Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: DIM@bsd.rotterdam.nl
Fax: (010) 433 02 32
Inlichtingen: drs. P. Bol
Telefoon: 010-4896398

Dienst: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: 1338569
Aantal bijlagen: 7

Aan
de minister voor Wonen en Rijksdienst
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum: B&W 4 februari 2014

- 5 FEB 2014

Betreft: Verzoek tot verlenging van aanwijzing en nieuwe aanwijzing van gebieden voor toepassing van hoofdstuk 3 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet)

Geachte heer Blok,

Namens de gemeenteraad van Rotterdam verzoeken wij u:

1. De aanwijzing tot 15 april 2014 van de wijken Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk als gebied waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek eisen kunnen worden gesteld, met vier jaar te verlengen.

2. De volgende straten in de deelgemeente Delfshaven aan te wijzen als gebied waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van bovengenoemde wet eisen kunnen worden gesteld:
   - Grote Visserijstraat
   - Mathenesserdijk
   - Mathenesserweg
   - Schiedamseweg
   - Willem Buytewechstraat
   - Vierambachtstraat
   - `s Gravendijkwal
   - 1e Middellandstraat
   - 2e Middellandstraat
   - Middellandplein

   Het verzoek betreft alle adressen in deze straten, voor zover gelegen in de deelgemeente Delfshaven en voor wat betreft de Mathenesserdijk alleen de adressen binnen het postcodegebied 3026.

   Van deze adressen zijn de adressen op de Mathenesserdijk, de Mathenesserweg en de Grote Visserijstraat tussen 2006 en 2010 ook aangewezen geweest op grond van bovengenoemde artikelen. Dat gebeurde als onderdeel van de toenmalige Hot Spots aanpak. Na beëindiging van deze aanpak is ook deze aanwijzing beëindigd.

In de afgelopen vier jaar hebben zich echter nieuwe ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding zijn om voor te stellen deze adressen opnieuw aan te wijzen.

Bij deze brief voegen wij de volgende bijlagen:

1. Ons voorstel aan de raad d.d. 14 mei 2013, op basis waarvan de raad heeft besloten u het hierboven onder 1. genoemde verzoek te doen.
2. Een afschrift van het getekend raadsbesluit d.d. 20 juni 2013.
3. Ons voorstel aan de raad d.d. 19 november 2013, op basis waarvan de raad heeft besloten u het hierboven onder 2. genoemde verzoek te doen.
4. Een afschrift van het getekend raadsbesluit d.d. 19 december 2013.
5. Een brief van wethouder Karakus aan de raad d.d. 17 december 2013, met op het raadsvoorstel aanvullende informatie.
6. Een brief van wethouder Karakus aan de raad d.d. 18 december 2013, waarin enige cijfers in het raadsvoorstel worden gecorrigeerd.
7. Het laatste evaluatierapport van de werking van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet over de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 (Centrum voor Onderzoek en Statistiek, augustus 2012).

Onderbouwing van het verzoek tot verlenging van de aanwijzing van Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk

Het stellen van eisen op grond van de artikelen 8 en 9 van de Rotterdamwet vindt in de praktijk plaats door bij de toepassing van de huisvestingsvergunning (HVV) o.a. de eis te stellen dat vestigers over "inkomen uit werk" moet beschikken. In het vervolg van deze brief wordt dit aangeduid als de HVV-maatregel.

Het laatste evaluatierapport van de werking van de HVV-maatregel, over de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 (zie bijlage 7), geeft net als de twee eerdere evaluaties aan, dat de maatregel een positief effect heeft op het bijstandsniveau in de aangewezen gebieden. De maatregel verbetert de verhouding werkenden-niet werkenden en daarmee de zelfredzaamheid van de lokale bevolking.

Voor de beoordeling van de ontwikkeling van de wijken zijn in het evaluatierapport vier indicatoren gebruikt: bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering. Bloemhof, Hillesluis en Tarwewijk scoren op alle vier nog steeds negatief ten opzichte van de kritische waarde, Carnisse en Oud Charlois op drie van de vier. Het gaat hier om de vijf focuswijken op Zuid (in het kader van het Nationaal Programma Zuid) met het hoogste aandeel particuliere huurwoningen, waarvoor de HVV het enige instrument is om de instroom op korte termijn te beïnvloeden. De twee focuswijken op Zuid die niet zijn aangewezen voor de HVV-maatregel, Afrikaanderwijk en Feijenoord, scoren op respectievelijk twee en drie van de vier indicatoren negatief en bestaan voor het grootste deel uit corporatiewoningen, waarop de maatregel zich niet primair richt.

Wij stellen voor dat in onderling overleg tussen uw ministerie en onze ambtelijk medewerkers de komende weken nog bezien zal worden welke aanvullende informatie over de werking van de maatregel sinds het laatste evaluatierapport verstrekt zal worden.

Om bovenstaande redenen is de raad van oordeel, dat met de toepassing van de HVV-maatregel in de huidige vijf aangewezen gebieden doorgegaan moet worden. Namens de raad verzoeken wij u de huidige aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen.

Voor Bloemhof is dit de eerste verlenging. Voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk is het de tweede verlening. Onder de huidige wet is een tweede verlenging niet mogelijk. In het Voorstel tot wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek dat het Kabinet op 11 november 2013 naar de Tweede Kamer zond, is voorgesteld maximaal vier verlengingen met telkens ten hoogste vier jaar mogelijk te maken. Het verzoek van de Rotterdamse raad gaat uit van de aanname dat bovengenoemde wetswijziging vóór 15 april a.s. in werking zal treden.

Onderbouwing van het verzoek tot aanwijzing van delen van Delfshaven

De aanvraag voldoet aan de vier criteria die in artikel 6 van de Rotterdamwet worden genoemd als voorwaarde voor de ministeriële gebiedsaanwijzing:

Noodzakelijkheid
Bij eerdere gebiedsaanwijzingen is de noodzakelijkheid van de maatregel primair ingevuld met de eis, dat het gebied waarvoor invoering van de maatregel wordt voorgesteld, in ieder geval op alle vier evaluatie-indicatoren (bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering) negatief ten opzichte van de kritische waarde scoort. In dit geval spelen aanvullende overwegingen een rol.

Geschiktheid
De aanwezigheid van een groot aandeel particuliere huurwoningen in de woningvoorraad van het desbetreffende gebied is een belangrijke voorwaarde om de geschiktheid van de maatregel aan te tonen.

Subsidiariteit
Het met de maatregel beoogde effect kan niet met een andere maatregel worden bereikt. De maatregel moet onderdeel uitmaken van een integrale aanpak, waarbij toevoeging van de maatregel noodzakelijk is, omdat de andere maatregelen in de aanpak niet toereikend zijn om het probleem op te lossen.

Proportionaliteit
De maatregel mag de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio, niet substantieel doen afnemen. Dit betekent, dat het aantal woningen waarop de maatregel van toepassing is, niet zo groot mag zijn, dat de regionale woningmarkt voor de genoemde groep woningzoekenden volledig op slot gaat.

In het hierna volgende geven wij van elk van de hierboven genoemde criteria aan op welke wijze hieraan voldaan wordt bij de nu voorgestelde gebiedsaanwijzing.

Noodzakelijkheid

Hieronder zijn allereerst de meest recente scores van de Delfshavense wijken op de eerder gebruikte evaluatie-indicatoren van de HVV-maatregel aangegeven.

	Verwacht bijstandsniveau per 01-01-2013[1]	**Werkelijk bijstandsniveau per 01-01-2013**	**Veiligheidsindex 2011**	**Sociale index 2012**	**Buurtsignalering per 01/07/2013**
Kritische waarde, d.w.z. er is een bovenmaatse problematiek		9,1%	5,9 of lager (bedreigde wijk, probleemwijk of onveilige wijk)	4,9 of lager (probleemwijk of sociaal zeer zwakke wijk)	0,79 of hoger (1 standaarddeviatie onder stedelijk gemiddelde)
Tussendijken	14,1%	17,0%	5,4	4,6	1,00
Bospolder	14,1%	15,4%	6,1	4,7	0,64
Delfshaven	12,4%	13,9%	6,0	5,1	0,87
Spangen	12,6%	11,6%	6,4	4,9	0,57
Nieuwe westen	10,8%	12,4%	5,4	5,2	0,66
Middelland	8,3%	9,3%	5,1	5,2	0,69

Uit deze tabel blijkt :

1. Alleen de wijk Tussendijken scoort op alle vier de indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde.
2. De andere wijken scoren niet op alle vier de indicatoren negatief, maar slechts op één of twee indicatoren. De wijk Spangen scoort wel beter op de indicator bijstandniveau, dan wat op basis van de woningvoorraad voor deze wijk verwacht kan worden.
3. Uit de buurtsignalering(januari 2013) komt naar voren dat volgens de Potentiële Probleemcumulatie (PPC) score, alleen de wijken Tussendijken en Delfshaven boven het stedelijk gemiddelde scoren.

Naast het beeld van de ontwikkelingen in de wijken op basis van een set objectieve indicatoren, is ook van belang hoe mensen of instanties die in de praktijk met de wijk te maken hebben, erover denken. Uit een analyse van de deelgemeente blijkt dat er aanvullende overwegingen zijn voor invoering van de huisvestingsvergunning in delen van de deelgemeente. Delfshaven heeft gebieden waar relatief veel kansarme bewoners wonen. De verwachting is dat ook de komende periode hier veel kansarme nieuwkomers zullen neerstrijken vanwege het grote aanbod aan goedkope huurwoningen in de particuliere sector. De laatste jaren vindt een groot aantal mensen uit Midden en Oost-Europa (EU-migranten) hun weg naar de particuliere (matrassen)verhuur in een aantal specifieke straten in Delfshaven, zoals de Grote Visserijstraat en (in iets mindere mate) de Schiedamseweg, Mathenesserweg en Mathenesserdijk. Dit betreft gebieden waar reeds sprake is van probleemcumulatie (in het sociale, veiligheidsgerelateerde, fysieke en economische domein).

[1] Voor een toelichting op de wijze van berekening van het verwachte bijstandsniveau zie het laatste evaluatierapport van de huisvestingsvergunning over de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 (Centrum voor Onderzoek en Statistiek, augustus 2012).

Een groot deel van de bewoners van Delfshaven neemt niet deel aan de arbeidsmarkt en de inherente structuren. De werkeloosheid is er dan ook, na Charlois, de hoogste van de stad. Voor veel gezinnen is een WWB-uitkering de enige inkomensbron. Het gemiddelde inkomen per huishouden behoort, op Charlois, na tot het laagste van de stad. Dit geldt met name voor de wijken Tussendijken, Bospolder en Delfshaven. Dit heeft onder meer tot gevolg dat veel huishoudens hoge schulden hebben en relatief veel gebruik maken van de schuldhulpverlening.

Ook is er sprake van een gebrekkige sociale cohesie. Door anonimiteit in de dagelijkse omgeving ontstaat ruimte voor overlastgevend gedrag, dat niet gecorrigeerd wordt. Drugsoverlast, jeugdoverlast en vervuiling behoren dan ook tot de grootste problemen in de deelgemeente Delfshaven, in het bijzonder in de concentratiegebieden. Ook de misdaadcijfers (september 2013) laten, afgezet tegen 2011 en 2012, een stijgende lijn zien in het aantal misdrijven en (overlast)meldingen. Dit geldt met name voor de wijken Tussendijken, Het Nieuwe Westen, Middelland en in iets mindere mate Delfshaven.

Een groot deel van de problematiek speelt zich achter de voordeur af: opvoedingsproblemen, schulden, psycho-sociale problematiek. Dit geldt voor vrijwel alle concentratiegebieden. Door concentratie van deze problemen staat de leefbaarheid in deze gebieden ernstig onder druk en wordt opwaartse mobiliteit bemoeilijkt. Het gaat om gebieden waar sprake is van 'bovenmaatse' sociaal-conomische problematiek.

Uit de analyse van de deelgemeente blijkt verder dat de grootste problematiek in de wijk Tussendijken zich met name manifesteert in de Grote Visserijstraat en aan de randen van de wijk. Deze straten vallen soms formeel onder een andere wijk, of lopen deels door in een andere wijk.

Een analyse van de straten waar de grootste problematiek ervaren wordt, laat zien:

	% bijstands-gerechtigden	% overbewoning	% goedkope particuliere huurwoningen	% niet-werkende werkzoekenden	% nieuwkomers	% lange woonduur	% leegstand
Stedelijk gemiddelde	9,1%	8,3%	3%	10,5%	3%	38%	7%
`s Gravendijkwal	14%	8%	6%	16%	20%	9%	15%
Grote Visserijstraat	13%	24%	37%	13%	13%	18%	9%
Mathenesserdijk	6%	13%	13%	9%	6%	29%	10%
Mathenesserweg	9,4%	12%	37%	12%	11%	24%	12%

1e Middellandstraat	17%	13%	15%	18%	20%	8%	23%
2e Middellandstraat	4%	6%	15%	4%	7%	25%	4%
Middellandplein	3%	11%	19%	7%	2%	28%	10%
Schiedamseweg	5%	8%	33%	8%	8%	22%	10%
Vierambachtstraat	11%	16%	19%	11%	16%	20%	10%
Willem Buytenwechstraat	7%	8%	18%	9%	7%	30%	6%

Uit deze tabel kunnen per straat enkele conclusies getrokken worden over de in de straat aanwezige problematiek. Gevoegd bij aanvullende informatie van de deelgemeente levert dit het volgende beeld op.

`s Gravendijkwal. Uit de tabel blijkt:

- de `s Gravendijkwal scoort op 6 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de `s Gravendijkwal kent een hoog percentage nieuwkomers en een laag percentage inwoners met een lange woonduur
- de administratieve leegstand in de straat is hoog.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:

- na het Coolhaveneiland kent de 's Gravendijkwal de hoogste maatschappelijke opvangdichtheid van bijzondere doelgroepen
- er is veel drugsgerelateerde criminaliteit.

Grote Visserijstraat. Uit de tabel blijkt:

- de Grote Visserijstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Grote Visserijstraat kent een hoog percentage uitkeringsgerechtigden en een hoog percentage niet werkende-werkzoekenden
- er zijn veel goedkope particuliere huurwoningen en het percentage overbewoning is hoog.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:

- net als andere delen van Tussendijken kent de Grote Visserijstraat een hardnekkige overlastproblematiek, veel zwerfvuil en een geringe sociale cohesie
- de woningvoorraad bestaat voor het merendeel uit slecht onderhouden panden met achterstallig onderhoud, waarvan een groot deel bestaat uit woningen die zich goed lenen voor kamerverhuur en een hoge doorstroming kennen
- de Grote Visserijstraat heeft verder te maken met een grote instroom van EU-(arbeids)migranten, die voor een lage huurprijs een kamer kunnen huren, maar een verminderde binding met de wijk hebben
- veel bewoners zijn niet in het GBA geregistreerd

- bij controle van de panden worden veel illegale kamerbewoners aangetroffen (illegale overbewoning)
- hiernaast is in veel panden ook sprake van grote gezinnen in te kleine woningen (legale overbewoning)
- er is sprake van samenscholing van grote groepen op straat en veel overlastmeldingen (overbewoning, geluidsoverlast, illegalen, EU-migranten, hennep/drugs).

Mathenesserdijk. Uit de tabel blijkt:
- de Mathenesserdijk scoort op 5 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Mathenesserdijk kent een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de Mathenesserdijk is een straat in transitie: deels nieuwbouw en deels oudbouw met veel achterstallig onderhoud
- qua eigendom is de woningvoorraad een mix van particulier bezit en corporatiebezit (Havensteder)
- er zijn veel overlastmeldingen (gba, illegale kamerbewoning, onderhoudsklachten, eu-migranten) en een grote hoeveelheid woninginbraken
- mede door de aanwezige garagebedrijven (waarvoor een sterfhuisconstructie van kracht is) is er sprake van een onrustig straatbeeld.

Mathenesserweg. Uit de tabel blijkt:
- de Mathenesserweg scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Mathenesserweg kent een groot aantal goedkope particuliere huurwoningen en een hoog percentage woningen met overbewoning

Aanvullende informatie van de deelgemeente
- de Mathenesserweg is een winkelstraat, waar de branchering niet op gang komt
- de woningvoorraad kenmerkt zich door een groot aantal grote 4-kamer woningen, verdeeld over meerdere etages
- qua eigendom is de woningvoorraad een mix van particulier bezit en corporatiebezit (Woonbron en Havensteder)
- bij controle van de panden worden veel illegale kamerbewoning aangetroffen
- naast illegale overbewoning is er ook sprake van veel overlastmeldingen (illegale kamerbewoning, gba fraude, onderhoudsklachten, overlast).

Schiedamseweg. Uit de tabel blijkt:
- de Schiedamseweg scoort op 4 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Schiedamseweg kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de Schiedamseweg is een drukke en daardoor enigszins anonieme winkelstraat, met een niet eenduidige branchering
- boven de winkels bevinden zich kleine woningen (2 kamers), die eigendom zijn van een veelheid aan eigenaren
- in de woningvoorraad vinden veel mutaties plaats, hier komt ook de instroom van EU-migranten sterk op gang

- er is veel drugsoverlast, jeugdoverlast, criminaliteit en geweld.

Willem Buytewechstraat. Uit de tabel blijkt:
- de Willem Buytenwechstraat scoort op 3 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Willem Buytenwechstraat kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- deze straat kent opvallend veel huishoudens met een huurachterstand
- qua woningvoorraad zijn er veel grote panden (3/4 kamers) met vaak achterstallig onderhoud
- in de straat is sprake van veel vervuiling en het hoogste aantal overlastmeldingen (geluidsoverlast, gba-fraude, burenruzies) van de wijk Delfshaven
- er zijn veel zorgvoorzieningen en voorzieningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving.

1e en 2e Middellandstraat en Middellandplein (Middelland). Uit de tabel blijkt:
- de 1e Middellandstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het percentage uitkeringsgerechtigden in de 1e Middellandstraat is hoger dan de kritische waarde en deze straat kent een hoog percentage nieuwkomers, tegenover een laag percentage bewoners met een lange woonduur
- administratieve leegstand en overbewoning komt veel voor
- de 2e Middellandstraat scoort op 3 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het Middellandplein scoort op 4 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het Middellandplein kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de 1e en 2e Middellandstraat en het Middellandplein zijn levendige straten met een grote diversiteit aan bewoners, zowel wat betreft culturele achtergrond als sociaal-economische positie
- vrijwel alle panden op de 1e Middellandstraat zijn van particulieren
- voor alle drie de straten geldt dat de kwaliteit en organisatiegraad van ondernemers zeer slecht is
- er is veel achterstallig onderhoud aan de panden en een grote hoeveelheid niet geregistreerde bewoners
- verder is er veel werkloosheid, drugs-en jeugdoverlast, geluidsoverlast, anonimiteit, vervuiling, criminaliteit, achterstand en verkeersdrukte
- dit gebied kent ook een hoge concentratie van coffeeshops en shisha-lounges
- maar er zijn ook actieve, betrokken bewoners, die iets willen betekenen voor de straten; deze straten hebben behoefte aan een adempauze om op kracht te kunnen komen en te werken aan revitalisering.

Vierambachtstraat. Uit de tabel blijkt:

- de Vierambachtstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het percentage uitkeringsgerechtigden is in deze straat flink hoger dan de kritische waarde en er is een hoog percentage nieuwkomers
- de Vierambachtstraat kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen en een hoog percentage woningen met overbewoning

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- op de Vierambachtstraat worden dezelfde problemen geconstateerd als bij de 1e, 2e Middellandstraat en Middellandplein.

Geschiktheid

De geselecteerde straten bestaan voor een groot deel uit particuliere huurwoningen. Het percentage varieert van 29% op de Mathenesserdijk tot 83% op de 1e Middellandstraat, met een gemiddelde van 54%. Het deelgemeentelijk gemiddelde is 22% en het stedelijk gemiddelde 19%. Het instrument van de huisvestingsvergunning met als aanvullende eis ''inkomen uit werk' is met name geschikt voor toepassing in de particuliere huurvoorraad.

Subsidiariteit

De deelgemeente Delfshaven zet binnen haar mogelijkheden alles op alles om de problematiek in de concentratiegebieden tegen te gaan. Desondanks is dit onvoldoende gebleken om de straten uit de neerwaartse spiraal te halen.

Naast generieke maatregelen die voor de gehele deelgemeente Delfshaven gelden, zet de deelgemeente ook straat-specifieke maatregelen in, die erop gericht zijn te voorkomen dat een straat verder afglijdt. Maatwerk op straatniveau is nodig om de beschreven problematiek effectief aan te kunnen pakken, waarbij de HVV maatregel een onderdeel in de integrale aanpak vormt. Hieronder een overzicht van deze maatregelen en de resultaten die deze hebben opgeleverd.

's-Gravendijkwal
Hier loopt de actie Dijkversterking, een integraal actieprogramma aan Centrum- en Delfshavenzijde van de 's-Gravendijkwal, in opdracht van het college van BenW om het woon- en leefklimaat te verbeteren. Dit actieprogramma bestaat uit:
- aanpassen bestemming ongewenste voorzieningen en inrichtingen t.b.v. reguliere woon- en kantoorfunctie
- verdunnen maatschappelijke opvang (aantal bezoekers, briefadressen en doublures)
- persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden en daklozen (zgn. DOP-overleg)
- aanpak malafide pandeigenaren
- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerbewoning
- bewoners hebben zich verenigd en zijn actief betrokken bij de straat
- zeer actieve aanpak overlastgevende horeca
- Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen

- sinds 2007 vindt hier geen uitbreiding van opvangvoorzieningen meer plaats
- inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen leiden ertoe dat overlast van horeca en maatschappelijke opvang wordt gedempt. Kamerverhuur en particuliere verhuur blijven niettemin een bron van overlastgevers en criminaliteit. In de panden die aan de woonfunctie zijn onttrokken voor kamerbewoning, is in de afgelopen twee jaar zeer regelmatig sprake geweest van overlast, overbewoning, illegale bewoning en illegale kansspelen.

1e en 2e Middellandstraat en Middellandplein

- intensief beheer Middelland: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider
- jeugdaanpak Reli / tweede jeugd: een samenwerking tussen het jongerenwerk en de politie, die erop gericht is om overlastgevende jongeren op het rechte spoor te brengen
- aanpak malafide pandeigenaren
- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerbewoning
- Pre-KVO traject om ondernemersvereniging nieuw leven in te blazen
- Keurmerk Veilig Ondernemen om winkelgebied veiliger te maken
- Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid
- sluiting van overlastgevende horecagelegenheden
- herontwikkeling van twee gemeentepanden (voormalig wijkcentrum en voormalig VAJO)
- corporaties screenen nieuwe bewoners
- inzet Sociaal Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- inzet stadsmarinier.

De aanpak intensief beheer is eind september jl. gestart. Gesprekken met particuliere eigenaren om panden op te knappen zijn een eerste resultaat van de aanpak. Door gezamenlijke aanpak tussen politie en jongerenwerk (Reli-aanpak) is jeugdoverlast in dit gebied verminderd. Maar het blijft een kwetsbaar en zorgelijk punt. Aanpak malafide eigenaren blijkt onvoldoende effectief, omdat de beschikbare handhavinginstrumenten (zoals de aanschrijvingsprocedure en de bestuurlijke boete) vaak niet toegepast kunnen worden en/of vaak niet effectief genoeg blijken om een eind te maken aan een ongewenste (overlastgevende) situatie. Ondernemers hebben zich georganiseerd. Zij nemen maatregelen om de straat schoon, heel en veilig te maken. Op straatniveau is de overlast afgenomen. Via Buurt Bestuurt worden bewoners actief betrokken bij de leefbaarheid in hun gebied/straat. Op deze wijze wordt buurteigenaarschap, eigen kracht en verantwoordelijkheid bij bewoners versterkt. Ondanks de inzet van Sociale Teams blijft het zelfredzaam maken van bewoners een zorgelijk punt en blijft de situatie achter de voordeur om aandacht vragen.

Vierambachtstraat

- bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches

- aanpak malafide pandeigenaren
- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerbewoning
- Pre-KVO traject om ondernemersvereniging nieuw leven in te blazen
- Keurmerk Veilig Ondernemen om winkelgebied veiliger te maken
- Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid
- corporaties screenen nieuwe bewoners
- inzet SocialeTeams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- inzet stadsmarinier

De jeugdoverlast is sterk teruggedrongen. Ondernemers organiseren zich. Ondernemers nemen maatregelen om straat schoon, heel en veilig te maken. Op straatniveau is de overlast afgenomen. Ondanks de inzet van het Sociaal Team blijft het zelfredzaam maken van bewoners een zorgelijk punt en blijft de situatie achter de voordeur om aandacht vragen.

Grote Visserijstraat

- intensief beheer Grote Visserijstraat: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. De focus ligt vooral op het grip krijgen op de bewoning en het eigendom van de woningen
- inzet GBA-team Stadstoezicht, controle op bewoning
- pandgerichte aanpak i.v.m. overlast en criminaliteit (SOM-team)
- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerverhuur
- inzet Bulgaarse straatcoach: voorlichten en aanspreken Bulgaarse bewoners in de straat
- aanpak overlastgevende horeca
- versterken sociale netwerken, stimuleren bewonersinitiatieven, versterken binding tussen bewoners onderling en bewoners en hun buurt
- maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering
- Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- inzet stadsmarinier.

Het Intensief beheer in de Grote Visserijstraat, met als doel de straat schoon, heel en veilig te maken en de sociale cohesie tussen de verschillende groepen te verbeteren, wordt sinds september 2012 toegepast. De grootste excessen in de straat zijn aangepakt. De straat is schoner, panden worden langzaamaan opgeknapt en er gebeuren minder incidenten. Vanwege de doorgaande instroom van kansarme vestigers (voornamelijk EU-migranten) heeft men het gevoel 'te dweilen met de kraan open' waardoor de ingezette maatregelen nog onvoldoende tot het gewenste resultaat hebben geleid.

Mathenesserdijk

- inzet GBA-team Stadstoezicht, controle op (over)bewoning

- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerbewoning
- garagebedrijven zijn gesloten en woningen zijn aangeboden als kluswoningen
- Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid
- sloop van panden, projectontwikkelaar wordt gezocht om nieuwbouwproject neer te zetten
- oude fabriek omgebouwd tot een werkplek voor beginnende ondernemers
- maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering
- Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen leiden ertoe dat de grootste uitwassen in ongeveer de helft van de straat zijn aangepakt. De andere helft van de straat is nog erg kwetsbaar en drukt negatief op de positieve ontwikkelingen in de straat. Er wordt met veel moeite gezocht naar een projectontwikkelaar die nieuwbouw gaat neerzetten op een nu nog braakliggend terrein. Vooralsnog lukt dit niet.

Mathenesserweg
- inzet GBA-team Stadstoezicht, controle op (over)bewoning
- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerverbewoning
- pandgerichte aanpak in verband met overlast en criminaliteit (SOM-team)
- Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid
- inzet op betere visie op winkelgebied
- intensiveren sociale cohesie middels diverse bewonersinitiatieven
- maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering
- Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen hebben ertoe geleid dat de grootste overlast en criminaliteit in circa de helft (deel Spangen) van de straat zijn aangepakt.

Schiedamseweg
- intensief beheer Bospolder-Oost: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. Focus ligt op: anonimiteit in het gebied verkleinen, meer achter de voordeur komen, handhaven waar nodig en zorg bieden waar mogelijk en nodig
- inzet GBA-team Stadstoezicht, controle op (over)bewoning
- eigenaargerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren
- aanpak illegale kamerbewoning
- pandgerichte aanpak i.v.m. overlast en criminaliteit (SOM-team)

- bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches
- persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden, daklozen
- aanpak overlastgevende horeca
- Keurmerk Veilig Ondernemen
- maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering
- versterken sociale netwerken, stimuleren bewonersinitiatieven, versterken binding tussen bewoners onderling en bewoners en hun buurt
- Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen hebben ertoe geleid dat de grootste excessen in de straat zijn aangepakt. De winkelstraat heeft één ster behaald in het KVO-traject en de meeste dealers en prostituees zijn van de straat.

Willem Buytenwechstraat

- intensief beheer Coolhaveneiland: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. Focus van intensief beheer Coolhaveneiland is: de anonimiteit in de wijk verkleinen, meer achter de voordeur komen, handhaven waar nodig en zorg bieden waar mogelijk en nodig
- pandgerichte aanpak in verband met overlast en criminaliteit (SOM-team)
- bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches
- persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden, daklozen
- verbeteren beheer maatschappelijke opvangvoorzieningen
- inzet Sociale Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen
- medisch cluster Hoboken/EMC: werkgelegenheid benutten voor bewoners van de wijk Delfshaven en specifiek Coolhaveneiland
- werknemers van Hoboken/EMC interesseren om in het gebied te komen wonen
- bekendheid Coolhaveneiland vergroten als creatief cluster van Delfshaven
- inzet stadsmarinier.

Het beheer van de maatschappelijke opvang is verbeterd, waardoor er minder overlast is vanuit maatschappelijke opvang en bijzondere doelgroepen. De deelgemeente is in gesprek met Hoboken/EMC over werkgelegenheid voor onder meer bewoners uit het Coolhaveneiland-gebied. Ondanks de set aan specifieke maatregelen lukt het niet om de neerwaartse spiraal om te buigen naar een positieve richting.

Bovengenoemde maatregelen in de verschillende straten alleen zijn onvoldoende om de problematiek effectief aan te pakken. Een aanvullende maatregel als de HVV is nodig om het tij te keren.

Door het toepassen van de HVV-maatregel zal de instroom van kansarme vestigers worden beperkt, waardoor de straten op 'adem' kunnen komen. Hierdoor krijgt de integrale aanpak meer kans om goede resultaten te behalen en zo de leefbaarheid te verbeteren. Met de komst van bewoners die voldoen aan de HVV-criteria zal de samenstelling van de bevolking in het gebied gunstig worden beïnvloed. In samenhang met de andere maatregelen kan daarmee de heersende negatieve spiraal doorbroken kan worden.

Proportionaliteit

In onderstaand overzicht is aangegeven hoeveel huurwoningen in de wijken van Delfshaven staan, in vergelijking met de totale huurwoningenvoorraad in Rotterdam en de rest van de regio. Ook is aangegeven hoeveel huurwoningen in de straten staan (opgeteld per wijk) waarvoor wordt voorgesteld de HVV in te voeren.

Wijken	Totaal aantal huurwoningen per 1-1-2012	Gemeente/ corporaties	Particulieren	Voor HVV aangewezen huurwoningen
Bospolder	2.645	2.100	545	176
Delfshaven	2.255	1.691	564	386
Middelland	3.400	1.970	1.430	243
Nieuwe Westen	6.039	4.116	1.923	233
Spangen	3.165	2.666	499	223
Tussendijken	2.835	2.104	731	912
Totaal Deelgemeente Delfshaven	24.391	16.986	7.405	2.173
Totaal Rotterdam	192.850	136.098	56.752	21.794[2]
Totaal overig stadsregio	118.834	93.847	24.987	0

Het voorstel heeft dus betrekking op 2.173 huurwoningen, iets minder dan 10 % van het totaal aantal huurwoningen in de deelgemeente Delfshaven. Ten opzichte van de 19.621 op dit moment reeds voor de HVV aangewezen woningen in Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk betekent dit een stijging met iets meer dan 11 %. Het aandeel van de voor de HVV aangewezen woningen op de totale voorraad huurwoningen in de stadsregio (311.684) stijgt hierdoor van 6,3 naar 7,0 %.

Uit de meest recente evaluatie van de HVV blijkt dat in de op dit moment voor de HVV aangewezen voorraad (19.621 woningen) tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 3.723 particuliere huurwoningen en 1.264 corporatiehuurwoningen zijn verhuurd. Een totaal van 4.987 woningen in twee jaar, wat neerkomt op een jaarlijks aantal verhuringen van ongeveer 2.500 en een gemiddelde mutatiegraad van bijna 13 %.

[2] 19.621 bestaand in Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk en 2.173 voorgesteld in Delfshaven

Wanneer deze mutatiegraad ook wordt toegepast op de voorgestelde uitbreiding levert dit een daling van het beschikbare aanbod voor vestigers zonder inkomen uit werk (in de definitie van de Rotterdamwet) op van ongeveer 285 woningen per jaar. De raad acht dit een acceptabel gevolg van het voorstel.

Wij zien uw reactie met grote belangstelling tegemoet.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

Ph.F.M. Raets

De burgemeester,

H. Karakus, l.b.

Rotterdam, 14 mei 2013.

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

voorstellen met betrekking tot het beïnvloeden van migratiestromen naar Rotterdam, in het bijzonder naar Rotterdam Zuid.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. Kennis te nemen van het rapport Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012.

2. Kennis te nemen van het rapport Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek d.d. augustus 2012.

3. De huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet, waarin inkomen uit arbeid als vestigingseis wordt gesteld (HVV-maatregel), in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

4. In te stemmen met de overige in het voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde maatregelen met betrekking tot:

a. de aanwijzing van de 7 focuswijken op Zuid als nulquotumgebied voor kamerverhuur

b. de intensivering/herprioritering van de inzet op controle, opsporing en handhaving bij de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur

c. de benutting van de ruimte van artikel 9 van de Rotterdamwet om extra voorrangsbepalingen in de HVV-gebieden in te voeren

d. het onderscheid tussen voorzieningen voor short stay van arbeidsmigranten en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten

e. de door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

5. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011/1867) als afgedaan te beschouwen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Voorstel is een afdoening van de motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011-1867). Tevens heeft het COS in augustus 2012 het derde evaluatierapport, over de werking van de maatregel in de periode van 1 juli 2009 tot 1 juli 2011, uitgebracht. De agendering van dit rapport is aangehouden tot na het verschijnen van het PRC-rapport.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam.

Motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011-1867).

Toelichting:

Met dit voorstel leggen wij u een aantal beslissingen voor met betrekking tot te nemen maatregelen om de migratiestromen naar Rotterdam nader te reguleren of op andere wijze te beïnvloeden.

Achtereenvolgens komen in dit voorstel aan de orde:

I. Het onderzoek Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation en de naar aanleiding daarvan vastgestelde notitie van het Bestuur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

II. De derde evaluatie van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet.

III. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011-1867).

IV. De vraag of de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet ook in andere delen van Rotterdam ingevoerd moet worden.

V. Het voorstel tot wijziging van de Rotterdamwet, dat de regering recentelijk voor consultatie heeft vrijgegeven.

VI. De concrete maatregelen die wij naar aanleiding van bovenstaande ontwikkelingen voorstellen.

I. Onderzoek Migratiestromen Rotterdam Zuid

Begin 2012 was er binnen het bestuur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) behoefte aan een kritische reflectie op de relatie tussen:

1. de migratiestromen naar Rotterdam Zuid

2. de ambities en doelen van het NPRZ en

3. de instrumenten die ingezet kunnen worden om eventuele knelpunten in de relatie tussen 1. en 2. op te lossen.

Dit leidde op 12 april 2012 tot het verlenen van opdracht aan het adviesbureau Policy Research Corporation (PRC) om hiernaar onderzoek te doen en aanbevelingen te formuleren. Formele opdrachtgever en financier was het ministerie van BZK, directie Woon- en Leefomgeving.

PRC kreeg de volgende onderzoeksvragen mee:

1. Is er een – feitelijk onderbouwbare – kloof tussen de in het NPRZ geformuleerde ambities en de prognoses met betrekking tot migratiestromen, rekening houdend met het huidig beschikbare beleidsinstrumentarium? Zo ja, wat zijn de knelpunten?

2. Wat zijn mogelijke oplossingsrichtingen om deze knelpunten weg te werken? Bijzondere aandacht dient hierbij uit te gaan naar het stellen van vestigingseisen aan arbeidsmigranten, bijvoorbeeld via een Rotterdamwet 2.0.

3. Voor welke oplossingsrichtingen kan op een systematische manier draagvlak worden gecreëerd bij experts en andere (politieke) stakeholders?

In het in oktober 2012 opgeleverde eindrapport (bijgevoegd) trekt PRC de volgende conclusies:

1. De focuswijken op Zuid worden gekenmerkt door pull-factoren die leiden tot selectieve migratie van en naar de focuswijken:

- meer instroom van mensen met beperkte financiële draagkracht en meer uitstroom van 'sociale stijgers' dan het stedelijk gemiddelde in Rotterdam
- wijken met veel particuliere verhuur (in het bijzonder Tarwewijk en Carnisse) kennen een relatief hoge migratiedynamiek en trekken relatief veel (arbeids)migranten uit het buitenland aan
- wijken met veel sociale verhuur (in het bijzonder Afrikaanderwijk en Feijenoord) kennen een lage migratiedynamiek en bevatten vooral reeds in Nederland woonachtige migranten, zoals Turken en Marokkanen.

2. De focuswijken kennen een substantiële achterstand ten opzichte van het stedelijk gemiddelde van Rotterdam en de G4 ten aanzien van de pijlers talentontwikkeling en fysieke kwaliteitsverbetering. Ten aanzien van economie en arbeidsmarkt scoren de wijken met meer particuliere verhuur op onderdelen goed, terwijl de wijken met veel sociale verhuur zeer slecht scoren.

3. De selectieve migratie naar de focuswijken bemoeilijkt de opgave om de achterstand van de focuswijken ten aanzien van de pijlers van het NPRZ ten opzichte van Rotterdam en de G4 in te lopen:

- de focuswijken trekken relatief veel laagopgeleide en weinig hoogopgeleide nieuwkomers aan met diverse knelpunten op het gebied van talentontwikkeling
- veel nieuwkomers hebben werk, maar hun inkomen is laag en hun positie op de arbeidsmarkt is kwetsbaar; bovendien wonen in de focuswijken veel (langdurig) uitkeringsontvangers die aangewezen zijn op hetzelfde (opleidings)segment van de arbeidsmarkt als veel (nieuwe) migranten
- de komst van arbeidsmigranten lijkt een negatieve impact te hebben op de leefbaarheid en veiligheid, hoewel veel problemen het gevolg zijn van uitbuiting door malafide partijen.

4. De belangrijkste achterliggende oorzaken van de knelpunten in de focuswijken zijn:

- het eenzijdige woningaanbod
- de beperkte effectiviteit van beleid en uitvoering gericht op de omgang met de migratiedynamiek in de focuswijken
- een gedragsprobleem bij malafide partijen en een deel van de bevolking.

PRC doet vervolgens de volgende aanbevelingen:

1. Op korte termijn zijn nauwelijks middelen beschikbaar voor herstructurering van het woningaanbod. Hierdoor is een slimme inzet van middelen ten behoeve van uitvoering en handhaving gericht op omgang met de migratiedynamiek en het creëren van gedragsveranderingen noodzakelijk om de doelen van het NPRZ in zicht te houden.

2. Aanvullende oplossingsrichtingen van experts en direct betrokkenen richten zich op:

- aanvullende sturing op migratiestromen, gericht op opleiding en verblijfsduur naast werk
- afspraken met stakeholders ten behoeve van sturing van migratiestromen en aanpak achterstanden
- inbedding van de 'frontlijnaanpak' over de hele breedte van het programma.

3. Hierbij dient sprake te zijn van een tweesporenbeleid:

- het omgaan met nieuwe instroom enerzijds gericht op het aantrekken van perspectiefrijke migranten (werk, opleiding, langere verblijfsduur) en anderzijds op het reguleren/spreiden van migranten met minder perspectief (o.a. tijdelijke migranten)
- een wijkaanpak gericht op handhaving en het bieden van perspectief: aanpakken malafide praktijken en criminele activiteiten, maar tegelijkertijd stimuleren en faciliteren van goed gedrag met als doel gedragsverandering.

Het bestuur van het NPRZ besprak het PRC-rapport en de resultaten van de evaluatie van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet (zie volgende paragraaf) op 13 februari jl. en besloot naar aanleiding hiervan in te zetten op drie oplossingsrichtingen:

1. zoeken naar mogelijkheden tot aanvullende sturing op migratiestromen,

2. intensiveren/herprioriteren van handhavingscapaciteit en

3. faciliteren van huisvestingsmogelijkheden voor perspectiefrijke arbeidsmigranten op Zuid en voor minder perspectiefrijke arbeidsmigranten buiten Zuid.

II. Derde evaluatie huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet

In het PRC-rapport wordt ook een relatie gelegd met de op dit moment beschikbare beleidsinstrumenten. Eén van deze instrumenten is de huisvestingsvergunning (HVV) op grond van de Rotterdamwet.

De HVV-maatregel is op 1 juli 2006 ingevoerd in de wijken Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk en in de zgn. 1e generatie hotspotstraten en is onderdeel van een integraal pakket van maatregelen (fysiek, sociaal, economisch), gericht op het doorbreken van de bovenmaatse problematiek waarmee deze wijken te kampen hebben. De maatregel is bedoeld om de instroom van kansarme vestigers in deze wijken te beperken, teneinde deze gebieden een adempauze te gunnen. De maatregel is specifiek gericht op de verbetering van de verhouding kansrijk-kansarm. Uiteindelijk gaat het om versterking van de sociaal-economisch situatie, het voorkomen van overbelasting van het professionele apparaat in de wijken, en vermindering van de probleemcumulatie in deze gebieden. De HVV-maatregel moet daaraan bijdragen, maar om het gewenste resultaat te bereiken is meer nodig dan deze maatregel alleen.

De HVV-maatregel houdt concreet in:

- huishoudens die in een huurwoning met een huur onder de huurprijsgrens (per 1 januari 2013 € 681,02 per maand) in een door de minister aangewezen gebied willen gaan wonen, moeten over een huisvestingsvergunning beschikken

- indien een huishouden zich in een HVV-gebied wil inschrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) en daarbij opgeeft dat hij in een huurwoning gaat wonen waarvan de huurprijs meer dan € 681,02 per maand is, wordt dit gecontroleerd door het GBA-team van Stadstoezicht; indien daarbij wordt geconstateerd, dat de huurprijs volgens het puntensysteem minder dan € 681,02 behoort te zijn, dient het huishouden alsnog een huisvestingsvergunning aan te vragen

- om voor een huisvestingsvergunning in aanmerking te komen, moeten 'vestigers' 'inkomen uit werk' hebben

- een 'vestiger' is iemand die op het moment van aanvragen van de huisvestingsvergunning buiten de stadsregio Rotterdam woont of korter dan zes jaar onafgebroken in de regio woont
- onder 'inkomen uit werk' wordt verstaan een inkomen uit:

o dienstbetrekking

o zelfstandig beroep of een bedrijf

o de regeling vrijwillig vervroegd uittreden

o AOW

o ouderdoms- of nabestaandenpensioen

o studiefinanciering

- bij inkomen uit dienstbetrekking, zelfstandig beroep of bedrijf moet sprake zijn van economische zelfstandigheid, d.w.z. men moet zelfstandig in het levensonderhoud kunnen voorzien; de praktische invulling hiervan is, dat het inkomen uit dienstbetrekking, zelfstandig beroep of bedrijf tenminste gelijk moet zijn aan het voor het desbetreffende huishouden toepasselijke bijstandsniveau
- de aanvrager moet de bron en de hoogte van het inkomen en dat hij dit inkomen de afgelopen tijd daadwerkelijk genoten heeft, met bewijsstukken aantonen
- de aanvrager moet ook voldoen aan criteria m.b.t. leeftijd (tenminste 18 jaar, of hoofd van een huishouden met minderjarig kind), verblijfsstatus (Nederlander of andere wettige verblijfsstatus) en passendheid (aantal leden van het huishouden in relatie tot het aantal kamers).

Op 24 april 2008 behandelde u de eerste evaluatie van de HVV-maatregel (raadsstuk 2008-199). Deze evaluatie had betrekking op de werking van de maatregel in de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2007. Naar aanleiding van deze evaluatie besloot u in ongewijzigde vorm door te gaan met de uitvoering van de maatregel en in het najaar van 2009 wederom een evaluatie uit te laten voeren.

De tweede evaluatie, over de periode 1 juli 2007 tot 1 juli 2009, behandelde u op 18 februari 2010 (raadsstuk 2010-58). Naar aanleiding hiervan besloot u de toepassing in de zgn. 1e generatie hotspotstraten te beëindigen en heeft u de minister van Wonen, Wijken en Integratie verzocht de aanwijzing van de wijken Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk voor de toepassing van de maatregel met vier jaar te verlengen en Bloemhof als vijfde wijk aan te wijzen. Op 15 april 2010 heeft de minister beide verzoeken ingewilligd.

De aanwijzing van Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk geldt tot 13 juni 2014. Deze termijn kan door de minister op grond van de huidige wet niet meer worden verlengd. De aanwijzing van Bloemhof geldt tot 15 april 2014 en kan op grond van de huidige wet door de minister één maal met ten hoogste vier jaar worden verlengd.

Op 22 april jl. heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst een ontwerp-voorstel tot wijziging van de Rotterdamwet voor consultatie toegezonden aan onder andere de gemeente Rotterdam. Hierin wordt onder meer voorgesteld het mogelijk te maken de gebiedsaanwijzing maximaal vier maal met telkens ten hoogste vier jaar te verlengen. Als de wet op dit punt inderdaad aangepast wordt, kan de toepassing van de maatregel in de vijf op dit moment aangewezen gebieden ook na 13 juni 2014 voortgezet worden, mits de minister positief beslist op een daartoe strekkend verzoek van u.

In augustus 2012 heeft het COS het derde evaluatierapport, over de werking van de maatregel in de periode van 1 juli 2009 tot 1 juli 2011, uitgebracht: bijgevoegd. De agendering van dit rapport is aangehouden tot na het verschijnen van het PRC-rapport. Thans bieden wij u beide rapporten tegelijk aan.

Voor de inhoudelijke resultaten van de evaluatie verwijzen wij u naar het evaluatierapport zelf. Wij trekken op basis van de daarin geschetste resultaten de volgende conclusies:

1. Net als de twee eerdere evaluaties geeft ook deze evaluatie aan, dat de HVV-maatregel een positief effect heeft op het bijstandsniveau in de aangewezen gebieden. De maatregel verbetert de verhouding werkenden-niet werkenden en daarmee de zelfredzaamheid van de lokale bevolking.

2. Het effect op de ontwikkeling van de veiligheidssituatie, de sociale situatie en de potentiële probleemcumulatie in de HVV-wijken is minder eenduidig. Maar net als bij de twee eerdere evaluaties kan niet gesteld worden, dat de situatie in de HVV-wijken al zo verbeterd is, dat de maatregel niet meer nodig is.

3. Voor de beoordeling van de ontwikkeling van de wijken worden vier indicatoren gebruikt: bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering. Bloemhof, Hillesluis en Tarwewijk scoren op alle vier nog steeds negatief ten opzichte van de kritische waarde, Carnisse en Oud Charlois op drie van de vier. Het gaat hier om de vijf focuswijken met het hoogste aandeel particuliere huurwoningen, waarvoor de HVV het enige instrument is om de instroom op korte termijn te beïnvloeden. Om deze reden zijn wij van oordeel, dat met de toepassing van de HVV-maatregel in de huidige vijf aangewezen gebieden doorgegaan moet worden.

4. Het evaluatierapport als zodanig is voor ons geen aanleiding om een uitbreiding van het aantal aangewezen gebieden te overwegen. De twee focuswijken op Zuid die niet zijn aangewezen voor de HVV-maatregel, Afrikaanderwijk en Feijenoord, scoren op respectievelijk twee en drie van de vier indicatoren negatief en bestaan voor het grootste deel uit corporatiewoningen, waarop de maatregel zich niet primair richt. Buiten Zuid scoort alleen de wijk Tussendijken negatief op alle vier indicatoren. Hier wordt vooralsnog echter niet voldaan aan de eis dat de maatregel onderdeel uitmaakt van een integrale aanpak. Zie hierover ook paragraaf 4, verderop in dit voorstel.

5. Het is met name de inzet op inschrijvingscontrole, opsporing en handhaving die de mate van effectiviteit van de uitvoering bepaalt. Zeker als bedacht wordt, dat een groot deel van de EU-arbeidsmigranten zich in de HVV-wijken vestigt, zich vaak niet inschrijft en geen HVV aanvraagt (zie de Monitor EU-arbeidsmigranten), is het cruciaal om goed zicht te hebben op de feitelijke situatie in de wijken en om daadwerkelijk op te treden tegen geconstateerde overtredingen van de regels.

III. Motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen

De tekst van deze motie (2011/1867) luidt:

De gemeenteraad, in vergadering bijeen op 30 juni 2011 ter bespreking van de Kadernota 'Aanpak Zuid',

constaterende dat

- door Deetman en de visitatiecommissie Van der Lans wordt gesteld dat onder meer de instroom van laag- of niet opgeleide mensen, veelal arbeidsmigranten uit Oost-Europa, de problemen op Zuid versterken,

overwegende dat

- het stoppen of beperken van de toestroom van mensen met geringe kansen op de arbeidsmarkt, volgens Van der Lans een eerste hefboom is voor de aanpak van problemen die de draagkracht van de wijken overstijgen,

draagt het college op

- voor het eind van 2011 een aanpak te realiseren om de instroom van kansarmen in de 7 wijken op Zuid te ontmoedigen

en gaat over tot de orde van de dag.

Net als de behandeling van het evaluatierapport over de HVV-maatregel is ook de afdoening van deze motie aangehouden tot na het verschijnen van het PRC-rapport.

IV. Huisvestingsvergunning ook in andere delen van Rotterdam invoeren?

De voorzitter van de deelgemeente Delfshaven heeft recentelijk in de media aandacht gevraagd voor de overlastproblematiek in zijn deelgemeente als gevolg van de instroom van Moe-landers en in dat verband ook de vraag gesteld of de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet in (delen van) Delfhaven (weer) ingevoerd kan worden. Op 8 april jl heeft uw lid, de heer Tom Harreman, hierover schriftelijke vragen gesteld. De beantwoording hiervan wordt u separaat van dit voorstel aangeboden.

De afgelopen tijd is ook in andere delen van Rotterdam de vraag opgekomen, of de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet als instrument in de bestrijding van een specifieke problematiek ingezet kan worden. Genoemd kunnen worden de problematiek van de zgn. kantelbuurten in de Beverwaard en Lombardijen en de afnemende woontevredenheid in delen van de deelgemeente Prins Alexander.

Ten aanzien van het al dan niet aanwijzen van gebieden voor toepassing van de HVV op grond van de Rotterdamwet wijzen wij eerst nogmaals op het doel van de maatregel, namelijk gebieden die een bovenmatige instroom van kansarme vestigers laten zien, een adempauze gunnen. De maatregel is gericht op de verbetering van de verhouding werkenden – niet werkenden in de wijk. Uiteindelijk gaat het om versterking van de sociaal-economisch situatie en vermindering van probleemcumulatie.

Bij de beoordeling van voorstellen om de HVV in een bepaald gebied in te voeren hanteren wij het algemene uitgangspunt, dat sturen op instroom mogelijk moet worden gemaakt, als het echt nodig is. Met andere woorden, wij zijn bereid ons hard te maken voor goed onderbouwde voorstellen, waarin nut en noodzaak van invoering van de maatregel is aangetoond.

Concreet houdt dit in, dat altijd voldaan moet zijn aan de vier criteria die in artikel 6 van de Rotterdamwet zelf worden genoemd als voorwaarde voor de ministeriele gebiedsaanwijzing:

1. Noodzakelijkheid
2. Geschiktheid
3. Subsidiariteit
4. Proportionaliteit.

In de afgelopen jaren heeft zich de volgende praktische invulling van deze criteria ontwikkeld:

1. In de Rotterdamse praktijk wordt de noodzakelijkheid van de maatregel primair ingevuld met de eis, dat het gebied waarvoor invoering van de maatregel wordt voorgesteld, in ieder geval op alle vier evaluatie-indicatoren (bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering) negatief ten opzichte van de kritische waarde scoort. Daarnaast kunnen negatieve trends op deze indicatoren een rol spelen.

2. De maatregel is met name geschikt om de instroom van kansarmen in de particuliere huursector tegen te gaan. Dit betekent, dat de aanwezigheid van een groot aandeel particuliere huurwoningen in de woningvoorraad van het gebied een belangrijke voorwaarde is.

3. De eis van subsidiariteit houdt in, dat het met de maatregel beoogde effect niet met een andere maatregel bereikt kan worden. Aangetoond moet worden, dat de maatregel onderdeel uitmaakt van een integrale aanpak, waarbij gebleken is, dat toevoeging van de maatregel noodzakelijk is, omdat de andere maatregelen in de aanpak niet toereikend zijn om het probleem op te lossen.

4. De maatregel mag de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio, niet substantieel doen afnemen. Dit betekent, dat het aantal woningen waarop de maatregel van toepassing is, niet zo groot mag zijn, dat de regionale woningmarkt voor de genoemde groep woningzoekende volledig op slot gaat.

Per gebied is vervolgens maatwerk geboden. Maatwerk op de inhoud: de maatregelen met het hoogste rendement, de beste verhouding tussen kosten en baten, verdienen de voorkeur. En maatwerk op de schaal waarop de maatregel wordt ingevoerd: naast de aanwijzing van hele buurten of wijken kunnen ook specifieke complexen en/of straten aangewezen worden.

Bovenstaande uitgangspunten zullen wij ook hanteren bij de beoordeling van de hierboven genoemde voorstellen voor delen van Delfshaven, IJsselmonde en Prins Alexander. Indien de hiervoor noodzakelijke nadere onderbouwing ons snel bereikt, kan een voorstel terzake wellicht nog vóór het zomerreces aan u voorgelegd worden.

Het is vervolgens aan u om al dan niet een voorstel tot gebiedsaanwijzing aan de minister voor Woningmarkt en Rijksdienst voor te leggen.

V. Het voorstel tot wijziging van de Rotterdamwet

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet) is op 30 december 2005 in werking getreden. Na vijf jaar is de wet door het rijk geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst recentelijk een ontwerp-voorstel tot wijziging van de wet voor consultatie toegezonden aan onder andere de gemeente Rotterdam. Hierin worden drie nieuwe mogelijkheden aan de bestaande wet toegevoegd:

1. De mogelijkheid om de gebiedsaanwijzing voor de HVV-maatregel (inkomen uit arbeid als vestigingseis) vier maal met telkens ten hoogste vier jaar te verlengen, in plaats van één maal met ten hoogste vier jaar, zoals in de huidige wet staat.

2. De mogelijkheid om een vergunning tot woningvorming in te voeren.

3. De mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

Op de eerste toevoeging hebben wij vanuit Rotterdam sterk aangedrongen. Als de wetswijziging op dit punt vóór 14 juni 2014 in werking treedt, kan de HVV-maatregel in Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk ook na genoemde datum voortgezet worden.

Ook de tweede toevoeging is het gevolg van een door Rotterdam ingebracht voorstel. Het gaat hierbij om de mogelijkheid de verbouwing van één woning tot twee of meer kleinere woningen tegen te gaan in gebieden waar al veel kleine woningen met een beperkte gebruikswaarde in het lagere prijssegment zijn.

Over de toepassingsmogelijkheden van dit nieuwe instrument zullen wij de commissie voor Fysieke Infrastructuur en Buitenruimte nader informeren.

De derde toevoeging is niet door Rotterdam voorgesteld, maar door een aantal andere gemeenten in het kader van de landelijke evaluatie van de Rotterdamwet. Zij hebben gepleit voor meer mogelijkheden om in de meest kwetsbare wijken probleemhuis-

houdens met antecedenten ten aanzien van criminele activiteiten en overlastgevend gedrag te weren.

In Rotterdam hebben wij al geruime tijd ervaring met het in bepaalde gebieden screenen van aspirant-huurders op woonoverlast (tot 2009 alleen als pilot in Spangen, daarna op basis van het Actieplan Woonoverlast Rotterdam ook in andere wijken). Dit vindt echter feitelijk alleen plaats in de corporatiesector, op privaatrechtelijke basis (de corporatie beslist uiteindelijk al dan niet een huurcontract aan te gaan) en niet ten aanzien van een crimineel verleden. Wij zullen de nu voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet beoordelen op bruikbaarheid voor de Rotterdamse praktijk en u daarover zo spoedig mogelijk nader informeren.

VI. De maatregelen

Wij kunnen ons in hoofdlijnen met de drie door het bestuur van het NPRZ gekozen oplossingsrichtingen verenigen:

1. zoeken naar mogelijkheden tot aanvullende sturing op migratiestromen,

2. intensiveren/herprioriteren van handhavingscapaciteit en

3. faciliteren van huisvestingsmogelijkheden voor perspectiefrijke arbeidsmigranten op Zuid en voor minder perspectiefrijke arbeidsmigranten buiten Zuid.

Wel plaatsen wij de kanttekening, dat daarvoor nadrukkelijk randvoorwaarden met betrekking tot beschikbare capaciteit en overwegingen ten aanzien van haalbaarheid op korte en middellange termijn gelden.

Wij komen op basis hiervan op dit moment tot de volgende concrete maatregelen:

1. Wij stellen u voor de HVV-maatregel (inkomen uit arbeid als vestigingseis) in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

2. De eventuele aanwijzing van andere gebieden in Rotterdam als HVV-gebied is afhankelijk van een beoordeling op basis van de in paragraaf 4 van dit voorstel weergegeven uitgangspunten. Later dit jaar zullen wij u voorstellen voorleggen met betrekking tot het al dan niet aanwijzen van delen van Delfshaven en andere gebieden in Rotterdam.

3. De 7 focuswijken op Zuid (Afrikaanderwijk, Bloemhof, Carnisse, Feijenoord, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk) zijn op dit moment aangewezen als zgn. nulquotumgebied voor kamerverhuur. Dit betekent dat daar geen uitbreiding van kamerverhuur wordt toestaan. Ook in de op dit moment in voorbereiding zijnde wijziging van de beleidsregels ten aanzien van kamerverhuur zullen de 7 focuswijken op Zuid nulquotumgebied blijven.

4. Zoals eerder gesteld, is het met name de inzet op controle, opsporing en handhaving die de mate van effectiviteit van de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur bepaalt. Het gaat hierbij vooral om de inzet van Publiekzaken, de zgn. GBA-teams van Stadstoezicht en de afdeling Toezicht Gebouwen van Stadsontwikkeling. Wij gaan op dit moment na welke mogelijkheden er zijn om deze capaciteit te intensiveren, c.q. te herprioriteren en komen hierop binnenkort bij u terug.

5. Artikel 9 van de Rotterdamwet maakt het mogelijk om in sommige complexen of straten binnen de voor de HVV-maatregel aangewezen gebieden extra voorrang te geven aan woningzoekenden die voldoen aan bepaalde sociaal-economische kenmerken, bijvoorbeeld gezinnen, hoger opgeleiden of mensen met een langere verblijfsduur/perspectief. Om invulling te geven aan de behoefte aan aanvullende sturing op migratiestromen in de HVV-gebieden, gaan wij de ruimte die dit artikel biedt, de komende tijd benutten. Wij zetten hierbij in op een zo effectief en efficiënt mogelijke uitvoering.

De Rotterdamse woningcorporaties passen binnen het regionaal afgesproken systeem van woonruimteverdeling in specifieke gebieden lokaal maatwerk toe, waarin dergelijke voorrangsbepalingen opgenomen zijn. Op ons verzoek geven zij op dit moment op Zuid waar mogelijk al extra voorrang aan gezinnen.

Op grond van artikel 9 van de Rotterdamwet kunnen dergelijke voorrangsbepalingen, gekoppeld aan het verlenen van de huisvestingsvergunning, ook in de particuliere huursector in de HVV-gebieden toegepast worden. Daarvoor moet een aantal zaken worden geregeld:

- aanwijzing van de specifieke categorieën van woonruimte in de HVV-gebieden waarvoor deze voorrang wordt ingevoerd

- bepaling van de voorrangscriteria: gedacht kan worden aan de lengte van het huurcontract en het opleidingsniveau van de aanvrager

- een werkwijze om de rangorde en voorrangstermijnen van woningzoekenden te kunnen bepalen en ervoor te zorgen, dat de verhuurders deze rangorde ook daadwerkelijk toepassen bij de toewijzing van hun woningen: gedacht kan worden aan het opzetten van een gemeentelijke toetsings- en bemiddelingsorganisatie (heeft in verband met de financiële consequenties niet de voorkeur), invoering van een andere verplichte vorm van particuliere woonruimteverdeling, en het maken van werkafspraken met corporaties (m.n. woonruimteverdeling) en bonafide verhuurders

- het recente initiatief van WoonWerkZuid (een vraaggestuurde matching van werknemers en woningen op Zuid) is interessant in dubbele zin: het bindt een interessante doelgroep aan Zuid (mensen die ook op Zuid werken) en is gebaseerd op een breed bemiddelingsmodel, uit te voeren door de maatschappelijke partijen zelf (werkgevers, corporaties, particuliere verhuurders, makelaars, etc.).

Deze zaken zullen wij de komende tijd uitwerken en later dit jaar zullen wij u concrete voorstellen terzake voorleggen.

6. M.b.t. de huisvesting van arbeidsmigranten moet overeenkomstig het besluit van het bestuur NPRZ onderscheid gemaakt worden tussen voorzieningen voor short-stay (opvang met korte duur) en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten. Wij zijn van oordeel dat voorzieningen ten behoeve van de eerste categorie bij voorkeur niet gerealiseerd moeten worden in de 7 focuswijken op Zuid. De tweede categorie dient behandeld te worden zoals andere huishoudens die zich in Rotterdam willen vestigen. Daarop kan ook het voorrangsbeleid, zoals omschreven in punt 5, van toepassing zijn.

7. Wij zullen de nu door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast beoordelen op bruikbaarheid voor de Rotterdamse praktijk en u daarover zo spoedig mogelijk nader informeren.

8. Wij stellen u tenslotte voor de motie Struijvenberg/Tempel als afgedaan te beschouwen. Met bovenstaande maatregelen doen wij het maximaal mogelijke om de instroom van kansarmen in de 7 focuswijken op Zuid te ontmoedigen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financiële consequenties komen eventueel aan de orde in nadere voorstellen later dit jaar.

Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdam-wet) wordt komende tijd gewijzigd, waardoor verlenging van de gebiedsaanwijzing voor de HVV-maatregel voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk na 13 juni 2014 mogelijk wordt.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris, De burgemeester,

Ph. F. M. Raets A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Onderzoek Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012
2. Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het COS, d.d. augustus 2012
3. Notitie rapport migratiestromen t.b.v. bestuur Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (d.d. februari 2013)

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013;
(raadsvoorstel nr. 13/00550);

gelet op bepalingen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet);

besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012.

2. Kennis te nemen van het rapport Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek d.d. augustus 2012.

3. De huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet, waarin inkomen uit arbeid als vestigingseis wordt gesteld (HVV-maatregel), in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

4. In te stemmen met de overige in het voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde maatregelen met betrekking tot:

a. de aanwijzing van de 7 focuswijken op Zuid als nulquotumgebied voor kamerverhuur

b. de intensivering/herprioritering van de inzet op controle, opsporing en handhaving bij de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur

c. de benutting van de ruimte van artikel 9 van de Rotterdamwet om extra voorrangsbepalingen in de HVV-gebieden in te voeren

d. het onderscheid tussen voorzieningen voor short stay van arbeidsmigranten en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten

e. de door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

5. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011/1867) als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier, De voorzitter,

Nummer SO: 13/00550

0002291499212 - 2

13GR1499

ONTVANGEN
14 MEI 2013
GRIFFIE ROTTERDAM

Rotterdam, 14 mei 2013.

17.

GEMEENTERAAD
Vergadering van
20 JUNI 2013
Conform Besloten

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

voorstellen met betrekking tot het beïnvloeden van migratiestromen naar Rotterdam, in het bijzonder naar Rotterdam Zuid.

Gevraagd besluit:

KOPIE

Samenvattend stellen wij u voor:

1. Kennis te nemen van het rapport Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012.

2. Kennis te nemen van het rapport Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek d.d. augustus 2012.

3. De huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet, waarin inkomen uit arbeid als vestigingseis wordt gesteld (HVV-maatregel), in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

4. In te stemmen met de overige in het voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde maatregelen met betrekking tot:

a. de aanwijzing van de 7 focuswijken op Zuid als nulquotumgebied voor kamerverhuur

b. de intensivering/herprioritering van de inzet op controle, opsporing en handhaving bij de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur

c. de benutting van de ruimte van artikel 9 van de Rotterdamwet om extra voorrangsbepalingen in de HVV-gebieden in te voeren

d. het onderscheid tussen voorzieningen voor short stay van arbeidsmigranten en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten

e. de door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

5. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011/1867) als afgedaan te beschouwen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Voorstel is een afdoening van de motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011-1867). Tevens heeft het COS in augustus 2012 het derde evaluatierapport, over de werking van de maatregel in de periode van 1 juli 2009 tot 1 juli 2011, uitgebracht. De agendering van dit rapport is aangehouden tot na het verschijnen van het PRC-rapport.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam.

Motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011-1867).

Toelichting:

Met dit voorstel leggen wij u een aantal beslissingen voor met betrekking tot te nemen maatregelen om de migratiestromen naar Rotterdam nader te reguleren of op andere wijze te beïnvloeden.

Achtereenvolgens komen in dit voorstel aan de orde:

I. Het onderzoek Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation en de naar aanleiding daarvan vastgestelde notitie van het Bestuur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

II. De derde evaluatie van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet.

III. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011-1867).

IV. De vraag of de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet ook in andere delen van Rotterdam ingevoerd moet worden.

V. Het voorstel tot wijziging van de Rotterdamwet, dat de regering recentelijk voor consultatie heeft vrijgegeven.

VI. De concrete maatregelen die wij naar aanleiding van bovenstaande ontwikkelingen voorstellen.

I. Onderzoek Migratiestromen Rotterdam Zuid

Begin 2012 was er binnen het bestuur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) behoefte aan een kritische reflectie op de relatie tussen:

1. de migratiestromen naar Rotterdam Zuid

2. de ambities en doelen van het NPRZ en

3. de instrumenten die ingezet kunnen worden om eventuele knelpunten in de relatie tussen 1. en 2. op te lossen.

Dit leidde op 12 april 2012 tot het verlenen van opdracht aan het adviesbureau Policy Research Corporation (PRC) om hiernaar onderzoek te doen en aanbevelingen te formuleren. Formele opdrachtgever en financier was het ministerie van BZK, directie Woon- en Leefomgeving.

PRC kreeg de volgende onderzoeksvragen mee:

1. Is er een – feitelijk onderbouwbare – kloof tussen de in het NPRZ geformuleerde ambities en de prognoses met betrekking tot migratiestromen, rekening houdend met het huidig beschikbare beleidsinstrumentarium? Zo ja, wat zijn de knelpunten?

2. Wat zijn mogelijke oplossingsrichtingen om deze knelpunten weg te werken? Bijzondere aandacht dient hierbij uit te gaan naar het stellen van vestigingseisen aan arbeidsmigranten, bijvoorbeeld via een Rotterdamwet 2.0.

3. Voor welke oplossingsrichtingen kan op een systematische manier draagvlak worden gecreëerd bij experts en andere (politieke) stakeholders?

In het in oktober 2012 opgeleverde eindrapport (bijgevoegd) trekt PRC de volgende conclusies:

1. De focuswijken op Zuid worden gekenmerkt door pull-factoren die leiden tot selectieve migratie van en naar de focuswijken:

- meer instroom van mensen met beperkte financiële draagkracht en meer uitstroom van 'sociale stijgers' dan het stedelijk gemiddelde in Rotterdam
- wijken met veel particuliere verhuur (in het bijzonder Tarwewijk en Carnisse) kennen een relatief hoge migratiedynamiek en trekken relatief veel (arbeids)migranten uit het buitenland aan
- wijken met veel sociale verhuur (in het bijzonder Afrikaanderwijk en Feijenoord) kennen een lage migratiedynamiek en bevatten vooral reeds in Nederland woonachtige migranten, zoals Turken en Marokkanen.

2. De focuswijken kennen een substantiële achterstand ten opzichte van het stedelijk gemiddelde van Rotterdam en de G4 ten aanzien van de pijlers talentontwikkeling en fysieke kwaliteitsverbetering. Ten aanzien van economie en arbeidsmarkt scoren de wijken met meer particuliere verhuur op onderdelen goed, terwijl de wijken met veel sociale verhuur zeer slecht scoren.

3. De selectieve migratie naar de focuswijken bemoeilijkt de opgave om de achterstand van de focuswijken ten aanzien van de pijlers van het NPRZ ten opzichte van Rotterdam en de G4 in te lopen:

- de focuswijken trekken relatief veel laagopgeleide en weinig hoogopgeleide nieuwkomers aan met diverse knelpunten op het gebied van talentontwikkeling
- veel nieuwkomers hebben werk, maar hun inkomen is laag en hun positie op de arbeidsmarkt is kwetsbaar; bovendien wonen in de focuswijken veel (langdurig) uitkeringsontvangers die aangewezen zijn op hetzelfde (opleidings)segment van de arbeidsmarkt als veel (nieuwe) migranten
- de komst van arbeidsmigranten lijkt een negatieve impact te hebben op de leefbaarheid en veiligheid, hoewel veel problemen het gevolg zijn van uitbuiting door malafide partijen.

4. De belangrijkste achterliggende oorzaken van de knelpunten in de focuswijken zijn:

- het eenzijdige woningaanbod
- de beperkte effectiviteit van beleid en uitvoering gericht op de omgang met de migratiedynamiek in de focuswijken
- een gedragsprobleem bij malafide partijen en een deel van de bevolking.

PRC doet vervolgens de volgende aanbevelingen:

1. Op korte termijn zijn nauwelijks middelen beschikbaar voor herstructurering van het woningaanbod. Hierdoor is een slimme inzet van middelen ten behoeve van uitvoering en handhaving gericht op omgang met de migratiedynamiek en het creëren van gedragsveranderingen noodzakelijk om de doelen van het NPRZ in zicht te houden.

2. Aanvullende oplossingsrichtingen van experts en direct betrokkenen richten zich op:

- aanvullende sturing op migratiestromen, gericht op opleiding en verblijfsduur naast werk
- afspraken met stakeholders ten behoeve van sturing van migratiestromen en aanpak achterstanden
- inbedding van de 'frontlijnaanpak' over de hele breedte van het programma.

3. Hierbij dient sprake te zijn van een tweesporenbeleid:

- het omgaan met nieuwe instroom enerzijds gericht op het aantrekken van perspectiefrijke migranten (werk, opleiding, langere verblijfsduur) en anderzijds op het reguleren/spreiden van migranten met minder perspectief (o.a. tijdelijke migranten)
- een wijkaanpak gericht op handhaving en het bieden van perspectief: aanpakken malafide praktijken en criminele activiteiten, maar tegelijkertijd stimuleren en faciliteren van goed gedrag met als doel gedragsverandering.

Het bestuur van het NPRZ besprak het PRC-rapport en de resultaten van de evaluatie van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet (zie volgende paragraaf) op 13 februari jl. en besloot naar aanleiding hiervan in te zetten op drie oplossingsrichtingen:

1. zoeken naar mogelijkheden tot aanvullende sturing op migratiestromen,

2. intensiveren/herprioriteren van handhavingscapaciteit en

3. faciliteren van huisvestingsmogelijkheden voor perspectiefrijke arbeidsmigranten op Zuid en voor minder perspectiefrijke arbeidsmigranten buiten Zuid.

II. Derde evaluatie huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet

In het PRC-rapport wordt ook een relatie gelegd met de op dit moment beschikbare beleidsinstrumenten. Eén van deze instrumenten is de huisvestingsvergunning (HVV) op grond van de Rotterdamwet.

De HVV-maatregel is op 1 juli 2006 ingevoerd in de wijken Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk en in de zgn. 1e generatie hotspotstraten en is onderdeel van een integraal pakket van maatregelen (fysiek, sociaal, economisch), gericht op het doorbreken van de bovenmaatse problematiek waarmee deze wijken te kampen hebben. De maatregel is bedoeld om de instroom van kansarme vestigers in deze wijken te beperken, teneinde deze gebieden een adempauze te gunnen. De maatregel is specifiek gericht op de verbetering van de verhouding kansrijk-kansarm. Uiteindelijk gaat het om versterking van de sociaal-economisch situatie, het voorkomen van overbelasting van het professionele apparaat in de wijken, en vermindering van de probleemcumulatie in deze gebieden. De HVV-maatregel moet daaraan bijdragen, maar om het gewenste resultaat te bereiken is meer nodig dan deze maatregel alleen.

De HVV-maatregel houdt concreet in:

- huishoudens die in een huurwoning met een huur onder de huurprijsgrens (per 1 januari 2013 € 681,02 per maand) in een door de minister aangewezen gebied willen gaan wonen, moeten over een huisvestingsvergunning beschikken

- indien een huishouden zich in een HVV-gebied wil inschrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) en daarbij opgeeft dat hij in een huurwoning gaat wonen waarvan de huurprijs meer dan € 681,02 per maand is, wordt dit gecontroleerd door het GBA-team van Stadstoezicht; indien daarbij wordt geconstateerd, dat de huurprijs volgens het puntensysteem minder dan € 681,02 behoort te zijn, dient het huishouden alsnog een huisvestingsvergunning aan te vragen

- om voor een huisvestingsvergunning in aanmerking te komen, moeten 'vestigers' 'inkomen uit werk' hebben

- een 'vestiger' is iemand die op het moment van aanvragen van de huisvestingsvergunning buiten de stadsregio Rotterdam woont of korter dan zes jaar onafgebroken in de regio woont
- onder 'inkomen uit werk' wordt verstaan een inkomen uit:

o dienstbetrekking

o zelfstandig beroep of een bedrijf

o de regeling vrijwillig vervroegd uittreden

o AOW

o ouderdoms- of nabestaandenpensioen

o studiefinanciering

- bij inkomen uit dienstbetrekking, zelfstandig beroep of bedrijf moet sprake zijn van economische zelfstandigheid, d.w.z. men moet zelfstandig in het levensonderhoud kunnen voorzien; de praktische invulling hiervan is, dat het inkomen uit dienstbetrekking, zelfstandig beroep of bedrijf tenminste gelijk moet zijn aan het voor het desbetreffende huishouden toepasselijke bijstandsniveau
- de aanvrager moet de bron en de hoogte van het inkomen en dat hij dit inkomen de afgelopen tijd daadwerkelijk genoten heeft, met bewijsstukken aantonen
- de aanvrager moet ook voldoen aan criteria m.b.t. leeftijd (tenminste 18 jaar, of hoofd van een huishouden met minderjarig kind), verblijfsstatus (Nederlander of andere wettige verblijfsstatus) en passendheid (aantal leden van het huishouden in relatie tot het aantal kamers).

Op 24 april 2008 behandelde u de eerste evaluatie van de HVV-maatregel (raadsstuk 2008-199). Deze evaluatie had betrekking op de werking van de maatregel in de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2007. Naar aanleiding van deze evaluatie besloot u in ongewijzigde vorm door te gaan met de uitvoering van de maatregel en in het najaar van 2009 wederom een evaluatie uit te laten voeren.

De tweede evaluatie, over de periode 1 juli 2007 tot 1 juli 2009, behandelde u op 18 februari 2010 (raadsstuk 2010-58). Naar aanleiding hiervan besloot u de toepassing in de zgn. 1e generatie hotspotstraten te beëindigen en heeft u de minister van Wonen, Wijken en Integratie verzocht de aanwijzing van de wijken Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk voor de toepassing van de maatregel met vier jaar te verlengen en Bloemhof als vijfde wijk aan te wijzen. Op 15 april 2010 heeft de minister beide verzoeken ingewilligd.

De aanwijzing van Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk geldt tot 13 juni 2014. Deze termijn kan door de minister op grond van de huidige wet niet meer worden verlengd. De aanwijzing van Bloemhof geldt tot 15 april 2014 en kan op grond van de huidige wet door de minister één maal met ten hoogste vier jaar worden verlengd.

Op 22 april jl. heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst een ontwerp-voorstel tot wijziging van de Rotterdamwet voor consultatie toegezonden aan onder andere de gemeente Rotterdam. Hierin wordt onder meer voorgesteld het mogelijk te maken de gebiedsaanwijzing maximaal vier maal met telkens ten hoogste vier jaar te verlengen. Als de wet op dit punt inderdaad aangepast wordt, kan de toepassing van de maatregel in de vijf op dit moment aangewezen gebieden ook na 13 juni 2014 voortgezet worden, mits de minister positief beslist op een daartoe strekkend verzoek van u.

In augustus 2012 heeft het COS het derde evaluatierapport, over de werking van de maatregel in de periode van 1 juli 2009 tot 1 juli 2011, uitgebracht: bijgevoegd. De agendering van dit rapport is aangehouden tot na het verschijnen van het PRC-rapport. Thans bieden wij u beide rapporten tegelijk aan.

Voor de inhoudelijke resultaten van de evaluatie verwijzen wij u naar het evaluatierapport zelf. Wij trekken op basis van de daarin geschetste resultaten de volgende conclusies:

1. Net als de twee eerdere evaluaties geeft ook deze evaluatie aan, dat de HVV-maatregel een positief effect heeft op het bijstandsniveau in de aangewezen gebieden. De maatregel verbetert de verhouding werkenden-niet werkenden en daarmee de zelfredzaamheid van de lokale bevolking.

2. Het effect op de ontwikkeling van de veiligheidssituatie, de sociale situatie en de potentiële probleemcumulatie in de HVV-wijken is minder eenduidig. Maar net als bij de twee eerdere evaluaties kan niet gesteld worden, dat de situatie in de HVV-wijken al zo verbeterd is, dat de maatregel niet meer nodig is.

3. Voor de beoordeling van de ontwikkeling van de wijken worden vier indicatoren gebruikt: bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering. Bloemhof, Hillesluis en Tarwewijk scoren op alle vier nog steeds negatief ten opzichte van de kritische waarde, Carnisse en Oud Charlois op drie van de vier. Het gaat hier om de vijf focuswijken met het hoogste aandeel particuliere huurwoningen, waarvoor de HVV het enige instrument is om de instroom op korte termijn te beïnvloeden. Om deze reden zijn wij van oordeel, dat met de toepassing van de HVV-maatregel in de huidige vijf aangewezen gebieden doorgegaan moet worden.

4. Het evaluatierapport als zodanig is voor ons geen aanleiding om een uitbreiding van het aantal aangewezen gebieden te overwegen. De twee focuswijken op Zuid die niet zijn aangewezen voor de HVV-maatregel, Afrikaanderwijk en Feijenoord, scoren op respectievelijk twee en drie van de vier indicatoren negatief en bestaan voor het grootste deel uit corporatiewoningen, waarop de maatregel zich niet primair richt. Buiten Zuid scoort alleen de wijk Tussendijken negatief op alle vier indicatoren. Hier wordt vooralsnog echter niet voldaan aan de eis dat de maatregel onderdeel uitmaakt van een integrale aanpak. Zie hierover ook paragraaf 4, verderop in dit voorstel.

5. Het is met name de inzet op inschrijvingscontrole, opsporing en handhaving die de mate van effectiviteit van de uitvoering bepaalt. Zeker als bedacht wordt, dat een groot deel van de EU-arbeidsmigranten zich in de HVV-wijken vestigt, zich vaak niet inschrijft en geen HVV aanvraagt (zie de Monitor EU-arbeidsmigranten), is het cruciaal om goed zicht te hebben op de feitelijke situatie in de wijken en om daadwerkelijk op te treden tegen geconstateerde overtredingen van de regels.

III. Motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen

De tekst van deze motie (2011/1867) luidt:

De gemeenteraad, in vergadering bijeen op 30 juni 2011 ter bespreking van de Kadernota 'Aanpak Zuid',

constaterende dat

- door Deetman en de visitatiecommissie Van der Lans wordt gesteld dat onder meer de instroom van laag- of niet opgeleide mensen, veelal arbeidsmigranten uit Oost-Europa, de problemen op Zuid versterken,

overwegende dat

- het stoppen of beperken van de toestroom van mensen met geringe kansen op de arbeidsmarkt, volgens Van der Lans een eerste hefboom is voor de aanpak van problemen die de draagkracht van de wijken overstijgen,

draagt het college op

- voor het eind van 2011 een aanpak te realiseren om de instroom van kansarmen in de 7 wijken op Zuid te ontmoedigen

en gaat over tot de orde van de dag.

Net als de behandeling van het evaluatierapport over de HVV-maatregel is ook de afdoening van deze motie aangehouden tot na het verschijnen van het PRC-rapport.

IV. Huisvestingsvergunning ook in andere delen van Rotterdam invoeren?

De voorzitter van de deelgemeente Delfshaven heeft recentelijk in de media aandacht gevraagd voor de overlastproblematiek in zijn deelgemeente als gevolg van de instroom van Moe-landers en in dat verband ook de vraag gesteld of de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet in (delen van) Delfhaven (weer) ingevoerd kan worden. Op 8 april jl heeft uw lid, de heer Tom Harreman, hierover schriftelijke vragen gesteld. De beantwoording hiervan wordt u separaat van dit voorstel aangeboden.

De afgelopen tijd is ook in andere delen van Rotterdam de vraag opgekomen, of de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet als instrument in de bestrijding van een specifieke problematiek ingezet kan worden. Genoemd kunnen worden de problematiek van de zgn. kantelbuurten in de Beverwaard en Lombardijen en de afnemende woontevredenheid in delen van de deelgemeente Prins Alexander.

Ten aanzien van het al dan niet aanwijzen van gebieden voor toepassing van de HVV op grond van de Rotterdamwet wijzen wij eerst nogmaals op het doel van de maatregel, namelijk gebieden die een bovenmatige instroom van kansarme vestigers laten zien, een adempauze gunnen. De maatregel is gericht op de verbetering van de verhouding werkenden – niet werkenden in de wijk. Uiteindelijk gaat het om versterking van de sociaal-economisch situatie en vermindering van probleemcumulatie.

Bij de beoordeling van voorstellen om de HVV in een bepaald gebied in te voeren hanteren wij het algemene uitgangspunt, dat sturen op instroom mogelijk moet worden gemaakt, als het echt nodig is. Met andere woorden, wij zijn bereid ons hard te maken voor goed onderbouwde voorstellen, waarin nut en noodzaak van invoering van de maatregel is aangetoond.

Concreet houdt dit in, dat altijd voldaan moet zijn aan de vier criteria die in artikel 6 van de Rotterdamwet zelf worden genoemd als voorwaarde voor de ministeriele gebiedsaanwijzing:

1. Noodzakelijkheid
2. Geschiktheid
3. Subsidiariteit
4. Proportionaliteit.

In de afgelopen jaren heeft zich de volgende praktische invulling van deze criteria ontwikkeld:

1. In de Rotterdamse praktijk wordt de noodzakelijkheid van de maatregel primair ingevuld met de eis, dat het gebied waarvoor invoering van de maatregel wordt voorgesteld, in ieder geval op alle vier evaluatie-indicatoren (bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering) negatief ten opzichte van de kritische waarde scoort. Daarnaast kunnen negatieve trends op deze indicatoren een rol spelen.

2. De maatregel is met name geschikt om de instroom van kansarmen in de particuliere huursector tegen te gaan. Dit betekent, dat de aanwezigheid van een groot aandeel particuliere huurwoningen in de woningvoorraad van het gebied een belangrijke voorwaarde is.

3. De eis van subsidiariteit houdt in, dat het met de maatregel beoogde effect niet met een andere maatregel bereikt kan worden. Aangetoond moet worden, dat de maatregel onderdeel uitmaakt van een integrale aanpak, waarbij gebleken is, dat toevoeging van de maatregel noodzakelijk is, omdat de andere maatregelen in de aanpak niet toereikend zijn om het probleem op te lossen.

4. De maatregel mag de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio, niet substantieel doen afnemen. Dit betekent, dat het aantal woningen waarop de maatregel van toepassing is, niet zo groot mag zijn, dat de regionale woningmarkt voor de genoemde groep woningzoekende volledig op slot gaat.

Per gebied is vervolgens maatwerk geboden. Maatwerk op de inhoud: de maatregelen met het hoogste rendement, de beste verhouding tussen kosten en baten, verdienen de voorkeur. En maatwerk op de schaal waarop de maatregel wordt ingevoerd: naast de aanwijzing van hele buurten of wijken kunnen ook specifieke complexen en/of straten aangewezen worden.

Bovenstaande uitgangspunten zullen wij ook hanteren bij de beoordeling van de hierboven genoemde voorstellen voor delen van Delfshaven, IJsselmonde en Prins Alexander. Indien de hiervoor noodzakelijke nadere onderbouwing ons snel bereikt, kan een voorstel terzake wellicht nog vóór het zomerreces aan u voorgelegd worden.

Het is vervolgens aan u om al dan niet een voorstel tot gebiedsaanwijzing aan de minister voor Woningmarkt en Rijksdienst voor te leggen.

V. Het voorstel tot wijziging van de Rotterdamwet

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet) is op 30 december 2005 in werking getreden. Na vijf jaar is de wet door het rijk geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst recentelijk een ontwerp-voorstel tot wijziging van de wet voor consultatie toegezonden aan onder andere de gemeente Rotterdam. Hierin worden drie nieuwe mogelijkheden aan de bestaande wet toegevoegd:

1. De mogelijkheid om de gebiedsaanwijzing voor de HVV-maatregel (inkomen uit arbeid als vestigingseis) vier maal met telkens ten hoogste vier jaar te verlengen, in plaats van één maal met ten hoogste vier jaar, zoals in de huidige wet staat.

2. De mogelijkheid om een vergunning tot woningvorming in te voeren.

3. De mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

Op de eerste toevoeging hebben wij vanuit Rotterdam sterk aangedrongen. Als de wetswijziging op dit punt vóór 14 juni 2014 in werking treedt, kan de HVV-maatregel in Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk ook na genoemde datum voortgezet worden.

Ook de tweede toevoeging is het gevolg van een door Rotterdam ingebracht voorstel. Het gaat hierbij om de mogelijkheid de verbouwing van één woning tot twee of meer kleinere woningen tegen te gaan in gebieden waar al veel kleine woningen met een beperkte gebruikswaarde in het lagere prijssegment zijn.

Over de toepassingsmogelijkheden van dit nieuwe instrument zullen wij de commissie voor Fysieke Infrastructuur en Buitenruimte nader informeren.

De derde toevoeging is niet door Rotterdam voorgesteld, maar door een aantal andere gemeenten in het kader van de landelijke evaluatie van de Rotterdamwet. Zij hebben gepleit voor meer mogelijkheden om in de meest kwetsbare wijken probleemhuis-

houdens met antecedenten ten aanzien van criminele activiteiten en overlastgevend gedrag te weren.

In Rotterdam hebben wij al geruime tijd ervaring met het in bepaalde gebieden screenen van aspirant-huurders op woonoverlast (tot 2009 alleen als pilot in Spangen, daarna op basis van het Actieplan Woonoverlast Rotterdam ook in andere wijken). Dit vindt echter feitelijk alleen plaats in de corporatiesector, op privaatrechtelijke basis (de corporatie beslist uiteindelijk al dan niet een huurcontract aan te gaan) en niet ten aanzien van een crimineel verleden. Wij zullen de nu voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet beoordelen op bruikbaarheid voor de Rotterdamse praktijk en u daarover zo spoedig mogelijk nader informeren.

VI. De maatregelen

Wij kunnen ons in hoofdlijnen met de drie door het bestuur van het NPRZ gekozen oplossingsrichtingen verenigen:

1. zoeken naar mogelijkheden tot aanvullende sturing op migratiestromen,

2. intensiveren/herprioriteren van handhavingscapaciteit en

3. faciliteren van huisvestingsmogelijkheden voor perspectiefrijke arbeidsmigranten op Zuid en voor minder perspectiefrijke arbeidsmigranten buiten Zuid.

Wel plaatsen wij de kanttekening, dat daarvoor nadrukkelijk randvoorwaarden met betrekking tot beschikbare capaciteit en overwegingen ten aanzien van haalbaarheid op korte en middellange termijn gelden.

Wij komen op basis hiervan op dit moment tot de volgende concrete maatregelen:

1. Wij stellen u voor de HVV-maatregel (inkomen uit arbeid als vestigingseis) in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

2. De eventuele aanwijzing van andere gebieden in Rotterdam als HVV-gebied is afhankelijk van een beoordeling op basis van de in paragraaf 4 van dit voorstel weergegeven uitgangspunten. Later dit jaar zullen wij u voorstellen voorleggen met betrekking tot het al dan niet aanwijzen van delen van Delfshaven en andere gebieden in Rotterdam.

3. De 7 focuswijken op Zuid (Afrikaanderwijk, Bloemhof, Carnisse, Feijenoord, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk) zijn op dit moment aangewezen als zgn. nulquotumgebied voor kamerverhuur. Dit betekent dat daar geen uitbreiding van kamerverhuur wordt toestaan. Ook in de op dit moment in voorbereiding zijnde wijziging van de beleidsregels ten aanzien van kamerverhuur zullen de 7 focuswijken op Zuid nulquotumgebied blijven.

4. Zoals eerder gesteld, is het met name de inzet op controle, opsporing en handhaving die de mate van effectiviteit van de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur bepaalt. Het gaat hierbij vooral om de inzet van Publiekzaken, de zgn. GBA-teams van Stadstoezicht en de afdeling Toezicht Gebouwen van Stadsontwikkeling. Wij gaan op dit moment na welke mogelijkheden er zijn om deze capaciteit te intensiveren, c.q. te herprioriteren en komen hierop binnenkort bij u terug.

5. Artikel 9 van de Rotterdamwet maakt het mogelijk om in sommige complexen of straten binnen de voor de HVV-maatregel aangewezen gebieden extra voorrang te geven aan woningzoekenden die voldoen aan bepaalde sociaal-economische kenmerken, bijvoorbeeld gezinnen, hoger opgeleiden of mensen met een langere verblijfsduur/perspectief. Om invulling te geven aan de behoefte aan aanvullende sturing op migratiestromen in de HVV-gebieden, gaan wij de ruimte die dit artikel biedt, de komende tijd benutten. Wij zetten hierbij in op een zo effectief en efficiënt mogelijke uitvoering.

De Rotterdamse woningcorporaties passen binnen het regionaal afgesproken systeem van woonruimteverdeling in specifieke gebieden lokaal maatwerk toe, waarin dergelijke voorrangsbepalingen opgenomen zijn. Op ons verzoek geven zij op dit moment op Zuid waar mogelijk al extra voorrang aan gezinnen.

Op grond van artikel 9 van de Rotterdamwet kunnen dergelijke voorrangsbepalingen, gekoppeld aan het verlenen van de huisvestingsvergunning, ook in de particuliere huursector in de HVV-gebieden toegepast worden. Daarvoor moet een aantal zaken worden geregeld:

- aanwijzing van de specifieke categorieën van woonruimte in de HVV-gebieden waarvoor deze voorrang wordt ingevoerd

- bepaling van de voorrangscriteria: gedacht kan worden aan de lengte van het huurcontract en het opleidingsniveau van de aanvrager

- een werkwijze om de rangorde en voorrangstermijnen van woningzoekenden te kunnen bepalen en ervoor te zorgen, dat de verhuurders deze rangorde ook daadwerkelijk toepassen bij de toewijzing van hun woningen: gedacht kan worden aan het opzetten van een gemeentelijke toetsings- en bemiddelingsorganisatie (heeft in verband met de financiële consequenties niet de voorkeur), invoering van een andere verplichte vorm van particuliere woonruimteverdeling, en het maken van werkafspraken met corporaties (m.n. woonruimteverdeling) en bonafide verhuurders

- het recente initiatief van WoonWerkZuid (een vraaggestuurde matching van werknemers en woningen op Zuid) is interessant in dubbele zin: het bindt een interessante doelgroep aan Zuid (mensen die ook op Zuid werken) en is gebaseerd op een breed bemiddelingsmodel, uit te voeren door de maatschappelijke partijen zelf (werkgevers, corporaties, particuliere verhuurders, makelaars, etc.).

Deze zaken zullen wij de komende tijd uitwerken en later dit jaar zullen wij u concrete voorstellen terzake voorleggen.

6. M.b.t. de huisvesting van arbeidsmigranten moet overeenkomstig het besluit van het bestuur NPRZ onderscheid gemaakt worden tussen voorzieningen voor short-stay (opvang met korte duur) en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten. Wij zijn van oordeel dat voorzieningen ten behoeve van de eerste categorie bij voorkeur niet gerealiseerd moeten worden in de 7 focuswijken op Zuid. De tweede categorie dient behandeld te worden zoals andere huishoudens die zich in Rotterdam willen vestigen. Daarop kan ook het voorrangsbeleid, zoals omschreven in punt 5, van toepassing zijn.

7. Wij zullen de nu door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast beoordelen op bruikbaarheid voor de Rotterdamse praktijk en u daarover zo spoedig mogelijk nader informeren.

8. Wij stellen u tenslotte voor de motie Struijvenberg/Tempel als afgedaan te beschouwen. Met bovenstaande maatregelen doen wij het maximaal mogelijke om de instroom van kansarmen in de 7 focuswijken op Zuid te ontmoedigen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financiële consequenties komen eventueel aan de orde in nadere voorstellen later dit jaar.

Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdam-wet) wordt komende tijd gewijzigd, waardoor verlenging van de gebiedsaanwijzing voor de HVV-maatregel voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk na 13 juni 2014 mogelijk wordt.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris, De burgemeester,

Ph. F. M. Raets A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Onderzoek Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012
2. Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het COS, d.d. augustus 2012
3. Notitie rapport migratiestromen t.b.v. bestuur Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (d.d. februari 2013)

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013; (raadsvoorstel nr. 13/00550);

gelet op bepalingen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet);

besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012.

2. Kennis te nemen van het rapport Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek d.d. augustus 2012.

3. De huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet, waarin inkomen uit arbeid als vestigingseis wordt gesteld (HVV-maatregel), in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

4. In te stemmen met de overige in het voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde maatregelen met betrekking tot:

a. de aanwijzing van de 7 focuswijken op Zuid als nulquotumgebied voor kamerverhuur

b. de intensivering/herprioritering van de inzet op controle, opsporing en handhaving bij de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur

c. de benutting van de ruimte van artikel 9 van de Rotterdamwet om extra voorrangsbepalingen in de HVV-gebieden in te voeren

d. het onderscheid tussen voorzieningen voor short stay van arbeidsmigranten en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten

e. de door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

5. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011/1867) als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier, De voorzitter,

Nummer SO: 13/00550

GEMEENTERAAD
Vergadering van
20 JUNI 2013
Conform Besloten

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013; (raadsvoorstel nr. 13/00550);

gelet op bepalingen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet);

besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport Migratiestromen Rotterdam Zuid van het bureau Policy Research Corporation d.d. oktober 2012.

2. Kennis te nemen van het rapport Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam juli 2009 – juli 2011, van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek d.d. augustus 2012.

3. De huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet, waarin inkomen uit arbeid als vestigingseis wordt gesteld (HVV-maatregel), in de vijf op dit moment aangewezen gebieden voort te zetten en hiertoe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken:

a. voor Bloemhof de aanwijzing tot 15 april 2014 met vier jaar te verlengen

b. voor Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk de aanwijzing tot 13 juni 2014 met vier jaar te verlengen.

4. In te stemmen met de overige in het voorstel van Burgemeester en Wethouders genoemde maatregelen met betrekking tot:

a. de aanwijzing van de 7 focuswijken op Zuid als nulquotumgebied voor kamerverhuur

b. de intensivering/herprioritering van de inzet op controle, opsporing en handhaving bij de uitvoering van de HVV-maatregel en het beleid ten aanzien van kamerverhuur

c. de benutting van de ruimte van artikel 9 van de Rotterdamwet om extra voorrangsbepalingen in de HVV-gebieden in te voeren

d. het onderscheid tussen voorzieningen voor short stay van arbeidsmigranten en de vestiging van meer perspectiefrijke arbeidsmigranten

e. de door het rijk voorgestelde aanvulling van de Rotterdamwet met de mogelijkheid om aanvragers van een huisvestingsvergunning in daartoe aangewezen gebieden te screenen op criminaliteit en overlast.

17.

5. De motie Struijvenberg/Tempel over ontmoediging instroom kansarmen (2011/1867) als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 juni 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Rotterdam, 19 november 2013.

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:
Aanwijzing delen van de wijken Bospolder, Delfshaven, Het Nieuwe Westen, Middelland, Spangen en Tussendijken voor toepassing van de huisvestingsvergunning (HVV) op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet).

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor:

1. Aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken de volgende straten binnen de deelgemeente Delfshaven aan te wijzen voor toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet:
   In de wijk Tussendijken:
   Grote Visserijstraat en Mathenesserdijk (adressen binnen postcodegebied 3026).
   Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:
   Mathenesserweg.
   Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder:
   Schiedamseweg.
   In de wijk Delfshaven:
   Willem Buytewechstraat.
   In de wijk Het Nieuwe Westen:
   Vierambachtsstraat.
   In de wijk Middelland:
   `s-Gravendijkwal,1e Middellandstraat, 2e Middellandstraat en Middellandplein.
2. De motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel d.d. 20 juni 2013 (motie 13GR1841) als afgedaan te beschouwen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?
Voor de aanwijzing van gebieden waarin de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet kan worden ingevoerd, is op grond van artikel 5 van deze wet een aanvraag van de gemeenteraad aan de minister voor Wonen en Rijksdienst nodig.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel d.d. 20 juni 2013 (motie 13GR1841).

Toelichting:
Op 20 juni 2013 nam u de Motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel aan. De tekst van de motie luidt:
"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 20 juni 2013, ter bespreking van het voorstel inzake het beïnvloeden van migratiestromen naar Rotterdam

Constaterende dat
- uit een COS-rapportage (2011) blijkt dat de wijk Tussendijken voldoet aan alle door de raad vastgestelde indicatoren voor de toepassing van het instrumentarium van de Rotterdamwet
- aanwijzing van de wijk Tussendijken als HW-gebied niettemin vooralsnog wordt uitgesteld

Overwegende dat
- voor het onder de Rotterdamwet brengen van wijken in Rotterdam objectieve vaststelling aan de hand van eenduidig gehanteerde criteria het uitgangspunt behoort te zijn

Van mening dat
- met het instrumentarium van de Rotterdamwet (woon)overlast in de wijk Tussendijken meer effectief kan worden bestreden

Verzoekt het college
- in de voorstellen aan de minister ook de wijk Tussendijken voor te dragen voor het toepassen van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet."

Naar aanleiding van deze motie hebben wij nader overleg gevoerd met het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven. Als gevolg daarvan stellen wij u thans voor de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken een aantal straten in de wijken Bospolder, Delfshaven, Het Nieuwe Westen, Middelland, Spangen en Tussendijken aan te wijzen als gebied, waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet) eisen kunnen worden gesteld.

Dit voorstel wijkt af van de letterlijke tekst van de motie. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:
1. De afgelopen jaren zijn vooral algemene indicatoren op wijkniveau gebruikt voor de periodieke evaluatie van de HVV-maatregel en voor de vraag of het nodig is de maatregel ook in andere delen van de stad in te voeren: bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering. De wijk Tussendijken scoort volgens de laatste metingen inderdaad op alle vier indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde.
2. Maar aanvullend hierop heeft de deelgemeente geconstateerd dat de problematiek niet gelijk verdeeld is over de wijk, maar zich sterk concentreert in delen van Tussendijken. In het corporatiebezit (ongeveer 65% van de woningvoorraad in Tussendijken) speelt de problematiek niet of nauwelijks.
3. Bovendien lopen sommige probleemstraten in Tussendijken door in aangrenzende wijken en hebben sommige straten in andere wijken van de deelgemeente een vergelijkbare problematiek.
4. Uitgangspunt van de deelgemeente is om de HVV-maatregel in te voeren in die delen van Tussendijken en aangrenzende wijken waar de leefbaarheid het meest onder druk staat.

Wij onderschrijven deze analyse van de deelgemeente Delfshaven. Aanwijzing van Tussendijken zou geen oplossing bieden voor de geschetste situatie. In het hierna volgende werken wij dit uit in een voorstel om de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken een aantal straten in de wijken Bospolder, Delfshaven, Het Nieuwe Westen, Middelland, Spangen en Tussendijken aan te wijzen voor toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet.

Het gaat om de volgende, door de deelgemeente Delfshaven voorgedragen straten:

In de wijk Tussendijken:
Grote Visserijstraat en
Mathenesserdijk (adressen binnen postcode gebied 3026).
Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:
Mathenesserweg.
Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder:
Schiedamseweg.
In de wijk Delfshaven:
Willem Buytewechstraat.
In de wijk Het Nieuwe Westen:
Vierambachtsstraat.
In de wijk Middelland:
`s-Gravendijkwal,
1e Middellandstraat,
2e Middellandstraat en
Middellandplein.

Van deze lijst zijn de adressen op de Mathenesserdijk, de Mathenesserweg en de Grote Visserijstraat tussen 2006 en 2010 ook aangewezen geweest voor toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet. Dat gebeurde als onderdeel van de toenmalige Hot Spots aanpak. Na beëindiging van deze aanpak is ook de toepassing van de huisvestingsvergunning beëindigd. In de afgelopen vier jaar hebben zich echter nieuwe ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding zijn om voor te stellen de huisvestingsvergunning in deze straten opnieuw in te voeren.

Wij onderbouwen dit voorstel hierna op basis van de vier criteria die in artikel 6 van de Rotterdamwet worden genoemd als voorwaarde voor de ministeriële gebiedsaanwijzing:

1. Noodzakelijkheid.
   Bij eerdere gebiedsaanwijzingen is de noodzakelijkheid van de maatregel primair ingevuld met de eis, dat het gebied waarvoor invoering van de maatregel wordt voorgesteld, in ieder geval op alle vier evaluatie-indicatoren (bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering) negatief ten opzichte van de kritische waarde scoort. In dit geval spelen aanvullende overwegingen een rol.
2. Geschiktheid.
   De aanwezigheid van een groot aandeel particuliere huurwoningen in de woningvoorraad van het desbetreffende gebied is een belangrijke voorwaarde om de geschiktheid van de maatregel aan te tonen.
3. Subsidiariteit.
   De eis van subsidiariteit houdt in, dat het met de maatregel beoogde effect niet met een andere maatregel bereikt kan worden. Aangetoond moet worden, dat de maatregel onderdeel uitmaakt van een integrale aanpak, waarbij gebleken is, dat toevoeging van de maatregel noodzakelijk is, omdat de andere maatregelen in de aanpak niet toereikend zijn om het probleem op te lossen.

4. Proportionaliteit.
   De maatregel mag de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio, niet substantieel doen afnemen. Dit betekent, dat het aantal woningen waarop de maatregel van toepassing is, niet zo groot mag zijn, dat de regionale woningmarkt voor de genoemde groep woningzoekenden volledig op slot gaat.

In het hierna volgende geven wij van elk van de hierboven genoemde criteria aan in welke mate hieraan voldaan wordt bij de nu voorgestelde gebiedsaanwijzing.

Noodzakelijkheid

Wij geven hieronder allereerst de meest recente scores van de Delfshavense wijken op de eerder gebruikte evaluatie-indicatoren van de HVV-maatregel.

	Verwacht bijstandsniveau per 01-01-2013[1]	**Werkelijk bijstandsniveau per 01-01-2013**	**Veiligheidsindex 2011**	**Sociale index 2012**	**Buurtsignalering per 01/07/2013**
Kritische waarde, d.w.z. er is een bovenmaatse problematiek		9,1%	5,9 of lager (bedreigde wijk, probleemwijk of onveilige wijk)	4,9 of lager (probleemwijk of sociaal zeer zwakke wijk)	0,79 of hoger (1 standaarddeviatie onder stedelijk gemiddelde)
Tussendijken	14,1%	17,0%	5,4	4,6	1,00
Bospolder	14,1%	15,4%	6,1	4,7	0,64
Delfshaven	12,4%	13,9%	6,0	5,1	0,87
Spangen	12,6%	11,6%	6,4	4,9	0,57
Nieuwe westen	10,8%	12,4%	5,4	5,2	0,66
Middelland	8,3%	9,3%	5,1	5,2	0,69

Uit deze tabel blijkt :

1. Alleen de wijk Tussendijken scoort op alle vier de indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde.
2. De andere wijken scoren niet op alle vier de indicatoren negatief, maar slechts op één of twee indicatoren. De wijk Spangen scoort wel beter op de indicator bijstandniveau, dan wat op basis van de woningvoorraad voor deze wijk verwacht kan worden.
3. Uit de buurtsignalering (januari 2013) komt naar voren dat volgens de Potentiële Probleemcumulatie (PPC) score, alleen de wijken Tussendijken en Delfshaven boven het stedelijk gemiddelde scoren.

[1] Voor een toelichting op de wijze van berekening van het verwachte bijstandsniveau zie het laatste evaluatierapport van de huisvestingsvergunning over de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 (Centrum voor Onderzoek en Statistiek, augustus 2012).

Naast het beeld van de ontwikkelingen in de wijken op basis van een set objectieve indicatoren, is ook van belang hoe mensen of instanties die in de praktijk met de wijk te maken hebben, erover denken. Uit een analyse van de deelgemeente blijkt dat er aanvullende overwegingen zijn voor invoering van een huisvestingsvergunning in delen van de deelgemeente. Delfshaven heeft gebieden heeft waar relatief gezien veel kansarme bewoners wonen. De verwachting is dat ook de komende periode hier veel kansarme nieuwkomers zullen neerstrijken vanwege het grote aanbod aan goedkope huurwoningen in de particuliere sector. De laatste jaren vindt een groot aantal mensen uit Midden- en Oost-Europa (EU-migranten) hun weg naar de particuliere (matrassen)verhuur in een aantal specifieke straten in Delfshaven, zoals de Grote Visserijstraat en (in iets mindere mate) de Schiedamseweg, Mathenesserweg en Mathenesserdijk. Dit betreft gebieden waar reeds sprake is van probleemcumulatie (in het sociale, veiligheidsgerelateerde, fysieke en economische domein).

Een groot deel van de bewoners van Delfshaven neemt geen deel aan de arbeidsmarkt en de inherente structuren. De werkeloosheid is er dan ook, na Charlois, de hoogste van de stad. Voor veel gezinnen is een WWB-uitkering de enige inkomensbron. Het gemiddelde inkomen per huishouden behoort, op Charlois, na tot het laagste van de stad. Dit geldt met name voor de wijken Tussendijken, Bospolder en Delfshaven. Dit heeft onder meer tot gevolg dat veel huishoudens hoge schulden hebben en relatief veel gebruik maken van de schuldhulpverlening.

Ook is er sprake van een gebrekkige sociale cohesie. Door anonimiteit in de dagelijkse omgeving ontstaat ruimte voor overlastgevend gedrag, dat niet gecorrigeerd wordt. Drugsoverlast, jeugdoverlast en vervuiling behoren dan ook tot de grootste problemen in de deelgemeente Delfshaven, in het bijzonder in de concentratiegebieden. Ook de misdaadcijfers (september 2013) laten, afgezet tegen 2011 en 2012, een stijgende lijn zien in het aantal misdrijven en (overlast)meldingen. Dit geldt met name voor de wijken Tussendijken, Het Nieuwe Westen, Middelland en in iets mindere mate Delfshaven.

Een groot deel van de problematiek speelt zich achter de voordeur af: opvoedingsproblemen, schulden, psycho-sociale problematiek. Dit geldt voor vrijwel alle concentratiegebieden. Door concentratie van deze problemen staat de leefbaarheid in deze gebieden ernstig onder druk en wordt opwaartse mobiliteit bemoeilijkt. Het gaat om gebieden waar sprake is van 'bovenmaatse' sociaal-economische problematiek.

Uit de analyse van de deelgemeente blijkt verder dat de grootste problematiek in de wijk Tussendijken zich met name manifesteert in de Grote Visserijstraat en aan de randen van de wijk. Deze straten vallen soms formeel onder een andere wijk of lopen deels door in een andere wijk.

Een analyse van de straten[2] waar de grootste problematiek ervaren wordt, laat zien:

[2] Bron: Buurtsignalering 2013, afdeling Onderzoek en Business Intelligence, Rotterdamse Service Organisdatie.

	% uitkerings-gerechtigden	% overbewoning	% goedkope particuliere huurwoningen	% niet-werkende werkz	% nieuwkomers	% lange woonduur	% leegstand
Kritische waarde, d.w.z. er is een bovenmaatse problematiek	9,1%	8,3%	3%	10,5%	3%	38%	7%
`s-Gravendijkwal	10%	8%	6%	12%	20%	9%	15%
Grote Visserijstraat	13%	24%	37%	13%	13%	18%	9%
Mathenesserdijk	2%	13%	13%	4%	6%	29%	10%
Mathenesserweg	9,4%	12%	37%	12%	11%	24%	12%
1e Middellandstraat	11%	13%	15%	11%	20%	8%	23%
2e Middellandstraat	4%	6%	15%	4%	7%	25%	4%
Middellandplein	3%	11%	19%	7%	2%	28%	10%
Schiedamseweg	5%	8%	33%	8%	8%	22%	10%
Vierambachtsstraat	11%	16%	19%	11%	16%	20%	10%
Willem Buytenwechstraat	7%	8%	18%	9%	7%	30%	6%

Uit deze tabel kunnen per straat enkele conclusies getrokken worden over de in de straat aanwezige problematiek. Gevoegd bij aanvullende informatie van de deelgemeente levert dit het volgende beeld op.

<u>`s-Gravendijkwal (Middelland)</u>
Uit de tabel blijkt:
- de `s-Gravendijkwal scoort op 6 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de `s-Gravendijkwal kent een hoog percentage nieuwkomers en een laag percentage inwoners met een lange woonduur
- de administratieve leegstand in de straat is hoog.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- na het Coolhaveneiland kent de 's-Gravendijkwal de hoogste maatschappelijke opvangdichtheid van bijzondere doelgroepen
- er is veel drugsgerelateerde criminaliteit.

Grote Visserijstraat (Tussendijken)
Uit de tabel blijkt:
- de Grote Visserijstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Grote Visserijstraat kent een hoog percentage uitkeringsgerechtigden en een hoog percentage niet werkende-werkzoekenden
- er zijn veel goedkope particuliere huurwoningen en het percentage overbewoning is hoog.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- net als andere delen van Tussendijken kent de Grote Visserijstraat een hardnekkige overlastproblematiek, veel zwerfvuil en een geringe sociale cohesie
- de woningvoorraad bestaat voor het merendeel uit slecht onderhouden panden met achterstallig onderhoud, waarvan een groot deel bestaat uit woningen die zich goed lenen voor kamerverhuur en een hoge doorstroming kennen
- de Grote Visserijstraat heeft verder te maken met een grote instroom van EU-(arbeids)migranten, die voor een lage huurprijs een kamer kunnen huren, maar een verminderde binding met de wijk hebben
- veel bewoners zijn niet in het GBA geregistreerd
- bij controle van de panden worden veel illegale kamerbewoners aangetroffen (illegale overbewoning)
- hiernaast is in veel panden ook sprake van grote gezinnen in te kleine woningen (legale overbewoning)
- er is sprake van samenscholing van grote groepen op straat en veel overlastmeldingen (overbewoning, geluidsoverlast, illegalen, EU-migranten, hennep/drugs).

Mathenesserdijk (Tussendijken)
Uit de tabel blijkt:
- de Mathenesserdijk scoort op 5 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Mathenesserdijk kent een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de Mathenesserdijk is een straat in transitie: deels nieuwbouw en deels oudbouw met veel achterstallig onderhoud
- qua eigendom is de woningvoorraad een mix van particulier bezit en corporatiebezit (Havensteder)
- er zijn veel overlastmeldingen (gba, illegale kamerbewoning, onderhoudsklachten, eu-migranten) en een grote hoeveelheid woninginbraken
- mede door de aanwezige garagebedrijven (waarvoor een sterfhuisconstructie van kracht is) is er sprake van een onrustig straatbeeld.

Mathenesserweg (deels Spangen, deels Tussendijken)
Uit de tabel blijkt:
- de Mathenesserweg scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Mathenesserweg kent een groot aantal goedkope particuliere huurwoningen en een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente
- de Mathenesserweg is een winkelstraat, waar de branchering niet op gang komt
- de woningvoorraad kenmerkt zich door een groot aantal grote 4-kamer woningen, verdeeld over meerdere etages

- qua eigendom is de woningvoorraad een mix van particulier bezit en corporatiebezit (Woonbron en Havensteder)
- bij controle van de panden worden veel illegale kamerbewoning aangetroffen
- naast illegale overbewoning is er ook sprake van veel overlastmeldingen (illegale kamerbewoning, GBA-fraude, onderhoudsklachten, overlast).

Schiedamseweg (deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder)
Uit de tabel blijkt:
- de Schiedamseweg scoort op 4 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Schiedamseweg kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen

Aanvullende informatie van de deelgemente:
- de Schiedamseweg is een drukke en daardoor enigszins anonieme winkelstraat, met een niet eenduidige branchering
- boven de winkels bevinden zich kleine woningen (2 kamers), die eigendom zijn van een veelheid aan eigenaren
- in de woningvoorraad vinden veel mutaties plaats, hier komt ook de instroom van EU-migranten sterk op gang
- er is veel drugsoverlast, jeugdoverlast, criminaliteit en geweld.

Willem Buytewechstraat (wijk Delfshaven)
Uit de tabel blijkt:
- de Willem Buytenwechstraat scoort op 3 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Willem Buytenwechstraat kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- deze straat kent opvallend veel huishoudens met een huurachterstand
- qua woningvoorraad zijn er veel grote panden (3-4 kamers) met vaak achterstallig onderhoud
- in de straat is sprake van veel vervuiling en het hoogste aantal overlastmeldingen (geluidsoverlast, GBA-fraude, burenruzies) van de wijk Delfshaven
- er zijn veel zorgvoorzieningen en voorzieningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving.

1e en 2e Middellandstraat en Middellandplein (Middelland)
Uit de tabel blijkt:
- de 1e Middellandstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het percentage uitkeringsgerechtigden in de 1e Middellandstraat is hoger dan de kritische waarde en deze straat kent een hoog percentage nieuwkomers, tegenover een laag percentage bewoners met een lange woonduur
- administratieve leegstand en overbewoning komt veel voor
- de 2e Middellandstraat scoort op 3 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het Middellandplein scoort op 4 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het Middellandplein kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de 1e en 2e Middellandstraat en het Middellandplein zijn levendige straten met een grote diversiteit aan bewoners, zowel wat betreft culturele achtergrond als sociaal-economische positie
- vrijwel alle panden op de 1e Middellandstraat zijn van particulieren
- voor alle drie de straten geldt dat de kwaliteit en organisatiegraad van ondernemers zeer slecht is
- er is veel achterstallig onderhoud aan de panden en een grote hoeveelheid niet geregistreerde bewoners
- verder is er veel werkloosheid, drugs- en jeugdoverlast, geluidsoverlast, anonimiteit, vervuiling, criminaliteit, achterstand en verkeersdrukte
- dit gebied kent ook een hoge concentratie van coffeeshops en shisha-lounges
- maar er zijn ook actieve, betrokken bewoners, die iets willen betekenen voor de straten; deze straten hebben behoefte aan een adempauze om op kracht te kunnen komen en te werken aan revitalisering.

Vierambachtsstraat (Het Nieuwe Westen)
Uit de tabel blijkt:
- de Vierambachtsstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het percentage uitkeringsgerechtigden is in deze straat flink hoger dan de kritische waarde en er is een hoog percentage nieuwkomers
- de Vierambachtsstraat kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen en een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- op de Vierambachtsstraat worden dezelfde problemen geconstateerd als bij de 1e, 2e Middellandstraat en Middellandplein.

Geschiktheid

De geselecteerde straten bestaan voor een groot deel uit particuliere huurwoningen. Het percentage varieert van 29% op de Mathenesserdijk tot 83% op de 1e Middellandstraat, met een gemiddelde van 54%. Het deelgemeentelijk gemiddelde is 22% en het stedelijk gemiddelde 19%. Het instrument van de huisvestingsvergunning met als aanvullende eis "inkomen uit werk' is met name geschikt voor toepassing in de particuliere huurvoorraad.

Subsidiariteit

De deelgemeente Delfshaven zet binnen haar mogelijkheden alles op alles om de problematiek in de concentratiegebieden tegen te gaan. Desondanks is dit onvoldoende gebleken om de straten uit de neerwaartse spiraal te halen.

Naast generieke maatregelen die voor de gehele deelgemeente Delfshaven gelden, zet de deelgemeente ook straat-specifieke maatregelen in, die erop gericht zijn te voorkomen dat een straat verder afglijdt. Maatwerk op straatniveau is nodig om de beschreven problematiek effectief aan te kunnen pakken, waarbij de HVV maatregel een onderdeel in de integrale aanpak vormt. Hieronder een overzicht van deze maatregelen en de resultaten die deze hebben opgeleverd.

's-Gravendijkwal
Actie Dijkversterking: een integraal actieprogramma aan Centrum- en Delfshavenzijde van de 's-Gravendijkwal in opdracht van het college om woon- en leefklimaat te verbeteren.
Dit actieprogramma bestaat uit:
1. Aanpassen bestemming ongewenste voorzieningen en inrichtingen t.b.v. reguliere woon en kantoorfunctie.
2. Verdunnen maatschappelijke opvang (aantal bezoekers, briefadressen en doublures).
3. Persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden en daklozen (zgn. DOP-overleg)
4. Aanpak malafide pandeigenaren.
5. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
6. Aanpak illegaal kamerverhuur (ivi).
7. Bewoners hebben zich verenigd en zijn actief betrokken bij de straat.
8. Zeer actieve aanpak overlastgevende horeca.
9. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
10. Inzet stadsmarinier.

Daarnaast vindt hier sinds 2007 geen uitbreiding van opvangvoorzieningen meer plaats.

Bovenstaande maatregelen leiden ertoe dat overlast van horeca en maatschappelijke opvang wordt gedempt. Kamerverhuur en particuliere verhuur blijft niettemin een bron van overlastgevers en criminaliteit. In de panden die aan de woonfunctie zijn onttrokken voor kamerbewoning is in de afgelopen twee jaar zeer regelmatig sprake geweest van overlast, overbewoning, illegale bewoning en illegale kansspelen.

1e en 2e Middellandstraat en Middellandplein
1. Intensief beheer Middelland: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider.
2. Jeugdaanpak Reli / tweede jeugd is een samenwerking tussen het jongerenwerk en de politie, die erop gericht is om overlastgevende jongeren op het rechte spoor te brengen.
3. Aanpak malafide pandeigenaren.
4. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
5. Aanpak illegaal kamerverhuur (ivi).
6. Pre-KVO traject om ondernemersvereniging nieuw leven in te blazen.
7. Keurmerk Veilig Ondernemen om winkelgebied veiliger te maken.
8. Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
9. Sluiting van overlastgevende horecagelegenheden.
10. Herontwikkeling van twee gemeentepanden (voormalig wijkcentrum en voormalig VAJO).
11. Corporaties screenen nieuwe bewoners.
12. Inzet Sociaal Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
13. Inzet stadsmarinier.

Dit heeft de volgende resultaten opgeleverd:
1. De aanpak intensief beheer is eind september jl. gestart. Gesprekken met particuliere eigenaren om panden op te knappen zijn een eerste resultaat van de aanpak.
2. Jeugdoverlast is in dit gebied van oudsher een probleem. Door gezamenlijke aanpak tussen politie en jongerenwerk (Reli-aanpak) is jeugdoverlast in dit gebied verminderd. Maar het blijft een kwetsbaar en zorgelijk punt.
3. Aanpak malafide eigenaren blijkt onvoldoende effectief, omdat de beschikbare handhavinginstrumenten (zoals de aanschrijvingsprocedure en de bestuurlijke boete) vaak niet toegepast kunnen worden en/of vaak niet effectief genoeg blijken om een eind te maken aan een ongewenste (overlastgevende) situatie.
4. Ondernemers hebben zich georganiseerd. Ondernemers nemen maatregelen om straat schoon, heel en veilig te maken. Op straatniveau is de overlast afgenomen.
5. Via Buurt Bestuurt worden bewoners actief betrokken bij de leefbaarheid in hun gebied/straat. Op deze wijze wordt buurteigenaarschap, eigen kracht en verantwoordelijkheid bij bewoners versterkt.
6. Ondanks de inzet van Sociale Teams blijft het zelfredzaam maken van bewoners een zorgelijk punt en blijft de situatie achter de voordeur om aandacht vragen.

Vierambachtsstraat
1. Bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches.
2. Aanpak malafide pandeigenaren.
3. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
4. Aanpak illegale kamerverhuur.
5. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
6. Pre-KVO traject om ondernemersvereniging nieuw leven in te blazen.
7. Keurmerk Veilig Ondernemen om winkelgebied veiliger te maken.
8. Buurt bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
9. Corporaties screenen nieuwe bewoners.
10. Inzet Sociale Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
11. Inzet stadsmarinier.

De jeugdoverlast is sterk teruggedrongen. Ondernemers organiseren zich. Ondernemers nemen maatregelen om straat schoon, heel en veilig te maken. Op straatniveau is de overlast afgenomen. Ondanks de inzet van het Sociaal Team blijft het zelfredzaam maken van bewoners een zorgelijk punt en blijft de situatie achter de voordeur om aandacht vragen.

Grote Visserijstraat
1. Intensief beheer Grote Visserijstraat: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. De focus ligt vooral op het grip krijgen op de bewoning en het eigendom van de woningen.
2. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op bewoning.
3. Pandgerichte aanpak i.v.m. overlast en criminaliteit (SOM-team).
4. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
5. Aanpak illegale kamerverhuur.
6. Inzet Bulgaarse straatcoach: voorlichten en aanspreken Bulgaarse bewoners in de straat.

7. Aanpak overlastgevende horeca.
8. Versterken sociale netwerken, stimuleren bewonersinitiatieven, versterken binding tussen bewoners onderling en bewoners en hun buurt.
9. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
10. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
11. Inzet stadsmarinier.

Het Intensief beheer in de Grote Visserijstraat, met als doel de straat schoon, heel en veilig te maken en de sociale cohesie tussen de verschillende groepen te verbeteren, wordt sinds september 2012 toegepast.
De grootste excessen in de straat zijn aangepakt. De straat is schoner, panden worden langzaamaan opgeknapt en er gebeuren minder incidenten. Vanwege de doorgaande instroom van kansarme vestigers (voornamelijk EU-migranten) heeft men het gevoel 'te dweilen met de kraan open' waardoor de ingezette maatregelen nog onvoldoende tot het gewenste resultaat hebben geleid.

Mathenesserdijk
1. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op (over)bewoning.
2. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
3. Aanpak illegale kamerverhuur.
4. Garagebedrijven zijn gesloten en woningen zijn aangeboden als kluswoningen.
5. Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
6. Sloop van panden, projectontwikkelaar wordt gezocht om nieuwbouwproject neer te zetten.
7. Oude fabriek omgebouwd tot een werkplek voor beginnende ondernemers.
8. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
9. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
10. Inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen leiden ertoe dat de grootste uitwassen in ongeveer de helft van de straat zijn aangepakt. De andere helft van de straat is nog erg kwetsbaar en drukt negatief op de positieve ontwikkelingen in de straat. Er wordt met veel moeite gezocht naar een projectontwikkelaar die nieuwbouw gaat neerzetten op een nu nog braakliggend terrein. Vooralsnog lukt dit niet.

Mathenesserweg
1. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op (over)bewoning.
2. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
3. Aanpak illegale kamerverhuur.
4. Pandgerichte aanpak in verband met overlast en criminaliteit (SOM-team).
5. Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
6. Inzet op betere visie op winkelgebied.
7. Intensiveren sociale cohesie middels diverse bewonersinitiatieven.
8. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
9. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
10. Inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen hebben ertoe geleid dat de grootste overlast en criminaliteit in circa de helft (deel Spangen) van de straat zijn aangepakt.

Schiedamseweg

1. Intensief beheer Bospolder-Oost: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. Focus ligt op: anonimiteit in het gebied verkleinen, meer achter de voordeur komen, handhaven waar nodig en zorg bieden waar mogelijk en nodig.
2. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op (over)bewoning.
3. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
4. Aanpak illegale kamerverhuur.
5. Pandgerichte aanpak i.v.m. overlast en criminaliteit (SOM-team).
6. Bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches.
7. Persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden, daklozen.
8. Aanpak overlastgevende horeca.
9. Keurmerk Veilig Ondernemen.
10. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
11. Versterken sociale netwerken, stimuleren bewonersinitiatieven, versterken binding tussen bewoners onderling en bewoners en hun buurt.
12. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
13. Inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen hebben ertoe geleid dat de grootste excessen in de straat zijn aangepakt. De winkelstraat heeft één ster behaald in het KVO-traject en de meeste dealers en prostituees zijn van de straat.

Willem Buytenwechstraat

1. Intensief beheer Coolhaveneiland: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. Focus van intensief beheer Coolhaveneiland is: de anonimiteit in de wijk verkleinen, meer achter de voordeur komen, handhaven waar nodig en zorg bieden waar mogelijk en nodig.
2. Pandgerichte aanpak in verband met overlast en criminaliteit (SOM-team).
3. Bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches.
4. Persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden, daklozen.
5. Verbeteren beheer maatschappelijke opvangvoorzieningen.
6. Inzet Sociale Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
7. Medisch cluster Hoboken/EMC: werkgelegenheid benutten voor bewoners van de wijk Delfshaven en specifiek Coolhaveneiland.
8. Werknemers van Hoboken/EMC interesseren om in het gebied te komen wonen.
9. Bekendheid Coolhaveneiland vergroten als creatief cluster van Delfshaven.
10. Inzet stadsmarinier.

Het beheer van de maatschappelijke opvang is verbeterd, waardoor er minder overlast is vanuit maatschappelijke opvang en bijzondere doelgroepen. De deelgemeente is in gesprek met Hoboken/EMC over werkgelegenheid voor onder meer bewoners uit het Coolhaveneiland-gebied. Ondanks de set aan specifieke maatregelen lukt het niet om de neerwaartse spiraal om te buigen naar een positieve richting.

Bovengenoemde maatregelen in de verschillende straten alleen zijn onvoldoende om de problematiek effectief aan te pakken. Een aanvullende maatregel als de HVV is nodig om het tij te keren. Door het toepassen van de HVV-maatregel zal de instroom van kansarme vestigers worden beperkt, waardoor de straten op 'adem' kunnen komen. Hierdoor krijgt de integrale aanpak meer kans om goede resultaten te behalen en zo de leefbaarheid te verbeteren. Met de komst van bewoners die voldoen aan de HVV-criteria zal de samenstelling van de bevolking in het gebied gunstig worden beïnvloed. In samenhang met de andere maatregelen kan daarmee de heersende negatieve spiraal doorbroken kan worden.

Proportionaliteit

In onderstaand overzicht is aangegeven hoeveel huurwoningen in de wijken van Delfshaven staan, in vergelijking met de totale huurwoningenvoorraad in Rotterdam en de rest van de regio. Ook is aangegeven hoeveel huurwoningen in de straten staan (opgeteld per wijk) waarvoor wordt voorgesteld de HVV in te voeren.

Wijken	Totaal aantal huurwoningen per 1-1-2012	Gemeente/corporaties	Particulieren	Voor HVV aangewezen huurwoningen
Bospolder	2.645	2.100	545	176
Delfshaven	2.255	1.691	564	386
Middelland	3.400	1.970	1.430	243
Nieuwe Westen	6.039	4.116	1.923	233
Spangen	3.165	2.666	499	223
Tussendijken	2.835	2.104	731	912
Totaal Deelgemeente Delfshaven	24.391	16.986	7.405	2.173
Totaal Rotterdam	192.850	136.098	56.752	21.794[3]
Totaal overig stadsregio	118.834	93.847	24.987	0

Het voorstel heeft dus betrekking op 2.173 huurwoningen, iets minder dan 10% van het totaal aantal huurwoningen in de deelgemeente Delfshaven.
Ten opzichte van de 19.621 op dit moment reeds voor de HVV aangewezen woningen in Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk betekent dit een stijging met iets meer dan 11%.
Het aandeel van de voor de HVV aangewezen woningen op de totale voorraad huurwoningen in de stadsregio (311.684) stijgt hierdoor van 6,3 naar 7,0%.

Uit de meest recente evaluatie van de Huisvestingsvergunning blijkt dat in de op dit moment voor de HVV aangewezen voorraad (19.621 woningen) tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 3.723 particuliere huurwoningen en 1.264 corporatiehuurwoningen zijn verhuurd. Een totaal van 4.987 woningen in twee jaar, wat neerkomt op een jaarlijks

[3] 19.621 bestaand in Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk en 2.173 voorgesteld in Delfshaven

aantal verhuringen van ongeveer 2.500 en een gemiddelde mutatiegraad van bijna 13%. Wanneer we deze mutatiegraad ook toepassen op de voorgestelde uitbreiding levert dit een daling van het beschikbare aanbod voor vestigers zonder inkomen uit werk (in de definitie van de Rotterdamwet) op van ongeveer 285 woningen per jaar. Wij achten dit een acceptabel gevolg van het voorstel.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel: De als gevolg van de uitbreiding te verwachten toename van het aantal aanvragen van huisvestingsvergunningen leidt vanaf het tweede kwartaal van 2014 (de verwachte ingangsdatum van de uitbreiding) tot hogere uitvoeringskosten. Voorstellen voor de dekking hiervan zullen in de voorjaarsbrief worden gedaan.

Juridisch: Na aanwijzing van de gebieden door de minister voor Wonen en Rijksdienst moet de Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam worden aangepast om daadwerkelijk met de uitvoering te kunnen beginnen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris, De burgemeester,

Ph. F. M. Raets H. Karakus, l.b.

Bijlage(n):
n.v.t.

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2013 (raadsvoorstel nr. 13-00843);

gelet op de bepalingen in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet);

besluit:

1. aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken de volgende straten op grond van artikel 5, lid 1 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek voor de duur van ten hoogste vier jaar aan te wijzen als gebied waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van genoemde wet eisen kunnen worden gesteld:
   <u>In de wijk Tussendijken:</u>
   Grote Visserijstraat
   Mathenesserdijk (adressen binnen postcodegebied 3026)
   <u>Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:</u>
   Mathenesserweg
   <u>Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder:</u>
   Schiedamseweg
   <u>In de wijk Delfshaven:</u>
   Willem Buytewechstraat
   <u>In de wijk Het Nieuwe Westen</u>
   Vierambachtsstraat
   <u>In de wijk Middelland:</u>
   `s-Gravendijkwal
   1e Middellandstraat
   2e Middellandstraat
   Middellandplein;

2. de motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel d.d. 20 juni 2013 (motie 13GR1841) als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier, De voorzitter,

Nummer SO: 13-00843

Rotterdam, 19 november 2013.

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:
Aanwijzing delen van de wijken Bospolder, Delfshaven, Het Nieuwe Westen, Middelland, Spangen en Tussendijken voor toepassing van de huisvestingsvergunning (HVV) op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet).

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor:

1. Aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken de volgende straten binnen de deelgemeente Delfshaven aan te wijzen voor toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet:
   In de wijk Tussendijken:
   Grote Visserijstraat en Mathenesserdijk (adressen binnen postcodegebied 3026).
   Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:
   Mathenesserweg.
   Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder:
   Schiedamseweg.
   In de wijk Delfshaven:
   Willem Buytewechstraat.
   In de wijk Het Nieuwe Westen:
   Vierambachtsstraat.
   In de wijk Middelland:
   `s-Gravendijkwal,1e Middellandstraat, 2e Middellandstraat en Middellandplein.
2. De motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel d.d. 20 juni 2013 (motie 13GR1841) als afgedaan te beschouwen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?
Voor de aanwijzing van gebieden waarin de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet kan worden ingevoerd, is op grond van artikel 5 van deze wet een aanvraag van de gemeenteraad aan de minister voor Wonen en Rijksdienst nodig.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel d.d. 20 juni 2013 (motie 13GR1841).

Toelichting:
Op 20 juni 2013 nam u de Motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel aan. De tekst van de motie luidt:
"De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 20 juni 2013, ter bespreking van het voorstel inzake het beïnvloeden van migratiestromen naar Rotterdam

Constaterende dat
- uit een COS-rapportage (2011) blijkt dat de wijk Tussendijken voldoet aan alle door de raad vastgestelde indicatoren voor de toepassing van het instrumentarium van de Rotterdamwet
- aanwijzing van de wijk Tussendijken als HW-gebied niettemin vooralsnog wordt uitgesteld

Overwegende dat
- voor het onder de Rotterdamwet brengen van wijken in Rotterdam objectieve vaststelling aan de hand van eenduidig gehanteerde criteria het uitgangspunt behoort te zijn

Van mening dat
- met het instrumentarium van de Rotterdamwet (woon)overlast in de wijk Tussendijken meer effectief kan worden bestreden

Verzoekt het college
- in de voorstellen aan de minister ook de wijk Tussendijken voor te dragen voor het toepassen van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet."

Naar aanleiding van deze motie hebben wij nader overleg gevoerd met het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven. Als gevolg daarvan stellen wij u thans voor de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken een aantal straten in de wijken Bospolder, Delfshaven, Het Nieuwe Westen, Middelland, Spangen en Tussendijken aan te wijzen als gebied, waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet) eisen kunnen worden gesteld.

Dit voorstel wijkt af van de letterlijke tekst van de motie. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:
1. De afgelopen jaren zijn vooral algemene indicatoren op wijkniveau gebruikt voor de periodieke evaluatie van de HVV-maatregel en voor de vraag of het nodig is de maatregel ook in andere delen van de stad in te voeren: bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering. De wijk Tussendijken scoort volgens de laatste metingen inderdaad op alle vier indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde.
2. Maar aanvullend hierop heeft de deelgemeente geconstateerd dat de problematiek niet gelijk verdeeld is over de wijk, maar zich sterk concentreert in delen van Tussendijken. In het corporatiebezit (ongeveer 65% van de woningvoorraad in Tussendijken) speelt de problematiek niet of nauwelijks.
3. Bovendien lopen sommige probleemstraten in Tussendijken door in aangrenzende wijken en hebben sommige straten in andere wijken van de deelgemeente een vergelijkbare problematiek.
4. Uitgangspunt van de deelgemeente is om de HVV-maatregel in te voeren in die delen van Tussendijken en aangrenzende wijken waar de leefbaarheid het meest onder druk staat.

Wij onderschrijven deze analyse van de deelgemeente Delfshaven. Aanwijzing van Tussendijken zou geen oplossing bieden voor de geschetste situatie. In het hierna volgende werken wij dit uit in een voorstel om de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken een aantal straten in de wijken Bospolder, Delfshaven, Het Nieuwe Westen, Middelland, Spangen en Tussendijken aan te wijzen voor toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet.

Het gaat om de volgende, door de deelgemeente Delfshaven voorgedragen straten:

In de wijk Tussendijken:
Grote Visserijstraat en
Mathenesserdijk (adressen binnen postcode gebied 3026).
Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:
Mathenesserweg.
Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder:
Schiedamseweg.
In de wijk Delfshaven:
Willem Buytewechstraat.
In de wijk Het Nieuwe Westen:
Vierambachtsstraat.
In de wijk Middelland:
`s-Gravendijkwal,
1e Middellandstraat,
2e Middellandstraat en
Middellandplein.

Van deze lijst zijn de adressen op de Mathenesserdijk, de Mathenesserweg en de Grote Visserijstraat tussen 2006 en 2010 ook aangewezen geweest voor toepassing van de huisvestingsvergunning op grond van de Rotterdamwet. Dat gebeurde als onderdeel van de toenmalige Hot Spots aanpak. Na beëindiging van deze aanpak is ook de toepassing van de huisvestingsvergunning beëindigd. In de afgelopen vier jaar hebben zich echter nieuwe ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding zijn om voor te stellen de huisvestingsvergunning in deze straten opnieuw in te voeren.

Wij onderbouwen dit voorstel hierna op basis van de vier criteria die in artikel 6 van de Rotterdamwet worden genoemd als voorwaarde voor de ministeriële gebiedsaanwijzing:

1. Noodzakelijkheid.
   Bij eerdere gebiedsaanwijzingen is de noodzakelijkheid van de maatregel primair ingevuld met de eis, dat het gebied waarvoor invoering van de maatregel wordt voorgesteld, in ieder geval op alle vier evaluatie-indicatoren (bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering) negatief ten opzichte van de kritische waarde scoort. In dit geval spelen aanvullende overwegingen een rol.
2. Geschiktheid.
   De aanwezigheid van een groot aandeel particuliere huurwoningen in de woningvoorraad van het desbetreffende gebied is een belangrijke voorwaarde om de geschiktheid van de maatregel aan te tonen.
3. Subsidiariteit.
   De eis van subsidiariteit houdt in, dat het met de maatregel beoogde effect niet met een andere maatregel bereikt kan worden. Aangetoond moet worden, dat de maatregel onderdeel uitmaakt van een integrale aanpak, waarbij gebleken is, dat toevoeging van de maatregel noodzakelijk is, omdat de andere maatregelen in de aanpak niet toereikend zijn om het probleem op te lossen.

4. Proportionaliteit.
   De maatregel mag de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan zes jaar ingezetene zijn van de regio, niet substantieel doen afnemen. Dit betekent, dat het aantal woningen waarop de maatregel van toepassing is, niet zo groot mag zijn, dat de regionale woningmarkt voor de genoemde groep woningzoekenden volledig op slot gaat.

In het hierna volgende geven wij van elk van de hierboven genoemde criteria aan in welke mate hieraan voldaan wordt bij de nu voorgestelde gebiedsaanwijzing.

Noodzakelijkheid

Wij geven hieronder allereerst de meest recente scores van de Delfshavense wijken op de eerder gebruikte evaluatie-indicatoren van de HVV-maatregel.

	Verwacht bijstandsniveau per 01-01-2013[1]	**Werkelijk bijstandsniveau per 01-01-2013**	**Veiligheidsindex 2011**	**Sociale index 2012**	**Buurtsignalering per 01/07/2013**
Kritische waarde, d.w.z. er is een bovenmaatse problematiek		9,1%	5,9 of lager (bedreigde wijk, probleemwijk of onveilige wijk)	4,9 of lager (probleemwijk of sociaal zeer zwakke wijk)	0,79 of hoger (1 standaarddeviatie onder stedelijk gemiddelde)
Tussendijken	14,1%	17,0%	5,4	4,6	1,00
Bospolder	14,1%	15,4%	6,1	4,7	0,64
Delfshaven	12,4%	13,9%	6,0	5,1	0,87
Spangen	12,6%	11,6%	6,4	4,9	0,57
Nieuwe westen	10,8%	12,4%	5,4	5,2	0,66
Middelland	8,3%	9,3%	5,1	5,2	0,69

Uit deze tabel blijkt :

1. Alleen de wijk Tussendijken scoort op alle vier de indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde.
2. De andere wijken scoren niet op alle vier de indicatoren negatief, maar slechts op één of twee indicatoren. De wijk Spangen scoort wel beter op de indicator bijstandniveau, dan wat op basis van de woningvoorraad voor deze wijk verwacht kan worden.
3. Uit de buurtsignalering (januari 2013) komt naar voren dat volgens de Potentiële Probleemcumulatie (PPC) score, alleen de wijken Tussendijken en Delfshaven boven het stedelijk gemiddelde scoren.

[1] Voor een toelichting op de wijze van berekening van het verwachte bijstandsniveau zie het laatste evaluatierapport van de huisvestingsvergunning over de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 (Centrum voor Onderzoek en Statistiek, augustus 2012).

Naast het beeld van de ontwikkelingen in de wijken op basis van een set objectieve indicatoren, is ook van belang hoe mensen of instanties die in de praktijk met de wijk te maken hebben, erover denken. Uit een analyse van de deelgemeente blijkt dat er aanvullende overwegingen zijn voor invoering van een huisvestingsvergunning in delen van de deelgemeente. Delfshaven heeft gebieden heeft waar relatief gezien veel kansarme bewoners wonen. De verwachting is dat ook de komende periode hier veel kansarme nieuwkomers zullen neerstrijken vanwege het grote aanbod aan goedkope huurwoningen in de particuliere sector. De laatste jaren vindt een groot aantal mensen uit Midden- en Oost-Europa (EU-migranten) hun weg naar de particuliere (matrassen)verhuur in een aantal specifieke straten in Delfshaven, zoals de Grote Visserijstraat en (in iets mindere mate) de Schiedamseweg, Mathenesserweg en Mathenesserdijk. Dit betreft gebieden waar reeds sprake is van probleemcumulatie (in het sociale, veiligheidsgerelateerde, fysieke en economische domein).

Een groot deel van de bewoners van Delfshaven neemt geen deel aan de arbeidsmarkt en de inherente structuren. De werkeloosheid is er dan ook, na Charlois, de hoogste van de stad. Voor veel gezinnen is een WWB-uitkering de enige inkomensbron. Het gemiddelde inkomen per huishouden behoort, op Charlois, na tot het laagste van de stad. Dit geldt met name voor de wijken Tussendijken, Bospolder en Delfshaven. Dit heeft onder meer tot gevolg dat veel huishoudens hoge schulden hebben en relatief veel gebruik maken van de schuldhulpverlening.

Ook is er sprake van een gebrekkige sociale cohesie. Door anonimiteit in de dagelijkse omgeving ontstaat ruimte voor overlastgevend gedrag, dat niet gecorrigeerd wordt. Drugsoverlast, jeugdoverlast en vervuiling behoren dan ook tot de grootste problemen in de deelgemeente Delfshaven, in het bijzonder in de concentratiegebieden. Ook de misdaadcijfers (september 2013) laten, afgezet tegen 2011 en 2012, een stijgende lijn zien in het aantal misdrijven en (overlast)meldingen. Dit geldt met name voor de wijken Tussendijken, Het Nieuwe Westen, Middelland en in iets mindere mate Delfshaven.

Een groot deel van de problematiek speelt zich achter de voordeur af: opvoedingsproblemen, schulden, psycho-sociale problematiek. Dit geldt voor vrijwel alle concentratiegebieden. Door concentratie van deze problemen staat de leefbaarheid in deze gebieden ernstig onder druk en wordt opwaartse mobiliteit bemoeilijkt. Het gaat om gebieden waar sprake is van 'bovenmaatse' sociaal-economische problematiek.

Uit de analyse van de deelgemeente blijkt verder dat de grootste problematiek in de wijk Tussendijken zich met name manifesteert in de Grote Visserijstraat en aan de randen van de wijk. Deze straten vallen soms formeel onder een andere wijk of lopen deels door in een andere wijk.

Een analyse van de straten[2] waar de grootste problematiek ervaren wordt, laat zien:

[2] Bron: Buurtsignalering 2013, afdeling Onderzoek en Business Intelligence, Rotterdamse Service Organisdatie.

	% uitkerings-gerechtigden	% overbewoning	% goedkope particuliere huurwoningen	% niet-werkende werkz	% nieuwkomers	% lange woonduur	% leegstand
Kritische waarde, d.w.z. er is een bovenmaatse problematiek	9,1%	8,3%	3%	10,5%	3%	38%	7%
`s-Gravendijkwal	10%	8%	6%	12%	20%	9%	15%
Grote Visserijstraat	13%	24%	37%	13%	13%	18%	9%
Mathenesserdijk	2%	13%	13%	4%	6%	29%	10%
Mathenesserweg	9,4%	12%	37%	12%	11%	24%	12%
1e Middellandstraat	11%	13%	15%	11%	20%	8%	23%
2e Middellandstraat	4%	6%	15%	4%	7%	25%	4%
Middellandplein	3%	11%	19%	7%	2%	28%	10%
Schiedamseweg	5%	8%	33%	8%	8%	22%	10%
Vierambachtsstraat	11%	16%	19%	11%	16%	20%	10%
Willem Buytenwechstraat	7%	8%	18%	9%	7%	30%	6%

Uit deze tabel kunnen per straat enkele conclusies getrokken worden over de in de straat aanwezige problematiek. Gevoegd bij aanvullende informatie van de deelgemeente levert dit het volgende beeld op.

<u>`s-Gravendijkwal (Middelland)</u>
Uit de tabel blijkt:
- de `s-Gravendijkwal scoort op 6 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de `s-Gravendijkwal kent een hoog percentage nieuwkomers en een laag percentage inwoners met een lange woonduur
- de administratieve leegstand in de straat is hoog.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- na het Coolhaveneiland kent de 's-Gravendijkwal de hoogste maatschappelijke opvangdichtheid van bijzondere doelgroepen
- er is veel drugsgerelateerde criminaliteit.

Grote Visserijstraat (Tussendijken)
Uit de tabel blijkt:
- de Grote Visserijstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Grote Visserijstraat kent een hoog percentage uitkeringsgerechtigden en een hoog percentage niet werkende-werkzoekenden
- er zijn veel goedkope particuliere huurwoningen en het percentage overbewoning is hoog.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- net als andere delen van Tussendijken kent de Grote Visserijstraat een hardnekkige overlastproblematiek, veel zwerfvuil en een geringe sociale cohesie
- de woningvoorraad bestaat voor het merendeel uit slecht onderhouden panden met achterstallig onderhoud, waarvan een groot deel bestaat uit woningen die zich goed lenen voor kamerverhuur en een hoge doorstroming kennen
- de Grote Visserijstraat heeft verder te maken met een grote instroom van EU-(arbeids)migranten, die voor een lage huurprijs een kamer kunnen huren, maar een verminderde binding met de wijk hebben
- veel bewoners zijn niet in het GBA geregistreerd
- bij controle van de panden worden veel illegale kamerbewoners aangetroffen (illegale overbewoning)
- hiernaast is in veel panden ook sprake van grote gezinnen in te kleine woningen (legale overbewoning)
- er is sprake van samenscholing van grote groepen op straat en veel overlastmeldingen (overbewoning, geluidsoverlast, illegalen, EU-migranten, hennep/drugs).

Mathenesserdijk (Tussendijken)
Uit de tabel blijkt:
- de Mathenesserdijk scoort op 5 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Mathenesserdijk kent een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de Mathenesserdijk is een straat in transitie: deels nieuwbouw en deels oudbouw met veel achterstallig onderhoud
- qua eigendom is de woningvoorraad een mix van particulier bezit en corporatiebezit (Havensteder)
- er zijn veel overlastmeldingen (gba, illegale kamerbewoning, onderhoudsklachten, eu-migranten) en een grote hoeveelheid woninginbraken
- mede door de aanwezige garagebedrijven (waarvoor een sterfhuisconstructie van kracht is) is er sprake van een onrustig straatbeeld.

Mathenesserweg (deels Spangen, deels Tussendijken)
Uit de tabel blijkt:
- de Mathenesserweg scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Mathenesserweg kent een groot aantal goedkope particuliere huurwoningen en een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente
- de Mathenesserweg is een winkelstraat, waar de branchering niet op gang komt
- de woningvoorraad kenmerkt zich door een groot aantal grote 4-kamer woningen, verdeeld over meerdere etages

- qua eigendom is de woningvoorraad een mix van particulier bezit en corporatiebezit (Woonbron en Havensteder)
- bij controle van de panden worden veel illegale kamerbewoning aangetroffen
- naast illegale overbewoning is er ook sprake van veel overlastmeldingen (illegale kamerbewoning, GBA-fraude, onderhoudsklachten, overlast).

Schiedamseweg (deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder)
Uit de tabel blijkt:
- de Schiedamseweg scoort op 4 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Schiedamseweg kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen

Aanvullende informatie van de deelgemente:
- de Schiedamseweg is een drukke en daardoor enigszins anonieme winkelstraat, met een niet eenduidige branchering
- boven de winkels bevinden zich kleine woningen (2 kamers), die eigendom zijn van een veelheid aan eigenaren
- in de woningvoorraad vinden veel mutaties plaats, hier komt ook de instroom van EU-migranten sterk op gang
- er is veel drugsoverlast, jeugdoverlast, criminaliteit en geweld.

Willem Buytewechstraat (wijk Delfshaven)
Uit de tabel blijkt:
- de Willem Buytenwechstraat scoort op 3 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- de Willem Buytenwechstraat kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- deze straat kent opvallend veel huishoudens met een huurachterstand
- qua woningvoorraad zijn er veel grote panden (3-4 kamers) met vaak achterstallig onderhoud
- in de straat is sprake van veel vervuiling en het hoogste aantal overlastmeldingen (geluidsoverlast, GBA-fraude, burenruzies) van de wijk Delfshaven
- er zijn veel zorgvoorzieningen en voorzieningen voor maatschappelijke opvang in de directe omgeving.

1e en 2e Middellandstraat en Middellandplein (Middelland)
Uit de tabel blijkt:
- de 1e Middellandstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het percentage uitkeringsgerechtigden in de 1e Middellandstraat is hoger dan de kritische waarde en deze straat kent een hoog percentage nieuwkomers, tegenover een laag percentage bewoners met een lange woonduur
- administratieve leegstand en overbewoning komt veel voor
- de 2e Middellandstraat scoort op 3 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het Middellandplein scoort op 4 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het Middellandplein kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- de 1e en 2e Middellandstraat en het Middellandplein zijn levendige straten met een grote diversiteit aan bewoners, zowel wat betreft culturele achtergrond als sociaal-economische positie
- vrijwel alle panden op de 1e Middellandstraat zijn van particulieren
- voor alle drie de straten geldt dat de kwaliteit en organisatiegraad van ondernemers zeer slecht is
- er is veel achterstallig onderhoud aan de panden en een grote hoeveelheid niet geregistreerde bewoners
- verder is er veel werkloosheid, drugs- en jeugdoverlast, geluidsoverlast, anonimiteit, vervuiling, criminaliteit, achterstand en verkeersdrukte
- dit gebied kent ook een hoge concentratie van coffeeshops en shisha-lounges
- maar er zijn ook actieve, betrokken bewoners, die iets willen betekenen voor de straten; deze straten hebben behoefte aan een adempauze om op kracht te kunnen komen en te werken aan revitalisering.

Vierambachtsstraat (Het Nieuwe Westen)
Uit de tabel blijkt:
- de Vierambachtsstraat scoort op 7 indicatoren negatief ten opzichte van de kritische waarde
- het percentage uitkeringsgerechtigden is in deze straat flink hoger dan de kritische waarde en er is een hoog percentage nieuwkomers
- de Vierambachtsstraat kent een flink percentage goedkope particuliere huurwoningen en een hoog percentage woningen met overbewoning.

Aanvullende informatie van de deelgemeente:
- op de Vierambachtsstraat worden dezelfde problemen geconstateerd als bij de 1e, 2e Middellandstraat en Middellandplein.

Geschiktheid

De geselecteerde straten bestaan voor een groot deel uit particuliere huurwoningen. Het percentage varieert van 29% op de Mathenesserdijk tot 83% op de 1e Middellandstraat, met een gemiddelde van 54%. Het deelgemeentelijk gemiddelde is 22% en het stedelijk gemiddelde 19%. Het instrument van de huisvestingsvergunning met als aanvullende eis "inkomen uit werk' is met name geschikt voor toepassing in de particuliere huurvoorraad.

Subsidiariteit

De deelgemeente Delfshaven zet binnen haar mogelijkheden alles op alles om de problematiek in de concentratiegebieden tegen te gaan. Desondanks is dit onvoldoende gebleken om de straten uit de neerwaartse spiraal te halen.

Naast generieke maatregelen die voor de gehele deelgemeente Delfshaven gelden, zet de deelgemeente ook straat-specifieke maatregelen in, die erop gericht zijn te voorkomen dat een straat verder afglijdt. Maatwerk op straatniveau is nodig om de beschreven problematiek effectief aan te kunnen pakken, waarbij de HVV maatregel een onderdeel in de integrale aanpak vormt. Hieronder een overzicht van deze maatregelen en de resultaten die deze hebben opgeleverd.

's-Gravendijkwal
Actie Dijkversterking: een integraal actieprogramma aan Centrum- en Delfshavenzijde van de 's-Gravendijkwal in opdracht van het college om woon- en leefklimaat te verbeteren.
Dit actieprogramma bestaat uit:
1. Aanpassen bestemming ongewenste voorzieningen en inrichtingen t.b.v. reguliere woon en kantoorfunctie.
2. Verdunnen maatschappelijke opvang (aantal bezoekers, briefadressen en doublures).
3. Persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden en daklozen (zgn. DOP-overleg)
4. Aanpak malafide pandeigenaren.
5. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
6. Aanpak illegaal kamerverhuur (ivi).
7. Bewoners hebben zich verenigd en zijn actief betrokken bij de straat.
8. Zeer actieve aanpak overlastgevende horeca.
9. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
10. Inzet stadsmarinier.

Daarnaast vindt hier sinds 2007 geen uitbreiding van opvangvoorzieningen meer plaats.

Bovenstaande maatregelen leiden ertoe dat overlast van horeca en maatschappelijke opvang wordt gedempt. Kamerverhuur en particuliere verhuur blijft niettemin een bron van overlastgevers en criminaliteit. In de panden die aan de woonfunctie zijn onttrokken voor kamerbewoning is in de afgelopen twee jaar zeer regelmatig sprake geweest van overlast, overbewoning, illegale bewoning en illegale kansspelen.

1e en 2e Middellandstraat en Middellandplein
1. Intensief beheer Middelland: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider.
2. Jeugdaanpak Reli / tweede jeugd is een samenwerking tussen het jongerenwerk en de politie, die erop gericht is om overlastgevende jongeren op het rechte spoor te brengen.
3. Aanpak malafide pandeigenaren.
4. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
5. Aanpak illegaal kamerverhuur (ivi).
6. Pre-KVO traject om ondernemersvereniging nieuw leven in te blazen.
7. Keurmerk Veilig Ondernemen om winkelgebied veiliger te maken.
8. Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
9. Sluiting van overlastgevende horecagelegenheden.
10. Herontwikkeling van twee gemeentepanden (voormalig wijkcentrum en voormalig VAJO).
11. Corporaties screenen nieuwe bewoners.
12. Inzet Sociaal Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
13. Inzet stadsmarinier.

Dit heeft de volgende resultaten opgeleverd:
1. De aanpak intensief beheer is eind september jl. gestart. Gesprekken met particuliere eigenaren om panden op te knappen zijn een eerste resultaat van de aanpak.
2. Jeugdoverlast is in dit gebied van oudsher een probleem. Door gezamenlijke aanpak tussen politie en jongerenwerk (Reli-aanpak) is jeugdoverlast in dit gebied verminderd. Maar het blijft een kwetsbaar en zorgelijk punt.
3. Aanpak malafide eigenaren blijkt onvoldoende effectief, omdat de beschikbare handhavinginstrumenten (zoals de aanschrijvingsprocedure en de bestuurlijke boete) vaak niet toegepast kunnen worden en/of vaak niet effectief genoeg blijken om een eind te maken aan een ongewenste (overlastgevende) situatie.
4. Ondernemers hebben zich georganiseerd. Ondernemers nemen maatregelen om straat schoon, heel en veilig te maken. Op straatniveau is de overlast afgenomen.
5. Via Buurt Bestuurt worden bewoners actief betrokken bij de leefbaarheid in hun gebied/straat. Op deze wijze wordt buurteigenaarschap, eigen kracht en verantwoordelijkheid bij bewoners versterkt.
6. Ondanks de inzet van Sociale Teams blijft het zelfredzaam maken van bewoners een zorgelijk punt en blijft de situatie achter de voordeur om aandacht vragen.

Vierambachtsstraat
1. Bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches.
2. Aanpak malafide pandeigenaren.
3. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
4. Aanpak illegale kamerverhuur.
5. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
6. Pre-KVO traject om ondernemersvereniging nieuw leven in te blazen.
7. Keurmerk Veilig Ondernemen om winkelgebied veiliger te maken.
8. Buurt bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
9. Corporaties screenen nieuwe bewoners.
10. Inzet Sociale Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
11. Inzet stadsmarinier.

De jeugdoverlast is sterk teruggedrongen. Ondernemers organiseren zich. Ondernemers nemen maatregelen om straat schoon, heel en veilig te maken. Op straatniveau is de overlast afgenomen. Ondanks de inzet van het Sociaal Team blijft het zelfredzaam maken van bewoners een zorgelijk punt en blijft de situatie achter de voordeur om aandacht vragen.

Grote Visserijstraat
1. Intensief beheer Grote Visserijstraat: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. De focus ligt vooral op het grip krijgen op de bewoning en het eigendom van de woningen.
2. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op bewoning.
3. Pandgerichte aanpak i.v.m. overlast en criminaliteit (SOM-team).
4. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
5. Aanpak illegale kamerverhuur.
6. Inzet Bulgaarse straatcoach: voorlichten en aanspreken Bulgaarse bewoners in de straat.

7. Aanpak overlastgevende horeca.
8. Versterken sociale netwerken, stimuleren bewonersinitiatieven, versterken binding tussen bewoners onderling en bewoners en hun buurt.
9. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
10. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
11. Inzet stadsmarinier.

Het Intensief beheer in de Grote Visserijstraat, met als doel de straat schoon, heel en veilig te maken en de sociale cohesie tussen de verschillende groepen te verbeteren, wordt sinds september 2012 toegepast.
De grootste excessen in de straat zijn aangepakt. De straat is schoner, panden worden langzaamaan opgeknapt en er gebeuren minder incidenten. Vanwege de doorgaande instroom van kansarme vestigers (voornamelijk EU-migranten) heeft men het gevoel 'te dweilen met de kraan open' waardoor de ingezette maatregelen nog onvoldoende tot het gewenste resultaat hebben geleid.

Mathenesserdijk
1. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op (over)bewoning.
2. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
3. Aanpak illegale kamerverhuur.
4. Garagebedrijven zijn gesloten en woningen zijn aangeboden als kluswoningen.
5. Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
6. Sloop van panden, projectontwikkelaar wordt gezocht om nieuwbouwproject neer te zetten.
7. Oude fabriek omgebouwd tot een werkplek voor beginnende ondernemers.
8. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
9. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
10. Inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen leiden ertoe dat de grootste uitwassen in ongeveer de helft van de straat zijn aangepakt. De andere helft van de straat is nog erg kwetsbaar en drukt negatief op de positieve ontwikkelingen in de straat. Er wordt met veel moeite gezocht naar een projectontwikkelaar die nieuwbouw gaat neerzetten op een nu nog braakliggend terrein. Vooralsnog lukt dit niet.

Mathenesserweg
1. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op (over)bewoning.
2. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
3. Aanpak illegale kamerverhuur.
4. Pandgerichte aanpak in verband met overlast en criminaliteit (SOM-team).
5. Buurt Bestuurt: betrekken bewoners en ondernemers bij veiligheid en leefbaarheid.
6. Inzet op betere visie op winkelgebied.
7. Intensiveren sociale cohesie middels diverse bewonersinitiatieven.
8. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
9. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
10. Inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen hebben ertoe geleid dat de grootste overlast en criminaliteit in circa de helft (deel Spangen) van de straat zijn aangepakt.

Schiedamseweg

1. Intensief beheer Bospolder-Oost: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. Focus ligt op: anonimiteit in het gebied verkleinen, meer achter de voordeur komen, handhaven waar nodig en zorg bieden waar mogelijk en nodig.
2. Inzet GBA-team stadstoezicht, controle op (over)bewoning.
3. Eigenaar gerichte aanpak: verhuur en onderhoud woning verbeteren.
4. Aanpak illegale kamerverhuur.
5. Pandgerichte aanpak i.v.m. overlast en criminaliteit (SOM-team).
6. Bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches.
7. Persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden, daklozen.
8. Aanpak overlastgevende horeca.
9. Keurmerk Veilig Ondernemen.
10. Maatschappelijke inspanning: in totaal 1.000 bewoners (uit de wijken Bospolder en Tussendijken) leveren tegenprestatie voor ontvangen uitkering.
11. Versterken sociale netwerken, stimuleren bewonersinitiatieven, versterken binding tussen bewoners onderling en bewoners en hun buurt.
12. Sociaal Team: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
13. Inzet stadsmarinier.

Bovenstaande maatregelen hebben ertoe geleid dat de grootste excessen in de straat zijn aangepakt. De winkelstraat heeft één ster behaald in het KVO-traject en de meeste dealers en prostituees zijn van de straat.

Willem Buytenwechstraat

1. Intensief beheer Coolhaveneiland: een aanpak waarbij diverse partners op het terrein van veilig, sociaal, fysiek en economie de grootstedelijke problematiek aanpakken. De verschillende 'ketens' worden aan elkaar gekoppeld, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare kennis en mogelijkheden. Regie op de uitvoering ligt in handen van een projectleider. Focus van intensief beheer Coolhaveneiland is: de anonimiteit in de wijk verkleinen, meer achter de voordeur komen, handhaven waar nodig en zorg bieden waar mogelijk en nodig.
2. Pandgerichte aanpak in verband met overlast en criminaliteit (SOM-team).
3. Bestrijding overlastgevende en criminele jeugd door deelgemeente, politie, jongerenwerk en straatcoaches.
4. Persoonsgerichte aanpak overlastgevers, verslaafden, daklozen.
5. Verbeteren beheer maatschappelijke opvangvoorzieningen.
6. Inzet Sociale Teams: ondersteuning bieden bij het vinden van werk, volgen van een opleiding, schulden en opvoeding kinderen.
7. Medisch cluster Hoboken/EMC: werkgelegenheid benutten voor bewoners van de wijk Delfshaven en specifiek Coolhaveneiland.
8. Werknemers van Hoboken/EMC interesseren om in het gebied te komen wonen.
9. Bekendheid Coolhaveneiland vergroten als creatief cluster van Delfshaven.
10. Inzet stadsmarinier.

Het beheer van de maatschappelijke opvang is verbeterd, waardoor er minder overlast is vanuit maatschappelijke opvang en bijzondere doelgroepen. De deelgemeente is in gesprek met Hoboken/EMC over werkgelegenheid voor onder meer bewoners uit het Coolhaveneiland-gebied. Ondanks de set aan specifieke maatregelen lukt het niet om de neerwaartse spiraal om te buigen naar een positieve richting.

Bovengenoemde maatregelen in de verschillende straten alleen zijn onvoldoende om de problematiek effectief aan te pakken. Een aanvullende maatregel als de HVV is nodig om het tij te keren. Door het toepassen van de HVV-maatregel zal de instroom van kansarme vestigers worden beperkt, waardoor de straten op 'adem' kunnen komen. Hierdoor krijgt de integrale aanpak meer kans om goede resultaten te behalen en zo de leefbaarheid te verbeteren. Met de komst van bewoners die voldoen aan de HVV-criteria zal de samenstelling van de bevolking in het gebied gunstig worden beïnvloed. In samenhang met de andere maatregelen kan daarmee de heersende negatieve spiraal doorbroken kan worden.

Proportionaliteit

In onderstaand overzicht is aangegeven hoeveel huurwoningen in de wijken van Delfshaven staan, in vergelijking met de totale huurwoningenvoorraad in Rotterdam en de rest van de regio. Ook is aangegeven hoeveel huurwoningen in de straten staan (opgeteld per wijk) waarvoor wordt voorgesteld de HVV in te voeren.

Wijken	Totaal aantal huurwoningen per 1-1-2012	Gemeente/corporaties	Particulieren	Voor HVV aangewezen huurwoningen
Bospolder	2.645	2.100	545	176
Delfshaven	2.255	1.691	564	386
Middelland	3.400	1.970	1.430	243
Nieuwe Westen	6.039	4.116	1.923	233
Spangen	3.165	2.666	499	223
Tussendijken	2.835	2.104	731	912
Totaal Deelgemeente Delfshaven	24.391	16.986	7.405	2.173
Totaal Rotterdam	192.850	136.098	56.752	21.794[3]
Totaal overig stadsregio	118.834	93.847	24.987	0

Het voorstel heeft dus betrekking op 2.173 huurwoningen, iets minder dan 10% van het totaal aantal huurwoningen in de deelgemeente Delfshaven.
Ten opzichte van de 19.621 op dit moment reeds voor de HVV aangewezen woningen in Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk betekent dit een stijging met iets meer dan 11%.
Het aandeel van de voor de HVV aangewezen woningen op de totale voorraad huurwoningen in de stadsregio (311.684) stijgt hierdoor van 6,3 naar 7,0%.

Uit de meest recente evaluatie van de Huisvestingsvergunning blijkt dat in de op dit moment voor de HVV aangewezen voorraad (19.621 woningen) tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 3.723 particuliere huurwoningen en 1.264 corporatiehuurwoningen zijn verhuurd. Een totaal van 4.987 woningen in twee jaar, wat neerkomt op een jaarlijks

[3] 19.621 bestaand in Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois en Tarwewijk en 2.173 voorgesteld in Delfshaven

aantal verhuringen van ongeveer 2.500 en een gemiddelde mutatiegraad van bijna 13%. Wanneer we deze mutatiegraad ook toepassen op de voorgestelde uitbreiding levert dit een daling van het beschikbare aanbod voor vestigers zonder inkomen uit werk (in de definitie van de Rotterdamwet) op van ongeveer 285 woningen per jaar. Wij achten dit een acceptabel gevolg van het voorstel.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel: De als gevolg van de uitbreiding te verwachten toename van het aantal aanvragen van huisvestingsvergunningen leidt vanaf het tweede kwartaal van 2014 (de verwachte ingangsdatum van de uitbreiding) tot hogere uitvoeringskosten. Voorstellen voor de dekking hiervan zullen in de voorjaarsbrief worden gedaan.

Juridisch: Na aanwijzing van de gebieden door de minister voor Wonen en Rijksdienst moet de Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam worden aangepast om daadwerkelijk met de uitvoering te kunnen beginnen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris, De burgemeester,

Ph. F. M. Raets H. Karakus, l.b.

Bijlage(n):
n.v.t.

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2013 (raadsvoorstel nr. 13-00843);

gelet op de bepalingen in de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet);

besluit:

1. aan de minister voor Wonen en Rijksdienst te verzoeken de volgende straten op grond van artikel 5, lid 1 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek voor de duur van ten hoogste vier jaar aan te wijzen als gebied waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van genoemde wet eisen kunnen worden gesteld:
   In de wijk Tussendijken:
   Grote Visserijstraat
   Mathenesserdijk (adressen binnen postcodegebied 3026)
   Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:
   Mathenesserweg
   Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Bospolder:
   Schiedamseweg
   In de wijk Delfshaven:
   Willem Buytewechstraat
   In de wijk Het Nieuwe Westen
   Vierambachtsstraat
   In de wijk Middelland:
   `s-Gravendijkwal
   1e Middellandstraat
   2e Middellandstraat
   Middellandplein;

2. de motie Rotterdamwet voor Tussendijken van de leden Harreman, Verheij en Tempel d.d. 20 juni 2013 (motie 13GR1841) als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier, De voorzitter,

Nummer SO: 13-00843

0002201400204 - 2

Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Hamit Karakus

Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Stedelijke Economie

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: dimbsd@rotterdam.nl
Fax: (010) 2673560
Inlichtingen: drs. P. Bol
Telefoon: 010-4896398
Dienst: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS13/01471 / 1305286
Aantal bijlagen: -
Betreft: Aanvullende informatie m.b.t. het voorstel Rotterdamwet, aanwijzing delen van enkele wijken in deelgemeente Delfshaven

Datum: 17 december 2013

Aan de leden van de raadscommissie voor Fysieke Infrastructuur en Buitenruimte

Geachte leden,

Bij de behandeling van bovengenoemd voorstel in uw commissie op 11 december jl heb ik u toegezegd (FIB-13083) bij de deelgemeente te zullen navragen welke straten zijn onderzocht en waarom ze zijn afgevallen voor het onderbrengen in de Rotterdamwet (argumentatie). Naar aanleiding hiervan bericht ik u thans het volgende.

Deelgemeente, politie en maatschappelijke partners zetten dagelijks gerichte interventies in om de in sommige wijken en buurten bestaande problemen aan te pakken. Zij hebben daardoor een goed zicht op de specifieke problematiek. Na raadpleging van diverse in de gebieden werkzame professionals (stadsmariniers, projectleiders intensief beheer, gebiedsmanagers en het interventieteam) en verschillende portefeuillehouders heeft de deelgemeente een eerste selectie van eventueel voor onderbrenging in de Rotterdamwet in aanmerking komende straten gemaakt.

Deze eerste selectie bestond uit de volgende straten:
- Grote Visserijstraat
- Mathenesserdijk
- Mathenesserweg
- Schiedamseweg
- Willem Buytewechstraat
- Vierambachtstraat
- `s Gravendijkwal
- 1e Middellandstraat
- 2e Middellandstraat
- Middellandplein
- Claes de Vrieselaan
- Nieuwe Binnenweg
- Hooidrift
- Aelbrechtskade
- Schepenbuurt Noord in Oud Mathenesse (10 straten)

BD-8-01-B&W

Deze straten heeft de deelgemeente verder onderzocht op mogelijke toepassing van de HVV-maatregel. Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

1. De set objectieve toetsingscriteria die tot nu toe in Rotterdam is toegepast voor de aanwijzing van gebieden voor de Rotterdamwet en de evaluatie van de resultaten.
2. Een bewerking van gegevens uit het systeem van de buurtsignalering, waardoor data op straatniveau konden worden afgeleid.
3. Daarnaast heeft de deelgemeente ook gekeken naar specifieke problemen op het gebied van sociale overlast (dronken mensen op straat, dreiging, geweld, lastig gevallen worden op straat, drugs- en jeugdoverlast), verloedering (rommel op straat, hondenpoep, bekladding gebouwen) en sociale samenhang (binding met de straat, sociale controle).
4. De samenstelling van de woningvoorraad in de verschillende straten. Met name in de particuliere huurvoorraad is de HVV-maatregel een geschikt instrument.

Op grond van deze analyse zijn de vijf laatstgenoemde (clusters van) straten in de eerste selectie afgevallen. Daarbij woog o.a. mee, dat:

- het aantal overlastmeldingen vanuit deze straten beperkt is
- het aantal meldingen van illegale kamerbewoning relatief klein is
- de scores op sociale overlast, verloedering en sociale samenhang er betrekkelijk positief zijn
- in het geval van de Schepenbuurt Noord de woningcorporatie Woonbron (die daar panden opkoopt) heeft aangegeven op dit moment geen noodzaak te zien om de HVV-maatregel daar in te voeren. Het percentage bijstandsontvangers is laag, er is relatief weinig overlast in de openbare ruimte, de problemen bevinden zich voornamelijk 'achter de voordeur'.

De tien eerstgenoemde straten in de eerste selectie kwamen op grond van deze analyse wel voor aanwijzing in aanmerking. Voor de onderbouwing hiervan zie de in het raadsvoorstel opgenomen, uitgebreide argumentatie per straat. De eveneens in het raadsvoorstel opgenomen opsomming van straat-specifieke maatregelen (intensief beheer) geeft aan, dat de HVV-maatregel een noodzakelijk onderdeel in de integrale aanpak vormt.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en toezegging FIB-13083 te hebben afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Hamit Karakus
Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Stedelijke Economie

Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Hamit Karakus

Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Stedelijke Economie

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: dimbsd@rotterdam.nl
Fax: (010) 2673560
Inlichtingen: drs. P. Bol
Telefoon: 010-4896398

Dienst: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: 1307132
Aantal bijlagen: geen

Betreft: Correctie cijfers in het voorstel Rotterdamwet, aanwijzing delen van enkele wijken in deelgemeente Delfshaven

Datum: 18 december 2013

Aan de leden van de raadscommissie voor Fysieke Infrastructuur en Buitenruimte

Geachte leden,

In vervolg op de aanvullende informatie die ik u gisteren toezond, stuur ik u hierbij een correctie op de cijfers op pagina 6 van bovengenoemd voorstel met betrekking tot de score van de tien voorgedragen straten op een aantal indicatoren.

De correctie betreft de scores van drie straten op twee indicatoren:

1. 's Gravendijkwal:
    a. % uitkeringsgerechtigden moet 14% zijn in plaats van 10%
    b. % niet werkende werkzoekenden moet 16% zijn in plaats van 12%
2. Mathenesserdijk:
    a. % uitkeringsgerechtigden moet 6% zijn in plaats van 2%
    b. % niet werkende werkzoekenden moet 9% zijn in plaats van 4%
3. 1e Middellandstraat:
    a. % uitkeringsgerechtigden moet 17% zijn in plaats van 11%
    b. % niet werkende werkzoekenden moet 18% zijn in plaats van 11%

Bij de omrekening van cijfers uit het systeem van de buurtsignalering naar cijfers op straatniveau is voor deze straten en deze indicatoren een rekenfout gemaakt, met te lage percentages als gevolg. Hiervoor kan de volgende verklaring worden gegeven:

- In de buurtsignalering is als definitie van het % uitkeringsgerechtigden het aandeel bijstandsontvangers (WWB) in de potentiële beroepsbevolking (mensen in de leeftijdsklasse 15 tot en met 64 jaar) gehanteerd.
- Als definitie van het % niet werkende werkzoekenden is het aandeel bij het UWV geregistreerde niet werkende werkzoekenden in de potentiële beroepsbevolking gehanteerd.
- Het voorstel behelst de aanwijzing van alleen de in de deelgemeente Delfshaven liggende delen van bovengenoemde straten. Bij de berekening van deze twee percentages zijn bij de bijstandsontvangers en de niet werkende werkzoekenden wel alleen de Delfshavense delen van de straten meegenomen, maar bij de potentiële beroepsbevolking ook de niet Delfshavense delen. Hierdoor komen de percentages te laag uit.

BD-B-01-B&W

In **bijlage 1** bij deze brief is de volledige tabel van pagina 6 van het voorstel, inclusief de gecorrigeerde cijfers, weergegeven. Bij de gecorrigeerde cijfers zijn tussen haakjes ook de oude cijfers weergegeven.

Bovenstaande correctie heeft mij pas bereikt nadat de brief met aanvullende informatie die ik u gisteren toezond, al was verzonden. Vandaar deze tweede aanvulling, met excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,

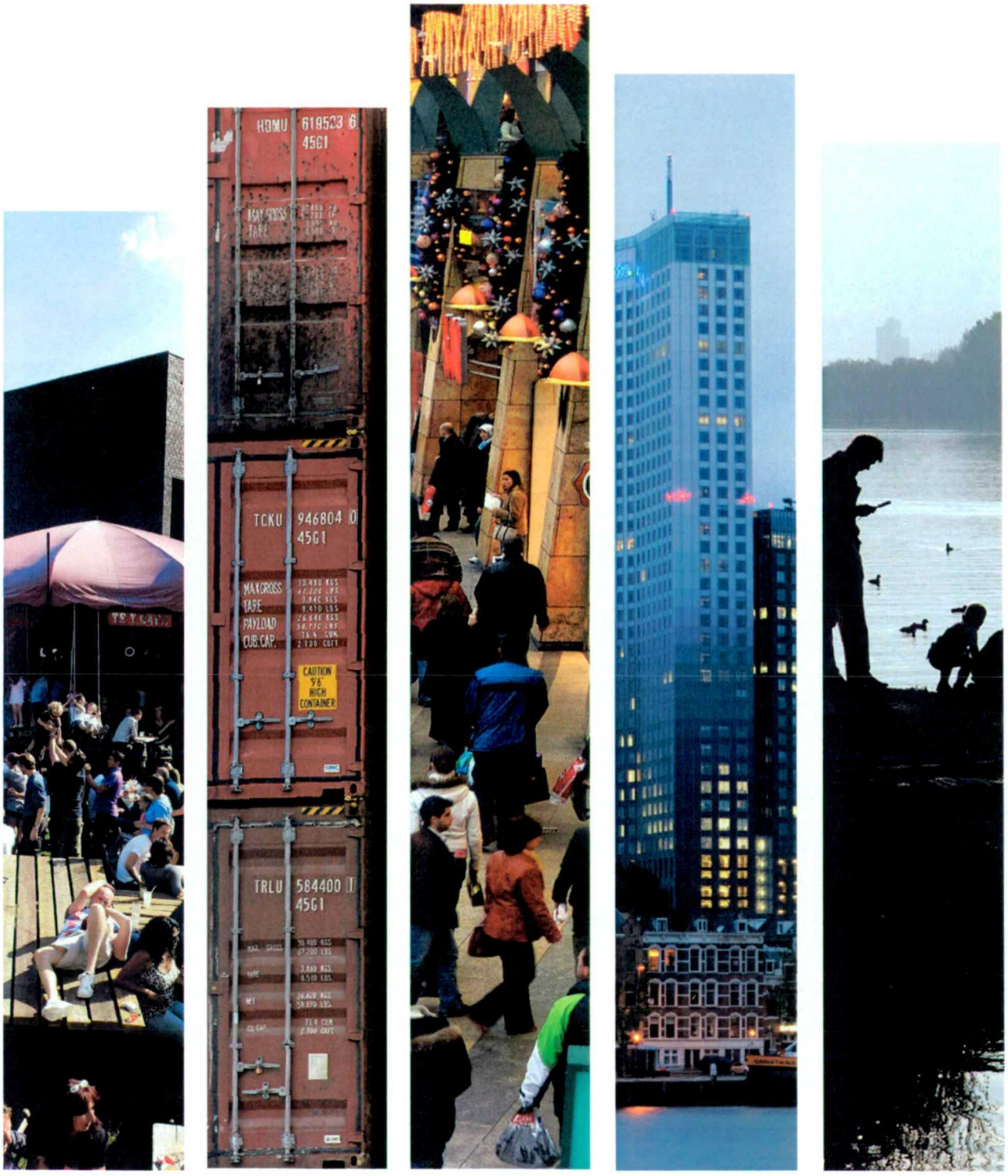
Hamit Karakus
Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Stedelijke Economie

Bijlage 1

	% uitkerings-gerechtigden	% overbewoning	% goedkope particuliere huurwoningen	% niet-werkende werkzoekenden	% nieuwkomers	% lange woonduur	% leegstand
Kritische waarde, d.w.z. er is een bovenmaatse problematiek	9,1%	8,3%	3%	10,5%	3%	38%	7%
's Gravendijkwal	14% (10%)	8%	6%	16% (12%	20%	9%	15%
Grote Visserijstraat	13%	24%	37%	13%	13%	18%	9%
Mathenesserdijk	6% (2%)	13%	13%	9% (4%	6%	29%	10%
Mathenesserweg	9,4%	12%	37%	12%	11%	24%	12%
1e Middellandsstraat	17% (11%)	13%	15%	18% (11%)	20%	18%	23%
2e Middellandstraat	4%	6%	15%	4%	7%	25%	4%
Middellandplein	3%	11%	19%	7%	2%	28%	10%
Schiedamseweg	5%	8%	33%	8%	8%	22%	10%
Vierambachtstraat	11%	16%	19%	11%	16%	20%	10%
Willem Buytenwechstraat	7%	8%	18%	9%	7%	30%	6%

Gemeente Rotterdam

Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2009 - juli 2011



Centrum voor Onderzoek en Statistiek

9602201499271 - 2

Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2009 - juli 2011

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

Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)
Augustus 2012, tweede herziene druk

In opdracht van Stadsontwikkeling - Afdeling Wonen

0602291400272 - 2

© Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)

Auteurs: Ludo van Dun en Wim van der Zanden

Project: 11-3454

Adres: Blaak 34, 3011 TA Rotterdam
Postbus 21323, 3001 AH Rotterdam
Telefoon: (010) 267 15 00
Telefax:(010) 267 15 01
E-mail: infocos@rotterdam.nl
Website:http://www.rotterdam.nl/onderzoek

0002201400273 - 2

INHOUD

	Samenvatting en conclusies	**5**
1	**Inleiding**	**13**
1.1	Aanleiding	13
1.2	Het werkingsgebied	14
1.3	Toetsingscriteria en beschikbare bronnen	14
1.4	Leeswijzer	18
2	**Bijstandsniveau**	**19**
2.1	Aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking	19
2.2	Instroom van kansarmen	22
3	**Veiligheidsindex**	**25**
4	**Sociale index**	**29**
5	**Buurtsignalering**	**31**
5.1	Buurtsignalering	31
5.2	Leegstand	33
5.3	Waarde van woningen	34
6	**Aanvullende criteria**	**37**
6.1	Afgewezen aanvragers en kansen op de woningmarkt	37
6.2	Gevolgen voor groepen woningzoekenden	38
6.3	Kosten van de uitvoeringsorganisatie	40
7	**Resultaten uit het werkproces**	**41**
7.1	Aanvragen, toekenningen en afwijzingen	42
7.1.1	Woningcorporaties	42
7.1.2	Particuliere verhuurders	43
7.2	Afgewezen aanvragers	45
7.3	Kenmerken van de aanvragen	46
8	**Interviews met professionals**	**47**
8.1	Woningcorporaties	47
8.2	Overige professionals	48
9	**Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV**	**51**
9.1	Afwegingskader voor de HVV-wijken	52
9.2	Afwegingskader voor nieuwe HVV-wijken	53

0092291499274 - 2

Bijlagen 55

B1. Het buurtsignaleringssysteem 55

B2. Sociale index 2008, 2009, 2010 en 2012, Buurtsignalering 2006-2011 57

B3. 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 vijftal door de gemeente aangewezen buurten: Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois, Hillesluis en, sinds 13 juni 2010, Bloemhof. Bij de vorige evaluatie (over de eerste drie jaar) voldeed Bloemhof aan de voorwaarden voor invoering. In de eerste vier jaar behoorden ook de zogenaamde hotspotstraten tot het werkingsgebied; sinds 13 juni 2010 is de HVV, voor zover de hotspotstraten *niet* in een van de vijf gebieden liggen, daar niet meer van kracht.

Na de eerste evaluatie van de huisvestingsvergunning (over de periode juli 2006 - juli 2007) is door de Gemeenteraad besloten door te gaan met de toepassing van de huisvestingsvergunning. In het najaar van 2009 is een vervolgevaluatie (juli 2006 - juli 2009) uitgevoerd. Dit rapport doet verslag van de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011.

Resultaten uit het werkproces

De beschikbare informatie over aanvragen, toekenningen en weigeringen van huisvestingsvergunningen in de evaluatieperiode (juli 2009 – juli 2011) leidt tot het volgende beeld.
De woningcorporaties zijn gemandateerd om de toetsing voor de huisvestingsvergunning uit te voeren. 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. Toewijzingen van corporatiewoningen worden in de eigen verhuursystemen vastgelegd. Uit de gegevens voor de Monitor Woonruimteverdeling kan worden afgeleid dat de woningcorporaties tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 in totaal 1.264 woningen hebben verhuurd in het HVV-gebied.

Voor de aanvragen van huisvestingsvergunningen in de particuliere huursector is een registratiesysteem operationeel. Tot juli 2011 was dat onderdeel van het Gemeentelijk Veiligheids Registratiesysteem (GVRS). In de evaluatieperiode (juli 2009 - juli 2011) zijn er in de aangewezen gebieden 3.723 aanvragen voor een particuliere huurwoning ingediend. Van

de aanvragen voor een particuliere huurwoning zijn er 3.058 toegekend (82%), 97 geweigerd (3%) en 286 buiten behandeling gesteld (8%). Op 1 juli 2011 waren er nog 282 aanvragen in behandeling (8%). 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 aanvragen die in behandeling zijn buiten beschouwing, dan betekent dit dat ruim een tiende van de aanvragen wordt geweigerd of niet doorgaat omdat de aanvrager afziet van verhuizing.

De reden om een aanvraag te **weigeren** heeft in 81 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 (teveel personen ten opzichte van de woninggrootte), illegale kamerverhuur, het ontbreken van een geldige verblijfstitel of een minderjarige aanvrager.

Naast het beperken van de instroom van kansarmen wordt via de **controle en handhavingsactiviteiten** 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-buurten.

Een deel van de aanvragers voldoet niet aan de eisen, maar kan beroep doen op de **hardheidsclausule** voor bijzondere omstandigheden. Deze hardheidsclausule is bij 93 gevallen van een aanvraag voor een particuliere huurwoning toegepast (bijna 3% van de verleende aanvragen). Redenen hiervoor zijn antikraak, mensen die vallen onder het 'generaal pardon', begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting en buitenlandse studenten en ambtshalve verlening ten gevolge van een verstreken behandelingstermijn van de aanvraag.

Er werd ook **bezwaar** gemaakt tegen geweigerde aanvragen. Er zijn 55 bezwaarschriften ingediend (iets meer dan de helft van de weigeringen), waarvan er uiteindelijk 5 gegrond zijn verklaard. Deze aanvragers hebben dus alsnog een huisvestingsvergunning ontvangen.

In het kader van de **handhaving** van geweigerde aanvragen zijn 228 zienswijzebrieven verstuurd met de aankondiging tot het voornemen een dwangsom op te leggen. Deze werd in ruim een derde van de gevallen daadwerkelijk opgelegd, wat meestal voldoende was om de situatie te beëindigen.

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

Allereerst beoogt de maatregel de instroom van 'kansarme vestigers' in de HVV-wijken te beperken en zo het bijstandsniveau te verlagen.

Na een aanvankelijk gunstige ontwikkeling, is door het uitbreken van de kredietcrisis eind 2008 en de daaropvolgende economische recessie, het aandeel bijstandsontvangers in Rotterdam weer op het niveau van begin 2005. Dat geldt, met uitzondering van Bloemhof waar de HVV-maatregel pas een jaar van kracht is, niet voor de HVV-buurten: die zitten nog onder het niveau van januari 2005. Ten opzichte van Rotterdam is het aandeel bijstandsontvangers in bijna alle buurten nog altijd hoger. Carnisse is de uitzondering, daar is het bijstandsniveau lager dan gemiddeld in Rotterdam.

De mate van zelfredzaamheid van de inwoners in het HVV-gebied, zoals we dat afleiden van de ontwikkeling van het bijstandsniveau, heeft zich dus gunstiger ontwikkeld dan gemiddeld in Rotterdam. Deze ontwikkeling is in het HVV-gebied ook gunstiger geweest dan in (vier van) 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. In de meeste van de zes wijken waar invoering is overwogen, is het aandeel verhuisden met een uitkering toegenomen.

Deze resultaten geven een indicatie van de effectiviteit van de maatregel en zijn in belangrijke mate ook 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 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 om zich te vestigen in het gebied.

Naast de doelstelling van de maatregel om het bijstandsniveau in de HVV-wijken terug te dringen, is er tevens het beoogd maatschappelijk effect van minder probleemcumulatie in de wijken. De Veiligheidsindex, de Sociale Index en de scores uit de buurtsignalering geven hiervan een indicatie.

Ad 1b. Veiligheidsindex

De Veiligheidsindex geeft een gemengd beeld te zien van de HVV-gebieden. Waren in 2006 alle HVV-wijken bedreigde wijken, bij de meting in 2011 is één wijk (Oud Charlois) een categorie omhoog gegaan (van 'bedreigde wijk' naar 'aandachtswijk'), en zijn twee wijken (Hillesluis en Bloemhof) een categorie omlaag gegaan (van 'bedreigde' wijk naar 'probleemwijk'). Tarwewijk en Carnisse zijn 'bedreigde' wijken gebleven. Alle HVV-wijken scoren (aanmerkelijk) lager dan Rotterdam als geheel. Beide probleemwijken in Rotterdam zijn HVV-wijken: Hillesluis en Bloemhof.

Ook bijna alle wijken waar invoering is overwogen scoren lager dan Rotterdam als geheel. Onder deze zes wijken bevinden zich geen probleemwijken. Met uitzondering van Bergpolder dat 'veilig' is gebleven, zijn de overige vijf wijken van categorie veranderd. Agniesebuurt, Delfshaven en Afrikaanderwijk zijn een categorie omhoog gegaan: van 'bedreigd' naar 'aandacht'; ook Middelland is vooruit gegaan: van 'probleem' naar 'bedreigd'. Alleen Tussendijken is achteruit gegaan: van 'aandacht' naar 'bedreigd'.

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. Daarbij moet worden aangetekend dat de veiligheid in een gebied niet uitsluitend bepaald wordt door de bewoners in het gebied. Veel veiligheidsproblemen (zoals drugsoverlast, diefstal, geweld, inbraak e.d) spelen zich af in deze wijken, maar worden deels door buitenstaanders veroorzaakt.

Ad 1c. Sociale Index

De HVV-gebieden scoren ook op de Sociale Index lager dan gemiddeld in Rotterdam. In 2012 kent Rotterdam dertien sociale probleemwijken. Daaronder bevinden zich alle vijf HVV-wijken: Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis, Bloemhof en Oud-Charlois. Ten opzichte van de meting in 2010 zijn alle HVV-wijken (licht) achteruit gegaan; Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis en Bloemhof zijn probleemwijk gebleven. Oud-Charlois was een kwetsbare wijk, maar is bij de laatste meting een probleemwijk geworden.

Van de zes wijken waar invoering is overwogen, zijn Tussendijken en Afrikaanderwijk sociale probleemwijken. De overige wijken zijn, net als gemiddeld in Rotterdam, sociaal kwetsbaar.

De HVV-maatregel is slechts één van de factoren met invloed 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

Alle buurten in het HVV-gebied hebben in vergelijking met Rotterdam te maken met meer dan gemiddelde probleemcumulatie. Tarwewijk en Carnisse laten naar verhouding de slechtste score zien, en dat geldt voor alle jaren. Tegelijkertijd valt op dat in alle buurten in het HVV-gebied na een aanvankelijk positieve ontwikkeling de buurtsignaleringsscore sinds de meting in

2008 een negatieve ontwikkeling laat zien. Deze negatieve ontwikkeling komt vooral voor rekening van een sterk toegenomen percentage niet-werkende werkzoekenden. Deze negatieve trend komt overeen met de ontwikkeling in heel Rotterdam. Het ontstaan van werkloosheid zal veelal ook de zittende bevolking in een buurt betreffen. De HVV-maatregel is hierop niet van invloed.
De zes wijken die zijn overwogen voor de HVV-maatregel maar niet zijn aangewezen, kennen ook een meer dan gemiddelde probleemcumulatie in vergelijking met Rotterdam. De verschillen van (de meeste van) deze wijken met Rotterdam zijn echter kleiner dan de verschillen tussen de HVV-wijken en Rotterdam. Over het algemeen kenden deze niet aangewezen wijken bij het begin van de HVV-maatregel al minder probleemcumulatie dan de HVV-wijken (de buurtsignaleringsscore was namelijk een belangrijk criterium voor aanwijzing).

In verband met sterke raakvlakken met de HVV-maatregel zijn twee indicatoren uit de buurtsignalering – leegstand en waarde van woningen – nader bekeken. De (administratieve) leegstand in de HVV-wijken levert geen eenduidig beeld op. In het algemeen blijkt dat de administratieve leegstand in de particuliere huursector hoger is dan in de sociale huursector. Opvallend is de relatief sterke afname in de laatste jaren van de administratieve leegstand in de HVV-wijken. Alleen in Hillesluis is de administratieve leegstand iets hoger dan vóór de invoering van de maatregel, maar inmiddels wel weer flink gedaald ten opzichte van 2009. De daling van de administratieve leegstand in de particuliere huursector is sterker dan gemiddeld in overig Rotterdam. De administratieve leegstand in de particuliere huursector is echter in het hele HVV-gebied nog altijd aanzienlijk groter dan in de rest van Rotterdam, met name in Hillesluis (32 procent) en Bloemhof (28 procent).

De Gemeente Rotterdam onderzoekt sinds 2011 op structurele basis de administratieve leegstand van woningen, als vervolg op een in 2007 gestart project. Deze zogenaamde GBA-controle geeft inzicht in de mate van administratieve leegstand, de oorzaken van administratieve leegstand en het verschil tussen administratieve en feitelijke leegstand. Sinds juli 2009 is het percentage langdurige administratieve leegstand (langer dan vier maanden leeg) gedaald van 6,3% naar 5,4% in juli 2011.
Uit controles uitgevoerd door Stadstoezicht komt naar voren dat in ongeveer de helft van de volgens de GBA leegstaande adressen in particulier eigendom toch bewoning is. Omdat Stadstoezicht sinds juni 2011 ook de handhaving op de HVV doet, wordt direct opgetreden als deze bewoning onrechtmatig is. Hierdoor worden de controles meer ingezet voor mogelijke overtredingen en minder ten behoeve van reguliere aanvragen voor een HVV.
De focus op de controle van langdurige administratieve leegstand, waarbij in het HVV-gebied tevens handhaving in het kader van de HVV wordt ingezet, lijkt een flinke daling van de administratieve leegstand tot gevolg te hebben

Wat betreft de waarde van woningen blijkt dat de WOZ-waarde als indicator voor het 'vertrouwen' in de buurt in relatie tot de marktpositie van het vastgoed voor de HVV-wijken nog weinig verbetering laat zien. Ten opzichte van 2005 (het jaar vóór de invoering van de maatregel) is de WOZ-waarde zelfs gedaald (uitgezonderd Carnisse) en is het verschil met Rotterdam groter geworden. De waarde van het vastgoed staat sinds het uitbreken van de economische crisis in heel Rotterdam onder druk en leidt overal tot waardevermindering. De woningen in de HVV-wijken Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis hebben het meeste moeite om de aanvankelijke waardeverbetering vast te houden. In Carnisse en Bloemhof is dat beter

gelukt.
In drie van de zes wijken waar invoering is overwogen, is de afstand tot het Rotterdamse gemiddelde sterk verminderd (Agniesebuurt, Bergpolder en Middelland). Alleen in Afrikaanderwijk is het verschil met Rotterdam gemiddeld in negatieve zin toegenomen.

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 voor sociale huurwoningen in Rotterdam schommelt de laatste jaren rond de 7 procent. Op jaarbasis bezien is in 2010 14 procent van de actief woningzoekenden erin geslaagd woonruimte te vinden. De slaagkans is wat groter voor doorstromers dan voor starters, en ouderen hebben een grotere slaagkans dan jongeren. Verder hebben woningzoekenden van buiten de gemeente een lagere slaagkans dan inwoners van Rotterdam. Er is dus behoorlijk wat concurrentie voor sociale huurwoningen, maar het hangt er ook vanaf wat je zoekt. De gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden was in 2010 iets meer dan 4 jaar (50 maanden). Maar voor een eengezinswoning is de gemiddeld benodigde inschrijfduur aanzienlijk langer (64 maanden) dan voor een flat zonder lift (47 maanden). Ongeveer een vijfde van de geslaagde woningzoekenden stond korter dan een jaar ingeschreven.
Ook in de particuliere huursector komen jaarlijks veel woningen vrij en is er dus gelegenheid tot het vinden van woonruimte. De mutatiegraad in de particuliere huursector ligt jaarlijks rond de 14 procent. Dat is een aanbod van ongeveer 7.500 woningen per jaar. Ongeveer de helft van dat aanbod komt terecht bij vestigers en ongeveer een kwart bij starters uit Rotterdam.

Ad 3. Gevolgen voor groepen woningzoekenden
De HVV-wijken bieden vaker huisvesting aan jongeren dan gemiddeld in overig Rotterdam. Ouderen betrekken slechts een klein deel van het woningaanbod in de HVV-wijken. Er is bij de vergelijking vóór en na de introductie van de maatregel in dat patroon weinig verandering zichtbaar.
Het huuraanbod in de HVV-wijken wordt vaak betrokken door niet-westerse allochtonen. Uitzondering vormt Carnisse, dat dezelfde verdeling laat zien als overig Rotterdam. In de laatste drie jaren is het aandeel niet-westerse allochtonen onder de nieuwe huurders afgenomen in vergelijking met het jaar vóór de introductie van de maatregel. Dit is vooral ten gunste gegaan van bewoners uit de 'overige EU-landen'. Het gaat hierbij in het bijzonder om de zogeheten EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Ook is gebleken dat die verschuiving zich vooral heeft voltrokken in de particuliere huursector.
Enerzijds houdt de verschuiving verband met een toenemende vestiging van deze groepen in Nederland (en Rotterdam) en anderzijds met de geïntensiveerde gemeentelijke aandacht voor deze groepen om zich in te schrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA). Inschrijving in de GBA is pas verplicht bij een verblijf in Nederland vanaf 4 maanden. Een deel van de EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa verblijft hier tijdelijk voor een kortere periode voor seizoensarbeid, maar er is ook een deel dat hier langer verblijft en zich niet inschrijft. Door extra voorlichting, afspraken met werkgevers en huisvesters en gerichte controle en handhaving is het aantal inschrijvingen in de GBA toegenomen. Overigens is bij

deze controle en handhaving ook voor deze groepen de HVV-maatregel van toepassing. Indien zij voldoen aan de HVV-criteria en inkomen uit arbeid hebben boven de bijstandsnorm wordt een huisvestingsvergunning verleend.
De toename van EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa speelt zich niet uitsluitend af in de HVV-wijken, maar is een stedelijke tendens. Ook buiten het HVV-gebied geldt dat de toename zich vooral voltrekt in de particuliere huursector.

Ad 4. Kosten van de uitvoeringsorganisatie
Op basis van opgaven van Publiekszaken, dS+V/SO en Stadstoezicht is een berekening gemaakt van de kosten van de uitvoeringsorganisatie van de huisvestingsvergunning in de periode juli 2009 – juli 2011. De kosten voor die periode worden geschat op bijna anderhalf miljoen euro. De totale kosten vanaf juli 2006 worden geschat op 3,75 miljoen euro, en dat is gemiddeld 750.000 euro per jaar.

Interviews met professionals
Voor de corporaties is (en blijft) met name de extra administratieve last een probleem, vooral ook omdat zij zelf al selecteren aan de poort. Zij zien de HVV vooral als een wapen tegen kwaadwillende huisbazen: voor de particuliere sector is een vorm van regulering zeker op zijn plaats, maar de vraag blijft of de huisvestingsvergunning in zijn huidige vorm daartoe het meest geëigende instrument is, aldus de corporaties.
Over het algemeen wordt de HVV als belangrijk gezien, maar ook als 'te ruim' bestempeld, waardoor niet elke 'kansarme vestiger' wordt tegengehouden. HVV houdt malafide huisbazen niet (echt) tegen, de uitvoering en handhaving staan te veel op afstand. De woningvoorraad in (sommige) HVV-gebieden is zodanig samengesteld dat het aantrekkelijk blijft voor kansarme vestigers, maar ook voor slimme huisbazen en slimme huurders.

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 (2011) scoorde Rotterdam een 7,5.
- *Sociale index*: de grenswaarde voor een 'probleemwijk'. Dat betekent een score onder de 5,0. Rotterdam scoorde op de laatste meting een 5,5.
- *Buurtsignalering*: een grenswaarde die een standaarddeviatie bóven het stedelijk gemiddelde ligt. Dat betekent een PPC-score van 0,84 of hoger.

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

0002201400202 - 2

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 (€ 652 per 1 juli 2011) 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'. De vervolgevaluatie over de periode 1 juli 2006 tot 1 juli 2009[2] is op 18 februari 2010 door de Gemeenteraad behandeld (raadsstuk 2010-58). Daarbij is besloten om in het najaar van 2011 en najaar 2013 de HVV opnieuw te evalueren. In dit rapport wordt de periode 1 juli 2009 – 1 juli 2011 geëvalueerd.

[1] Evaluatie Invoering Huisvestingsvergunning Rotterdam, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, december 2007.

[2] Evaluatie Huisvestingsvergunning Rotterdam, juli 2006 – juli 2009, Centrum voor Onderzoek en Statistiek, november 2009.

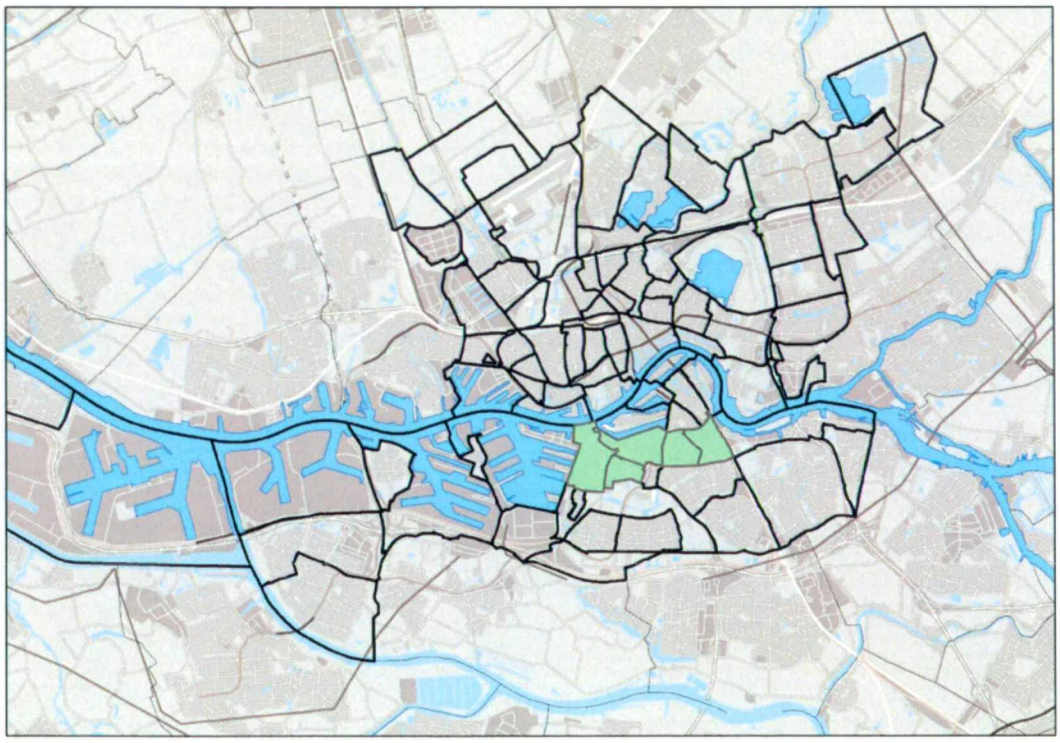
0692291499294 - 2

1.2 Het werkingsgebied

De maatregel is van kracht in een vijftal Rotterdamse buurten: Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois, Hillesluis en Bloemhof. In de eerste vier buurten is de HVV sinds het begin van de maatregel van kracht. Deze vier buurten zijn op basis van het buurtsignaleringssysteem en een aantal beredeneerde keuzes aangewezen. Het buurtsignaleringssysteem 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). Kortheidshalve verwijzen wij voor de precieze aanwijzingsprocedure naar het betreffende raadsvoorstel (raadsstuk 2006-127). Bloemhof is daar per 13 juni 2010 als vijfde bij gekomen. Tot 13 juni 2010 was de maatregel ook van kracht in de zogenaamde hotspotstraten.

In onderstaand kaartje is het huidige werkingsgebied van de maatregel (in groen) 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;*
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*

[3] Voor alle raadsstukken, notulen van raadsvergaderingen, etc., zie: http://www.bds.rotterdam.nl/ .

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.*

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 de rapportage over de periode 1 juli 2009 – 1 juli 2011 dient het bovengenoemde raadsvoorstel met toetsingscriteria eveneens 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 zeven peilmomenten: 1 januari 2005, 1 juli 2006 (start maatregel), 1 juli 2007, 1 juli 2008, 1 juli 2009, 1 juli 2010 en 1 juli 2011 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 2008-juli 2009, juli 2009-juli 2010 en juli 2010-juli 2011 *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.
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. 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 vier metingen geweest, in 2008, 2009, 2010 en 2012.

Ad 4. Buurtsignalering
Of er in het HVV-gebied sprake is van een verminderde *cumulatie van problemen*, beoordelen we aan de hand van het *buurtsignaleringssysteem* van het COS. Kortweg gezegd geeft het buurtsignaleringssysteem 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 buurtsignaleringssysteem biedt zowel de mogelijkheid om risicogebieden op het spoor te komen, als om gebieden te traceren waar zich een positieve ontwikkeling aftekent.

Een tweetal indicatoren uit de buurtsignalering bekijken we nader, de (administratieve) leegstand en de waarde van woningen. Ook deze indicatoren geven een indruk van de cumulatie van problemen in het HVV-gebied. 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 het monitoren 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 vijf jaren dat de HVV van kracht is (juli 2006 – juli 2011) 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 2009 - juli 2011 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 doet kort verslag van een rondgang langs professionals in de wijken. Hoofdstuk 9 presenteert het afwegingskader om daarmee de vraag van doorgaan of stopzetten in het huidige werkingsgebied, dan wel 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 bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking en het aandeel daarvan dat in de jaren 2005-2011 verhuisd is naar een adres in het HVV-gebied.
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 bijstandsontvangers 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 zevental peilmomenten[1] 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 ligt het *aantal* bijstandsontvangers van bijna 39.000 medio 2011 hoger dan begin 2005 toen ruim 38.000 mensen tussen 15 en 65 jaar een bijstandsuitkering ontvingen. Het *aandeel* bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking is begin 2005 gelijk aan dat van medio 2011: 9,3 procent. Na een aanvankelijk gunstige ontwikkeling, is door het uitbreken van de kredietcrisis eind 2008 en de daaropvolgende economische recessie het aandeel bijstandsontvangers weer op het niveau van begin 2005. Dat geldt, met uitzondering van Bloemhof waar de HVV-maatregel pas een jaar van kracht is, niet voor de HVV-buurten: die zitten nog onder het niveau van januari 2005. Ten opzichte van Rotterdam is het aandeel bijstandsontvangers in bijna alle buurten (Carnisse is de uitzondering) nog altijd hoger.

[1] 1 januari 2005, 1 juli 2006 (start maatregel), 1 juli 2007, 1 juli 2008, 1 juli 2009, 1 juli 2010 en 1 juli 2011.

9692291499299 - 2

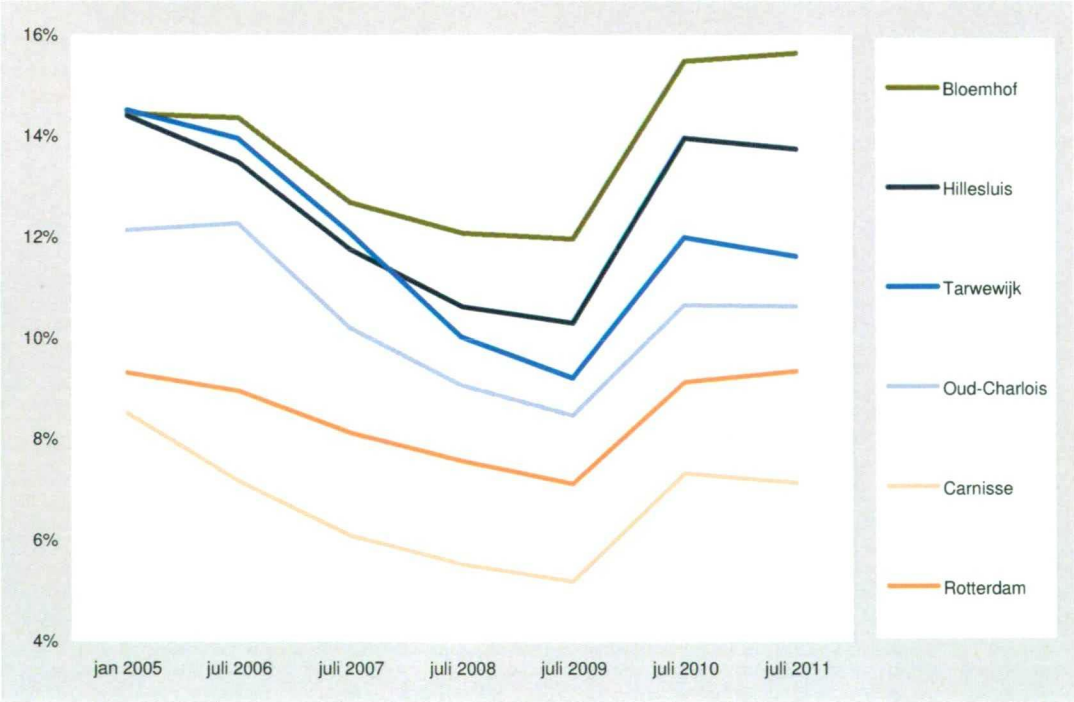
Tabel 2.1 Aantal bijstandsontvangers en aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking, HVV-gebieden, januari 2005 – juli 2011

	januari 2005		juli 2006		juli 2007		juli 2008	
	aantal	*aandeel*	*aantal*	*aandeel*	*aantal*	*aandeel*	*aantal*	*aandeel*
Bloemhof	1.399	14,5%	1.322	14,4%	1.167	12,7%	1.137	12,1%
Hillesluis	1.157	14,4%	1.048	13,5%	895	11,8%	793	10,6%
Tarwewijk	1.247	14,5%	1.118	13,9%	960	12,1%	822	10,0%
Oud-Charlois	1.127	12,1%	1.111	12,3%	926	10,2%	808	9,1%
Carnisse	674	8,5%	542	7,2%	463	6,1%	422	5,5%
Overig Rotterdam	32.467	8,9%	30.767	8,6%	28.199	7,8%	26.573	7,3%
Rotterdam	38.071	9,3%	35.908	8,9%	32.610	8,1%	30.555	7,6%

	juli 2009		juli 2010		juli 2011	
	aantal	*aandeel*	*aantal*	*aandeel*	*aantal*	*aandeel*
Bloemhof	1.155	12,0%	1.517	15,5%	1.549	15,6%
Hillesluis	776	10,3%	1.074	14,0%	1.115	13,7%
Tarwewijk	782	9,2%	1.049	12,0%	1.046	11,6%
Oud-Charlois	766	8,5%	969	10,6%	988	10,6%
Carnisse	407	5,2%	589	7,3%	588	7,1%
Overig Rotterdam	25.159	6,9%	32.334	8,8%	33.565	9,0%
Rotterdam	29.045	7,1%	37.532	9,1%	38.851	9,3%

In figuur 2.1 wordt de ontwikkeling van het aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking visueel weergegeven.

Figuur 2.1 Aandeel bijstandsontvangers in de potentiële beroepsbevolking, HVV-gebieden, januari 2005 – juli 2011

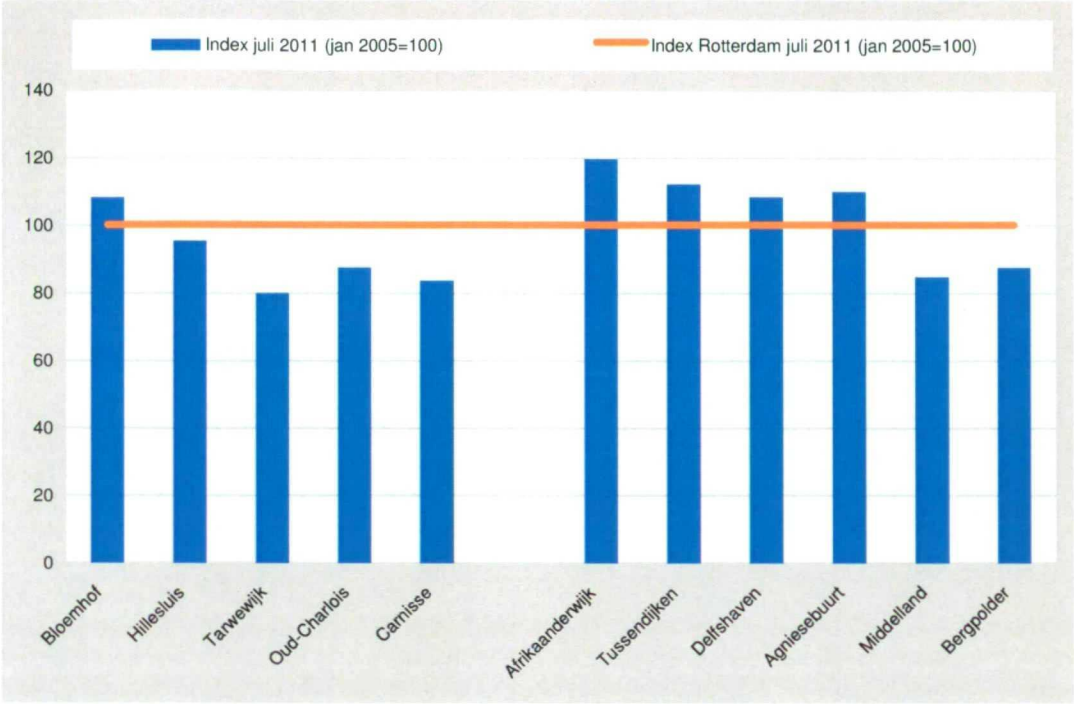


Figuur 2.1 brengt de ontwikkeling van het bijstandsniveau in beeld: de lijnen van de wijken Hillesluis, Tarwewijk en Oud-Charlois zijn dichter bij die van Rotterdam gekomen, die van Bloemhof is verder van Rotterdam af komen liggen. Zoals eerder betoogd, is de HVV-maatregel pas één jaar van kracht in Bloemhof. Uiteraard is deze gunstige ontwikkeling in vier van de vijf HVV-buurten niet alleen toe te schrijven aan de invoering van de huisvestingsvergunning. De huisvestingsvergunning is immers slechts één van de maatregelen die in de aangewezen gebieden zijn genomen.
Zo zijn sinds 2003 in het kader van *Rotterdam Zet Door* de interventieteams en de GBA-teams actief bij de bestrijding van irreguliere bewoning en uitkeringsfraude. Daarnaast liep in de periode 2006-2010 het programma *Pact op Zuid* (samenwerkingsverband tussen gemeente, deelgemeente en woningcorporaties) 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. Het Pact op Zuid is inmiddels opgevolgd door het *Nationaal programma Kwaliteitssprong Zuid.* In dit programma werken naast de gemeente Rotterdam, de deelgemeenten en woningcorporaties ook het Rijk (ministerie BZK), onderwijs- en zorginstellingen en de Kamer van Koophandel en het bedrijfsleven samen aan het verbeteren van Rotterdam Zuid.

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 worden ingeschat 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).

0602201499292 - 2

Figuur 2.2 Ontwikkeling van het bijstandsniveau in de HVV-wijken en de zes wijken waar invoering is overwogen, geïndexeerd op 1 juli 2011 (1 januari 2005 = 100),



De doorgetrokken rode lijn toont de indexscore van Rotterdam; omdat in Rotterdam het bijstandsniveau op 1 juli 2011 gelijk is aan dat van 1 januari 2005, is de score 100. Een indexscore kleiner dan 100 geeft aan dat het bijstandsniveau is gedaald. Duidelijk is te zien dat in vier van de vijf HVV-wijken het bijstandsniveau is gedaald, en zich ten opzichte van 2005 dus gunstiger heeft ontwikkeld dan gemiddeld in Rotterdam. In de zes wijken waar invoering is overwogen is dat minder het geval geweest: in vier van de zes wijken is het bijstandsniveau gestegen (Afrikaanderwijk, Tussendijken, Delfshaven en Agniesebuurt) en in twee wijken gedaald (Middelland en Bergpolder). Het vormt een sterke aanwijzing dat de maatregel invloed heeft op de hoogte van het bijstandsniveau in het werkingsgebied.

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 2005 – juli 2011 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-uitkering[2], juli 2005-juli 2011

	jaar vóór HVV juli 2005-2006	3e jaar HVV juli 2008-2009	4e jaar HVV juli 2009-2010	5e jaar HVV juli 2010-2011	Index 5e jaar HVV (jaar vóór HVV=100)
Tarwewijk	14,9%	8,8%	11,1%	11,4%	76
Carnisse	4,8%	4,6%	6,1%	6,7%	141
Oud-Charlois	14,0%	9,0%	12,4%	11,2%	80
Hillesluis	11,3%	7,9%	8,7%	10,3%	91
Bloemhof	13,7%	11,7%	14,2%	15,1%	109
Overig Rotterdam	8,0%	6,6%	8,4%	9,9%	125
Agniesebuurt	6,8%	4,1%	10,5%	9,9%	146
Delfshaven	12,0%	13,2%	10,0%	12,8%	107
Tussendijken	13,9%	10,8%	11,3%	13,8%	99
Middelland	9,8%	7,7%	9,9%	12,8%	131
Bergpolder	3,7%	3,2%	3,9%	4,9%	131
Afrikaanderwijk	13,9%	12,2%	15,7%	19,1%	137
Totaal	8,7%	7,1%	8,9%	9,2%	106

Uit de tabel blijkt dat in drie HVV-wijken – Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis – 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, waarbij zij aangetekend dat het onwaarschijnlijk is dat mensen met een bijstandsuitkering naar zulke woningen zullen verhuizen. In Carnisse zit het aandeel verhuisden in de laatste twee jaar weer boven het niveau van voor de invoering (maar het aandeel is nog altijd het kleinst van de HVV-wijken). Het zelfde geldt voor Bloemhof, maar daar is de HVV-maatregel pas sinds juli 2010 van kracht. In overig Rotterdam nam in dezelfde periode het aandeel verhuisden met een uitkering met een kwart toe: had vóór de invoering van de maatregel 8 procent van de verhuisde personen uit de potentiële beroepsbevolking een uitkering, in het laatste jaar (juli 2010-2011) was dat gestegen naar bijna 10 procent.

In vergelijking met de zes wijken waar invoering is overwogen zien we (met uitzondering van Tussendijken, waar het aandeel gelijk is gebleven) dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering (flink) is toegenomen. Met name in Agniesebuurt en Afrikaanderwijk is het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering fors toegenomen. Het geeft wederom aan dat de maatregel bijdraagt aan de verlaging van het bijstandsniveau in de HVV-wijken. Dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering in de HVV-wijken niet 0 procent is, geeft ook aan dat de wijken niet 'op slot zitten' voor mensen met een uitkering.

Terwijl in overig Rotterdam het aandeel verhuisden met een uitkering toenam, is in drie van de vijf HVV-wijken (Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis) het aandeel afgenomen en in één wijk (Bloemhof) het aandeel minder snel gegroeid dan in overig Rotterdam. Mede gezien het feit dat het aandeel verhuisden met een bijstandsuitkering in de wijken waar invoering is overwogen ook (behoorlijk) is toegenomen, lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat de maatregel bijdraagt aan de verlaging van het bijstandsniveau in de HVV-wijken.

[2] Bron van deze analyse is een door het COS gemaakte koppeling van GBA-gegevens aan een database met bijstandontvangers (van 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.

9992291499394 - 2

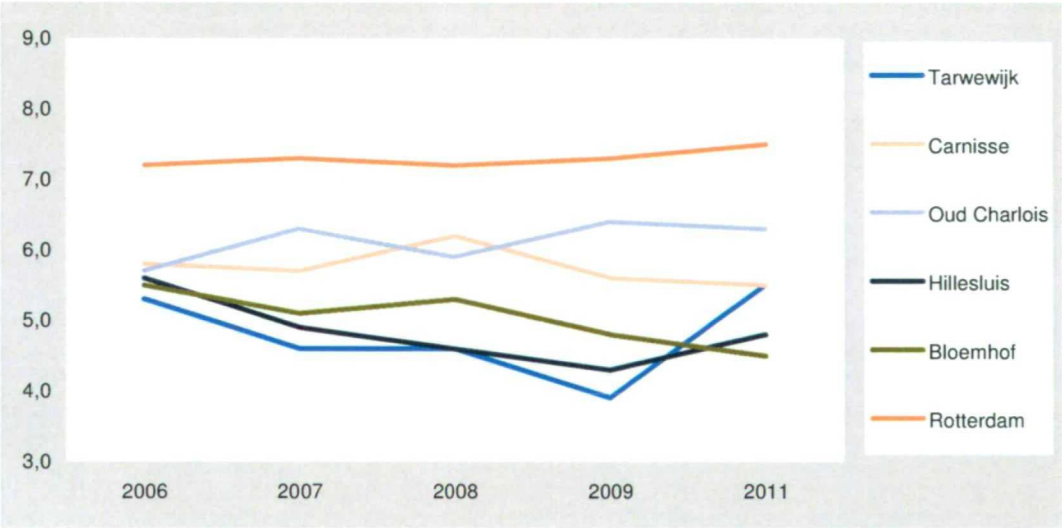
0692291499295 - 2

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 werd tot medio 2011 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. Per 1 mei 2011 is de zogeheten eerste standaard GBA-controle door Stadstoezicht komen te vervallen. Besloten werd de controle door Stadstoezicht gericht in te zetten op gevallen waar er een vermoeden is dat er iets niet klopt. Wel wordt achteraf steekproefsgewijs gecontroleerd.

Een indicator voor de beoogde vermindering van cumulatie van problemen in HVV-buurten is de Rotterdamse Veiligheidsindex. De Veiligheidsindex is de, sinds 2011, tweejaarlijkse meting van de veiligheidssituatie in de stad Rotterdam. De index wordt berekend op basis van een groot aantal objectieve en subjectieve variabelen. De meest recente Veiligheidsindex betreft het jaar 2011. 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 2006 tot en met 2011, in vergelijking met Rotterdam. In figuur 3.2 is de ontwikkeling gepresenteerd van de zes wijken waar invoering is overwogen.

Figuur 3.1 Veiligheidsindex HVV-wijken en Rotterdam, 2006-2011



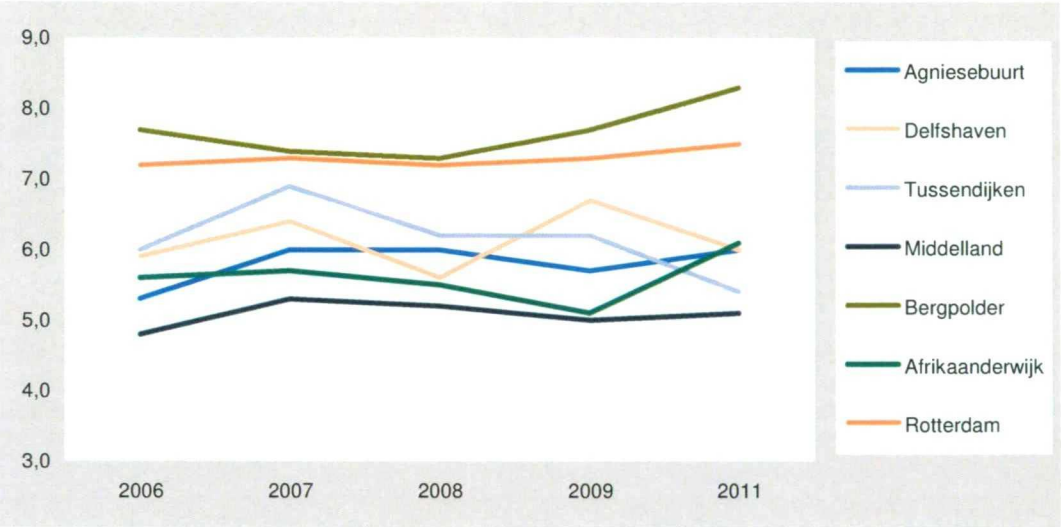
In vergelijking met 2006 zijn Oud Charlois en Tarwewijk vooruitgegaan. Bloemhof – pas sinds 2010 HVV-wijk –, Carnisse en Hillesluis zijn in vergelijking met 2006 (in absolute score) achteruitgegaan. Wat de indeling naar categorie betreft, waren en zijn Tarwewijk en Carnisse 'bedreigde' wijken, is Oud Charlois van 'bedreigde wijk' naar 'aandachtswijk' gegaan en zijn Hillesluis en Bloemhof achteruitgegaan van 'bedreigde' wijk naar 'probleemwijk'[1]. Waren in

[1] De categorie-indeling van de Veiligheidsindex is als volgt: een score onder 3,9 betekent een *onveilige* wijk; bij een

2006 alle HVV-wijken bedreigde wijken, bij de laatste meting in 2011 is één wijk (Oud Charlois) een categorie omhoog gegaan, en zijn twee wijken (Hillesluis en Bloemhof) een categorie omlaag gegaan. Tabel 3.1 geeft de exacte scores en categorieën.

De Veiligheidsindex geeft dus een gemengd beeld van de HVV-gebieden. Nog afgezien van het feit dat ze alle vijf (aanmerkelijk) lager scoren dan Rotterdam als geheel (de rode lijn in figuur 3.1). Beide probleemwijken in Rotterdam zijn HVV-wijken: Hillesluis en Bloemhof.

Figuur 3.2 Veiligheidsindex Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2011



Bijna alle wijken waar invoering is overwogen scoren lager dan Rotterdam als geheel (rode lijn in figuur 3.2). Onder de zes wijken waar invoering is overwogen bevinden zich geen probleemwijken. Met uitzondering van Bergpolder dat 'veilig' is gebleven, zijn de overige vijf wijken van categorie veranderd. Agniesebuurt, Delfshaven en Afrikaanderwijk zijn een categorie omhoog gegaan: van 'bedreigd' naar 'aandacht'; ook Middelland is vooruit gegaan: van 'probleem' naar 'bedreigd'. Alleen Tussendijken is achteruit gegaan: van 'aandacht' naar 'bedreigd'.

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 variëren van 1 tot 10. *Veiligheidsindex 2010. Meting van de veiligheid in Rotterdam*, februari 2010, Directie Veiligheid.

Tabel 3.1 Veiligheidsindex in de HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2011

		2006	2007	2008	2009	2011
Tarwewijk	score	5,3	4,6	4,6	3,9	5,5
	categorie	*bedreigd*	*probleem*	*probleem*	*probleem*	*bedreigd*
Carnisse	score	5,8	5,7	6,2	5,6	5,5
	categorie	*bedreigd*	*bedreigd*	*aandacht*	*bedreigd*	*bedreigd*
Oud Charlois	score	5,7	6,3	5,9	6,4	6,3
	categorie	*bedreigd*	*aandacht*	*bedreigd*	*aandacht*	*aandacht*
Hillesluis	score	5,6	4,9	4,6	4,3	4,8
	categorie	*bedreigd*	*probleem*	*probleem*	*probleem*	*probleem*
Bloemhof	score	5,5	5,1	5,3	4,8	4,5
	categorie	*bedreigd*	*bedreigd*	*bedreigd*	*probleem*	*probleem*
Rotterdam	score	7,2	7,3	7,2	7,3	7,5
	categorie	*veilig*	*veilig*	*veilig*	*veilig*	*veilig*
Agniesebuurt	score	5,3	6,0	6,0	5,7	6,0
	categorie	*bedreigd*	*aandacht*	*aandacht*	*bedreigd*	*aandacht*
Delfshaven	score	5,9	6,4	5,6	6,7	6,0
	categorie	*bedreigd*	*aandacht*	*bedreigd*	*aandacht*	*aandacht*
Tussendijken	score	6,0	6,9	6,2	6,2	5,4
	categorie	*aandacht*	*aandacht*	*aandacht*	*aandacht*	*bedreigd*
Middelland	score	4,8	5,3	5,2	5,0	5,1
	categorie	*probleem*	*bedreigd*	*bedreigd*	*bedreigd*	*bedreigd*
Bergpolder	score	7,7	7,4	7,3	7,7	8,3
	categorie	*veilig*	*veilig*	*veilig*	*veilig*	*veilig*
Afrikaanderwijk	score	5,6	5,7	5,5	5,1	6,1
	categorie	*bedreigd*	*bedreigd*	*bedreigd*	*bedreigd*	*aandacht*

In de rapportage *Veiligheidsindex 2012*[2] van de Directie Veiligheid worden de belangrijkste veiligheidsproblemen in Hillesluis en Bloemhof in 2011 beschreven:

Hillesluis scoort een **4,8** op de index en valt daarmee in de categorie probleemwijk. Ten opzichte van 2009 stijgt de indexscore. Op elementniveau is een wisselend beeld zichtbaar. Drugsoverlast blijft ongeveer gelijk in de categorie onveilig. Inbraak en verkeer verslechteren beiden maar blijven wel in de categorie veilig. De overige vijf elementen gaan vooruit: overlast blijft in de categorie onveilig, vandalisme stijgt van probleem naar bedreigd, geweld en schoon & heel stijgen beiden van probleem naar aandacht en diefstal stijgt van aandacht naar veilig.

Bloemhof is met een score van **4,5** net als in 2009 een probleemwijk. Ten opzichte van 2009 daalt Bloemhof op de index. Vier elementen laten een verslechtering zien: overlast (blijft onveilig), drugsoverlast (van probleem naar onveilig), inbraak (daalt fors van veilig naar bedreigd) en diefstal (blijft aandacht). Een gelijke trend is te zien bij geweld (bedreigd), schoon & heel (bedreigd) en verkeer (veilig). Vandalisme verbetert van aandacht naar veilig.

Samengevat blijkt dat veiligheid een complex probleem is en dat geldt ontegenzeggelijk ook voor de HVV-wijken. Sommige elementen in de score laten een verbetering zien, terwijl andere

[2] http://www.rotterdam.nl/veiligheidsindex2012

juist verslechteren. Tarwewijk is sinds de vorige meting fors vooruitgegaan, de beide wijken uit deelgemeente Feijenoord (Hillesluis en Bloemhof) zijn de enige probleemwijken in Rotterdam. In welke mate de HVV-maatregel hierop invloed uitoefent is niet aantoonbaar. Wel kan worden gesteld dat de extra controles die worden uitgevoerd een relatie hebben met het voorkomen van veiligheidsproblemen, zoals controle op overbewoning en illegale verblijfsinrichtingen. Vanuit dat oogpunt kan worden beredeneerd dat de maatregel een bijdrage heeft geleverd. Daarbij moet worden aangetekend dat de veiligheid in een gebied niet uitsluitend bepaald wordt door de bewoners in het gebied. Veel veiligheidsproblemen (zoals drugsoverlast, diefstal, geweld, inbraak e.d.) spelen zich af in deze wijken, maar worden deels door buitenstaanders veroorzaakt.

0602291499299 - 2

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 de *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. Zie de website van de Sociale Index voor nadere uitleg[1]. Inmiddels zijn er vier metingen geweest. Tabel 4.1 toont de sociale indexscores op deze vier metingen.

Tabel 4.1 Sociale indexscore HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2008, 2009, 2010 en 2012[2]

		2008	2009	2010	2012
Tarwewijk	score	4,5	4,8	4,6	4,4
	categorie	*probleem*	*probleem*	*probleem*	*probleem*
Carnisse	score	4,9	5,1	4,9	4,6
	categorie	*probleem*	*kwetsbaar*	*probleem*	*probleem*
Oud Charlois	score	5,4	5,1	5,4	4,9
	categorie	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*probleem*
Hillesluis	score	4,7	5,0	4,8	4,5
	categorie	*probleem*	*kwetsbaar*	*probleem*	*probleem*
Bloemhof	score	4,6	4,8	4,7	4,4
	categorie	*probleem*	*probleem*	*probleem*	*probleem*
Rotterdam	**score**	**5,8**	**6,0**	**5,8**	**5,5**
	categorie	***kwetsbaar***	***voldoende***	***kwetsbaar***	***kwetsbaar***
Agniesebuurt	score	5,5	5,5	5,5	5,2
	categorie	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*
Delfshaven	score	5,3	5,4	5,7	5,1
	categorie	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*
Tussendijken	score	5,0	5,1	5,1	4,6
	categorie	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*probleem*
Middelland	score	5,7	5,7	5,7	5,2
	categorie	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*	*kwetsbaar*
Bergpolder	score	5,9	6,2	6,2	5,9
	categorie	*kwetsbaar*	*voldoende*	*voldoende*	*kwetsbaar*
Afrikaanderwijk	score	4,7	4,9	4,7	4,6
	categorie	*probleem*	*probleem*	*probleem*	*probleem*

Alle HVV-wijken scoren op de Sociale index lager dan gemiddeld in Rotterdam; dat is sinds de eerste meting in 2008 niet veranderd. In 2012 kent Rotterdam dertien sociale probleemwijken en daartoe behoren alle HVV-wijken. Ten opzichte van 2010 zijn alle HVV-wijken in score (licht) achteruitgegaan. Tarwewijk, Carnisse, Hillesluis en Bloemhof zijn probleemwijk

[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).

gebleven, Oud-Charlois was een kwetsbare wijk, maar is bij de laatste meting een probleemwijk geworden.

Van de zes wijken waar invoering is overwogen, zijn Tussendijken en Afrikaanderwijk sociale probleemwijken. De overige wijken zijn, net als gemiddeld in Rotterdam, sociaal kwetsbaar. Ook de zes wijken zijn in score ten opzichte van de vorige meting (licht) achteruitgegaan. Tussendijken is van 'kwetsbaar' naar 'probleem' gegaan, terwijl Bergpolder van 'sociaal voldoende' naar 'kwetsbaar' is gegaan.

In het rapport *Rotterdam sociaal gemeten, 4e meting Sociale Index* (2012) staan de volgende korte beschrijvingen van de HVV-wijken[3]:

Tarwewijk (4,3) heeft de laagste indexscore van alle Rotterdamse wijken. Sociale binding is een zeer zwak aspect, vanwege veel mutaties maar vooral vanwege een zwakke score op ervaren binding. Capaciteiten en meedoen zijn probleemaspecten. Binnen het aspect capaciteiten scoort de wijk vooral laag op de thema's inkomen en taalbeheersing. Daarnaast is gezondheid een probleem. Op het gebied van meedoen scoort het thema werk en school zeer zwak en sociale contacten problematisch. De wijk is kwetsbaar waar het gaat om de leefomgeving. Het probleem op dit gebied is een gebrek aan passende huisvesting.

Carnisse (4,5) is een probleemwijk. Ervaren binding is zeer zwak. De wijk kampt ook met een zeer zwakke score voor het thema gezondheid en met probleemscores voor de meeste andere thema's. Vier thema's zijn kwetsbaar: opleiding, voorzieningen, weinig vervuiling en overlast en sociale inzet. Op het thema sociale en culturele activiteiten scoort de wijk sociaal voldoende.

Oud-Charlois (4,9) scoort kwetsbaar op leefomgeving en meedoen en problematisch op de andere twee aspecten. De ervaren binding in de wijk is zeer zwak. Verder zijn problemen op het gebied van gezondheid, inkomen, taalbeheersing, discriminatie, werk en school en sociale contacten. Op twee thema's scoort de wijk voldoende: sociale en culturele activiteiten en sociale inzet.

Hillesluis (4,5) kampt met een zeer zwakke score op capaciteiten, problemen op het gebied van leefomgeving en sociale binding en een kwetsbare score voor meedoen.

Bloemhof (4,4) scoort sociaal zeer zwak op het aspect capaciteiten en problematisch op de andere drie aspecten. Vrijwel alle thema's zijn in Bloemhof een probleem. De voornaamste problemen hebben betrekking op inkomen, taalbeheersing en ervaren binding. De enige drie gebieden waarop Bloemhof niet problematisch scoort maar kwetsbaar zijn opleiding, voorzieningen en mutaties.

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 de bijlage staan de scores op de onderliggende aspecten en thema's voor 2008, 2009, 2010 en 2012.

0692201400391 - 2

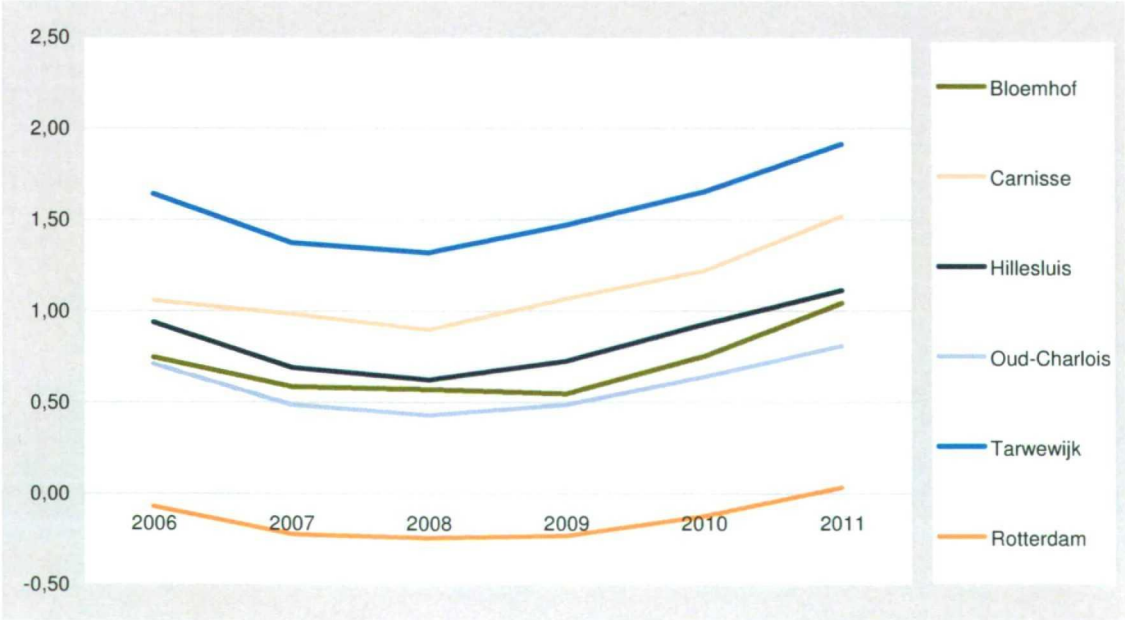
5 Buurtsignalering

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. Twee indicatoren uit de buurtsignalering behandelen we apart, omdat die sterke raakvlakken hebben met de HVV-maatregel. Het betreft de leegstand en de waarde van woningen.

5.1 Buurtsignalering

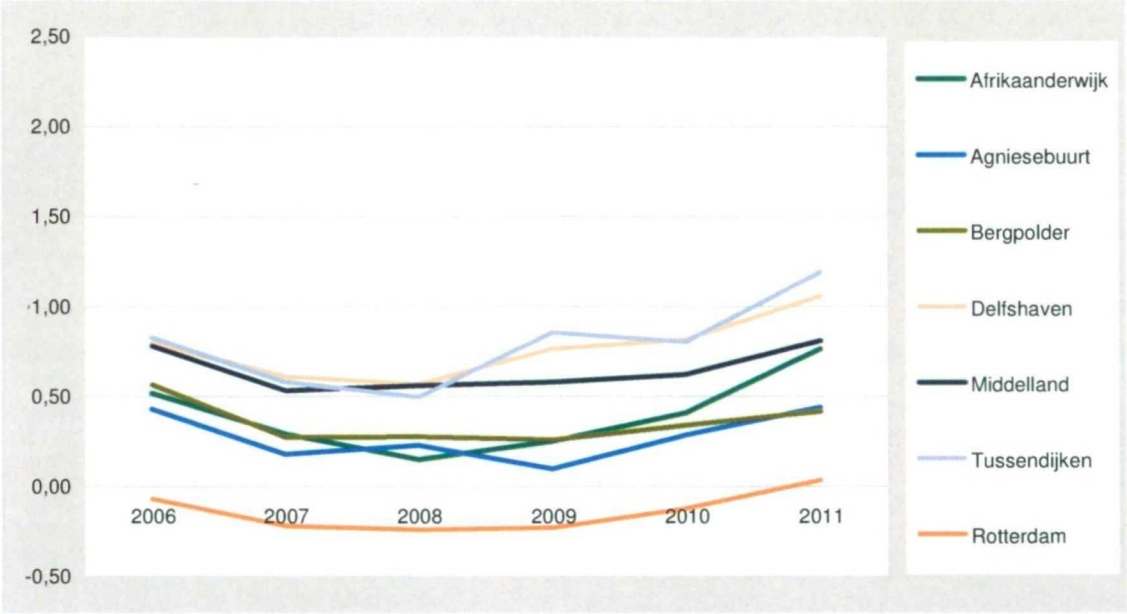
In 2004 heeft het COS het *'buurtsignaleringssysteem'* ontwikkeld. Met behulp van een model (factoranalyse) geven sociaaleconomische variabelen, fysieke variabelen en variabelen op het gebied van veiligheid gezamenlijk uitdrukking aan zogenoemde 'potentiële probleemcumulatie' (PPC-score) in een buurt. 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 waarde richting +3 duidt op hogere potentiële probleemcumulatie, richting –3 is sprake van minder potentiële probleemcumulatie. Een score rond nul betekent een score dicht bij het gemiddelde Rotterdamse niveau. De score geeft buurten een relatieve positie ten opzichte van andere buurten in Rotterdam. Door halfjaarlijkse metingen – sinds 2011 is het een jaarlijkse meting – 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 de bijlage (B.1) 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; figuur 5.2 laat de scores zien voor de buurten waar invoering is overwogen.

Figuur 5.1 Ontwikkeling buurtsignaleringsscore HVV-wijken en Rotterdam, 2006-2011



Figuur 5.1 laat duidelijk zien dat alle buurten in het HVV-gebied in vergelijking met Rotterdam te maken hebben met meer dan gemiddelde probleemcumulatie. Tarwewijk en Carnisse laten naar verhouding de slechtste score zien, en dat geldt voor alle jaren. Tegelijkertijd valt op dat in alle buurten in het HVV-gebied na een aanvankelijk positieve ontwikkeling de buurtsignaleringsscore sinds de meting in 2008 een negatieve ontwikkeling laat zien. Deze negatieve ontwikkeling sedert begin 2008 komt in alle HVV-wijken vooral voor rekening van een sterk toegenomen percentage niet-werkende werkzoekenden.

Figuur 5.2 Ontwikkeling buurtsignaleringsscore zes wijken waar invoering is overwogen en Rotterdam, 2006-2011



De zes wijken die zijn overwogen voor de HVV-maatregel maar niet zijn aangewezen, kennen ook een meer dan gemiddelde probleemcumulatie in vergelijking met Rotterdam. De verschillen van (de meeste van) deze wijken met Rotterdam zijn echter kleiner dan de verschillen tussen de HVV-wijken en Rotterdam. Over het algemeen kenden deze niet aangewezen wijken bij het begin van de HVV-maatregel al minder probleemcumulatie dan de HVV-wijken (de buurtsignaleringsscore was namelijk een belangrijk criterium voor aanwijzing). Voor de precieze cijfers van de HVV-wijken en de zes wijken die zijn overwogen verwijzen we naar de bijlage (B.2).

Samenvattend blijkt dat de buurtsignaleringsscore in de HVV-wijken sinds 2008 weer een negatieve ontwikkeling laat zien, maar dat die trend overeenkomt met de ontwikkeling in heel Rotterdam. De negatieve ontwikkeling wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door een toename van het aandeel niet-werkende werkzoekenden en dat is een trend die in heel Rotterdam zichtbaar is. Het ontstaan van werkloosheid zal veelal ook de zittende bevolking in een buurt betreffen. De HVV-maatregel is hierop niet van invloed. De resultaten geven ook nog steeds aan dat de potentiële probleemcumulatie in de HVV-wijken groter is dan gemiddeld in Rotterdam.

5.2 Leegstand

De leegstand waarover we kunnen rapporteren is de *administratieve* leegstand, met andere woorden woningen waar geen personen staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). 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). In het hiervoor besproken buurtsignaleringssysteem geldt dat meer leegstand gepaard gaat met meer potentiële probleemcumulatie.

Tabel 5.1 Leegstand in sociale en particuliere huursector HVV-wijken, 2009 – 2011

		1-jul-06	1-jan-09	1-jan-10	1-jan-11	Index 2011 (2006=100)
Tarwewijk	soc huur	13,1%	11,4%	8,3%	7,4%	57
	part huur	32,8%	30,6%	27,9%	23,8%	73
Carnisse	soc huur	14,3%	9,5%	7,8%	9,3%	65
	part huur	23,0%	24,0%	22,0%	18,8%	82
Oud-Charlois	soc huur	6,5%	8,8%	9,2%	6,1%	95
	part huur	23,8%	30,2%	27,9%	25,0%	105
Hillesluis	soc huur	9,0%	12,1%	10,3%	9,5%	106
	part huur	30,0%	38,1%	36,3%	31,5%	105
Bloemhof	soc huur	9,5%	8,0%	8,6%	8,3%	87
	part huur	33,1%	32,4%	29,1%	28,0%	85
Overig Rotterdam	soc huur	7,5%	6,8%	6,1%	6,2%	83
	part huur	18,1%	19,4%	18,7%	17,7%	98

In het algemeen blijkt uit tabel 5.1 dat de administratieve leegstand in de particuliere huursector hoger is dan in de sociale huursector. Opvallend is de relatief sterke afname in de laatste jaren van de administratieve leegstand in de HVV-wijken. Alleen in Hillesluis is de administratieve leegstand iets hoger dan vóór de invoering van de maatregel, maar inmiddels wel weer flink gedaald ten opzichte van 2009. De daling van de administratieve leegstand in de particuliere huursector is sterker dan gemiddeld in overig Rotterdam.

De Gemeente Rotterdam onderzoekt sinds 2011 op structurele basis de administratieve leegstand van woningen, als vervolg op een in 2007 gestart project. Dit onderzoek geeft inzicht in de mate van administratieve leegstand, de oorzaken van administratieve leegstand en het verschil tussen administratieve en feitelijke leegstand. Sinds juli 2009 is het percentage langdurige administratieve leegstand (langer dan vier maanden leeg) gedaald van 6,3% naar 5,4% in juli 2011.
Uit controles uitgevoerd door Stadstoezicht komt naar voren dat in ongeveer de helft van de volgens de GBA leegstaande adressen in particulier eigendom toch bewoning is. Omdat Stadstoezicht sinds juni 2011 ook de handhaving op de HVV doet, wordt direct opgetreden als deze bewoning onrechtmatig is. Hierdoor worden de controles meer ingezet voor mogelijke overtredingen en minder ten behoeve van reguliere aanvragen voor een HVV.
De focus op de controle van langdurige administratieve leegstand, waarbij in het HVV-gebied tevens handhaving in het kader van de HVV wordt ingezet, lijkt een flinke daling van de administratieve leegstand tot gevolg te hebben.

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 5.2 is de ontwikkeling van de WOZ-waarde van woningen weergegeven voor woningen die op 1 januari 2011 deel uitmaken van de woningvoorraad en waarvoor op alle waardepeildata tussen 1 januari 1999 en 1 januari 2010 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 5.2 Ontwikkeling WOZ-waarde (in euro) per vierkante meter, HVV-wijken en Rotterdam, peildata 1 januari 1999, 2003, 2005, 2008, 2009 en 2010

	WOZ-waarde per m2, peildatum 1 januari						
	1999	2003	2005	2008	2009	2010	toename 05 10
Tarwewijk	690	1137	1312	1345	1329	1286	-2,0%
Carnisse	793	1358	1538	1589	1591	1559	1,3%
Oud-Charlois	895	1371	1581	1577	1563	1495	-5,4%
Hillesluis	794	1316	1436	1428	1415	1353	-5,8%
Bloemhof	937	1470	1609	1669	1680	1605	-0,3%
overig Rotterdam	1134	1781	1926	2017	2015	1961	1,8%
Rotterdam	1103	1736	1884	1969	1967	1912	1,5%

	Rotterdam=100					
	1999	2003	2005	2008	2009	2010
Tarwewijk	63	65	70	68	68	67
Carnisse	72	78	82	81	81	82
Oud-Charlois	81	79	84	80	79	78
Hillesluis	72	76	76	73	72	71
Bloemhof	85	85	85	85	85	84
overig Rotterdam	103	103	102	102	102	103
Rotterdam	100	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 2010 varieert van 16 procent (Bloemhof) tot 33 procent (Tarwewijk) onder het Rotterdamse gemiddelde. Uit de ontwikkeling vanaf 1999 blijkt dat Tarwewijk en Carnisse dichter naar het Rotterdamse gemiddelde zijn gegroeid, maar dat het verschil tussen enerzijds Oud-Charlois, Hillesluis en Bloemhof en anderzijds Rotterdam na een aanvankelijke verbetering toch weer groter is geworden.
Tussen 2005 en 2010 is in vier van de vijf HVV-wijken de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter afgenomen (met name in Oud-Charlois en Hillesluis), terwijl die in (overig) Rotterdam is toegenomen.

We hebben ook gekeken naar de zes wijken die niet zijn aangewezen maar waar invoering is overwogen. Tabel 5.3 toont de cijfers.

Tabel 5.3 Ontwikkeling WOZ-waarde (in euro) per vierkante meter, zes wijken waar invoering is overwogen en Rotterdam, peildata 1 januari 1999, 2003, 2005, 2008, 2009 en 2010

	WOZ-waarde per m2, peildatum 1 januari						
	1999	2003	2005	2008	2009	2010	toename 05 10
Agniesebuurt	952	1642	1805	1901	1888	1892	4,8%
Delfshaven	849	1506	1604	1535	1550	1511	-5,8%
Tussendijken	733	1204	1391	1348	1389	1357	-2,5%
Middelland	972	1552	1731	1769	1767	1726	-0,2%
Bergpolder	980	1515	1738	1853	1896	1885	8,4%
Afrikaanderwijk	820	1292	1436	1414	1395	1324	-7,8%
Rotterdam	1103	1736	1884	1969	1967	1912	1,5%

	Rotterdam=100					
	1999	2003	2005	2008	2009	2010
Agniesebuurt	86	95	96	97	96	99
Delfshaven	77	87	85	78	79	79
Tussendijken	66	69	74	68	71	71
Middelland	88	89	92	90	90	90
Bergpolder	89	87	92	94	96	99
Afrikaanderwijk	74	74	76	72	71	69
Rotterdam	100	100	100	100	100	100

De afstand tot het Rotterdamse gemiddelde is in drie van de zes wijken sterk verminderd (Agniesebuurt, Bergpolder en Middelland). In Delfshaven en Tussendijken is sprake van een lichte verbetering. Alleen in Afrikaanderwijk is het verschil met Rotterdam gemiddeld toegenomen in negatieve zin.

Samengevat blijkt dat de WOZ-waarde als indicator voor het 'vertrouwen' in de buurt in relatie tot de marktpositie van het vastgoed voor de HVV-wijken nog weinig verbetering laat zien. Ten opzichte van 2005 (het jaar vóór de invoering van de maatregel) is de WOZ-waarde zelfs gedaald en is het verschil met Rotterdam groter geworden. De waarde van het vastgoed staat sinds het uitbreken van de economische crisis in heel Rotterdam onder druk en leidt overal tot waardevermindering. De woningen in de HVV-wijken Tarwewijk, Oud-Charlois en Hillesluis hebben het meeste moeite om de aanvankelijke waardeverbetering vast te houden. In Carnisse en Bloemhof is dat beter gelukt.

0002201499309 - 2

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 Rotterdam[1].

De slaagkans voor sociale huurwoningen in Rotterdam schommelt de laatste jaren rond de 7 procent. Dat percentage is gebaseerd op de gemiddelde slaagkans per kwartaal. Op jaarbasis bezien is in 2010 14 procent van de actief woningzoekenden erin geslaagd woonruimte te vinden. De slaagkans is wat groter voor doorstromers dan voor starters en ouderen hebben een grotere slaagkans dan jongeren. Verder hebben woningzoekenden van buiten de gemeente een lagere slaagkans dan inwoners van Rotterdam. Deze verschillen worden in het algemeen veroorzaakt door het rangordecriterium. De volgorde van de kandidatenlijst wordt namelijk op inschrijfduur bepaald en die is gemiddeld genomen voor ouderen, doorstromers en inwoners van Rotterdam langer. Er is dus behoorlijk wat concurrentie voor sociale huurwoningen, maar het hangt er ook vanaf wat je zoekt. De gemiddelde inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden was in 2010 iets meer dan 4 jaar (50 maanden). Maar voor een eengezinswoning is de gemiddeld benodigde inschrijfduur aanzienlijk langer (64 maanden) dan voor een flat zonder lift (47 maanden). Ongeveer een vijfde van de geslaagde woningzoekenden stond korter dan een jaar ingeschreven.

Ook in de particuliere huursector komen jaarlijks veel woningen vrij en is er dus gelegenheid tot het vinden van woonruimte. De mutatiegraad in de particuliere huursector ligt jaarlijks rond de 14 procent. Dat is een aanbod van ongeveer 7.500 woningen per jaar. Ongeveer de helft van dat aanbod komt terecht bij vestigers en ongeveer een kwart bij starters uit Rotterdam.

[1] Zie *Monitor woonruimteverdeling stadsregio Rotterdam 2010* en *Monitor aanbodmodel Rotterdam 2010* (beide COS, 2011). 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 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 – 2011 met elkaar vergeleken.

Tabel 6.1 Leeftijd nieuwe huurders in het jaar voor invoering HVV en drie recente jaren (2009, 2010 en 2011)

	Tarwewijk	Carnisse	Oud-Charlois	Hillesluis	Bloemhof	Overig Rotterdam
juli 2005 - juli 2006						
tot 25 jaar	24%	24%	24%	25%	22%	18%
25-45 jaar	52%	58%	55%	54%	53%	51%
45-65 jaar	22%	15%	16%	16%	22%	20%
65+ jaar	2%	2%	5%	5%	3%	12%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	566	365	581	420	463	17.899
januari 2008 - januari 2009						
tot 25 jaar	25%	29%	23%	20%	22%	19%
25-45 jaar	55%	52%	55%	52%	55%	49%
45-65 jaar	18%	16%	16%	20%	19%	20%
65+ jaar	2%	3%	5%	9%	3%	12%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	611	471	500	411	553	18.576
januari 2009 - januari 2010						
tot 25 jaar	22%	25%	21%	20%	22%	20%
25-45 jaar	58%	58%	60%	55%	52%	50%
45-65 jaar	18%	15%	14%	16%	23%	19%
65+ jaar	2%	2%	6%	9%	3%	11%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	580	460	492	345	530	16.906
januari 2010 - januari 2011						
tot 25 jaar	24%	31%	24%	24%	25%	20%
25-45 jaar	57%	58%	57%	54%	56%	50%
45-65 jaar	17%	10%	15%	17%	18%	20%
65+ jaar	2%	2%	5%	6%	3%	10%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	657	482	468	371	521	16.815

Opvallend is dat de HVV-wijken vaker huisvesting bieden aan jongeren dan gemiddeld in overig Rotterdam. Ouderen betrekken slechts een klein deel van het woningaanbod in de HVV-wijken. Er is bij de vergelijking vóór en na de introductie van de maatregel in dat patroon weinig verandering zichtbaar.

In tabel 6.2 zijn de nieuwe huurders naar etnische herkomst gepresenteerd. Het huuraanbod in de HVV-wijken wordt vaak betrokken door niet-westerse allochtonen. Uitzondering vormt Carnisse, dat dezelfde verdeling laat zien als overig Rotterdam.

Tabel 6.2 Etniciteit nieuwe huurders in het jaar voor invoering HVV en drie recente jaren (2009, 2010 en 2011)

	Tarwewijk	Carnisse	Oud-Charlois	Hillesluis	Bloemhof	Overig Rotterdam
juli 2005 - juli 2006						
niet-westers	60%	40%	52%	67%	73%	39%
EU-landen	9%	7%	7%	7%	3%	6%
overig westers	5%	5%	4%	3%	3%	5%
autochtonen	27%	48%	37%	23%	21%	50%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	453	275	502	355	390	15.223
januari 2008 - januari 2009						
niet-westers	51%	35%	42%	64%	62%	37%
EU-landen	20%	17%	15%	8%	11%	8%
overig westers	5%	4%	3%	4%	4%	6%
autochtonen	25%	43%	40%	24%	23%	49%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	611	471	500	411	553	18.576
januari 2009 - januari 2010						
niet-westers	51%	35%	49%	58%	58%	39%
EU-landen	23%	25%	14%	13%	14%	9%
overig westers	3%	4%	4%	4%	4%	5%
autochtonen	24%	36%	33%	25%	25%	47%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
aantal	580	460	492	345	530	16.907
januari 2010 - januari 2011						
niet-westers	48%	36%	44%	62%	62%	40%
EU-landen	26%	25%	18%	15%	14%	9%
overig westers	3%	5%	4%	3%	4%	5%
autochtonen	23%	34%	34%	21%	20%	46%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Aantal	657	482	468	372	521	16.817

Opvallend is dat in de laatste drie jaren het aandeel niet-westerse allochtonen onder de nieuwe huurders is afgenomen in vergelijking met het jaar vóór de introductie van de maatregel. Dit is vooral ten gunste gegaan van bewoners uit de 'overige EU-landen'. Uit de onderliggende gegevens blijkt dat het hierbij in het bijzonder gaat om de zogeheten EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Tevens is gebleken dat die verschuiving zich vooral heeft voltrokken in de particuliere huursector; hun aandeel onder de nieuwe huurders nam in die sector toe van 8 procent in 2005 naar 25 procent in 2010. In de sociale huursector bleef hun aandeel gelijk op 5 procent.

Enerzijds houdt de verschuiving verband met een toenemende vestiging van deze groepen in Nederland (en Rotterdam) en anderzijds met de geïntensiveerde gemeentelijke aandacht voor deze groepen om zich in te schrijven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA)[2]. Inschrijving in de GBA is pas verplicht bij een verblijf in Nederland vanaf 4 maanden. Een deel van de EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa verblijft hier tijdelijk voor een kortere periode voor seizoensarbeid, maar er is ook een deel dat hier langer verblijft en zich niet inschrijft. Door extra voorlichting, afspraken met werkgevers en huisvesters en gerichte controle en handhaving is het aantal inschrijvingen in de GBA toegenomen. Overigens is bij deze controle en handhaving ook voor deze groepen de HVV-maatregel van toepassing. Indien

[2] Zie hiervoor de Monitor Programma EU-arbeidsmigranten 1e half jaar 2011 (gemeente Rotterdam, september 2011)

zij voldoen aan de HVV-criteria en inkomen uit arbeid hebben boven de bijstandsnorm wordt een huisvestingsvergunning verleend.

De toename van EU-arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa speelt zich niet uitsluitend af in de HVV-wijken, maar is een stedelijke tendens. Ook buiten het HVV-gebied geldt dat de toename zich vooral voltrekt in de particuliere huursector.

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/SO en Stadstoezicht (HVV/GBA-teams) hebben we een berekening gemaakt van de kosten van de uitvoeringsorganisatie in de periode juli 2009 tot juli 2011. De kosten voor die periode worden geschat op bijna anderhalf miljoen euro. De totale kosten vanaf juli 2006 worden geschat op 3,75 miljoen euro.

	Activiteit	Kosten 06-07	Kosten 07-08	Kosten 08-09	Kosten 09-10	Kosten 10-11	Totaal
Publiekszaken	Intake aan de balie	30.000	35.000	35.000	51.362	41.395	192.757
	Team HVV (behandeling aanvragen, weigeren en verlening)	280.000	240.000	240.000	240.000	240.000	1.240.000
	Administratie controles	20.000					20.000
	Advies en bezwaar	30.000	16.500	16.500	7.475	10.400	80.875
	Management	15.000	12.500	12.500	13.396	13.396	66.791
	Overhead en bureaukosten	135.000	75.000	75.000	112.060	112.060	509.120
	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	424.292	417.251	2.329.543
dS+V/SO	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
	Kosten 09-10				158.735		158.735
	Kosten 10-11					89.578	89.578
	Totaal	45.573	47.531	47.531	158.735	89.578	388.948
Stadstoezicht / Bureau Frontlijn	2996 controles: 2996 x 95	284.620					284.620
	1800 controles: 1800 x 96,19		173.142				173.142
	1708 controles: 1708 x 99,13			169.604			169.604
	Functioneel beheer HVV-systeem (KSPP)					10.000	10.000
	1837 controles: 1837 x 108,00				198.396		198.396
	1693 controles: 1693 x 115,00					194.695	194.695
	Totaal	284.620	173.142	169.604	198.396	204.695	1.030.457
Totaal		**846.193**	**706.673**	**703.135**	**781.423**	**711.524**	**3.748.948**

7 Resultaten uit het werkproces

Voor huurwoningen met een huur tot de huurprijsgrens voor huurtoeslag moet in het aangewezen HVV-gebied een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. De huurprijsgrens ligt per 1 januari 2012 op € 664,66. Huurders die een particuliere huurwoning willen betrekken in een van de HVV-wijken dienen een aanvraag in bij de Stadswinkel Centrum, Feijenoord of Charlois, 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. Over de HVV-aanvragen voor corporatiewoningen zijn geen gegevens bij de gemeente vastgelegd.

Voor aanvragen voor particuliere huurwoningen gold tot medio 2011 de volgende procedure. 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 particuliere verhuurder, op passendheid van de woonruimte bij de omvang van het huishouden en controle op illegale kamerverhuur;
- 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 op inschrijving in de GBA (gaat die persoon er ook daadwerkelijk wonen?), 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 handhavingsprocedure, met als uiterste consequentie het opleggen van een dwangsom en ontruiming van de woning.

Gedurende de evaluatieperiode (juli 2009 – juli 2011) is het HVV-proces aangepast, enerzijds om de burger beter van dienst te kunnen zijn en anderzijds om bij te dragen aan de bezuinigingstaakstelling van de gemeente. Deze aanpassing houdt in dat per 1 mei 2011 de eerste standaard GBA-controle door Stadstoezicht is komen te vervallen. Deze standaard controle op afspraak leverde in de praktijk te weinig op. Besloten werd de controle door Stadstoezicht gerichter in te zetten op gevallen waar er een vermoeden is dat er iets niet klopt. Wel wordt achteraf steekproefsgewijs gecontroleerd. De wettelijke behandelingstermijn is zes weken, maar voor de aanvragers van een huisvestingsvergunning is door het vervallen van de eerste GBA-controle de doorlooptijd in de meeste gevallen aanzienlijk verkort.

Voor deze evaluatie maken we nog gebruik van informatie uit de HVV-module in het GVRS. Sinds juli 2011 is voor het HVV-proces een nieuw systeem operationeel, het *Ketensysteem Pand en Persoon.*

0692291499312 - 2

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 woningcorporaties zijn gemandateerd om de toetsing voor de huisvestingsvergunning uit te voeren. Zij kunnen 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.
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 Rijnmond wordt aangegeven dat een huisvestingsvergunning verplicht is om in aanmerking te komen voor de woning (zie voorbeeld hieronder). Woningzoekenden die niet aan de 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 op uniforme wijze 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.
BEL 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 voor 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. Uit de gegevens voor de Monitor Woonruimteverdeling kan worden afgeleid dat de woningcorporaties tussen 1 juli 2009 en 1 juli 2011 in totaal 1.264 woningen hebben verhuurd in het HVV-gebied. 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.

7.1.2 Particuliere verhuurders

In de periode 1 juli 2009 tot 1 juli 2011 zijn in totaal 3.723 aanvragen voor een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning ingediend. Daarvan zijn er 3.058 toegekend (82%) en 97 (3%) geweigerd. Daarnaast zijn er 286 aanvragen (8%) 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 282 dossiers (8%) in behandeling (stand begin november 2011). Verdeeld over de twee jaren waarover in deze vervolgevaluatie wordt gerapporteerd, leidt dat tot het volgende beeld (tabel 7.1).

Tabel 7.1 Aanvragen huisvestingsvergunning voor particuliere huurwoningen naar behandelstatus en periode waarin aanvraag is ingediend

	Verleend	Geweigerd	Ingetrokken en buiten behandeling	In behandeling	Totaal
juli 2009-juli 2010	1.711	36	253		2.000
	86%	2%	13%		100%
juli 2010-juli 2011	1.347	61	33		1.441
	94%	4%	2%		100%
Totaal	3.058	97	286	282	3.723
	82%	3%	8%	8%	100%

Gedurende de gehele werkingsperiode (vanaf juli 2006) is het aandeel weigeringen gedaald van 9% in het eerste jaar naar 2-4% in de laatste twee jaren. Het aantal ingetrokken of buiten behandeling gestelde aanvragen is gedaald naar 13% in het voorlaatste jaar. Het geringe aantal ingetrokken of buiten behandeling gestelde aanvragen in het laatste jaar is zo laag, omdat in de huidige werkwijze pas gestart wordt met dossiervorming als alle stukken voor de aanvraag compleet zijn. Dit wijst 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 handhavingsprocedure gestart (zie verderop).

In tabel 7.2 zijn de weigeringsgronden weergegeven voor de 97 geweigerde aanvragen. Ruim 80 procent van de weigeringen gaat op grond van het inkomen (81%); in sommige gevallen in combinatie met andere redenen: bezetting (1%) of de vaststelling dat de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft illegale kamerverhuur (IVI) blijkt te zijn (2%).
In bijna een vijfde van de weigeringen speelt het inkomenscriterium geen rol, maar gaat het om een niet passende bezetting (9%), illegale verblijfsinrichting (5%), ontbreken van een geldige verblijfstitel (2%) of minderjarigheid (2%).

Tabel 7.2 Reden weigering huisvestingsvergunning in de periode 1 juli 2009 – 1 juli 2011

	aantal	%
Inkomen	76	78%
Bezetting	9	9%
IVI	5	5%
Ongeldige verblijfstitel	2	2%
Minderjarigheid	2	2%
Inkomen + IVI	2	2%
Inkomen en bezetting	1	1%
Totaal	97	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 500 euro voor de aanvrager en 3.000 euro voor de verhuurder.
In de periode juli 2009 – juli 2011 zijn in totaal 228 zienswijzebrieven (aan huurder én eigenaar) verstuurd, met daarin de aankondiging tot het voornemen de dwangsom op te leggen. Tweederde van de situaties wordt vervolgens beëindigd, maar in 79 gevallen (35%) is alsnog een dwangsom opgelegd. Dat is vervolgens vrijwel altijd voldoende sanctionering om de situatie te beëindigen. Van de meest extreme handhavingsconsequentie, namelijk een ontruiming, is het tot nu toe nog niet gekomen.

Indien de aanvrager niet aan de eisen van de wet voldoet, maar er bijzondere omstandigheden zijn om hier van af te wijken, is het mogelijk om de hardheidsclausule toe te passen en alsnog de vergunning toe te kennen. De hardheidsclausule is in 93 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 blijken uiteenlopende redenen voor het toepassen van de hardheidsclausule te gelden, waaronder antikraak, mensen die vallen onder het 'generaal pardon', begeleid wonen, woongroepen, startende ondernemers, herhuisvesting, buitenlandse studenten en ambtshalve verlening (verlate behandelingstermijn van de aanvraag).

Tegen een afgewezen aanvraag zijn 55 bezwaarschriften ingediend. Dat geldt dus voor iets meer dan de helft van de weigeringen. Van die 55 bezwaarschriften zijn er 16 weer ingetrokken, 19 niet-ontvankelijk verklaard, 15 ongegrond verklaard en 5 gegrond verklaard. In 5 gevallen is men vervolgens in beroep gegaan bij de rechtbank. Daarvan zijn er 2 ingetrokken, 2 niet ontvankelijk verklaard en is er 1 lopend.

7.2 Afgewezen aanvragers

In de onderzoeksperiode (juli 2009 – juli 2011) zijn 97 aanvragen voor een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning geweigerd. Van deze aanvragers kwam 60 procent uit Rotterdam, 4 procent uit een regiogemeente, 23 procent kwam van buiten de regio en van 13 procent is de herkomst onbekend. Voor deze aanvragers treedt vervolgens de handhavingsprocedure in werking.

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 zijn de personen uit de handhavingsdossiers in het actuele GBA gecontroleerd. Overigens is een deel van deze handhavingsdossiers voortgekomen uit HVV-controles vanuit het project Leegstand. Het betreft hier personen die bij een leegstandscontrole op een adres woonachtig waren zonder in de GBA ingeschreven te staan en zonder over een huisvestingsvergunning te beschikken. Deze personen werden gemaand zich in te schrijven en de HVV-procedure te volgen. Aangezien hier al een handhavingsdossier was aangemaakt werden deze gevallen niet meer opgevoerd in het HVV-werkproces (GVRS). Dit verklaart waarom er meer handhavingsdossiers zijn (482 stuks) dan

weigeringen in het GVRS (97 stuks). Helaas is niet uit het registratiesysteem te onderscheiden welke dossiers vanuit het HVV-werkproces komen en welke vanuit het project Leegstand. Ze hebben wel allemaal te maken met personen die zonder HVV op een adres woonden, waar dat wel voor nodig was. Uit de GBA-controle komt het volgende beeld:

- 159 aanvragers hebben alsnog een HVV gekregen; het gaat hier om de personen die bij leegstandscontrole werden aangetroffen op het adres en vervolgens alsnog een HVV hebben aangevraagd. Zij zijn niet te beschouwen als afgewezen aanvragers.
- 37 aanvragers wonen (nog) op het adres waarvoor zij een weigering hebben ontvangen; tegen 36 van hen loopt momenteel nog een handhavingsprocedure;
- 100 aanvragers zijn verhuisd naar een ander adres in Rotterdam dan waarvoor de HVV is aangevraagd;
- 27 aanvragers hebben buiten Rotterdam andere woonruimte gevonden;
- 8 aanvragers zijn vertrokken naar het buitenland;
- 49 aanvragers zijn nooit in Rotterdam ingeschreven geweest, onbekend is waar zij wonen;
- 43 aanvragers woonden in Rotterdam, maar zijn met onbekende bestemming vertrokken;
- 16 aanvragers wonen nog op het adres vanwaar men wilde verhuizen;
- bij 43 aanvragen gaat het om woonruimte die niet (meer) onder de maatregel valt (de hotspots, om-niet bewoning, huur boven de huurgrens)

Het grootste deel van de aanvragers met een afwijzing 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 3.723 aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een particuliere huurwoning komen er 2.243 (60%) uit Rotterdam, 209 uit de regiogemeenten (6%) en 1.271 (34%) van buiten de regio.
In tabel 7.3 is weergegeven in welke buurten van het werkingsgebied de huisvestingsvergunningen voor particuliere huurwoningen zijn geweigerd en verleend. De meeste aanvragen zijn gedaan voor een huisvestingsvergunning in Tarwewijk en Carnisse; in die wijken is de voorraad particuliere huurwoningen ook het grootst.

Tabel 7.3 Huisvestingsvergunningen voor particuliere huurwoningen, juli 2009-juli 2011

	geweigerd	verleend
Bloemhof	13	258
Carnisse	24	692
Hillesluis	12	377
Oud-Charlois	18	555
Tarwewijk	26	893
hotspot straten (tot juni 2010)	4	283
Totaal	97	3058

8 Interviews met professionals

In de voorgaande hoofdstukken hebben we een beeld geschetst van ontwikkelingen in het HVV-gebied op basis van een set objectieve indicatoren. In dit hoofdstuk doen we verslag van een korte digitale rondgang langs mensen/instanties die in de praktijk met de huisvestingsvergunning te maken hebben, zoals woningcorporaties, stadsmariniers, projectleiders interventieteams, en bewonersorganisaties. In totaal is bij een tiental personen een korte vragenlijst afgenomen. Benadrukt moet worden dat onderstaande opvattingen, observaties en inschattingen de mening weerspiegelen van deze informanten. We hebben gevraagd om te kijken naar de periode juli 2009 – juli 2011.

8.1 Woningcorporaties

Ook bij de vorige twee evaluaties zijn we langsgegaan bij woningcorporaties. We kijken kort terug naar de bevindingen bij de evaluatie over de periode juli 2006 – juli 2009:

> ... voor de corporaties is vooral de extra administratieve last een probleem, 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, 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.

De woningcorporaties die het meest actief zijn in de HVV-gebieden (Woonstad en Vestia) zijn en blijven kritisch over de HVV-maatregel. De meeste woningzoekenden in de HVV-gebieden voldoen niet aan de inkomensnorm:
...in de genoemde wijken reageren veel kansarmere woningzoekenden vanwege de prijs/kwaliteit verhouding van de woningen...

De corporaties zijn niet gelukkig met de wettelijke 6-jaarseis. Een informant zegt:
Doel [beperken toestroom 'kansarme vestigers'] wordt niet bereikt en het is veel extra werk. Afwijzing levert veel agressie op. Veel mensen zijn zich er niet bewust van dat zij geen 6 jaar aaneengesloten zijn ingeschreven.

Een andere informant noemt succesvolle en minder succesvolle aspecten van de maatregel:
...succesvol: als corporatie weet je wie je binnen laat op inkomensgebied op het moment van toewijzen woning...
...minder succesvol: je kan iemand toelaten die op dat moment een inkomen uit arbeid heeft maar op het moment dat hij er woont [...] om wat voor reden ook geen inkomen meer hebben en toegewezen zijn op een uitkering. Heb je dan je doel bereikt?

Over het draagvlak onder bewoners voor de maatregel zijn zij minder positief: *Zittende huurders hebben geen idee...*

Over de eventueel ontmoedigende werking die van de maatregel uitgaat:

We hebben niet minder belangstelling voor de woningen, ondanks de tekst in de advertentie. Mensen voldoen niet, maar weten niet altijd wat de HVV inhoudt.

En: *...maar kan mij wel voorstellen dat [...] regelmatig bewoners moet teleurstellen...*

Over de effecten van de maatregel in de HVV-buurten lopen de meningen uiteen:
Voor een deel wel denken wij wel, mensen met inkomen uit arbeid hebben vaker wel betere leefbare omgeving... Maar ook zegt een informant: *[ik zie] Geen effect. Veiligheidsindex voor Oud-Charlois is gestegen naar 6,4 en in Bloemhof gedaald naar een 4,8. Geen effect?*

Tenslotte, de informanten zien geen vooruitgang bij verbeteringen in uitvoering/handhaving van de maatregel.

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.

Ook nu kijken we kort terug op de vorige evaluaties:

> ...over het algemeen [wordt] het *instrument HVV* als positief 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 effect van de HVV 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.

Op de vraag of de HVV erin slaagt de instroom van 'kansarme vestigers' te beperken, antwoordt een informant:
Tot op zekere hoogte. Er zijn "slimme" huisbazen en "slimme huurders" die weten via constructies deze beperking te omzeilen. Doordat toezicht en handhaving te veel op afstand staat en de deelgemeente onvoldoende tot in de vezels in de wijk zitten kan men een loopje nemen met de HVV-wet.
Of: *...De HVV slaagt hier gedeeltelijk in. Het is een drempel voor nieuwe vestigers, maar wel een erg lage drempel.* Een derde respondent zegt dat de HVV-maatregel soms wel en soms niet werkt: *Ja indien het om woningen gaat die door de corporaties rechtstreeks verhuurd worden. Nee als het om illegale onderverhuur gaat. En nee voor particuliere woningen (huisjesmelkers) als het om illegaal wonen gaat.*

Is de HVV daarvoor een geschikt middel? Ja, *...het idee nieuwe kansarme vestigers te weren op het moment van inschrijven/vestigen is een goed middel.* Maar *...we moeten niet vanuit databases en systemen werken en denken dat het daarmee is opgelost. De harde realiteit is anders, dus [...], oren en ogen in de wijk, [en] zorgen dat er geen misbruik van wordt*

gemaakt. En, aldus een andere informant, *niet [om] illegaal wonen [tegen te gaan].*

Wat zijn volgens u succesvolle en minder succesvolle aspecten van de maatregel?
Het beoogde doel om "ander pluimage" in de wijk te krijgen en kansarmen [niet] te veel te concentreren is positief. Aanbod woningvoorraad is echter onder de maat waardoor mensen die net boven de "kansarme" grens vallen er komen wonen, in veel gevallen daarna onder die grens vallen (recessie).

Succesvol: de gebieden van de HVV zijn goed gekozen, de intentie is goed; [de HVV] Werkt wel voor corporatie woningen. Maar ook daar wordt gebruik gemaakt van schijncontracten van werkgevers.

Minder succesvol: het is vrij eenvoudig de HVV te passeren. Helaas wonen er nog steeds veel te veel kansarmen in wijken als de Tarwewijk. De criteria zijn veel te ruim. Om echt succesvol te zijn, moeten de criteria worden aangescherpt. Ook bevordert het illegaal wonen:
Meer illegaal wonen, omdat mensen niet ingeschreven kunnen worden, gaan ze zich in andere gemeentes inschrijven.

Hoe schat u op dit moment het draagvlak (onder bewoners) voor de maatregel in?
Het merendeel is er niet op tegen om mensen met problemen uit de wijk te weren en hiervoor in de plaats mensen die waarde toevoegen aan de wijk terug te krijgen. Wel is er zorg waar de kansarmen dan wel terecht kunnen.

Bewoners steunen de intentie, maar vinden ook de criteria veel te ruim. Dat is een veelgehoorde klacht. Zij kunnen ook niet verklaren waarom er nog steeds zoveel nieuwe Polen, Bulgaren en Roemenen in de wijk komen wonen. Of Antilliaanse volwassenen die een uitkering hebben en heel de dag op straat hangen. De HVV heeft hen in ieder geval niet tegengehouden zich in de Tarwewijk te vestigen.

De vraag blijft of bewoners uit de HVV-gebieden de maatregel kennen:
Ik weet niet of bewoners die al langer in de wijk wonen enig idee hebben van de maatregel.

Over de eventuele **ontmoedigende werking** die van de HVV uitgaat:
Malafide huisbazen laten simpelweg hun huurders niet inschrijven. Die hebben lak aan alles en willen slechts goed verdienen. Een HVV houdt hen niet tegen.

Heeft de invoering van de HVV geresulteerd in een betere leefbaarheid in de desbetreffende buurten?
Ik weet niet of er een direct causaal verband aan te tonen is na invoering van deze regel. Wel valt aan te nemen dat dit een positief effect heeft op de leefbaarheid.

...het is een drempel voor kansarmen, maar wel een hele lage. Ik ben bang dat door de ruime criteria van de HVV het doel onvoldoende gehaald wordt.

De een ziet een afname in **buurtspecifieke problemen** in de HVV-buurten, een ander verwijst naar de objectieve cijfers (zoals de Veiligheidsindex, Sociale index, Buurtsignalering). Of er sprake is van **'bijeffecten'** (= *indirecte* gevolgen van de HVV):

...inkomensfraude, id-fraude, illegaliteit etc.

Veel nieuwe vestigers schrijven zich niet in of zijn te kort in de wijk om zich te hoeven schrijven. Of: *...meer mensen schrijven zich niet in.*

Op de vraag of er vooruitgang is geboekt, met name wat betreft uitvoering (lange procedures) en/of handhaving, zijn de informanten weinig positief:

...[er wordt] reactief gehandhaafd. Een grote groep mensen kan ongestoord de regels omzeilen/ontduiken. En: *...[ik heb] een aantal bewoners gehoord die hier klachten over hebben. Dus die vonden het nog steeds te lang duren.*

Samengevat: over het algemeen wordt de HVV als belangrijk gezien, maar ook als 'te ruim' bestempeld waardoor niet elke 'kansarme vestiger' wordt tegengehouden. HVV houdt malafide huisbazen niet (echt) tegen, de uitvoering en handhaving staan te veel op afstand. De woningvoorraad in (sommige) HVV-gebieden is zodanig samengesteld dat het aantrekkelijk blijft voor kansarme vestigers, maar ook voor slimme huisbazen en slimme huurders.

9 Afwegingskader: doorgaan, stopzetten, invoeren HVV

In de voorgaande hoofdstukken is 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 2009[1] 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 7,5.
- *Sociale index*: de grenswaarde voor een 'probleemwijk'. Dat betekent een score onder de 5,0. Rotterdam scoorde op de laatste meting een 5,5.
- *Buurtsignalering*: een grenswaarde die een standaarddeviatie bóven het stedelijk gemiddelde ligt[2]. Dat betekent een PPC-score van 0,84 of hoger.

In bijlage B3 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).

0692291499322 - 2

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%	9,3%	38%	10%		7,5	5,5	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%				1,7	0,9	0,80
kritische waarde			9,3%				5,9	4,9	0,84

	% bijstand			% voorraad		verwacht	VI	SI	BS
Buurt	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2011	2012	2011
Bloemhof	14,4%	14,6%	15,6%	56%	18%	13,4%	4,5	4,4	1,04
Hillesluis	14,3%	13,6%	13,7%	45%	20%	11,4%	4,8	4,5	1,11
Tarwewijk	14,2%	14,0%	11,6%	29%	38%	9,5%	5,5	4,3	1,91
Oud-Charlois	12,0%	11,8%	10,6%	34%	23%	9,3%	6,3	4,9	0,81
Carnisse	8,3%	7,3%	7,1%	13%	38%	6,1%	5,5	4,5	1,52
Feijenoord	16,4%	16,9%	21,0%	91%	0%	19,3%	5,5	4,7	0,45
Tussendijken	14,4%	13,6%	16,4%	59%	21%	14,3%	5,4	4,6	1,19

Kritische waarden: Gemiddeld bijstandsniveau Rotterdam = 9,3% of hoger
Veiligheidsindex = bedreigde wijk (5,9 of lager)
Sociale index = probleemwijk (4,9 of lager)
Buurtsignalering = gemiddelde + standaarddeviatie (0,84 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 3e rij van tabel 9.1 en 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 1e rij van de tabel opgenomen. Het aandeel bijstandsontvangers in Rotterdam op 1 juli 2011 is gelijk aan dat van 1 januari 2005: 9,3%. Uitgezonderd Bloemhof – waar de HVV-maatregel pas sinds 13 juni 2010 van kracht is – is in de HVV-gebieden (zoals eerder al aangetoond) in deze periode sprake geweest van een afname. In Carnisse is het aandeel bijstandsontvangers ruim 2 procentpunt lager dan in Rotterdam, de andere vier 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. Carnisse scoort echter op de veiligheidsindex (kolom H), de sociale index (kolom I) en de buurtsignalering (kolom J) onder de kritische waarde. Ook ligt het werkelijke bijstandsniveau hoger dan het verwachte (vergelijk kolommen D en G).

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 Bloemhof, Hillesluis, Tarwewijk en Oud-Charlois – zoals dat wordt aangetroffen (kolom D) – blijkt hoger te zijn dan zou mogen worden verwacht op basis van de samenstelling van de woningvoorraad (kolom G).

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

Oud-Charlois scoort op de sociale index onder de kritische waarde, maar op de veiligheidsindex en de buurtsignalering boven de kritische waarde. Oud-Charlois komt in aanmerking voor beëindiging van de maatregel, met de kanttekening dat de buurtsignalering een score net boven de kritische waarde laat zien.

9.2 Afwegingskader voor nieuwe HVV-wijken

Feijenoord en **Tussendijken** zijn in de tabel opgenomen, omdat Feijenoord op drie van de vier indicatoren onder de kritische waarde scoort (Feijenoord scoort op de buurtsignalering gunstig), en Tussendijken op alle indicatoren de kritische waarden overschrijdt. Volgens het in het raadsvoorstel geformuleerde afwegingskader is invoering van de maatregel in Tussendijken aan de orde, en is discussie over Feijenoord mogelijk.

0002201409224 - 2

Bijlagen

B1. Het buurtsignaleringssysteem

Het buurtsignaleringssysteem 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 buurtsignaleringssysteem 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' grootheid, 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 woonduur	veel woningen van bewoners met lange woonduur 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.

0692291499326 - 2

B2. Sociale index 2008, 2009, 2010 en 2012, Buurtsignalering 2006-2011

	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
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
Bloemhof	**4,6**	**3,7**	3,8	4,7	3,2	3,3	**5,0**	4,9	4,3	5,5	5,4	**4,6**	3,1	5,6	4,4	5,2	**5,2**	5,7	4,7
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
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
Bloemhof	**4,8**	**3,9**	4,5	4,5	3,1	3,6	**5,1**	5,6	4,4	5,5	5,0	**5,1**	4,2	5,2	5,0	6,1	**5,2**	5,5	4,9
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
2010																			
Tarwewijk	**4,6**	**4,2**	5,4	4,0	3,8	3,7	**5,0**	5,1	4,6	5,8	4,7	**5,0**	4,2	4,4	5,8	5,5	**4,2**	4,4	4,0
Carnisse	**4,9**	**5,0**	6,4	4,3	5,6	3,9	**5,0**	4,5	4,6	5,8	5,1	**5,5**	4,6	5,3	6,5	5,5	**3,9**	4,5	3,2
Oud-Charlois	**5,4**	**5,0**	5,7	4,8	4,6	4,8	**5,6**	5,5	5,1	6,1	5,7	**5,7**	5,2	4,8	6,3	6,7	**5,2**	5,4	5,0
DG Charlois	**5,1**	**4,5**	5,7	4,1	4,2	4,2	**5,6**	5,4	5,1	6,0	5,7	**5,4**	4,6	4,7	6,0	6,1	**4,8**	5,2	4,4
Hillesluis	**4,8**	**3,9**	5,2	4,3	3,0	3,1	**5,0**	5,3	4,2	5,6	5,0	**5,1**	5,1	5,0	4,9	5,5	**5,0**	5,5	4,6
Bloemhof	**4,7**	**3,7**	4,7	4,1	3,0	3,1	**4,8**	4,1	4,4	5,7	5,2	**5,2**	4,6	4,5	5,7	5,9	**4,9**	5,4	4,5
DG Feijenoord	**5,2**	**4,1**	5,0	4,4	3,2	3,6	**5,4**	5,0	4,9	5,8	5,9	**5,6**	4,9	5,0	6,0	6,4	**5,6**	6,0	5,3
Rotterdam	**5,8**	**5,1**	6,4	4,8	4,4	4,8	**6,1**	6,2	5,7	**6,1**	6,6	**6,2**	6,1	5,2	6,7	6,6	**5,8**	6,0	5,7
2012																			
Tarwewijk	**4,4**	**3,9**	5,2	3,9	3,4	3,2	**5,1**	5,3	4,5	5,1	5,3	**4,8**	3,2	4,8	5,3	5,7	**3,6**	4,3	3,0
Carnisse	**4,6**	**4,3**	5,7	3,7	3,9	3,9	**4,9**	4,6	4,7	5,5	5,0	**5,3**	4,1	4,9	6,5	5,7	**3,7**	4,4	3,0
Oud-Charlois	**4,9**	**4,5**	5,6	4,0	4,1	4,2	**5,1**	4,9	5,0	5,2	5,2	**5,4**	4,8	4,5	6,0	6,5	**4,5**	5,5	3,5
DG Charlois	**4,7**	**4,2**	5,4	3,7	3,7	3,9	**5,2**	5,1	5,1	5,3	5,5	**5,1**	4,0	4,6	5,7	6,1	**4,3**	5,2	3,5
Hillesluis	**4,5**	**3,8**	5,0	3,9	2,9	3,3	**4,7**	4,7	4,1	5,1	5,0	**5,3**	4,4	4,9	5,6	6,4	**4,3**	5,3	3,3
Bloemhof	**4,4**	**3,8**	5,2	3,9	3,0	3,2	**4,7**	4,7	4,3	5,1	4,8	**4,7**	4,4	4,9	4,8	4,9	**4,6**	5,4	3,8
DG Feijenoord	**4,9**	**4,0**	5,4	4,0	3,1	3,6	**5,2**	5,4	4,8	5,0	5,7	**5,3**	4,5	4,8	5,8	6,0	**4,9**	5,9	3,9
Rotterdam	**5,5**	**5,0**	6,5	4,5	4,3	4,6	**5,9**	6,2	5,6	**5,4**	6,4	**5,9**	5,5	5,2	6,7	6,4	**5,2**	6,0	4,5

Ontwikkeling buurtsignaleringsscore HVV-wijken, Rotterdam en de zes wijken waar invoering is overwogen, 2006-2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Tarwewijk	1,64	1,37	1,32	1,47	1,65	1,91
Carnisse	1,06	0,98	0,90	1,07	1,22	1,52
Oud-Charlois	0,71	0,48	0,43	0,48	0,64	0,81
Hillesluis	0,94	0,69	0,62	0,72	0,93	1,11
Bloemhof	0,75	0,59	0,57	0,55	0,75	1,04
Rotterdam	-0,07	-0,22	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
Agniesebuurt	0,43	0,18	0,23	0,10	0,29	0,44
Delfshaven	0,80	0,61	0,57	0,77	0,82	1,06
Tussendijken	0,83	0,58	0,50	0,86	0,80	1,19
Middelland	0,78	0,53	0,56	0,58	0,62	0,81
Bergpolder	0,57	0,27	0,28	0,26	0,34	0,42
Afrikaanderwijk	0,52	0,29	0,15	0,25	0,41	0,77

B3. 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 9,3% op 1 juli 2011 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.

A	B	C	D	E	F	G				H				I				J
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,3	7,2	7,3	7,5	5,8	6,0	5,8	5,5	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%							1,7				0,9				0,80
kritische waarde			9,3%							5,9				4,9				0,84

	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index				Buurtsignalering			
Buurt	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2007	2008	2009	2011	2008	2009	2010	2012	2008	2009	2010	2011
Feijenoord	16,4%	16,9%	21,0%	91%	0%	19,3%	6,3	5,7	5,4	5,5	4,9	4,8	4,9	4,7	0,09	0,07	0,18	0,45
Afrikaanderwijk	16,6%	16,6%	20,0%	83%	4%	18,0%	5,7	5,5	5,1	6,1	4,7	4,9	4,7	4,6	0,15	0,25	0,41	0,77
Oud Crooswijk	15,2%	15,7%	17,6%	74%	4%	16,0%	7,0	5,4	5,7	6,5	5,2	5,1	5,2	4,8	-0,14	-0,10	0,03	0,26
Oude Westen	15,2%	15,8%	16,8%	65%	6%	14,3%	4,0	3,5	4,1	5,9	5,2	5,5	5,3	5,0	0,44	0,44	0,49	0,65
Tussendijken	14,4%	13,6%	16,4%	59%	21%	14,3%	6,9	6,2	6,2	5,4	5,0	5,1	5,1	4,6	0,50	0,86	0,80	1,19
Bospolder	13,0%	12,5%	15,7%	62%	13%	14,2%	6,5	6,4	6,0	6,1	5,2	5,2	5,0	4,6	0,28	0,39	0,52	0,77
Bloemhof	14,4%	14,6%	15,6%	56%	18%	13,4%	5,1	5,3	4,8	4,5	4,7	4,8	4,7	4,4	0,57	0,55	0,75	1,04
Nieuw Crooswijk	16,4%	15,4%	15,5%	80%	4%	17,2%	6,1	5,8	5,0	6,5	5,0	5,3	5,3	5,0	0,53	0,26	0,40	0,90
Witte Dorp	14,2%	14,0%	15,3%	42%	0%	9,0%	7,9	7,4	7,3	6,3	5,3	5,2	5,2	4,8	-0,86	-1,08	-0,57	-0,55
Zuidwijk	13,1%	13,2%	14,8%	61%	8%	13,7%	6,7	6,2	7,0	7,0	5,6	5,7	5,4	5,0	-0,04	-0,05	0,05	0,52
Delfshaven	13,2%	13,4%	14,4%	57%	16%	13,5%	6,4	5,6	6,7	6,0	5,3	5,4	5,7	5,1	0,57	0,77	0,82	1,06
Vreewijk	11,5%	11,5%	14,3%	63%	5%	13,8%	7,0	7,6	6,8	6,6	6,2	6,1	5,8	5,1	-0,62	-0,58	-0,45	-0,04
Oude Noorden	13,7%	13,8%	14,3%	57%	11%	13,2%	6,0	5,2	5,6	5,7	5,1	5,3	5,3	5,1	0,25	0,21	0,40	0,54
Pendrecht	17,4%	17,1%	14,2%	57%	9%	12,9%	5,4	5,5	5,4	6,1	4,6	4,9	5,1	4,7	0,25	0,17	0,31	0,53
Wielewaal	11,6%	10,9%	13,9%	88%	0%	18,6%	10,0	9,9	8,2	8,5	5,9	6,5	6,1	5,9	-0,81	-0,89	-0,74	-0,45
Hillesluis	14,3%	13,6%	13,7%	45%	20%	11,4%	4,9	4,6	4,3	4,8	4,8	5,0	4,8	4,5	0,62	0,72	0,93	1,11
Katendrecht	19,4%	18,4%	13,5%	63%	3%	13,6%	7,1	7,1	7,6	9,0	5,2	5,6	5,9	5,7	0,13	0,05	0,20	0,25
Nieuwe Westen	12,3%	12,2%	13,1%	46%	16%	11,3%	6,2	4,8	5,3	5,4	5,4	5,5	5,3	5,2	0,32	0,35	0,46	0,63
Spangen	15,2%	13,4%	12,6%	60%	9%	13,5%	7,0	6,3	6,3	6,4	5,3	5,3	5,1	4,9	0,32	0,42	0,41	0,68
Heijplaat	9,6%	9,7%	12,4%	72%	0%	15,2%	9,4	9,1	8,2	7,8	6,0	6,2	5,8	5,8	-0,56	-0,31	-0,24	0,01
Agniesebuurt	10,7%	11,0%	12,2%	60%	5%	13,3%	6,0	6,0	5,7	6,0	5,5	5,5	5,5	5,2	0,23	0,10	0,29	0,44
Lombardijen	10,7%	10,6%	12,0%	45%	15%	10,9%	6,8	7,0	7,3	7,3	5,5	5,8	5,6	5,4	-0,34	-0,35	-0,26	0,03
Schiemond	17,6%	16,1%	11,7%	51%	0%	10,9%	7,6	8,0	8,0	8,2	5,5	5,6	5,6	5,4	-0,20	-0,16	0,09	0,23
Tarwewijk	14,2%	14,0%	11,6%	29%	38%	9,5%	4,6	4,6	3,9	5,5	4,5	4,8	4,6	4,3	1,32	1,47	1,65	1,91
Rubroek	10,9%	11,1%	11,2%	45%	18%	11,0%	6,2	5,7	6,8	6,8	5,7	6,0	5,7	5,7	-0,17	-0,16	-0,08	0,00
Kleinpolder	9,8%	9,1%	11,2%	56%	4%	12,2%	8,1	8,2	7,7	7,7	5,8	5,5	5,5	5,3	-0,30	-0,30	-0,15	0,01
Beverwaard	9,2%	9,4%	10,7%	50%	2%	10,9%	6,5	6,3	7,2	5,4	5,9	5,7	5,2	5,3	-0,49	-0,52	-0,40	-0,23

A	B	C	D	E	F	G				H				I				J
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,3	7,2	7,3	7,5	5,8	6,0	5,8	5,5	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%							1,7				0,9				0,80
kritische waarde			9,3%							5,9				4,9				0,84

	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index				Buurtsignalering			
Buurt	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2007	2008	2009	2011	2008	2009	2010	2012	2008	2009	2010	2011
Oud-Charlois	12,0%	11,8%	10,6%	34%	23%	9,3%	6,3	5,9	6,4	6,3	5,3	5,1	5,4	4,9	0,43	0,48	0,64	0,81
Noordereiland	9,1%	9,2%	10,4%	32%	7%	7,7%	8,9	8,3	8,5	8,3	6,2	6,1	6,4	5,9	-0,36	-0,24	-0,06	-0,05
Kralingen-west	10,8%	10,5%	10,3%	42%	11%	10,0%	7,0	6,3	6,8	7,0	5,6	6,0	5,7	5,4	0,02	0,02	0,14	0,26
Groot IJsselmonde	9,7%	10,0%	10,2%	46%	8%	10,5%	7,0	6,6	7,1	6,7	5,9	6,4	5,9	5,7	-0,53	-0,57	-0,46	-0,27
Kop van Zuid-Entrepot	8,6%	8,3%	9,7%	39%	0%	8,5%	7,9	7,7	7,9	7,7	5,7	6,4	6,2	5,6	-0,42	-0,45	-0,37	-0,18
Middelland	11,0%	10,7%	9,6%	33%	18%	8,6%	5,3	5,2	5,0	5,1	5,7	5,7	5,7	5,2	0,56	0,58	0,62	0,81
Schiebroek	9,0%	9,1%	9,4%	38%	5%	8,7%	8,7	8,7	8,8	8,7	6,8	6,8	6,0	6,0	-0,63	-0,58	-0,47	-0,35
De Esch	7,5%	8,2%	8,9%	45%	1%	9,7%	7,8	8,2	8,3	8,5	6,4	6,4	6,0	5,8	-0,48	-0,42	-0,41	-0,30
Oosterflank	5,3%	5,5%	8,5%	46%	1%	9,9%	6,8	7,5	7,4	7,7	6,4	6,5	6,3	5,9	-0,71	-0,74	-0,59	-0,52
Liskwartier	7,7%	7,9%	8,4%	31%	11%	7,6%	7,7	8,1	7,9	8,6	6,4	6,4	6,3	6,0	-0,17	-0,19	-0,08	0,05
Provenierswijk	8,4%	8,4%	8,0%	38%	12%	9,2%	7,6	7,3	7,5	7,2	6,0	6,0	5,9	5,5	-0,01	0,02	0,18	0,26
Cool	10,2%	10,3%	7,4%	30%	14%	7,7%	5,4	5,2	4,7	5,5	6,5	6,5	6,4	6,1	0,37	0,38	0,57	0,77
Oud-Mathenesse	6,5%	6,2%	7,3%	18%	34%	6,9%	7,9	7,4	7,3	6,3	5,3	5,2	5,2	4,8	0,71	0,80	1,03	1,22
Carnisse	8,3%	7,3%	7,1%	13%	38%	6,1%	5,7	6,2	5,6	5,5	4,9	5,1	4,9	4,5	0,90	1,07	1,22	1,52
Zevenkamp	5,9%	5,8%	7,0%	29%	4%	6,7%	6,8	8,0	7,8	8,1	6,6	7,0	6,0	6,0	-0,89	-0,88	-0,73	-0,66
Hoogvliet-noord	7,9%	7,6%	6,9%	26%	7%	6,2%	8,4	8,2	8,4	9,2	6,4	6,3	6,1	5,9	-0,65	-0,68	-0,63	-0,42
Ommoord	4,7%	4,6%	5,8%	40%	4%	8,9%	8,1	8,1	8,6	9,1	7,1	7,1	6,9	6,7	-0,97	-0,97	-0,93	-0,89
Hillegersberg-noord	6,6%	6,2%	5,6%	20%	2%	4,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,2	7,3	7,4	7,0	-0,61	-0,72	-0,76	-0,76
Bergpolder	6,2%	6,3%	5,5%	21%	38%	7,9%	7,4	7,3	7,7	8,3	5,8	6,2	6,2	5,8	0,28	0,26	0,34	0,42
Prinsenland	5,9%	5,8%	5,4%	39%	3%	8,6%	8,8	9,3	8,8	9,7	7,0	7,2	7,0	6,6	-0,95	-0,96	-0,91	-0,90
Hoogvliet-zuid	5,3%	5,3%	5,4%	32%	3%	7,3%	8,9	8,0	8,6	8,9	6,8	7,2	6,9	6,2	-0,93	-0,99	-0,86	-0,64
Het Lage Land	4,8%	4,4%	4,9%	29%	18%	7,9%	8,3	8,9	9,0	9,2	6,8	6,9	6,4	6,4	-0,61	-0,60	-0,56	-0,53
Overschie	3,6%	3,6%	4,7%	22%	9%	5,7%	9,3	9,2	9,0	9,6	6,8	7,1	6,9	6,7	-0,83	-0,86	-0,74	-0,70
Zuidplein	1,8%	2,0%	3,5%	20%	43%	8,0%	4,7	5,1	4,4	5,3	6,1	6,2	6,1	5,9	0,35	0,16	0,31	0,25
Dorp	2,4%	2,5%	3,4%	7%	1%	1,9%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	8,1	7,7	7,5	-1,29	-1,30	-1,20	-1,20
Oud IJsselmonde	3,7%	3,6%	3,3%	13%	3%	3,3%	8,9	9,6	9,4	9,9	6,9	6,9	7,1	6,5	-0,77	-0,87	-0,87	-0,89
Struisenburg	2,7%	2,7%	3,2%	9%	10%	2,9%	8,9	7,9	8,3	9,0	6,7	6,8	6,7	6,2	-0,39	-0,43	-0,36	-0,26
Stadsdriehoek	3,2%	3,2%	3,1%	12%	11%	3,6%	5,1	5,1	5,5	5,8	6,5	6,8	6,6	6,3	-0,17	-0,17	-0,07	-0,06

A	B	C	D	E	F	G				H				I				J
Rotterdam (gem)	9,3%	9,1%	9,3%	38%	10%		7,3	7,2	7,3	7,5	5,8	6,0	5,8	5,5	-0,24	-0,23	-0,12	0,03
standaarddeviatie	5,2%	5,1%	5,3%							1,7				0,9				0,80
kritische waarde			9,3%							5,9				4,9				0,84

	% bijstand			% voorraad		voorspeld	Veiligheidsindex				Sociale index				Buurtsignalering			
Buurt	1-1-2005	1-1-2006	1-7-2011	GK soc	GK part	bijstands%	2007	2008	2009	2011	2008	2009	2010	2012	2008	2009	2010	2011
Pernis	2,9%	3,2%	2,7%	18%	5%	4,4%	9,5	9,4	10,0	10,0	7,1	7,5	7,4	7,2	-1,08	-1,15	-1,19	-1,09
Dijkzigt	3,0%	2,0%	2,4%	51%	8%	11,6%	5,4	5,2	4,7	5,5	6,5	6,5	6,4	6,1	-0,10	0,11	0,02	0,14
Kralingen-oost	2,7%	2,3%	2,3%	8%	10%	2,8%	10,0	9,9	10,0	10,0	7,4	7,6	7,4	7,2	-0,91	-1,01	-0,92	-0,96
Nieuwe Werk	2,2%	2,1%	2,2%	2%	1%	0,9%	5,4	5,2	4,7	5,5	6,5	6,5	6,4	6,1	-0,32	-0,47	-0,20	-0,20
Hillegersberg-zuid	2,0%	1,8%	2,1%	0%	13%	1,5%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,5	7,5	7,4	7,1	-0,75	-0,77	-0,64	-0,67
Blijdorp	2,5%	2,2%	2,1%	3%	11%	1,8%	8,8	9,0	9,0	9,4	7,5	7,4	7,2	7,1	-0,49	-0,51	-0,36	-0,37
Terbregge	1,7%	1,8%	2,1%	0%	4%	0,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,7	7,8	8,0	7,6	-1,37	-1,46	-1,34	-1,30
Nesselande	0,1%	0,4%	1,3%	1%	0%	0,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	7,7	7,7	7,6	-1,45	-1,38	-1,36	-1,44
's-Gravenland	0,6%	0,6%	1,2%	3%	0%	0,9%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,7	7,9	8,0	7,3	-1,63	-1,68	-1,66	-1,60
Kralingseveer	1,4%	1,4%	1,1%	15%	2%	3,6%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,4	7,8	7,6	7,2	-1,32	-1,39	-1,37	-1,27
Molenlaankwartier	0,5%	0,5%	0,9%	8%	6%	2,5%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,9	8,1	7,9	7,9	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66
C.S. Kwartier	0,8%	1,2%	0,7%	0%	2%	0,5%	5,1	5,1	5,5	5,8	6,5	6,8	6,6	6,3	0,84	0,82	0,96	1,07
Strand en Duin	0,5%	0,4%	0,3%	0%	0%	0,3%	10,0	10,0	10,0	10,0	7,8	8,1	7,7	7,5	-1,81	-1,79	-1,86	-1,59

9991229149999 - 2

Documentbeheer

EINDE DOCUMENT

BEWAREN