



Gemeenteraad Nissewaard
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

**DG Openbaar Bestuur en
Democratische
Rechtsstaat**
Directie Democratie en
Bestuur

Datum
29 januari 2024

Kenmerk
2024-0000031813

besluit

In uw brief, door mij ontvangen op 13 november 2023 (met kenmerk 23U0009603), heeft u verzocht om negen gebieden aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing, verspreid over vijf zones (en zeven wijken), alle gelegen in de kern Spijkenisse, op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Het betreft de volgende gebieden:

- De Akkers: Omgeving Akkers-Centrum, Tijmdonk/Anijsdonk, Dreef/Haverdreef en Zeisvoorde;
- De Hoek: Zwanenhoek;
- Waterland: Snoekenveen/Baarsveen;
- Groenewoud/Sterrenkwartier: Groenewoud-Hoog en Sterrenkwartier-Hoog;
- Hoogwerf: Hoogwerf-Noord.

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

- Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9 Wbmgp);
- Een huisvestingsvergunning niet verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied (artikel 10, eerste lid Wbmgp);
- Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning, bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Wbmgp, wil huisvesten over een huisvestingsvergunning dient te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt niet verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied waarin de woonruimte is gelegen (artikel 10, tweede lid Wbmgp).

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

Besluit

Op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in [bijlage 1](#) genoemde adressen waarin:

- Aan woningzoekenden die voldoen aan in de huisvestingsverordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken, op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang wordt verleend voor in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte;
- Aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de wet blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat in na dagtekening van dit besluit. Het betreft voor de hierboven genoemde gebieden de eerste verlenging. De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat moment blijkt dat aan artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp wordt voldaan.

Beoordeling van de aanvraag

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

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, tweede of derde lid, naar het oordeel van de minister, voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:

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

Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden. Op grond van het vierde lid kan ik gedeputeerde staten advies vragen over deze mogelijkheden.

Bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, dient u tevens voldoende aannemelijk te maken waarom de verklaring omtrent het gedrag, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel a, of het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel b, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.

Afstemming met betrokken partners

U geeft aan dat net als de aanvankelijke aanvraag de verlengingsaanvraag vanaf begin af aan tot stand is gekomen in samenwerking met woningcorporaties De Leeuw van Putten, Woonbron en Maasdelta, en de politie Rotterdam. Omdat bij de aanvankelijke aanvraag zeer nauwgezet, kwalitatief en kwantitatief, is afgewogen welke gebieden meegenomen zijn in die aanvraag, is bij deze verlenging gekozen om zoveel mogelijk aan die lijn vast te houden. Partijen kiezen ervoor om de wet zoveel mogelijk in dezelfde gebieden te blijven inzetten, om op die manier een langetermijneffect te bewerkstelligen. U geeft verder aan dat sloopwoningen uit de wijk Sterrenkwartier (fase 3 en 4), die nu nog in de

aanvraag waren opgenomen, op termijn zullen verdwijnen. Daarmee faseert dit gebied langzaam uit de Wbmgp.

Noodzakelijkheid en geschiktheid

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

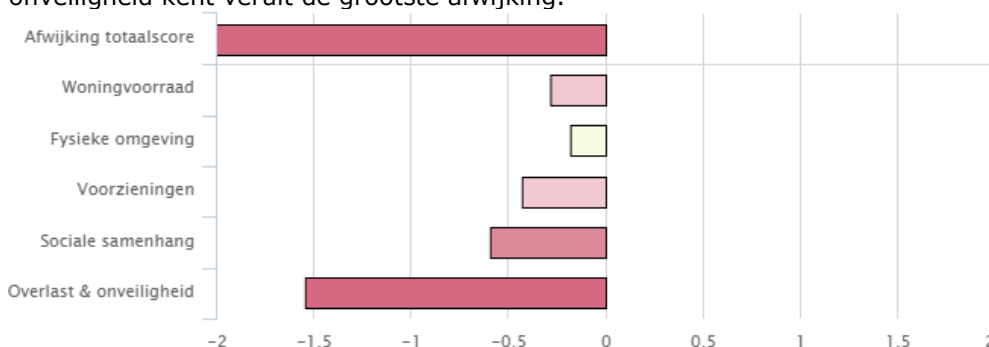
U heeft voor uw onderbouwing onder meer gebruik gemaakt van de landelijke Leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze gegevens zijn aangevuld met cijfers uit de Nissewaard Peiling. Daarnaast zijn er cijfers van de politie gebruikt. Dit betreft zowel incident- als misdaadcijfers op gemeente-, wijk-, buurt- als straatniveau, uitgesplitst naar soort incident. Om een beeld te geven van de sociaaleconomische situatie zijn cijfers gebruikt van de eigen Buurtmonitor, die onder meer gebaseerd is op cijfers van het CBS. Sinds de invoering van de wet in 2020 houdt de gemeente een monitor bij van alle ingediende aanvragen, dit betreft zowel nieuwe verhuringen als inwoningsverzoeken. Ook deze monitor vormde een waardevolle bron van informatie. Verder diende ook de Tussentijdse evaluatie 2022 als input voor de verlengingsaanvraag. Ten slotte is voor de onderbouwing van de aanvraag kwalitatieve informatie aangeleverd door professionals, zoals wijkagenten, corporatiemedewerkers en gemeenteambtenaren vanuit verschillende vakgebieden, die werkzaam zijn in de betreffende gebieden.

1. De Akkers

1.1. Omgeving Akkers-Centrum

Noodzakelijkheid

Dit betreft een aangesloten locatie die is gelegen in het centrum van De Akkers. U geeft aan dat volgens de Leefbaarometer de leefbaarheid in dit gebied, en ook de omliggende grids, 'zeer onvoldoende' is. De buurt Akkers-Centrum scoort op alle dimensies beneden het landelijke gemiddelde. De score op Overlast en onveiligheid kent veruit de grootste afwijking.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid in Akkers-Centrum van het landelijke gemiddelde.

De onvoldoende die deze locatie scoort in de Leefbaarometer past in het beeld dat geschetst wordt door diverse andere indicatoren. De cijfers hieronder laten zien dat de wijk De Akkers over het algemeen een flink stuk lager scoort dan de rest van Nissewaard.

Cijfers Nissewaard Peiling – leefbaarheid

	Akkers-Centrum	De Akkers	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	6,8	6,2	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	6,2	6,2	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	5,9	5,5	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	6,3	5,7	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	5,9	5,4	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	5,6	5,6	6,1
Vervuiling (2018)	3,8	4,2	5,5
Vervuiling (2020)	4,9	4,3	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat dit gebied een sociaaleconomisch kwetsbare bevolkings-samenstelling kent. Er wonen ruim tweemaal zoveel huishoudens met een ww- of bijstandsuitkering als gemiddeld in Nissewaard. Het aantal huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum ligt tweeënhalf keer hoger dan de rest van Nissewaard. Professionals beschrijven de sociale cohesie als zeer laag. Ook zijn problemen in ouder-kindrelaties bekend. Nieuwe instroom verzwakt het profiel vaker dan dat het het sterker maakt. De mutatiegraad is met 12% nog niet eens zo heel hoog, maar de gemiddelde woonduur is (buurten met veel nieuwbouw uitgezonderd) de kortste van Nissewaard.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Akkers-Centrum	De Akkers	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	12,2%	10,0%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	11,8%	9,2%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	5,5%	4,6%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	6,8%	4,5%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	16,9%	12,6%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	16,3%	11,2%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	30,1%	20,1%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	30,0%	19,8%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Zoals ook uit de Leefbaarometer blijkt, scoort de wijk slecht op veiligheid. Het aantal door de politie geregistreerde incidenten is op buurtniveau veel hoger dan gemiddeld voor Nissewaard. In de straten Westakker en Zomerakker zijn er respectievelijk 755 en 618 meldingen per duizend inwoners geregistreerd. Deze twee straten vormen daarmee de top-2 van de gemeente. Het gebied is gelegen in de direct omgeving van het metrostation De Akkers en winkelcentrum Akkerhof. Het grote aantal incidenten in het gebied houdt echter niet alleen daarmee verband. Het gaat om mishandeling, diefstal, vernieling, geluidsoverlast,

drank- en/of drugsoverlast, en in een enkel geval om moord/doodslag. De verhuurder heeft meerdere overlastdossiers lopen, waaronder voor geluidsoverlast, drugsoverlast en vervuiling.

Cijfers overlast en veiligheid

	Akkers-Centrum	De Akkers	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	5,4	6	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	5,7	6	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	5,8	6,3	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	6,1	6,3	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	152	152	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	216	163	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	22	18	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	69	33	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	51	45	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	39	38	44

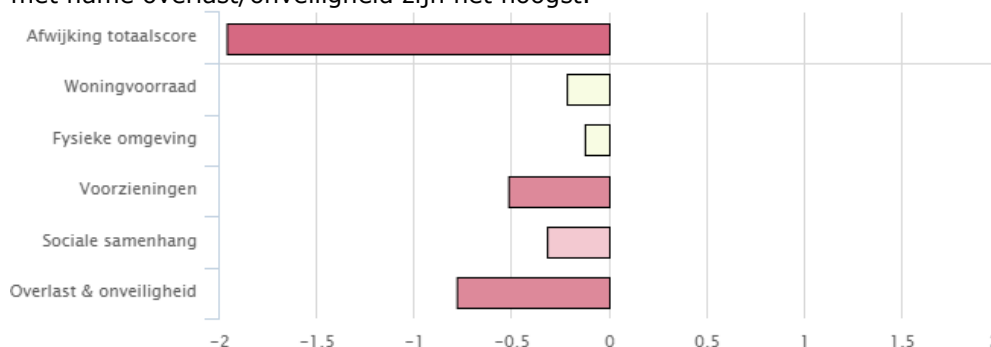
(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

U geeft aan met de inzet van de Wbm-grip terug te willen krijgen op de bevolkingssamenstelling in dit complex. U verwacht dat huishoudens met een inkomen uit arbeid, pensioen of studiefinanciering een positieve bijdrage aan de leefbaarheid zullen hebben. Daarnaast wilt u woningzoekenden die in het verleden overlastgevend of crimineel gedrag hebben vertoond weren uit dit gebied, om het niet nog onveiliger te maken.

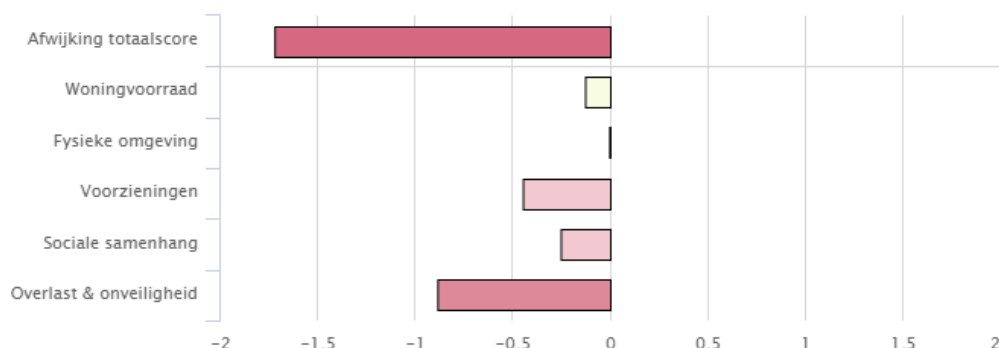
1.2. Tijmdonk/Anijsdonk

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat Tijmdonk en Anijsdonk in de Leefbaarometer respectievelijk 'onvoldoende' en 'zwak' scoren. De afwijkingen op de dimensies voorzieningen en met name overlast/onveiligheid zijn het hoogst.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid in Tijmdonk van het landelijke gemiddelde.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid in Anijsdonk van het landelijke gemiddelde.

De buurt Donken hoort op alle gebieden bij de zes slechts scorende buurten in Nissewaard en heeft de laagste score op het gebied van vervuiling. Wijkprofessionals geven aan dat buurtbewoners het gevoel hebben dat er veel criminele activiteiten plaatsvinden in de buurt. Dit verklaart de lage waardering.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Donken	De Akkers	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	5,7	6,2	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	5,7	6,2	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	5,2	5,5	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	5,1	5,7	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	4,2	5,4	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	5,3	5,6	6,1
Vervuiling (2018)	3,2	4,2	5,5
Vervuiling (2020)	3,4	4,3	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat de sociaaleconomische kenmerken van de buurt bevestigen dat het kwetsbare sociaaleconomische profiel van de buurt aan de basis ligt van de leefbaarheidsproblematiek. De buurtcijfers komen redelijk overeen met het wijkgemiddelde, dat beduidend lager scoort dan het gemeentelijk gemiddelde. Kwalitatieve bronnen geven eveneens aan dat problemen achter de voordeur, zoals drank- en/of drugsgebruik, ten grondslag liggen aan leefbaarheidsproblemen en spanning tussen de bewoners.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Donken	De Akkers	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	9,6%	10,0%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	8,5%	9,2%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	4,8%	4,6%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit	5,3%	4,5%	3,1%

arbeidsongeschiktheid (2020)			
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	12,0%	12,6%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	10,4%	11,2%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	19,7%	20,1%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	19,2%	19,8%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Verder geeft u aan dat in beide complexen verschillende problemen spelen, waarbij geldt dat er een groot aantal sociaal zwakke huishoudens bij elkaar woont en voor veel onrust in de buurt zorgt. In de afgelopen tijd heeft er een veelheid aan overlastdossiers gelopen bij de betreffende woningcorporaties. Dit zijn overlastdossiers met betrekking op tuinen, illegale bewoning en bedreiging/intimidatie. Met name in de Anijsdonk is het totaal aantal incidenten per 1000 erg hoog, 376. Vanuit de bewoners komen signalen dat er nog meer aan de hand is dan al uit de cijfers blijkt. Er is sprake van intimiderend gedrag, met geweld en ruzie. Er zou ook sprake zijn van drugsgerelateerde overlast. De politie heeft het gevoel dat bewoners van dit gebied niet altijd aangifte doen van deze incidenten en geeft aan dat er veel intimidatie en pestgedrag tussen bewoners onderling plaatsvindt. De mutatiegraad van het complex aan de Tijmdonk is met 14% vrij hoog te noemen.

Cijfers overlast en veiligheid

	Donken	De Akkers	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	5,4	6	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	5,7	5,8	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	5,8	6,3	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	6	5,9	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	108	159	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	164	190	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	12	22	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	27	32	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	37	51	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	43	53	44

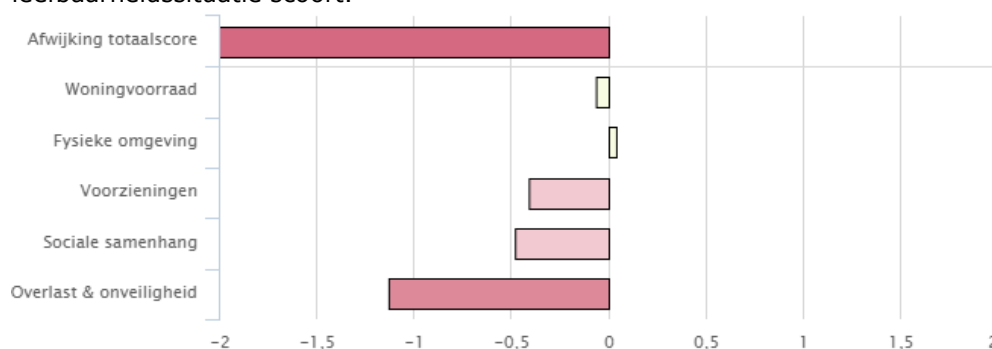
(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

U vermeldt dat deze complexen meer overlastgevende huishoudens niet aankunnen. Er is maar heel weinig nodig om een volgend probleem weer te doen escaleren. Door woningzoekenden met een overlastverleden te weigeren en voorrang te geven aan woningzoekenden met iets meer financiële draagkracht hoopt u de kans op de instroom van nieuwe kwetsbare of overlastgevende huishoudens te minimaliseren. Daarmee hoopt u de leefbaarheid te stabiliseren en op de langere termijn te verbeteren.

1.3. Dreef/Haverdreef

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat deze locatie volgens de Leefbaarometer 'onvoldoende' op de leefbaarheidssituatie scoort.



Leefbaarometer 2020: afwijking Dreef en Haverdreef van het landelijke gemiddelde

De cijfers hieronder laten zien dat de Dreven als buurt het op de meeste punten nog iets zwakker scoort dan de wijk De Akkers als geheel (2020). De buurt soort ook ruim onder het gemeentelijk gemiddelde, vooral op 'vervuiling'. De locatie Dreef/Haverdreef is naar de mening van wijkprofessionals één van de kwetsbaarste plekken in de buurt.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Dreven	De Akkers	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	6,3	6,2	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	5,9	6,2	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	6	5,5	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	5,7	5,7	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	5,7	5,4	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	5,2	5,6	6,1
Vervuiling (2018)	4,5	4,2	5,5
Vervuiling (2020)	4,2	4,3	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat de Dreef en Haverdreef gezien worden als een kwetsbaar gebied met een concentratie van bewoners met bepaalde sociaaleconomische problemen. Het percentage mensen zonder werk ligt hoog en ook heeft een relatief groot deel een laagbetaalde baan. Veel bewoners kampen daardoor met krappe financiële middelen. Een aantal woningen is toegankelijk voor mensen die uitstromen uit een zorginstelling. De praktijk leert dat deze mensen niet altijd zelfredzaam blijken te zijn en dat dit gepaard kan gaan met overlast voor buurtbewoners.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Dreven	De Akkers	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	11,8%	10,0%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	11,7%	9,2%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	4,7%	4,6%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	3,9%	4,5%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	15,2%	12,6%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	12,7%	11,2%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	24,1%	20,1%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	22,2%	19,8%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

U geeft aan dat er op deze locatie sprake is van structurele ernstige problematiek. Zo vinden er bijvoorbeeld geregeld fysieke vernielingen plaats aan de entree van het wooncomplex, waarvan het bekend is dat bewoners en/of bezoekers van bewoners hier verantwoordelijk voor zijn. Ook komen bij de corporatie veel klachten over woonoverlast binnen. De cijfers in de tabel hieronder laten zien dat de Dreven slecht scoort op criminaliteit in de buurt en het veiligheidsgevoel. Het aantal geregistreerde misdrijven in de buurt ligt bijna tweemaal zo hoog als het gemeentelijk gemiddelde.

Cijfers overlast en veiligheid

	Dreven	De Akkers	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	5,6	6	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	5,7	5,8	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	6,6	6,3	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	5,6	5,9	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	236	159	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	239	190	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	36	22	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	31	32	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	91	51	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	83	53	44

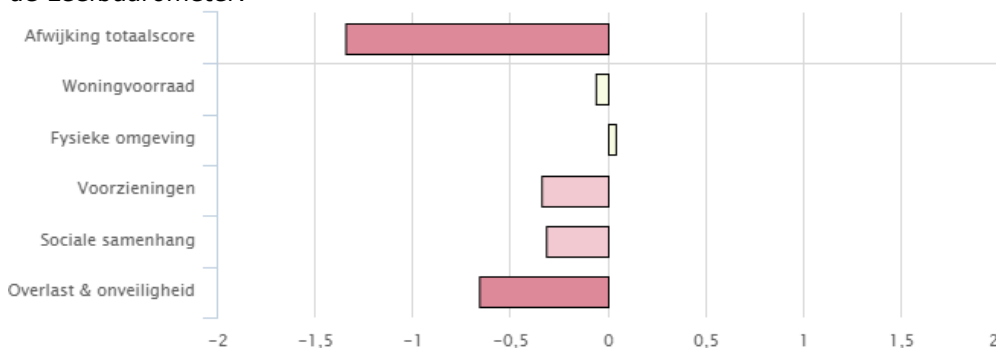
(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Omdat dit complex voor het overgrote deel bestaan uit kleine meergezinswoningen is het mutatiecijfer relatief hoog. Grofweg zijn het vooral de kansrijkere huishoudens die doorstromen naar een grotere en/of ander type woning. De kwetsbare huishoudens blijven achter en de leefbaarheid verslechtert. U geeft aan dat de mogelijkheden tot sturing op de bevolkingssamenstelling zonder de Wbmgp onvoldoende is om leefbaarheidsproblematiek tegen te gaan. Door de inzet van de Wbmgp hoopt u sterkere schouders, en daarmee de balans, terug te brengen en de leefbaarheid te stabiliseren.

1.4. Zeisvoorde

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat de Zeisvoorde zich bevindt in een grid dat 'zwak' scoort volgens de Leefbaarometer.



Leefbaarometer 2020: afwijking Zeisvoorde van het landelijke gemiddelde

Hoewel de Zeisvoorde naast maisonettewoningen ook bestaat uit eengezinswoningen is de problematiek volgens u hier enigszins vergelijkbaar met die in de locatie Dreef/Haverdreef. De slechte leefbaarheidssituatie blijkt ook uit verklaringen van wijkprofessionals. Voorden laat volgens de cijfers wel een positieve ontwikkeling zien en scoort inmiddels beter dan de Dreven, maar onder het gemeentelijk gemiddelde.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Voorden	De Akkers	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	5,9	6,2	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	6,5	6,2	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	5,4	5,5	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	6	5,7	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	5,8	5,4	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	6	5,6	6,1
Vervuiling (2018)	4	4,2	5,5
Vervuiling (2020)	4,7	4,3	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat er in de Zeisvoorde sprake is van een concentratie van kwetsbare bewoners en komt sociale- en financiële problematiek er relatief vaak voor. Ook

op deze locatie is gezien de huurprijs het merendeel van de woningen toegankelijk voor mensen die uitstromen uit een zorginstelling, hetgeen soms een negatief effect heeft op de leefbaarheid. Relatief veel huishouden hebben een inkomen uit de ww/bijstand of een inkomen tot 120% van het sociaal minimum.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Voorden	De Akkers	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	10,8%	10,0%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	9,7%	9,2%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	4,5%	4,6%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	3,5%	4,5%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	12,7%	12,6%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	12,0%	11,2%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	19,1%	20,1%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	21,2%	19,8%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Op het gebied van incidenten en overlastmeldingen scoort de buurt Voorden slechter dan het gemeentelijke cijfer, maar beter dan het wijkgemiddelde.

Cijfers overlast en veiligheid

	Voorden	De Akkers	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	5,8	6	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	5,2	5,8	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	5,8	6,3	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	5	5,9	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	122	159	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	161	190	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	14	22	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	23	32	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	38	51	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	36	53	44

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

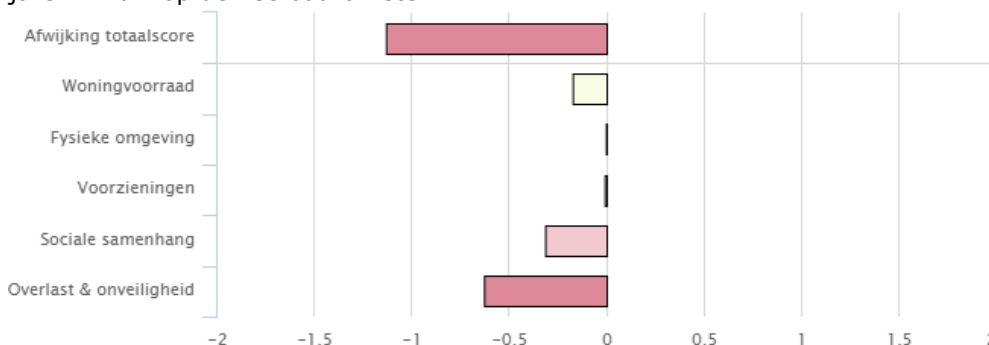
Gezien de met de locatie Dreef/Haverdreef vergelijkbare problematiek is de argumentatie voor de geschiktheid van de Wbmgp voor de locatie Zeisvoorde ook vergelijkbaar. De leefbaarheidsproblematiek kan volgens u niet worden opgelost zonder verandering in de bevolkingssamenstelling. Met de Wbmgp beoogt u een

betere balans te bewerkstelligen tussen kwetsbare en niet-kwetsbare huishoudens.

2. De Hoek -Zwanenhoek

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat de Zwanenhoek een van de zwakste gebieden binnen een toch al zwakke wijk is. Het vormt ook het (kleinschalige) centrum van de wijk De Hoek, met een clustering van enkele voorzieningen. Omdat er daardoor meer mensen komen dan in een gebied met alleen een woonfunctie, heeft de leefbaarheidsproblematiek hier een uitwerking op een groter gebied dan alleen de Zwanenhoek zelf. Dat er ook een basisschool langs de Zwanenhoek gelegen is, maakt dat u de inzet op de leefbaarheid van nog groter belang vindt. De Zwanenhoek scoort al jaren 'zwak' op de Leefbaarometer.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid Zwanenhoek van het landelijke gemiddelde.

U geeft aan dat er een diversiteit aan problematieken in de Zwanenhoek speelt. Dat komt ook tot uitdrukking in hoe wijkbewoners naar de wijk kijken. Hoewel de scores niet schokkend zijn, scoort De Hoek op alle vlakken onder gemiddeld. In de laatste Nissewaard Peiling scoort de wijk wel beter dan de voorgaande peiling.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	De Hoek-2	De Hoek	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	6,4	6,2	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	6,8	6,5	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	5,7	5,8	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	6	5,9	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	5,4	5,2	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	5,8	5,5	6,1
Vervuiling (2018)	5,2	4,9	5,5
Vervuiling (2020)	4,8	4,6	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat de sociaaleconomische situatie iets vertekent doordat Hoek-2 als buurt beter scoort dan Hoek-1, -3 en -4. De Zwanenhoek is echter onderdeel van het zwakste gebied van de buurt. Doordat het gaat om goedkope 2- en 3-kamerwoningen wonen er veel doorstromers uit instellingen en mensen met een

laag inkomen. In dat verband geeft u aan dat het percentage eenoudergezinnen en huishouden met een inkomen uit de bijstand waarschijnlijk een stuk hoger is dan deze cijfers doen vermoeden.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	De Hoek-2	De Hoek	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	7,5%	9,8%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	8,7%	10,2%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	6,2%	4,7%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	5,0%	3,8%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	8,9%	12,2%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	10,2%	10,5%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	14,0%	18,3%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	17,8%	17,1%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Verder geeft u aan dat er bij de bewoners weinig binding met de buurt is en dat er bovendien veel sociaal-maatschappelijke problematiek speelt. Bewoners van de buurt scoren hun buurt slecht op veiligheidsgevoel en criminaliteit in de buurt. Politiecijfers bevestigen deze problematiek. Er worden veel inbraken in de wijk gepleegd. De politie geeft aan dat wijkbewoners hier in veel gevallen een rol in spelen. Andere veel voorkomende incidenten zijn ruzie/twisten, stalking, sociale problematiek en drugshandel. Momenteel lopen verschillende onderzoeken naar meerder bewoners van woningen in de Zwanenhoek. In het recent verleden zijn er zowel woningen gesloten vanwege een hennepkwekerij als handel in drugs. De problematiek achter de voordeur komt vaak tot uiting op straat. Het feit dat de straat 'Zwanenhoek' met 448 incidenten per 1000 inwoners, zo'n drie keer hoger scoort dan het gemeentelijke gemiddelde, is ook een teken aan de wand. Slechts twee straten in Spijkenisse scoren wat dit betreft slechter dan de Zwanenhoek.

Ook merkt u op dat op wijkniveau de wijk slecht scoort. Bewoners van De Hoek komen vaker in aanraking met inbraken, misdrijven of geweldsmisdrijven en voelen zich vaker onveilig thuis of in de eigen buurt dan gemiddeld. Bewoners geven een lager rapportcijfer voor de buurt en de kwaliteit van de woonomgeving dan gemiddeld. De plekken die als eng worden ervaren hebben meestal betrekking op de groengordels die om de wijk heen liggen. De fietspaden zijn soms onoverzichtelijk en de verlichting beperkt. Ook de speelplekken aan de Zwanenhoek en de Valkhoek komen hierbij naar voren. Er zijn een paar plekken die naar voren komen als het gaat om overlast. Meestal gaat dit gepaard met geluidsoverlast, soms met alcohol- en drugsgebruik en vermeende criminaliteit.

Cijfers overlast en veiligheid

	De Hoek-2	De Hoek	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	5,4	6	6,6

Criminaliteit in de buurt (2020)	5,7	6	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	5,8	6,3	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	6,1	6,3	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	152	152	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	216	163	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	22	18	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	69	33	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	51	45	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	39	38	44

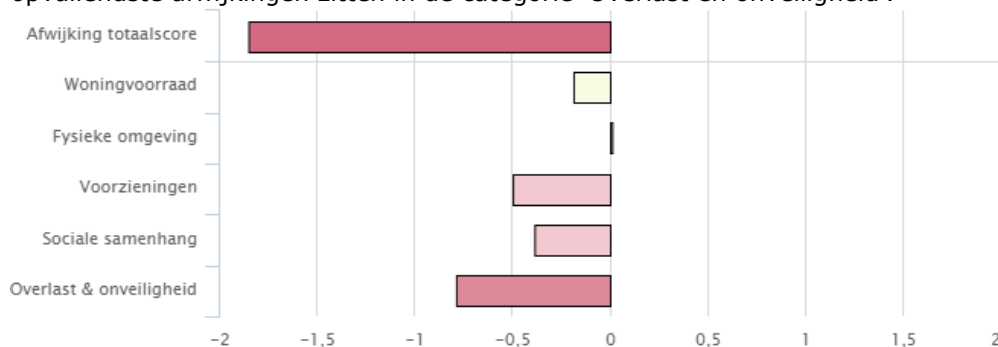
(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Met de inzet van de Wbmgp wilt u grip terugkrijgen op de bevolkings-samenstelling in dit complex. U verwacht dat huishoudens met een inkomen uit arbeid, pensioen of studiefinanciering een positieve bijdrage aan de leefbaarheid zullen hebben. Daarnaast wilt u mensen die in het verleden overlast hebben veroorzaakt weren uit dit gebied, om het niet nog zwakker te maken.

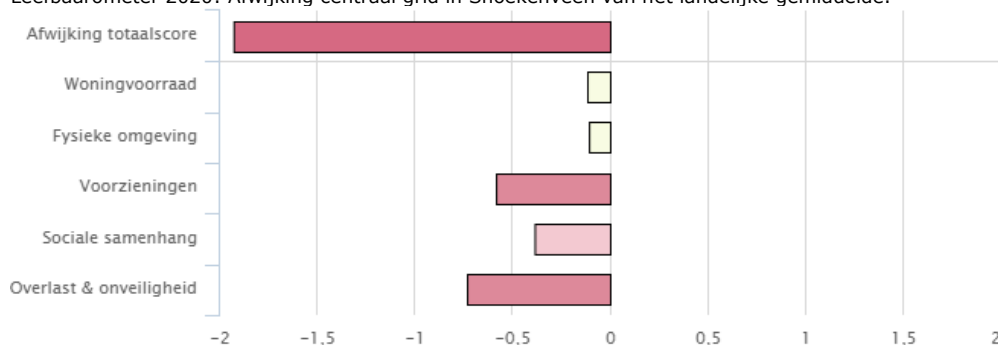
3. Waterland - Snoekenveen/Baarsveen

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat de hele locatie 'onvoldoende' scoort in de Leefbaarometer. De opvallendste afwijkingen zitten in de categorie 'Overlast en onveiligheid'.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid in Snoekenveen van het landelijke gemiddelde.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid in Baarsveen van het landelijke gemiddelde.

De scores van Snoekenveen zijn in de Nissewaard Peiling duidelijk verbeterd, maar scoort de buurt op een aantal indicatoren nog altijd onvoldoende en onder het gemeentelijk gemiddelde. Verder merkt u op dat voor Baarsveen de slechtere scores op alle leefbaarheidsindicatoren in de peiling u zorgen baart.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Snoekenveen (buurt)	Baarsveen (buurt)	Waterland	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	5,1	7,1	6,8	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	6,6	6,1	6,6	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	4,6	7,5	6,1	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	5,9	6,1	6,1	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	4,8	6,8	6	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	6,3	5,2	5,9	6,1
Vervuiling (2018)	3,5	5,5	5,3	5,5
Vervuiling (2020)	5,4	4,3	5,1	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat er in Snoekenveen en Baarsveen meer dan gemiddeld veel gezinnen met kinderen wonen, waaronder veel eenoudergezinnen. Relatief veel huishoudens ontvangen inkomen uit ww/bijstand. Ook zijn er bewoners met andere leefstijlen en dit gaat niet altijd evengoed samen. Professionals geven aan dat er spanningen zijn tussen bewoners die er langer wonen en bewoners die relatief nieuw zijn.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Snoekenveen (buurt)	Baarsveen (buurt)	Waterland	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	8,8%	3,7%	4,5%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	6,2%	6,1%	4,2%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	3,5%	4,9%	3,4%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	2,7%	3,6%	2,7%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	8,2%	6,2%	5,3%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	7,2%	6,0%	5,4%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	13,6%	11,2%	8,4%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	11,7%	12,0%	8,7%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Verder merkt u op dat er een diverse range aan problematiek in dit gebied speelt. Huiselijk geweld-zaken, woon- en geluidsoverlast, openbare dronkenschap, drugsgebruik, asociaal gedrag en overlast van verwarde personen zijn aan de orde van de dag. Professionals geven aan dat de sociale cohesie door de jaren sterk is afgenomen en erg laag ligt. In het gebied lopen structureel meerdere overlast- en/of zorgdossiers: wanneer er één wordt gesloten, wordt er elders in het gebied een nieuwe geopend. Qua veiligheidsbeleving scoren de buurten Snoekenveen en Baarsveen onder gemiddeld, in Snoekenveen zelfs zeer laag. De afgelopen vier jaar is door partijen echter hard gewerkt aan het terugbrengen van het aantal incidenten en dat is ook in de cijfers zichtbaar. Het aantal geregistreerde incidenten per 1000 inwoners ligt in beide buurten onder het gemeentelijke gemiddelde, in tegenstelling tot een aantal jaar geleden.

Cijfers overlast en veiligheid

	Snoekenveen (buurt)	Baarsveen (buurt)	Waterland	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	3,6	6,7	5,8	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	4,2	6,3	5,8	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	4,4	6,5	6,5	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	4,3	5,8	6	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	168	155	162	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	122	84	124	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	26	26	26	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	19	6	21	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	49	34	50	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	29	19	34	44

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

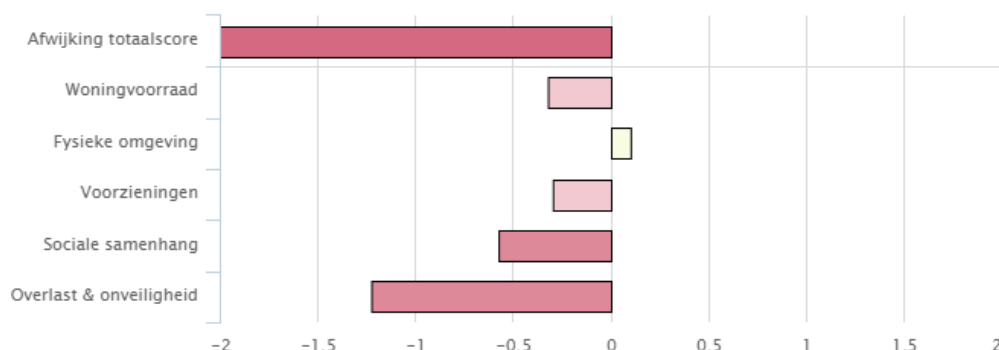
U geeft aan dat dit gebied een integrale aanpak kent die tot nog toe onvoldoende positief effect heeft op de leefbaarheid. Sturen op de toegang tot de woningmarkt middels de Wbmpp zou het sluitstuk van deze aanpak vormen. Met het verlenen van voorrang aan sterkere schouders en uitsluiten van bewoners die in het verleden overlast hebben veroorzaakt verwacht u de negatieve leefbaarheids- ontwikkeling tot stilstand te brengen.

4. Groenewoud/Sterrenkwartier

4.1. Groenewoud-Hoog

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat dit gebied op de Leefbaarometer 'ruim onvoldoende' scoort. Het maakt duidelijk dat de leefbaarheid in de buurt onder druk staat. Ook hier kent de indicator 'Overlast en onveiligheid' de grootste negatieve afwijking.



Leefbaarometer 2020: Afwijking grid in Groenewoud-Hoog (omgeving Cederstraat) van het landelijke gemiddelde.

De buurt krijgt ook lage cijfers voor de 'waardering betrokkenheid buurtbewoners' en 'vervuiling'. De buurt staat bekend als een gebied waar veel bijplaatsingen bij afvalcontainers zijn en als gevolg daarvan zwerfafval.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Groenewoud-Hoog	Groenewoud	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	6,4	6,7	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	6,3	6,9	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	5,5	6,2	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	6,2	6,5	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	6,1	6,1	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	5,6	6,2	6,1
Vervuiling (2018)	4,9	5,4	5,5
Vervuiling (2020)	4,5	5,7	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiedenis

U geeft aan dat er in de buurt Groenewoud-Hoog percentueel bijna twee keer zoveel mensen met een inkomen uit ww of bijstand wonen als in de hele gemeente. Het aantal huishoudens een inkomen tot 120% van het sociaal minimum ligt tweeënhalve keer zo hoog als het gemeentelijk gemiddelde. Met talloze verschillende nationaliteiten is de bevolkingssamenstelling zeer divers. De meerderheid (60%) van de huishoudens bestaat uit één persoon, maar toch wonen er ook relatief veel eenoudergezinnen in de kleine appartementen.

Professionals geven aan dat relatief veel vrouwen weinig weerbaar zijn en emotioneel en financieel afhankelijk van anderen (vaak hun ex-partners). Er komen veel stalkingszaken voor in dit gebied. Een deel van de woningen is gereserveerd voor mensen die uitstromen uit een zorginstelling. Zoals in meerdere gebieden geldt heeft dit soms een negatief effect op de leefbaarheid. In meer dan één geval zijn deze – vaak zwakbegaafde mensen – terecht gekomen in het criminele circuit.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Groenewoud-Hoog	Groenewoud	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	10,8%	7,4%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	12,5%	8,0%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	4,3%	3,3%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	4,9%	3,9%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	15,6%	10,3%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	15,4%	9,7%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	30,1%	19,2%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	30,9%	19,7%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Verder geeft u aan dat de wijk Groenewoud een historie van drugs- en wapenhandel kent. Dit was een groot probleem vóór de herstructurering in de jaren negentig, maar is nooit helemaal verdwenen. Er is tevens sprake geweest van brandstichting en het gebied heeft te maken met jeugdoverlast. Het aantal meldingen van geregistreerde overlast in de buurt Groenewoud-Hoog ligt een stuk hoger dan het wijk- en gemeentegemiddelde. Qua incidenten zijn de Eikenlaan en de Larixstraat negatieve uitschieters met respectievelijk 227 en 218 incidenten per 1000 inwoners. Ook op het veiligheidsgevoel scoort de buurt onvoldoende.

Cijfers overlast en veiligheid

	Groenewoud-Hoog	Groenewoud	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	6,6	6,6	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	6,1	6,2	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	6,6	6,4	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	5,3	6,2	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	146	136	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	191	174	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	16	14	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	39	29	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	44	48	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	40	53	44

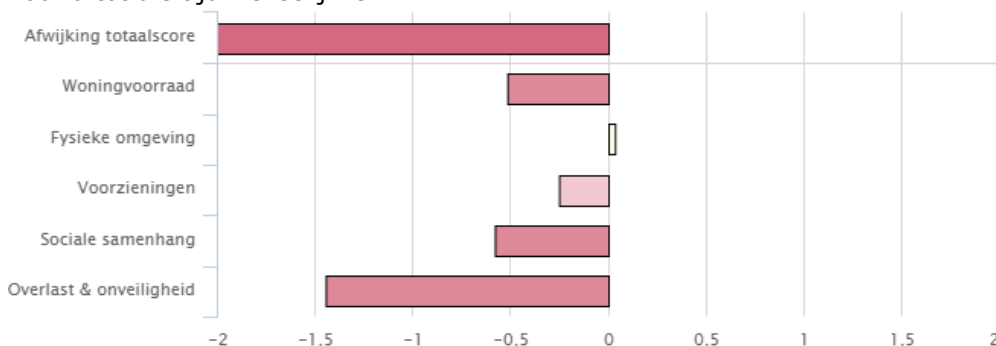
(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

U benadrukt dat Groenewoud behoefte heeft aan een sociaaleconomisch meer gemengde bevolkingssamenstelling. U verwacht dat dat een positief effect op de leefbaarheid zal hebben en geeft aan dat de Wbmgp het enige overgebleven instrument is dat daar goede mogelijkheden voor biedt.

4.2. Sterrenkwartier-Hoog

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat dit gebied 'zeer onvoldoende' scoort in de Leefbaarometer, met een ruime afwijking op 'Overlast en onveiligheid'. Hoewel de leefbaarheid in een groot deel van de flatstrook in Sterrenkwartier onder druk staat is alleen het oostelijk deel een beoogde Wbmgp-locatie. In het westelijke deel loopt een herstructureringsproject. De herstructurering in het oostelijke deel zal de komende jaren plaatsvinden. U merkt daarom op dat de inzet van de Wbmgp voor u tot die tijd wenselijk is.



Leefbaarometer 2020: Afwijking grid in Sterrenkwartier-Hoog (omgeving Mizarstraat/Grote Beerstraat) van het landelijke gemiddelde.

In de laatste Nissewaard Peiling van 2020 scoorde de buurt een stuk slechter dan de voorgaande peiling. Alle indicatoren scoren ver onder het gemeentelijk gemiddelde, met 'algemeen oordeel eigen buurt' en 'vervuiling' als negatieve uitschieters.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Sterrenkwartier-Hoog	Sterrenkwartier	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	6,7	7	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	5,7	6,5	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	6,2	6,3	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	5,7	6	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	5,3	5,7	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	5	5,7	6,1
Vervuiling (2018)	5	5,5	5,5
Vervuiling (2020)	3,9	5,4	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat de bevolkingssamenstelling van Sterrenkwartier-Hoog tot de zwakste buurten van Nissewaard behoort. Bijna drie keer zoveel huishoudens als gemiddeld in Nissewaard heeft een inkomen uit ww of bijstand. Ook op de andere

sociaaleconomische indicatoren scoort de buurt ver onder het wijk- en gemeente-gemiddelde.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Sterrenkwartier-Hoog	Sterrenkwartier	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	15,7%	8,6%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	15,5%	7,8%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	4,7%	2,9%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	5,0%	3,1%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	20,6%	11,0%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	16,9%	8,8%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	30,8%	17,7%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	25,0%	15,0%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Verder geeft u aan dat in het gebied veel huiselijk geweld-zaken en stalkings-zaken voorkomen. Ook zijn er veel meldingen voor twisten tussen burens en geluids-overlast. De buurt kent een grote concentratie van kwetsbare bewoners. Dit leidt tot bovengenoemde problematieken van woonoverlast en aantasting van de leefbaarheid. Zoals hierboven aangegeven kent het gebied ook veel vervuiling door afval van bewoners. Het veiligheidsgevoel onder inwoners is laag, veroorzaakt door het hoge aantal incidenten en geregistreerde overlast en misdrijven.

Cijfers overlast en veiligheid

	Sterrenkwartier-Hoog	Sterrenkwartier	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	6,7	6,4	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	5,6	5,7	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	6,9	6,8	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	5,4	6	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	206	201	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	256	216	151
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2019)	26	31	18
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	32	23	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	61	60	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	79	67	44

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

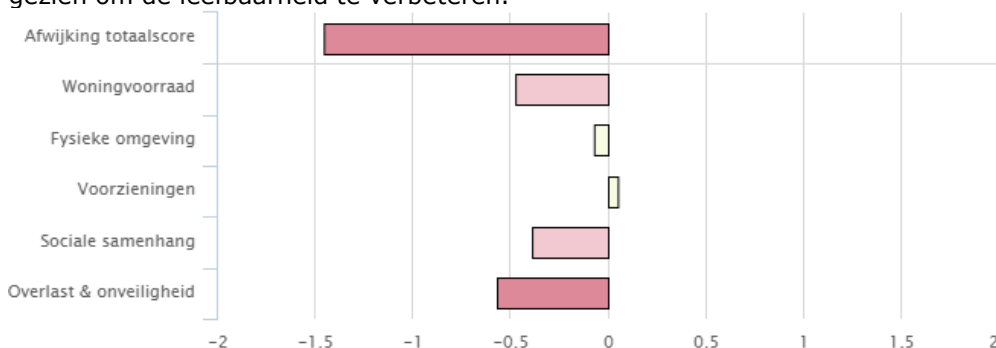
Met de invoering van de Wbmgp beoogt u de bevolkingssamenstelling minder kwetsbaar te maken en weerbaarder tegen leefbaarheidsproblematiek. U verwacht dat invoering van artikel 9 en 10 op de middellange termijn hierop een positief effect heeft.

5. Hoogwerf

5.1. Hoogwerf-Noord

Noodzakelijkheid

U geeft aan dat dit gebied volgens de Leefbaarometer 'zwak' scoort. Kort na de eeuwwisseling heeft er een herstructurering plaatsgevonden in Hoogwerf-Noord, waarbij een deel van de flats werd gesloopt en vervangen door nieuwbouw in laag- en hoogbouw. Andere flats werden gerenoveerd. Er zijn enkele oude, al dan niet gerenoveerde complexen waar de leefbaarheidsproblematiek is gebleven. Daar wordt sturen op de toegang tot de woningmarkt door u als noodzakelijk gezien om de leefbaarheid te verbeteren.



Leefbaarometer 2020: Afwijking centraal grid Hoogwerf-Noord van het landelijke gemiddelde.

Verder geeft u aan dat de lokale leefbaarheidscijfers er nu, op 'vervuiling' na, nog redelijk uitzien. Waarschijnlijk dankzij de herstructurering wordt de kwaliteit van de woonomgeving van de gehele buurt Hoogwerf-Noord en de wijk Hoogwerf hoger door de bewoners gewaardeerd dan gemiddeld in Nissewaard. Het algemeen oordeel over de eigen buurt is wel iets lager dan gemeentegemiddeld.

Cijfers Nissewaard Peiling - leefbaarheid

	Hoogwerf-Noord	Hoogwerf	Nissewaard
Algemeen oordeel eigen buurt (2018)	6,8	6,9	7
Algemeen oordeel eigen buurt (2020)	6,8	6,8	7
Kwaliteit woonomgeving (2018)	6,9	6,6	6,4
Kwaliteit woonomgeving (2020)	6,6	6,4	6,4
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2018)	6,3	6,2	6
Waardering betrokkenheid buurtbewoners (2020)	6,1	6,2	6,1
Vervuiling (2018)	4,8	5,1	5,5
Vervuiling (2020)	4,6	5,2	5,6

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Geschiktheid

U geeft aan dat de leefbaarheidssituatie verband houdt met de samenstelling van de bevolking. Die is over de hele linie zwak te noemen. Op de sociaaleconomische indicatoren scoort de buurt beduidend slechter dan het gemiddelde van de gemeente en ook ten opzichte van de wijk Hoogwerf. Uit de cijfers blijkt wel een (licht) positieve ontwikkeling over de hele linie.

Cijfers sociaaleconomische situatie

	Hoogwerf-Noord	Hoogwerf	Nissewaard
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2018)	10,5%	8,1%	5,6%
Huishoudens met inkomen uit ww of bijstand (2020)	9,3%	7,3%	5,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2018)	4,2%	3,9%	3,2%
Huishoudens met inkomen uit arbeidsongeschiktheid (2020)	3,6%	3,6%	3,1%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2018)	13,9%	10,4%	7,4%
Huishoudens onder lage inkomensgrens (2020)	10,6%	9,1%	6,5%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2018)	19,8%	16,0%	13,2%
Huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum (2020)	18,5%	16,0%	12,7%

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Verder geeft u aan dat de problematiek in dit gebied bijna uitsluitend woon-gerelateerde overlast betreft en dat dit op de aangewezen locaties in Hoogwerf-Noord erg vaak voorkomt. De meest voorkomende meldingen handelen over geluidsoverlast, burenruzie en overlast van vervuiling (zie hierboven ook de slechte score voor de buurt en locaties op het gebied van vervuiling). Ook zijn er verschillende hennepkwekerijen opgerold in de afgelopen jaren. Andere vormen van criminaliteit komen nauwelijks voor.

Hoewel het aantal incidenten per 1000 inwoners in de gehele buurt Hoogwerf-Noord onder het gemiddelde van Nissewaard ligt, scoren nagenoeg alle aangegeven straten boven dit gemiddelde, met de Mimosastraat (418 per 1000) en Fuchsiastraat (316 per 1000) als negatieve uitschieters.

Cijfers overlast en veiligheid

	Hoogwerf-Noord	Hoogwerf	Nissewaard
Criminaliteit in de buurt (2018)	6,6	6,4	6,6
Criminaliteit in de buurt (2020)	6,8	6,5	6,4
Veiligheidsgevoel in de buurt (2018)	6,5	6,6	6,9
Veiligheidsgevoel in de buurt (2020)	6,8	6,6	6,6
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2019)	126	152	149
Totaal aantal incidenten per 1000 inwoners (2022)	142	166	151
Geregistreerde overlast per 1000	22	23	18

inwoners (2019)			
Geregistreerde overlast per 1000 inwoners (2022)	19	24	19
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2019)	33	47	45
Geregistreerde misdrijven per 1000 inwoners (2022)	34	47	44

(groene cijfers duiden op een positieve ontwikkeling t.o.v. de eerdere meting, rode cijfers duiden op een negatieve ontwikkeling)

Met het invoeren van de Wbmgp beoogt u de samenstelling van de bevolking in het gebied minder kwetsbaar te maken, waarmee u een positieve invloed op de leefbaarheid verwacht te hebben.

Conclusie noodzakelijkheid en geschiktheid

Noodzakelijkheid

U vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat er sprake is van grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 en 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/Sterrenkwartier en Hoogwerf noodzakelijk is.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/Sterrenkwartier en Hoogwerf sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp.

Geschiktheid

U vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 en 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/Sterrenkwartier en Hoogwerf voldoet aan de eisen van geschiktheid.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en kwalitatieve onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 9 van de Wbmgp een geschikt instrument is dat kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/Sterrenkwartier en Hoogwerf.

Tevens acht ik het op basis van de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en kwalitatieve onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit in de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/Sterrenkwartier en Hoogwerf te beperken. Er is onder andere sprake van vormen van overlast en criminaliteit waarvoor het instrument van artikel 5, derde lid, juncto 10a van de wet bedoeld is.

Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5 van de Wbmgp kan worden gegeven dient de gemeenteraad op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, van

de Wbmgp voldoende aannemelijk te maken dat er minder ingrijpende instrumenten zijn ingezet en dat het inzetten van dat instrumentarium alleen, geen afdoende oplossing biedt voor de geconstateerde grootstedelijke problematiek.

1. De Akkers

1.1. Wijkniveau

U hebt in uw aanvraag aangegeven welke maatregelen zijn en worden ingezet in De Akkers. Er heeft van 2013 tot 2018 onder de naam Spijkenisse-Zuidwest een wijkontwikkelingstraject gelopen met daaraan gekoppeld een wijkontwikkelplan met wijkuitvoeringsplannen. De gemeente en de drie in het gebied aanwezige corporaties hebben daarin met extra budget en samen met wijkbewoners en professionele partners getracht de wijk te verbeteren op zowel fysiek (excl. woningvoorraad) als sociaal gebied.

Verder geeft u aan dat het verbeteren van de wijk de nadrukkelijke participatie vraagt van bewoners, vrijwilligers, professionele partijen uit de wijk en de gemeente en corporaties. Het traject heeft onder meer vorm gekregen in het creëren van een groeiend netwerk van sleutelfiguren (zowel bewoners als professionals) dat een aantal keer per jaar bijeenkomt om van gedachte te wisselen over de laatste ontwikkelingen. Maar ook de actieve samenwerking met partners in projecten als de Open eettafel, Place making en Welzijn op Recept en de eigen initiatieven van bewoners (o.a. Konnekt, Buurtmoestuin Samen1) zijn hier mooie voorbeelden van.

Om de opgaven in Zuidwest, onder meer de stijgende sociale problematiek, overlast, selectieve migratie en sleetsheid van het openbaar gebied, aan te pakken zijn de kernthema's vertaald naar vier speerpunten:

- Een betere balans in de bevolkingssamenstelling;
- Het versterken van de zelfredzaamheid van de bewoners;
- Het vergroten van de sociale cohesie en participatie;
- Het zichtbaar verbeteren van de fysieke structuur;

Binnen deze speerpunten is speciale aandacht voor multiprobleemgezinnen, jeugd en veiligheid.

De extra aandacht voor Spijkenisse Zuidwest heeft o.a. geresulteerd in:

- Samen vooruitkijken: inzet achter-de-voordeur-team dat hulp biedt aan multiprobleemhuishoudens;
- Welzijn op recept: verbinding tussen welzijn, zorg en wonen middels arrangementen;
- buurtnetwerk Konnekt;
- place-making-trajecten;
- de inrichting van buurttuinen;
- een wijkrestaurant;
- een natuurspeeltuin;
- een wijktheater;
- de organisatie van verschillende activiteiten voor bewoners, waaronder het Zomerfestival;
- extra investeringen in bestrating, groen, bruggetjes en speelplekken;
- extra personele inzet van de woningcorporaties in de wijk;
- zichtlijnen om de wijken meer in verbinding te brengen met het buitengebied;
- het afsluiten van portieken;
- de aanpak van tuinen;

- het onderhoud van achterpaden;
- cameratoezicht;
- bewegwijzering in de soms onoverzichtelijke bloemkoolwijken;
- buurtpreventie.

Tevens geeft u aan dat met ingang van de huidige collegeperiode de gemeente een extra (financiële) kwaliteitsimpuls aan een aantal wijken geeft, waaronder De Akkers, De Hoek, Waterland en Spijkenisse-Noord. Goed wonen in leefbare wijken vraagt om het slim combineren van sociale maatregelen en fysieke ingrepen. Wonen, zorg, welzijn, veiligheid en de fysieke leefomgeving zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Met deze slimme combinaties tussen het fysieke en sociale domein maken partijen de wijken leefbaar, bevorderen ze sociale cohesie en voorkomen ze zorg- en hulpvragen.

1.2. Gebiedsniveau

Omgeving Akkers-Centrum

U geeft aan dat winkelcentrum Akkerhof, waar veel acties bekendheid hebben gekregen, en wijkcentrum De Akkers, waar veel activiteiten hebben plaatsgevonden (en nog steeds plaatsvinden), om de hoek liggen van het aan te wijzen gebied.

Tijmdonk/Anijsdonk

U geeft aan dat er in de Tijmdonk de afgelopen jaren een intensieve gebiedsgerichte aanpak tussen woningcorporatie, gemeente en politie heeft plaatsgevonden. Deze bestond uit een achter-de-voordeuraanpak gericht op het helpen van mensen en tegengaan van overlast. Inzet was onder andere gericht op het tegengaan van schulden, toeleiden naar zorg, op orde brengen van tuinen. Hierdoor is de leefbaarheid iets verbeterd, maar er blijft sprake van ernstige problematiek. De inzet blijft intensief.

Daarnaast geeft u aan dat in de Anijsdonk bovengemiddeld veel huisbezoeken worden afgenomen en treden corporatie en politie gezamenlijk kortdaad op tegen overlast. In het verleden zijn er juridische procedures gevoerd en mocht dat noodzakelijk zijn dan voert de corporatie deze bij ernstige overlast opnieuw uit. Enige jaren terug heeft de corporatie de kwaliteit van het complex en de tuinen door intensief beheer een positieve boost gegeven. Inzet van aanvullende expertise op drugshandel, gesprekken met bewoners, het toeleiden naar hulp bij huiselijk geweld en het opmaken van individuele aandachtsvestigingen en briefingsthema's zijn andere voorbeelden van aanpak door de politie.

Dreef/Haverdreef en Zeisvoorde

U geeft aan dat ook voor deze complexen specifiek geldt dat ook er regelmatig gesprekken met bewoners en politie plaatsvinden om overlast tegen te gaan en er rechtszaken worden gevoerd om te komen tot gedragsverandering.

1.3. Gemeenteniveau

Tot slot geeft u aan dat er in dit gebied projecten en processen lopen die gemeente- en/of corporatiebreed worden ingezet, zoals:

- de aanpak woonoverlast en de inzet van een regisseur woonoverlast, buurtbemiddeling en aanvullende (juridische) instrumenten;
- de verlichting van achterpaden bij corporatiebezit en financiële bijdrage daaraan bij particulier bezit;

- een sluitende ketenaanpak gericht op het voorkomen en bestrijden van schuldenproblematiek;
- het lokaal zorgnetwerk, en;
- waar zinvol en mogelijk de koppeling van bovenstaande zaken.

2. De Hoek

U geeft aan dat de gemeente Nissewaard en woningcorporatie De Leeuw van Putten sinds 2018 de handen ineen hebben geslagen om De Hoek te gaan verbeteren. Samen met bewoners en betrokken organisaties is de wijkvisie "Wij zijn de Hoek" opgesteld. In de gezamenlijke ambities wordt gestreefd naar:

1. Het versterken van de groene leefomgeving;
2. Herinrichting van de wijk, zodat de openbare ruimte een aangename, veilige verblijfs- en ontmoetingsplek wordt;
3. Een overzichtelijke wijk met een herkenbare identiteit;
4. Voldoende maatschappelijke voorzieningen in de wijk en het verbeteren van het gemeenschapsgevoel;
5. Grotere diversiteit in woningaanbod en een goed evenwicht tussen kwetsbare en weerbare bewoners.

Samen met de betrokken partijen zijn de bovenstaande ambities verder uitgewerkt in het plan "Opgaven integrale wijkaanpak De Hoek" van februari 2022. Er staan in dit document adviezen over kansrijke ontwikkelingen in De Hoek, met randvoorwaarden en uitgangspunten zodat deze ontwikkelingen ook daadwerkelijk van meerwaarde kunnen zijn voor de wijk. In de samenwerking tussen gemeente en De Leeuw van Putten zullen deze kansrijke ontwikkelingen nader onderzocht en aangepakt moeten worden. Daarnaast fungeert dit document als een uitnodiging om woningeigenaren, ontwikkelaars, ondernemers en inwoners te stimuleren een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke en sociaal maatschappelijke opgaven in de wijk.

U geeft aan dat er voor De Hoek een projectteam actief is dat zich richt op het tegengaan van de achteruitgang van de wijk. Dit bestaat uit woningcorporatie, gemeente en op onderwerp verschillende partners in de wijk uit onderwijs, zorg en welzijn. In de afgelopen periode is er onder andere ingezet op:

- extra personele capaciteit bij zowel politie, corporatie als gemeente en samenwerking op uitvoeringsniveau;
- Samen vooruitkijken: inzet achter-de-voordeur-team dat hulp biedt aan multiprobleemhuishoudens;
- activiteiten vanuit de basisschool, gemeente en corporatie gericht op ontmoeten, het ondersteunen van bewoners en versterking van de sociale cohesie in de wijk;
- vergroening van het schoolplein van de basisschool in de wijk;
- buurtpreventie;
- tuinenaanpak;
- verbetering van achterpaden gericht op de sociale veiligheid;
- zichtbaarheid van het wijkcentrum;
- vernieuwing en verfraaiing van een speelplek in de wijk, gericht op sociale veiligheid en ontmoeting, samen met bewoners.

Door het grote aantal meldingen is ook de politie bovengemiddeld vaak in dit gebied te vinden, onder andere in verband met drugshandel.

De gemeente geeft verder een extra (financiële) kwaliteitsimpuls aan een aantal wijken, waaronder De Hoek (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.1. Wijkniveau). Daarnaast lopen er in dit gebied projecten en processen die gemeente- en/of corporatiebreed worden ingezet (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.3. Gemeenteniveau).

3. Waterland

U geeft aan dat er in Snoekenveen een integrale aanpak loopt waar verhuurder, politie en gemeente bij betrokken zijn. Zo worden tuincontroles in de buurt uitgevoerd, terwijl de adressen van tevoren zijn gecontroleerd op betalingsachterstanden, overlastdossiers en zorgdossiers. Nieuwe bewoners worden direct al bekend gemaakt met de striktere leefregels die in het gebied van toepassing zijn. Daartoe worden er door de verhuurmakelaar en de sociaal-beheerder samen afspraken gemaakt met alle aspirant-huurders.

Voor Baarsveen - waar een andere verhuurder dan in Snoekenveen actief is - geldt dat er in het gebied een wijkmeester is, die tevens een sociaal-beheerfunctie heeft. Ook is er een bewonerscommissie. De corporatie zet zich tevens in de openbare ruimte in, door bijvoorbeeld het bijhouden van achterpaden.

In beide buurten is buurtpreventie actief. Tot voor kort werden in beide buurten aspirant-huurders gescreend voordat ze een woning kregen toegewezen. De wijkagent probeert afspraken te maken met overlastgevend bewoners, maar mede door de hoge mutatiegraad biedt dit onvoldoende oplossing om de problematiek het hoofd te bieden.

De gemeente geeft verder een extra (financiële) kwaliteitsimpuls aan een aantal wijken, waaronder Waterland (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.1. Wijkniveau). Daarnaast lopen er in dit gebied projecten en processen die gemeente- en/of corporatiebreed worden ingezet (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.3. Gemeenteniveau).

4. Groenewoud/Sterrenkwartier

U geeft aan dat de flatstroken veel buitenreguliere aandacht krijgt van de verhuurder en partners in de wijk. Enkele voorbeelden:

- Verhuurder, politie en gemeente zetten extra personele capaciteit in. Wijkmeester, wijkagent en boa's lopen regelmatig gezamenlijk door het gebied. De wijkmeester van de verhuurder houdt zich alleen met dit gebied bezig;
- Voor Sterrenkwartier geldt dat de wijkmeester zich aan het omvormen is naar de rol van wijkbeheerder. Dit traject wordt nu doorlopen. De rol van wijkbeheerder is een iets bredere taakopvatting dan die van wijkmeester. De wijkbeheerder zal nog meer optrekken met de partners in de wijk;
- Er is buurtpreventie actief;
- De afvalinzamelaar heeft extra aandacht voor dit gebied waardoor meldingen van vervuiling snel worden opgepakt;
- Er worden grofvuilacties georganiseerd met bewoners en complexgericht;
- Er zijn camera's geplaatst in de centrale hallen en bergingen;
- In zowel Groenewoud als Sterrenkwartier heeft de verhuurder een wijkkantoor, die het voor bewoners mogelijk maken om zaken laagdrempelig te melden;
- In beide delen van de flatstrook is er een flat met een recreatiezaal die ontmoeting faciliteert en wordt onderhouden door de verhuurder. Ze worden veelvuldig gebruikt;

- De hoogbouw is voorzien van cameratoezicht;
- Er heeft in de wijk een onderzoek plaatsgevonden naar de verschillende typen bewoners en type overlast, dat de professionals in de wijk helpt problemen aan te pakken en gedragsverandering teweeg te brengen;
- In het verleden werden aspirant-huurders gescreend op overlast;
- Binnen het samenwerkingsverband Groenewoud en Co (dat zich in de beginfase richtte op die wijk maar als snel uitbreidde naar Sterrenkwartier) zitten alle partners in de wijk met elkaar om tafel. Het richt zich op casuïstiek en verbindt daarin de sociale en fysieke leefomgeving;
- Partijen die in de buitenruimte actief zijn (afvalinzamelaar, corporatie, boa's, wijkagenten, beheer en dergelijke partijen) hebben het gebied Groenewoud-Hoog gekozen als pilotgebied om intensiever samen te werken en de ketens beter op elkaar af te stemmen.

Daarnaast lopen er in dit gebied projecten en processen die gemeente- en/of corporatiebreed worden ingezet (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.3. Gemeenteniveau).

5. Hoogwerf

U geeft aan dat als onderdeel van de herstructurering de openbare ruimte in de hele wijk een upgrade heeft gehad. Ook na de herstructurering krijgt Hoogwerf-Noord extra aandacht. Enkele voorbeelden:

- Vanuit de verhuurder is er een wijkmeester actief;
- De hoogbouw is voorzien van cameratoezicht;
- Er zijn bewonerscommissies actief;
- Er is een wijkkantoor in het gebied dat toegankelijk is voor bewoners;
- Medewerkers van verhuurder, politie, gemeente, afvalinzamelaar en actieve bewoners vormen een goed netwerk dat elkaar weet te vinden;
- Er is een buurtpreventieteam actief.

De gemeente geeft verder een extra (financiële) kwaliteitsimpuls aan een aantal wijken, waaronder Spijkenisse-Noord (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.1 Wijkniveau). Daarnaast lopen er in dit gebied projecten en processen die gemeente- en/of corporatiebreed worden ingezet (zie hierboven toegelicht bij De Akkers, par. 1.3. Gemeenteniveau).

Conclusie subsidiariteit

U vindt, rekening houdend met de reeds ingezette maatregelen en instrumenten, en gegeven de onvoldoende verbetering van de leefbaarheid tot nu toe, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 en 10 Wbmpp voor de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/ Sterrenkwartier en Hoogwerf voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Gezien de door u aangeduide maatregelen die in De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/Sterrenkwartier en Hoogwerf zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, tweede en derde lid, juncto artikelen 9 en 10 van de Wbmpp, voor de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/ Sterrenkwartier en Hoogwerf voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor selectieve woningtoewijzing proportioneel is. De gemeenteraad dient op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, eerste en derde lid, tevens voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden.

U geeft het volgende aan ter onderbouwing¹.

De aanvraag voor de Wbmgp omvat 1393 adressen, waarvan 1374 in de sociale huurwoningvoorraad en 1340 daarvan onder de aftoppingsgrenzen. Het totaal aantal adressen vormt 3,5% van de totale woningvoorraad en 8,0 % van de sociale voorraad² van Nissewaard. Als wordt gekeken naar de sociale huurwoningvoorraad (corporatie + particulier) in de (sub)regio zijn de percentages als volgt:

- 5,0% van de sociale woningvoorraad in de subregio Voorne-Putten;
- 0,5% van de sociale woningvoorraad in de regio Rotterdam³.

In de regio zijn er al delen van de sociale-huurwoningvoorraad die onder de Wbmgp vallen:

- Op dit moment vallen 1453 woningen in Nissewaard onder de Wbmgp. Dit aantal daalt in de nieuwe aanvraag naar 1393 adressen;
- In de subregio Voorne-Putten vallen, naast de huidige Wbmgp-woningen in Nissewaard, geen woningen onder de Wbmgp;
- Naast Nissewaard zijn er in de regio Rotterdam meer gemeenten die de Wbmgp toepassen: Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Vlaardingen en Schiedam. Het totale percentage woningen dat valt onder de Wbmgp komt op 5,8% van de regionale sociale woningvoorraad.

U geeft aan de percentages niet buitenproportioneel te vinden. Naar uw mening blijven er voldoende woningen over voor woningzoekenden die een huisvestingsvergunning geweigerd zou kunnen worden en voor woningzoekenden die minder kans op een woning maken doordat ze geen voorrangspositie hebben in de betreffende gebieden. Hierbij merkt u overigens nog op dat op het totaal aantal aangevraagde vergunningen het percentage geweigerde vergunningen op basis van artikel 10 Wbmgp gemiddeld slechts 1,8% per jaar is en onder voorwaarden is verstrekt 5,9%. Daarin is het preventieve effect uiteraard niet meegenomen.

U geeft verder aan dat het (regionale) langetermijnperspectief uw opvatting steunt. U verwacht dat - op basis van huidige plannen - de sociale woningvoorraad in Nissewaard in omvang toeneemt met netto 180 woningen tot 2030. Ondanks de ruime sociale woningvoorraad in de gemeente, kiest

¹ Als bron is in hoofdzaak gebruik gemaakt van de rapportage 'Geactualiseerd Regioakkoord 2022: nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam' die op 27 januari 2023 ondertekend is. Voor aanvullende gegevens is gebruik gemaakt van lokale corporatiedata.

² In de regio Rotterdam wordt onder sociale voorraad verstaan corporatiehuurwoningen <€808 + overige DAEB-woningen, particuliere huurwoningen <€808 en sociale koopwoningen met een WOZ <€200.000.

³ Dit betreft de gemeenten van de voormalige Stadsregio Rotterdam die op het thema wonen met elkaar samenwerken onder de naam Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR).

Nissewaard ervoor om toe te voegen in dit segment. Ook het regionale beeld (Geactualiseerd Regioakkoord 2022) laat een toename van de sociale woningvoorraad zien.

Afstemming met regiogemeenten

In provinciaal verband is afgesproken dat een gemeente bij een (verlengings)-aanvraag Wbmgp afstemt met drie gemeenten uit de regio waarmee zij een sterke verhuisrelatie heeft. In overleg met de provincie Zuid-Holland, zijn hiervoor de gemeenten Voorne aan Zee, Schiedam en Rotterdam geselecteerd. Van hen is een ambtelijke reactie ontvangen, die bestuurlijk afgestemd is. Om te kunnen beoordelen of de uitvoering van de Wbmgp effecten heeft op de verhuisstromen tussen Nissewaard en deze andere gemeenten is gekeken naar de verhuiscijfers in de afgelopen jaren.

- Gemeente Voorne aan Zee

Het blijkt dat sinds de invoering van de Wbmgp in Nissewaard er geen omvangrijke structurele groei zichtbaar is in de verhuizingen tussen Nissewaard en Voorne aan Zee. De ontwikkeling waarbij steeds minder verhuizingen binnen de gemeente plaatsvinden is ook niet toe te schrijven aan de toepassing van de Wbmgp in Nissewaard. Er zijn zoveel meer andere zaken die invloed kunnen hebben op deze ontwikkeling. De gemeente ziet geen aantoonbare effecten van de toepassing van de Wbmgp voor de woningzoekenden voor Voorne aan Zee en heeft daarom geen bezwaar op de verlenging van de Wbmgp in Nissewaard.

- Gemeente Schiedam

De verhuisbewegingen laten zien dat Schiedam per saldo inwoners verliest aan Nissewaard. Dit is een beeld dat de gemeente al vele tientallen jaren ziet, waarbij de invoering van de Wbmgp in Nissewaard in 2020 geen verschil heeft gemaakt voor deze doorlopende ontwikkeling. De aantrekkingskracht van Nissewaard voor Schiedammers ligt vooral in het grote en betaalbare aanbod eengezinswoningen (in de bestaande markt). De gemeente ziet niet dat de Wbmgp hierin tot een aantoonbare beperking van de mogelijkheden van Schiedammers leidt. Bij de percentages in Nissewaard aangewezen woningen (en de beperkte aandelen weigeringsen) blijft er voldoende ruimte over voor woningzoekenden vanuit Schiedam om een passende woning te vinden als zij naar Nissewaard wensen te verhuizen.

- Gemeente Rotterdam

De verhuisbewegingen laten zien dat Rotterdam per saldo inwoners verliest aan Nissewaard. Net als in Schiedam ziet de gemeente dit beeld al vele jaren vanwege de aantrekkingskracht van Nissewaard voor Rotterdammers die vooral ligt in het veel grotere en betaalbare aanbod. De invoering van de Wbmgp in Nissewaard heeft ook hier geen verschil gemaakt voor deze ontwikkeling. De gemeente ziet dan ook niet dat de Wbmgp hierin tot een aantoonbare beperking van de mogelijkheden van Rotterdammers leidt. De gemeente geeft ook aan dat het aandeel van woningen waarop de Wbmgp van toepassing is, dalende is in de regio. Dit past bij een instrument dat zich ontwikkelt en dat steeds fijnmaziger wordt toegepast.

U vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat de gevraagde maatregelen en het aandeel sociale huurwoningen dat aan vrije vestiging wordt onttrokken, in proportie staan tot de lokale problematiek in de betreffende gebieden en tot de mogelijkheid om in de regio passende woonruimte te vinden. Daarmee wordt voldaan aan de eis van proportionaliteit voor het toepassen van de Wbmgp (artikelen 9 en 10) in de in bijlage 1 genoemde adressen in de wijken De Akkers, De Hoek, Waterland, Groenewoud/ Sterrenkwartier en Hoogwerf.

Advies Gedeputeerde Staten

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

De GS adviseren positief over de verlengingsaanvraag van de gemeente Nissewaard voor de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond artikel 9 en 10 van de Wbmgp. Dit advies lichten de GS nader toe:

“Wij hebben kennisgenomen van de verlengingsaanvraag van de gemeente Nissewaard en de evaluatie die de gemeente heeft gebruikt om de aanvraag te onderbouwen. De aanvraag betreft een verlenging van de toepassing van artikel 9 en artikel 10 Wbmgp, waarbij de gebieden in de kern van Spijkenisse hetzelfde blijven. Deze aanvraag wordt niet verlengd voor de particuliere huurwoningen in de wijken Snoekenveen en Akkers-Centrum (Scherpgras) omdat gedurende de periode dat de Wbmgp is toegepast hier geen sprake meer is van leefbaarheidsproblematiek. Het aantal woningen waarop deze verlengingsaanvraag betrekking heeft neemt daardoor af van 1.453 woningen tot 1.393 woningen.

Evenals in onze eerdere adviezen gebruiken wij het aantal corporatiewoningen in de regio Rotterdam met een huurprijs tot de aftoppingsgrens als referentie. Als u de aanvraag van de gemeente Nissewaard honoreert, zullen, rekening houdend met de eerder door u op grond van artikel 8, 9, en 10 van de Wbmgp aangewezen gebieden in de Rotterdamse regio 26.870 adressen onder het regime van de Wbmgp vallen. Op basis hiervan concluderen we dat het aantal woningen waar het Wbmgp-regime op van toepassing is afneemt.

Hoewel we ons nog steeds zorgen maken over de toegankelijkheid van de sociale huurwoningmarkt, hechten we ook waarde aan leefbaarheid in de wooncomplexen van de huidige bewoners. Aangezien de gemeente heeft afgestemd met de gemeenten Voorne aan Zee, Rotterdam en Schiedam en het aantal adressen onder het Wbmgp-regime in de regio is gedaald, is dit voor ons reden om een positief advies te geven ten aanzien van de verlengingsaanvraag. Wij geven dit advies onder de voorwaarden dat de effecten van deze maatregelen daadwerkelijk goed in beeld worden gebracht en de toepassing van de Wbmgp in de gemeente(n) structureel onderwerp van overleg blijft in de regio. “

Conclusie proportionaliteit

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de regio waarin de gemeente Nissewaard is gelegen.

Onderzoek op basis van politiegegevens

U wilt de selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp op basis van het onderzoek op grond van politiegegevens laten plaatsvinden. Dit instrument heeft uw voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag).

U geeft aan dat uw voorkeur te maken heeft met de beperkte screening bij het gebruik van een VOG. U wilt bij de screening gebruik maken van alle bepalingen uit artikel 10a van de Wbmgp. Hoewel alle feiten kunnen leiden tot een strafbaar feit en vervolging, verschilt in de praktijk per gedraging of ook daadwerkelijk tot vervolging wordt overgegaan. Bij een VOG wordt alleen gekeken naar gedragingen die hebben geleid tot een sanctie of straf. De politie neemt bij een toetsing ook incidenten mee die niet hebben geleid tot een sanctie of straf en daarmee is de informatie breder. Uit de gegevens blijkt bovendien dat veel incidenten juist overlast betreffen, een gedraging die lang niet altijd wordt vervolgd en dus gesanctioneerd. Juist deze gegevens kunnen helpen om de overlastgevers te weren uit de aangewezen gebieden. Verder geeft u aan dat alle persoonsgegevens worden verwerkt en bewaard conform de AVG. Kopieën van identiteitsbewijzen worden na afronding van de aanvraag uit het dossier verwijderd.

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

Monitoring en evaluatie

Monitoring

U geeft aan dat, hoewel het verschillende lastigheden met zich meebrengt - er kunnen zich immers allerlei ontwikkelingen en gebeurtenissen voordoen die effect hebben op de leefbaarheid in een gebied, het effect van de inzet van de Wbmgp zo goed mogelijk zal worden gemonitord. De monitoring van de leefbaarheid richt zich niet alleen op de negen aangewezen gebieden, maar op alle gebieden in Nissewaard. Zo kunnen de gebieden met elkaar vergeleken worden en eventuele vermoedens van het optreden van waterbedeffecten vroegtijdig worden gesignaleerd en indien nodig nader uitgezocht worden.

U geeft verder aan dat de cijfers die gebruikt zijn in de onderbouwing van de verlengingsaanvraag gebruikt kunnen worden om ontwikkelingen in de gebieden te volgen. Dit is reeds gebeurd bij de Tussentijdse evaluatie 2022. De cijfers uit de BRP zijn maandelijks beschikbaar. Cijfers van de politie zijn jaarlijks beschikbaar, al dan niet met vertraging van één of twee jaar. De cijfers van de Nissewaard Peiling zijn in principe elke twee jaar beschikbaar, evenals gegevens uit de Leefbaarometer.

Daarnaast merkt u op dat het belangrijk is om ook in een kwalitatieve onderbouwing van cijfers te voorzien. Er kan namelijk niet gesproken worden over een één-op-één relatie tussen de toepassing van de Wbmgp en het gemeten effect. Daarom zal er gedurende de toepassing van de wet nauw contact onderhouden worden met professionals die werkzaam zijn in de aangewezen gebieden. Dit zijn bijvoorbeeld de politieagenten en buitengewoon opsporingsambtenaren (boa's) actief in deze gebieden.

Evaluatie

Bij uw aanvraag heeft u een uitgebreide evaluatie bijgevoegd over de eerste twee jaren waarin de Wbmgp is toegepast (2020, 2021). Deze 'Tussentijdse evaluatie 2022' is enerzijds gebruikt om de inhoudelijke en procesmatige voortgang te monitoren en anderzijds benut als input voor de verlengingsaanvraag. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit de evaluatie weergegeven:

- Algemene indruk: in het algemeen ervaren de partijen het werken met de Wbmgp in Nissewaard als positief. Partijen waren unaniem voorstander van een verlengingsaanvraag.
- Werkwijzen en processen: de werkwijzen en processen zijn duidelijk. Partijen hebben te maken met wettelijke termijnen. Dat levert soms vertraging op, maar aanvragen worden doorgaans vlot afgehandeld.
- Samenwerking partijen: na stroef begin, loopt de samenwerking tussen partijen goed. Men weet elkaar goed te vinden en is er nauw contact.
- Ontwikkeling van de leefbaarheid: in de evaluatie is een grote mate van terughoudendheid aangehouden ten aanzien van het trekken van conclusies en het leggen van causale verbanden. Leefbaarheidsverbeteringen kunnen lastig (direct) gerelateerd worden aan de Wbmgp, omdat de wet onderdeel is van een bredere aanpak. Echter, in geen van de gebieden menen (wijk)professionals dat de leefbaarheid achteruit is gegaan en men gelooft in het effect van de instroom van 'sterke schouders' in de wijken.
- Verbeterpunten: noemenswaardige verbeterpunten zijn uit de tussentijdse evaluatie niet naar voren gekomen. Het betrof hier enkel praktische zaken, zoals de juiste aanlevering van gegevens en dergelijke. Hierop is direct na de evaluatie al verbetering in aangebracht.

Intrekken aanwijzing

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

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

Kennisgeving

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Bijlage 1

Aan te wijzen adressen in het kader van de aanvraag voor het toepassen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek op grond van artikel 9 en 10.

In de wijk De Akkers de gebieden:

1. Akkers-Centrum en omgeving (222 adressen)
 - Westakker 1 t/m 121
 - Zomerakker 1 t/m 91
 - Zuidakker 2 t/m 86, 102, 104, 118 t/m 150, 166, 180
 - Lenteakker 99 t/m 199
2. Tijmdonk/Anijsdonk (87 adressen)
 - Tijmdonk 2 t/m 66 en 70 t/m 80
 - Anijsdonk 2 t/m 96
3. Dreef/Haverdreef (43 adressen)
 - Dreef 28 t/m 66
 - Haverdreef 17 t/m 41 en 59 t/m 77
4. Zeisvoorde (28 adressen)
 - Zeisvoorde 2 t/m 12, 16 t/m 42 (even) en 13 t/m 19 en 35 t/m 41 (oneven)

In de wijk De Hoek het gebied:

5. Zwanenhoek (77 adressen)
 - Zwanenhoek 10 t/m 58, 78 en 80, en 3 t/m 35, 51 t/m 59 en 63 t/m 117

In de wijk Waterland het gebied:

6. Snoekenveen/Baarsveen (117 adressen)
 - Snoekenveen 701, 703, 707 t/m 721, 725 t/m 733, 737, 739, 743 t/m 747, 801 t/m 837 en 841 t/m 847, oneven nummers + 702 t/m 730, 734 t/m 742, 802 t/m 806, 810 t/m 814, 818 t/m 838, 842 t/m 852 en 856 t/m 860, even nummers (89 adressen)
 - Baarsveen 101-141 en 102-114 (28 adressen)

In de wijken Groenewoud en Sterrenkwartier de gebieden:

7. Groenewoud-Hoog (285 adressen)
 - Eikenlaan 65 t/m 131 (abcd)
 - Larixstraat 1 t/m 27, 37 en 39 (abcd)
 - Cederstraat 1 t/m 27, 37, 39 en 2 t/m 16 (abcd)
8. Sterrenkwartier-Hoog (376 adressen)
 - Grote Beerstraat 1 t/m 15 (abcd), 2 t/m 24 en 42 t/m 64 (abcd)
 - Poolsterstraat 1 t/m 15 (abcd) en 2 t/m 42 (abcd)
 - Mizarstraat 1 t/m 15 (abcd) en 4 t/m 42 (abcd)

In de wijk Hoogwerf het gebied:

9. Hoogwerf-Noord (158 adressen)
 - Azaleastraat: 2 t/m 20 (abc)
 - Fuchsiastraat: 2 t/m 16 (abc)
 - Magnoliastraat: 8 t/m 20 (abcd)
 - Mimosastraat: 2 t/m 20 (abc)
 - Lampionstraat: 2 t/m 16 (abc)