Een informant constateert dat in de praktijk onder 'inkomen uit werk' ook een 0-urencontract bij een uitzendbureau valt. Weliswaar wordt dan getoetst of iemand de afgelopen drie maanden voldoende inkomsten heeft gehad (bijstandsnorm), maar: 'een uitkering biedt op deze manier meer zekerheid dan een 0-urencontract'.

Een andere informant is van mening dat de HVV geen beletsel vormt voor 'illegale bewoning'. Sterker nog, een informant denkt dat de HVV de illegaliteit juist bevordert, omdat de (kwaadwillende) huisbazen hun aandacht verleggen naar mensen die zich niet hoeven in te schrijven.

Een andere informant stelt voor de huurgrens en de '6-jaar' eis eraf te halen, en ook de maatregel te concentreren op bijvoorbeeld alleen de hotspots, zodat er efficiënter met de beschikbare capaciteit kan worden omgegaan (en er dus ook beter kan worden gehandhaafd).

De HVV zou voor *heel Rotterdam* moeten gelden, het zou een *conditio sine qua non* moeten worden als men zich wilt vestigen in Rotterdam, aldus een van de respondenten.

HVV als onderdeel van een pakket maatregelen

Bij de vorige evaluatie werd opgemerkt dat de HVV een bijdrage levert aan de (verandering van de) samenstelling van de bevolking, maar dat de samenstelling ook wordt beïnvloed door de huizen die er staan (goedkoop, klein), en door de (historisch) eenzijdige inrichting van bepaalde gebieden voor wonen of werken of winkelen. Maar de voordelen van die inrichting staan onder druk door de samenstelling van de bevolking. Ook in de herinrichting moet structureel geïnvesteerd worden, via sloop- en bouwplannen.

HVV: procedures en handhaving

Over het algemeen vinden onze informanten de HVV een goed instrument (dat een eerste drempel opwerpt), maar de procedures ('stroperig'), en dan vooral de handhavende kant ('capaciteitsgebrek'), moeten worden aangescherpt en minder bureaucratisch worden. 'Doordat de ontduikingsmogelijkheden beter bekend raken, is er een erosie in het effect van de HVV opgetreden', aldus een ondervraagde. 'Controle en naleving laten te wensen over'.

De vraag is of de HVV/GBA-teams van Stadstoezicht een 'meerwaarde' hebben bij de beslissing wel of niet een HVV te verlenen. De teams van Stadstoezicht inventariseren de situatie voor Publiekszaken, terwijl ze ook naar meerdere dingen zouden kunnen kijken ('meervoudig kijken'). 'Een eerste bezoek zou niet moeten plaatsvinden als het dossier niet compleet is'.

Ook zouden er hogere boetes richting mensen die overtreden en richting pandeigenaren opgelegd kunnen worden (men zou op korte termijn een dwangsom moeten kunnen opleggen). De huisbazen zoeken naar andere wegen. Ze gaan 'op zoek' naar groepen die zich niet in de GBA hoeven in te schrijven. Ze blijven zo 'buiten schot'.

Enkele informanten merken op: procedures geven eigenaren ruimte om tijd te rekken, ze lossen intussen iets (tijdelijk) op; vaak gaat het om dezelfde uitzendbureaus, dezelfde eigenaren, dezelfde personen, maar wordt er toch weer een nieuwe procedure gestart. Dat is frustrerend, niet alleen voor interventieteams, maar ook voor mensen uit de buurt die geen vooruitgang zien. 'De teams zien (te) weinig terug van hun inspanningen, er wordt niet teruggekoppeld en er is te weinig transparantie'.

Er zou (nog) meer aandacht moeten zijn voor bepaalde constructies: een uitzendbureau huurt via een persoon die een HVV krijgt en gaat dan onderverhuren aan medewerkers. Of uitzendbureaus die met dubieuze eigenaren onder één hoedje spelen. In het kader van de Alijdaanpak wordt (onder andere) naar deze constructies gekeken.

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

Vatten we de positieve en negatieve ervaringen, de knelpunten en verbeterpunten samen, zoals die door onze informanten in de gesprekken naar voren zijn gebracht:

Positieve ervaringen

- Preventieve werking (HVV werpt een drempel op)
- Controle op overbewoning ('zitten er meer mensen dan toegestaan?')
- Bijvangsten (aantreffen van andere misstanden worden uitgezet naar andere instanties)
- HVV betekent controle, en ondanks gebrek aan capaciteit wordt er wel opgetreden
- HVV geeft overheid meer mandaat, niet alleen op een repressieve manier (handhaven van regels), maar ook om mensen te helpen

Negatieve ervaringen

- Versterking slechte imago van de aangewezen wijken
- Kwaadwillende ('malafide') huiseigenaren ontspringen (vaak) de dans
- Strenger toezien op herhaaldelijk overtredende huiseigenaren (opleggen van preventieve dwangsommen; dat is tot op heden niet gebeurd)
- Corporaties ervaren HVV als administratieve last; belemmert (soms) hun primaire doelstelling
- De leefbaarheid is er niet beter op geworden (ook de Veiligheidsindex, Sociale Index en Buurtsignalering laten dat zien)
- HVV krijgt geen grip op grote instroom MOE-landers; dat zorgt voor veel onrust in de wijk; komt de sociale cohesie niet ten goede; veel overbewoning; parkeerdruk; leegstand
- '6-jaarseis heeft HVV afgezwakt'
- Bevordert de illegaliteit
- Onder 'inkomen uit arbeid' valt ook een 0-urencontract bij uitzendbureau
- Draagvlak onder bewoners kalft af. Legitimiteit wordt ondergraven door komst van vele MOE-landers, die (onterecht) buiten beeld van de HVV blijven

Knelpunten

- Daadkracht
- De scheve verhouding huur/koop in sommige wijken (Tarwewijk, Oud-Charlois). Om de woningvoorraad te veranderen zijn meer structurele ingrepen nodig
- Verantwoordelijkheid niet alleen bij (vaak onwetende) huurders leggen, maar (meer) bij huiseigenaren
- Interventieteams krijgen geen greep op MOE-landers die in verband met kortdurend verblijf zich niet hoeven melden (voor GBA) maar wel voor overlast zorgen; als ze eruit worden gezet gaan ze naar een volgend adres
- HVV vormt geen beletsel voor 'illegale bewoning'
- Effect HVV is geërodeerd; gevolgen laten zich pas over langere periode zien

Verbeterpunten

- Aanscherpen procedures en handhaving
- Interne en externe communicatie (uitwisselen gegevens tussen verschillende teams; beter communiceren met huurders en pandeigenaren; terugkoppelen van gegevens na meldingen, betere afstemming tussen de betrokken diensten, dus tussen Publiekszaken, dS+V en Stadstoezicht)
- Hogere boetes die sneller kunnen worden uitgedeeld (bijvoorbeeld ter plekke bij het vaststellen van een misstand)
- Kortom: HVV daadkrachtiger maken door minder schakels en kortere procedures (want regelgeving staat of valt met handhaving)

9 Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV

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

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

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

De kritische waarden zijn als volgt bepaald:

- *Bijstandsniveau*: gezien de samenstelling van de woningvoorraad mag van de huidige HVV-wijken niet verwacht worden dat zij op het Rotterdamse gemiddelde kunnen uitkomen. Mensen met een uitkering wonen immers vaker in (goedkope) sociale en particuliere huurwoningen dan mensen met inkomen uit werk. In de HVV-gebieden staan relatief veel (goedkope) huurwoningen. Daarom is het feitelijke bijstandsniveau in een wijk gecorrigeerd voor de samenstelling van de woningvoorraad. Met behulp van statistische analyses hebben we het bijstandsniveau van een wijk berekend dat kan worden verwacht op basis van het aandeel goedkope sociale en particuliere huurwoningen in de wijk. Ligt het bijstandsniveau van een wijk boven het Rotterdamse gemiddelde én is het werkelijke bijstandsniveau hoger dan het verwachte bijstandsniveau in een wijk, dan kan gesproken worden van een bovenmaatse problematiek.
- *Veiligheidsindex*: de grenswaarde voor een ‘bedreigde’ wijk. Dat betekent een score onder de 6,0. Bij de laatste meting scoorde Rotterdam een 7,2.
- *Sociale index*: de grenswaarde voor een ‘probleemwijk’. Dat betekent een score onder de 5,0. Rotterdam scoorde op de laatste meting een 6,0.
- *Buurtsignalering*: een grenswaarde die een standaarddeviatie bóven het stedelijk gemiddelde ligt². Dat betekent een PPC-score van 0,48 of hoger.

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

¹ Zie hoofdstuk 1, voetnoot 3.

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

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

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	7,1%	38%	11%		7,2	6,0	-0,23
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	4,0%				1,8	1,0	0,71
kritische waarde			7,1%				5,9	4,9	0,48
Buurt	% bijstand			% voorraad		verwacht bijstands%	VI 2008	SI 2009	BS 2009
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2009	Gksoc	Gkpart				
Hillesluis	14,3%	13,6%	10,2%	49%	22%	9,3%	4,6	5,0	0,72
Tarwewijk	14,2%	14,0%	9,1%	28%	38%	7,2%	4,6	4,8	1,47
Oud-Charlois	12,0%	11,8%	8,5%	35%	24%	7,3%	5,9	5,1	0,48
Carnisse	8,3%	7,3%	5,2%	12%	39%	4,8%	6,2	5,1	1,07
Feijenoord	16,4%	16,9%	14,5%	88%	0%	13,7%	5,7	4,8	0,07
Afrikaanderwijk	16,6%	16,6%	14,1%	83%	5%	13,3%	5,5	4,9	0,25
Pendrecht	17,4%	17,1%	12,2%	54%	8%	9,1%	5,5	4,9	0,17
Delfshaven	13,2%	13,4%	12,0%	58%	16%	10,2%	5,6	5,4	0,77
Bloemhof	14,4%	14,6%	11,9%	54%	19%	9,9%	5,3	4,8	0,55
Middelland	11,0%	10,7%	7,5%	34%	16%	6,6%	5,2	5,7	0,58

Kritische waarden: Gemiddeld bijstandsniveau Rotterdam = 7,1% of hoger
 Veiligheidsindex = bedreigde wijk (5,9 of lager)
 Sociale index = probleemwijk (4,9 of lager)
 Buurtsignalering = gemiddelde + standaarddeviatie (0,48 of hoger)

9.1 Afwegingskader voor de HVV-wijken

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

In de kolommen B,C,D is het bijstandsniveau als aandeel van de potentiële beroepsbevolking weergegeven. Het Rotterdamse gemiddelde is in de 1^e rij van de tabel opgenomen. Het aandeel bijstandontvangers daalde in de periode 1-1-2005 tot 1-7-2009 in Rotterdam van 9,3% naar 7,1%. In de HVV-gebieden is (zoals eerder al aangetoond) sprake geweest van een sterkere afname. In Carnisse is het aandeel bijstandontvangers bijna 2 procentpunt lager dan in Rotterdam, de andere drie wijken bevinden zich nog boven het Rotterdamse gemiddelde. Conform het eerste criterium in het raadsvoorstel zou in wijken waar het bijstandsniveau zich onder het Rotterdamse gemiddelde bevindt, de maatregel kunnen worden beëindigd. De maatregel stuurt immers op het verminderen van de bijstandsafhankelijkheid. Dat betekent dat in **Carnisse** kan worden gestopt met de maatregel. Overigens scoort Carnisse ook op de veiligheidsindex (kolom H) en de sociale index (kolom I) gunstig (dat wil zeggen boven de kritische waarde).

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

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

Hillesluis en **Oud-Charlois** scoren zowel op de veiligheidsindex als de buurtsignalering onder de kritische waarde, maar op de sociale index boven de kritische waarde. Zij komen in aanmerking voor beëindiging van de maatregel, met de kanttekening dat de sociale index een niveau net boven de kritische waarde laat zien.

9.2 Afwegingskader voor nieuwe HVV-wijken

In tabel 9.1 zijn ook een aantal wijken opgenomen die gezien hun scores op de vier indicatoren in aanmerking komen voor invoering van de HVV-maatregel.

Bloemhof voldoet binnen het geformuleerde afwegingskader in alle gevallen aan de voorwaarden voor invoering: het bijstandsniveau ligt boven het Rotterdamse gemiddelde, en ook boven het bijstandsniveau dat kan worden verwacht op basis van de samenstelling van de woningvoorraad. Op de veiligheidsindex, de sociale index en de buurtsignalering overschrijdt Bloemhof de kritische waarde.

Feijenoord, **Afrikaanderwijk**, **Pendrecht**, **Delfshaven** en **Middelland** zijn in de tabel opgenomen, omdat die wijken op drie van de vier indicatoren de kritische waarden overschrijden. Volgens het in het raadsvoorstel geformuleerde afwegingskader is invoering van de maatregel niet aan de orde, maar discussie hierover is mogelijk. Overigens geldt voor deze wijken hetzelfde als voor **Hillesluis** en **Oud-Charlois**: op drie van de vier indicatoren wordt de kritische waarde overschreden.

Bijlagen

A. Het buurtsignaleringsysteem

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

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

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

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

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

B. Sociale Index 2008 en 2009, Buurtsignalering 2006-2009

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

Ontwikkeling buurtsignaleringscore HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2009

	2006	2006_2	2007	2007_2	2008	2008_2	2009
Tarwewijk	1,64	1,52	1,37	1,43	1,32	1,35	1,47
Carnisse	1,06	1,11	0,98	0,98	0,90	0,96	1,07
Oud-Charlois	0,71	0,67	0,48	0,47	0,43	0,41	0,48
Hillesluis	0,94	0,84	0,69	0,69	0,62	0,69	0,72
Rotterdam	-0,07	-0,12	-0,22	-0,20	-0,24	-0,25	-0,23
Agniesebuurt	0,43	0,38	0,18	0,24	0,23	0,17	0,10
Delfshaven	0,80	0,69	0,61	0,56	0,57	0,70	0,77
Tussendijken	0,83	0,76	0,58	0,54	0,50	0,69	0,86
Middelland	0,78	0,70	0,53	0,52	0,56	0,57	0,58
Bergpolder	0,57	0,46	0,27	0,28	0,28	0,21	0,26
Afrikaanderwijk	0,52	0,36	0,29	0,23	0,15	0,17	0,25

C. Afwegingskader alle wijken

Toelichting bij de tabel

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

De sortering van wijken verloopt van hoog naar laag van het werkelijke bijstandsniveau in een wijk (kolom D). Wijken boven het Rotterdamse gemiddelde van 7,1% op 1 juli 2009 zijn in kolom D oranje gekleurd. Vervolgens wordt beoordeeld of het werkelijke bijstandsniveau ook boven het verwachte bijstandsniveau ligt (kolom G) op basis van de samenstelling van de woningvoorraad (kolom E en F). Indien dit het geval is, is sprake van een bovenmaatse problematiek in die wijk en is het vakje oranje gekleurd.

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

Moties

Bij de bespreking van het raadsvoorstel, waarin de toetsingscriteria van het afwegingskader zijn vastgelegd, zijn een aantal moties ingediend met alternatieve kritische waarden:

- In een motie (GroenLinks) is voorgesteld de kritische waarde voor de Veiligheidsindex te verlagen naar de grenswaarde voor een probleemwijk (score < 5,0 ipv score < 6,0): in dat geval zou de score voor Oud-Charlois (5,9) positief zijn in plaats van negatief.
- In een motie (GroenLinks) wordt voorgesteld de grenswaarde voor de buurtsignalering te leggen bij een donkerrode wijk (groter dan 1,51). Donkerrode **wijken** komen echter niet voor, omdat de grenswaarden voor de kleurcategorieën in de buurtsignalering bepaald zijn op het niveau van 'blokken'. Die scores liggen tussen -3 (beste score) en +3 (slechtste score). Op wijkniveau (CBS-buurtten) is de range van scores kleiner, omdat binnen wijken blokken met uiteenlopende scores liggen, waardoor de totaalscore voor een wijk wordt 'uitgemiddeld'. Op 1 januari 2009 liepen de scores uiteen van -1,79 (Strand en Duin; beste score) tot 1,47 (Tarwewijk; slechtste score).
- In een motie (Leefbaar Rotterdam) is voorgesteld de correctie voor de samenstelling van de woningvoorraad achterwege te laten en alleen te kijken naar het werkelijke bijstandsniveau. Voor die invalshoek kan men kolom G buiten beschouwing laten. Er komen dan geen potentiële HVV-wijken bij.

A	B	C	D	E	F	G	H				I		J			
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	7,1%	38%	11%		6,9	7,2	7,3	7,2	5,8	6,0	-0,07	-0,22	-0,24	-0,23
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	4,0%							1,8		1,0				0,71
kritische waarde			7,1%							5,9		4,9				0,48
Buurt	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index		Buurtsignalering			
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2009	Gk soc	Gk part	bijstands%	2005	2006	2007	2008	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Feijenoord	16,4%	16,9%	14,5%	88%	0%	13,7%	6,2	7,0	6,3	5,7	4,9	4,8	0,33	0,11	0,09	0,07
Afrikaanderwijk	16,6%	16,6%	14,1%	83%	5%	13,3%	5,4	5,6	5,7	5,5	4,7	4,9	0,52	0,29	0,15	0,25
Oud Crooswijk	15,2%	15,7%	12,7%	76%	5%	12,3%	5,5	6,0	7,0	5,4	5,2	5,1	0,07	-0,10	-0,14	-0,10
Oude Westen	15,2%	15,8%	12,4%	62%	7%	10,3%	3,5	4,5	4,0	3,5	5,2	5,5	0,52	0,38	0,44	0,44
Tussendijken	14,4%	13,6%	12,2%	61%	22%	11,1%	6,6	6,0	6,9	6,2	5,0	5,1	0,83	0,58	0,50	0,86
Pendrecht	17,4%	17,1%	12,2%	54%	8%	9,1%	4,9	4,7	5,4	5,5	4,6	4,9	0,59	0,36	0,25	0,17
Delfshaven	13,2%	13,4%	12,0%	58%	16%	10,2%	6,2	5,9	6,4	5,6	5,3	5,4	0,80	0,61	0,57	0,77
Bloemhof	14,4%	14,6%	11,9%	54%	19%	9,9%	4,3	5,5	5,1	5,3	4,7	4,8	0,75	0,59	0,57	0,55
Witte Dorp	14,2%	14,0%	11,8%	48%	0%	7,6%	7,4	7,3	7,9	7,4	5,3	5,2	-0,76	-1,12	-0,86	-1,08
Katendrecht	19,4%	18,4%	11,6%	69%	4%	11,0%	6,3	5,7	7,1	7,1	5,2	5,6	0,30	0,12	0,13	0,05
Zuidwijk	13,1%	13,2%	11,4%	52%	8%	8,8%	6,7	6,8	6,7	6,2	5,6	5,7	0,06	-0,10	-0,04	-0,05
Wielewaal	11,6%	10,9%	11,3%	85%	1%	13,4%	8,5	9,2	10,0	9,9	5,9	6,5	-0,77	-0,88	-0,81	-0,89
Vreewijk	11,5%	11,5%	11,0%	54%	5%	8,9%	6,2	6,5	7,0	7,6	6,2	6,1	-0,41	-0,69	-0,62	-0,58
Nieuw Crooswijk	16,4%	15,4%	10,7%	87%	4%	14,0%	4,7	6,3	6,1	5,8	5,0	5,3	0,55	0,41	0,53	0,26
Bospolder	13,0%	12,5%	10,6%	63%	14%	10,8%	5,7	6,3	6,5	6,4	5,2	5,2	0,63	0,32	0,28	0,39
Oude Noorden	13,7%	13,8%	10,6%	58%	12%	9,9%	5,2	4,1	6,0	5,2	5,1	5,3	0,52	0,31	0,25	0,21
Schiemon	17,6%	16,1%	10,4%	51%	0%	8,0%	6,5	7,2	7,6	8,0	5,5	5,6	0,05	-0,25	-0,20	-0,16
Hillesluis	14,3%	13,6%	10,2%	49%	22%	9,3%	5,5	5,6	4,9	4,6	4,8	5,0	0,94	0,69	0,62	0,72
Nieuwe Westen	12,3%	12,2%	9,8%	48%	16%	8,6%	5,1	5,4	6,2	4,8	5,4	5,5	0,52	0,35	0,32	0,35
Tarwewijk	14,2%	14,0%	9,1%	28%	38%	7,2%	4,5	5,3	4,6	4,6	4,5	4,8	1,64	1,37	1,32	1,47
Lombardijen	10,7%	10,6%	9,1%	43%	15%	7,9%	6,3	7,9	6,8	7,0	5,5	5,8	-0,19	-0,27	-0,34	-0,35
Rubroek	10,9%	11,1%	8,8%	44%	19%	8,3%	6,5	6,6	6,2	5,7	5,7	6,0	-0,08	-0,14	-0,17	-0,16
Spangen	15,2%	13,4%	8,7%	62%	10%	10,4%	4,6	7,0	7,0	6,3	5,3	5,3	0,73	0,41	0,32	0,42
Oud-Charlois	12,0%	11,8%	8,5%	35%	24%	7,3%	4,6	5,7	6,3	5,9	5,3	5,1	0,71	0,48	0,43	0,48
Groot IJsselmonde	9,7%	10,0%	8,4%	44%	8%	7,5%	6,8	7,0	7,0	6,6	5,9	6,4	-0,50	-0,49	-0,53	-0,57
Agniesebuurt	10,7%	11,0%	8,4%	61%	5%	9,9%	5,8	5,3	6,0	6,0	5,5	5,5	0,43	0,18	0,23	0,10
Kralingen-west	10,8%	10,5%	7,8%	40%	12%	7,1%	6,1	6,5	7,0	6,3	5,6	6,0	0,15	0,04	0,02	0,02
Beverwaard	9,2%	9,4%	7,8%	50%	1%	8,0%	6,3	7,1	6,5	6,3	5,9	5,7	-0,26	-0,42	-0,49	-0,52
Noordereiland	9,1%	9,2%	7,8%	39%	8%	6,7%	8,7	8,6	8,9	8,3	6,2	6,1	-0,13	-0,20	-0,36	-0,24

A	B	C	D	E	F	G	H				I		J			
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	7,1%	38%	11%		6,9	7,2	7,3	7,2	5,8	6,0	-0,07	-0,22	-0,24	-0,23
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	4,0%							1,8	1,0					0,71
kritische waarde			7,1%							5,9	4,9					0,48
Buurt	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index		Buurtsignalering			
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2009	Gk soc	Gk part	bijstands%	2005	2006	2007	2008	2008	2009	2006	2007	2008	2009
De Esch	7,5%	8,2%	7,7%	44%	1%	6,9%	8,2	8,4	7,8	8,2	6,4	6,4	-0,34	-0,45	-0,48	-0,42
Kleinpolder	9,8%	9,1%	7,7%	59%	4%	9,6%	7,8	8,5	8,1	8,2	5,8	5,5	-0,05	-0,33	-0,30	-0,30
Middelland	11,0%	10,7%	7,5%	34%	16%	6,6%	5,2	4,8	5,3	5,2	5,7	5,7	0,78	0,53	0,56	0,58
Kop van Zuid-Entrepot	8,6%	8,3%	7,4%	40%	0%	6,4%	8,1	8,0	7,9	7,7	5,7	6,4	-0,20	-0,32	-0,42	-0,45
Heijplaat	9,6%	9,7%	7,1%	66%	0%	10,3%	7,5	8,4	9,4	9,1	6,0	6,2	-0,43	-0,59	-0,56	-0,31
Schiebroek	9,0%	9,1%	6,8%	38%	8%	6,6%	7,9	8,3	8,7	8,7	6,8	6,8	-0,43	-0,61	-0,63	-0,58
Cool	10,2%	10,3%	6,6%	21%	20%	4,8%	4,2	4,0	5,4	5,2	6,5	6,5	0,61	0,38	0,37	0,38
Liskwartier	7,7%	7,9%	6,4%	28%	12%	5,3%	7,7	7,5	7,7	8,1	6,4	6,4	0,08	-0,17	-0,17	-0,19
Provenierswijk	8,4%	8,4%	6,1%	41%	16%	7,6%	7,0	7,3	7,6	7,3	6,0	6,0	0,12	-0,07	-0,01	0,02
Oosterflank	5,3%	5,5%	5,7%	47%	1%	7,5%	8,1	7,5	6,8	7,5	6,4	6,5	-0,59	-0,71	-0,71	-0,74
Hoogvliet-noord	7,9%	7,6%	5,6%	26%	8%	4,7%	7,6	8,8	8,4	8,2	6,4	6,3	-0,45	-0,59	-0,65	-0,68
Carnisse	8,3%	7,3%	5,2%	12%	39%	4,8%	5,8	5,8	5,7	6,2	4,9	5,1	1,06	0,98	0,90	1,07
Bergpolder	6,2%	6,3%	4,7%	21%	41%	6,3%	6,6	7,7	7,4	7,3	5,8	6,2	0,57	0,27	0,28	0,26
Zevenkamp	5,9%	5,8%	4,7%	28%	3%	4,6%	7,5	7,8	6,8	8,0	6,6	7,0	-0,65	-0,81	-0,89	-0,88
Prinsenland	5,9%	5,8%	4,4%	40%	3%	6,6%	8,9	8,9	8,8	9,3	7,0	7,2	-0,88	-0,98	-0,95	-0,96
Oud-Mathenesse	6,5%	6,2%	4,3%	18%	35%	5,4%	7,4	7,3	7,9	7,4	5,3	5,2	0,87	0,68	0,71	0,80
Hillegersberg-noord	6,6%	6,2%	4,2%	24%	3%	4,1%	9,4	10,0	10,0	10,0	7,2	7,3	-0,67	-0,67	-0,61	-0,72
Ommoord	4,7%	4,6%	4,0%	40%	4%	6,5%	8,6	7,9	8,1	8,1	7,1	7,1	-0,94	-1,00	-0,97	-0,97
Het Lage Land	4,8%	4,4%	4,0%	32%	17%	6,3%	8,5	8,3	8,3	8,9	6,8	6,9	-0,59	-0,59	-0,61	-0,60
Hoogvliet-zuid	5,3%	5,3%	4,0%	33%	3%	5,5%	8,0	8,9	8,9	8,0	6,8	7,2	-0,78	-0,90	-0,93	-0,99
Overschie	3,6%	3,6%	3,2%	23%	10%	4,3%	8,7	9,4	9,3	9,2	6,8	7,1	-0,75	-0,79	-0,83	-0,86
Oud IJsselmonde	3,7%	3,6%	2,8%	13%	4%	2,4%	10,0	9,7	8,9	9,6	6,9	6,9	-0,62	-0,74	-0,77	-0,87
Stadsdriehoek	3,2%	3,2%	2,8%	17%	14%	3,7%	4,5	5,1	5,1	5,1	6,5	6,8	-0,19	-0,20	-0,17	-0,17
Dorp	2,4%	2,5%	2,6%	7%	1%	1,2%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	8,1	-1,32	-1,36	-1,29	-1,30
Struisenburg	2,7%	2,7%	2,2%	11%	8%	2,4%	7,7	8,4	8,9	7,9	6,7	6,8	-0,26	-0,48	-0,39	-0,43
Zuidplein	1,8%	2,0%	2,2%	11%	41%	4,7%	4,9	4,4	4,7	5,1	6,1	6,2	0,30	0,13	0,35	0,16
Pernis	2,9%	3,2%	2,0%	21%	4%	3,7%	9,2	9,5	9,5	9,4	7,1	7,5	-0,95	-1,21	-1,08	-1,15
Nieuwe Werk	2,2%	2,1%	1,8%	2%	1%	0,6%	4,2	4,0	5,4	5,2	6,5	6,5	0,20	-0,33	-0,32	-0,47
Blijdorp	2,5%	2,2%	1,6%	3%	15%	1,6%	8,0	8,3	8,8	9,0	7,5	7,4	-0,45	-0,43	-0,49	-0,51

A	B	C	D	E	F	G	H				I		J			
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	7,1%	38%	11%		6,9	7,2	7,3	7,2	5,8	6,0	-0,07	-0,22	-0,24	-0,23
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	4,0%							1,8		1,0				0,71
kritische waarde			7,1%							5,9		4,9				0,48
Buurt	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index		Buurtsignalering			
	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2009	Gk soc	Gk part	bijstands%	2005	2006	2007	2008	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Kralingen-oost	2,7%	2,3%	1,5%	8%	12%	2,3%	8,8	9,6	10,0	9,9	7,4	7,6	-0,74	-0,92	-0,91	-1,01
Hillegersberg-zuid	2,0%	1,8%	1,4%	1%	14%	1,2%	9,3	9,3	10,0	10,0	7,5	7,5	-0,65	-0,66	-0,75	-0,77
Kralingseveer	1,4%	1,4%	1,2%	15%	4%	2,7%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,4	7,8	-1,18	-1,33	-1,32	-1,39
Terbregge	1,7%	1,8%	1,1%	2%	0%	0,4%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,7	7,8	-1,22	-1,41	-1,37	-1,46
Nesselande	0,1%	0,4%	0,8%	4%	1%	0,7%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	7,7	-0,92	-1,42	-1,45	-1,38
Dijkzigt	3,0%	2,0%	0,7%	47%	10%	8,1%	4,2	4,0	5,4	5,2	6,5	6,5	0,57	0,20	-0,10	0,11
Molenaankwartier	0,5%	0,5%	0,5%	8%	5%	1,7%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,9	8,1	-1,56	-1,62	-1,66	-1,66
's-Gravenland	0,6%	0,6%	0,5%	0%	0%	0,2%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,7	7,9	-1,48	-1,55	-1,63	-1,68
C.S. Kwartier	0,8%	1,2%	0,3%	0%	3%	0,3%	4,5	5,1	5,1	5,1	6,5	6,8	0,99	0,85	0,84	0,82
Strand en Duin	0,5%	0,4%	0,3%	0%	0%	0,1%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	8,1	-1,86	-1,93	-1,81	-1,79

