



Gemeenteraad van Tilburg  
Postbus 90155  
5000 LH Tilburg

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directie Democratie en  
Burgerschap

**Datum**  
31 augustus 2017

**Kenmerk**  
2017-0000417519

# besluit

Geachte gemeenteraad,

Met uw brief d.d. 5 juli 2017, door mij ontvangen op 7 juli 2017, hebt u verzocht om op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) het gebied Stoeterijstraat e.o. aan te wijzen.

Meer specifiek vraagt u om de volgende adressen aan te wijzen: Stoeterijstraat nummers 1 t/m 73 en 2 t/m 36, Matterhornstraat 2 t/m 22 en Sierteeltstraat 1 t/m 5 en 2 t/m 10, alle gelegen te Tilburg. Het betreft 74 woningen van woningcorporatie Tiwos.

Deze aanwijzing maakt het mogelijk om in uw *huisvestingsverordening* te bepalen dat:

- een huisvestingsvergunning slechts wordt verleend wanneer sprake is van inkomen uit werk (artikel 8 Wbmgp);
- bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaal-economische kenmerken (artikel 9 Wbmgp);
- een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b, blijkt dat er een gegronde vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied (artikel 10 Wbmgp).

U hebt aangegeven dat de aanvraag tot stand is gekomen door de samenwerking met diverse partijen, waarbij de meeste partijen verenigd zijn in de projectgroep WBMGP van de gemeente Tilburg. De projectgroep bestond uit vertegenwoordigers van de gemeente Tilburg, woningcorporatie Tiwos en politie. De provincie is op ambtelijk niveau geïnformeerd over deze aanvraag op 19 april 2017. De afstemming met de bewonersorganisaties heeft plaatsgevonden door agendering in het overleg met de HBO (Huurdersbelangenorganisatie) van Tiwos en de Stuurgroep Convenant Wonen, waarvan het SBO (Stedelijk Bewonersoverleg) een volwaardig partner is, op respectievelijk 12 april en 1 juni 2017. De uitkomst van deze afstemming is positief. De afstemming met het OM heeft plaatsgevonden binnen de lokale driehoek op 2 juni 2017. Verder hebben woningcorporatie Tiwos en de gemeente, in samenwerking met de politie, op twee dagen in maart en april 2017 in het geselecteerde gebied een leefbaarheidsonderzoek uitgevoerd en alle adressen huis aan huis bezocht. Daarbij is ingezoomd op de leefbaarheidssituatie, waardoor gedetailleerder informatie over de leefbaarheid en veiligheid is opgehaald. Uit deze peiling bleek dat 85% van de bewoners in het gebied positief staat tegenover selectieve woningtoewijzing.

Gezien de zwaarte van de toe te passen maatregelen spreek ik mijn waardering uit voor het feit dat u eerst als pilot voor een relatief klein woongebied de aanwijzing hebt aangevraagd. Ik kom na beoordeling van uw aanvraag tot het volgende besluit:

### **Besluit**

Op grond van artikel 5, eerste lid, tweede, en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van Stoeterijstraat nummers 1 t/m 73 en 2 t/m 36, Matterhornstraat 2 t/m 22 en Sierteeltstraat 1 t/m 5 en 2 t/m 10, alle gelegen te Tilburg, als straten waarin:

- aan woningzoekenden op grond van artikel 8 van de Wbmgp eisen kunnen worden gesteld;
- aan woningzoekenden op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang kan worden verleend, en
- aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt, op grond van artikel 10 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 vier jaren na dagtekening van deze brief.**

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.

### **Aan te wijzen gebied**

Groenewoud is een wijk met circa 7650 inwoners en 3700 huishoudens. Er wonen relatief veel eenoudergezinnen, inwoners met een lage opleiding en met een bijstandsuitkering. In de wijk staan vooral eengezinswoningen. De afgelopen jaren is een deel geherstructureerd en er is wat nieuwbouw toegevoegd. Het bestaat uit een aantal buurten dat onderling sterk verschilt. Sommige buurten hebben een volks karakter, andere buurten zijn meer diffuus<sup>1</sup>. In heel Groenewoud wonen oudere Nederlanders samen met nieuwkomers, er wonen zowel gezinnen als één- en tweepersoonshuishoudens. Een groot deel van de bewoners heeft een lage opleiding en een lage sociaal economische status. Sommigen hebben moeite het hoofd boven water te houden en kunnen niet goed voldoen aan de eisen die de maatschappij aan hen stelt. In de Stoeterijstraat en omgeving uit zich dit onder andere in meer dan gemiddelde problematiek bij het betalen van de woonlasten.

Het aan te wijzen gebied ligt in de wijk Groenewoud en binnen die wijk in subwijk 611. In het geselecteerde gebied staan 74 eengezinswoningen in het sociale huursegment. De woningen zijn in 1990 gebouwd. Er wonen 190 mensen. De gemiddelde leeftijd ligt ruim onder het Tilburgs gemiddelde. De omgeving is kinderrijk: er wonen relatief veel jonge kinderen van 0 t/m 11 jaar en weinig 65 plussers. Er wonen veel eenoudergezinnen en mensen in een kwetsbare financiële situatie.

In de Stoeterijstraat en omgeving wonen sommige bewoners al vanaf het bouwjaar 1990 en daardoor is hun onderlinge betrokkenheid sterk. Maar in het algemeen zijn de contacten tussen bewoners mager en is de mutatiegraad in deze buurt dan ook hoog.

---

<sup>1</sup> De Vogeltjesbuurt ligt bijvoorbeeld ook in de wijk Groenewoud. In die buurt wonen vooral Nederlandse families al generaties lang, is sprake van een sterke sociale cohesie en de buurt is redelijk gesloten. In het boek "De achterkant van Nederland" dat recentelijk is verschenen schetsen Tops en Tromp hoe de bovenwereld en onderwereld in deze buurt zijn verweven. In andere buurten is de sociale cohesie minder sterk.

### Beoordeling van de aanvraag

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

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid, naar het oordeel van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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, eerste of 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.

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.

### Noodzakelijkheid en geschiktheid

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

#### *Noodzakelijkheid*

Om aannemelijk te maken dat sprake is van noodzakelijke inzet van het instrumentarium voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek geeft u onder andere het volgende aan.

Op grond van de Leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en deelname aan de Leefbaarometer Vroegsignalering blijkt dat de buurt Groenewoud als geheel als gebied met een zwakke leefbaarheid is aan te merken, en dat Groenewoud relatief kwetsbaar is voor teruglopende leefbaarheid.

U geeft aan dat ondanks de jarenlange inzet op Groenewoud als impulswijk en focuswijk de leefbaarheid in 2014 ten opzichte van 2002 een positieve, noch negatieve ontwikkeling laat zien. In 2012 is op gridniveau<sup>2</sup> wel enige positieve ontwikkeling te zien, maar die is in 2014 weer ingezakt richting 'zwakke leefbaarheid'.

Daarnaast maakt uw gemeente gebruik van twee monitorinstrumenten, de tweejaarlijkse leefbaarheidsmonitor (Lemon), die een beeld geeft van hoe bewoners hun leefomgeving beleven, en de Wijktoets, waarbij tweejaarlijks wordt gekeken naar de kwaliteit van de diverse woonwijken op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en sociale stijging. De cijfers geven een beeld van de gehele buurt Groenewoud en deels van de subwijk 611.

Leefbaarheidsmonitor 2015	subwijk 611	Groene- woud	Tilburg
Beoordeling buurt algemeen	6,7	6,8	7,4

<sup>2</sup>In de Leefbaarometer worden de uitkomsten op het laagste schaalniveau gepresenteerd in de vorm van rasters ('grids') met blokken van 100x100 meter. De grids worden doorsneden met de vorm van het woongebied om recht te doen aan de werkelijke grenzen in een stad of dorp. Voor meer informatie zie: <http://www.leefbaarometer.nl>

Overlast van vervuiling	5,5	5,5	5,9
Overlast van verkeer	5,6	5,6	6,2
Betrokkenheid van bewoners bij buurt	5,7	6	6,1
Contacten met bewoners uit de buurt	6,5	6,7	7
Belang van contacten in de buurt	7,4	7,3	7,4
Veilig voelen overdag	7,2	7,5	7,9
Veilig voelen 's avonds	6,0	6,3	6,7
Overlast van gedrag van anderen	5,2	5,9	6,4
Overlast van criminaliteit	5,7	6,2	6,5

In de subwijk waarin de aan te wijzen straten liggen komt uit Lemon een negatiever beeld naar voren over overlast dan het stedelijk gemiddelde en het gemiddelde van de wijk Groenewoud op zich.

<i>Indicator Veiligheid 2016</i>	Score subwijk 611 %	Score Groenewoud %	Score Tilburg gemiddeld %
Aangiften inbraken woning	15,6	23,2	4,9
Aangiften overlast	9,4	22,2	5,9
Aangiften diefstal overige	15,6	30,0	4,9
Aangiften vermogensdelicten	15,5	7,3	7,7

Zowel in 2014 als in 2016 scoorde subwijk 611 in de Wijktoets negatief op veiligheid. De percentages aangiften van inbraken, diefstal en overlast zijn beduidend hoger dan in de rest van de stad. Maar niet zo hoog als in de rest van de wijk Groenewoud.

Uit de Wijktoets blijkt dat de aangiften voor inbraken, overlast, diefstal en andere vermogensdelicten hoger dan het stedelijk gemiddelde zijn, maar Groenewoud scoort op de eerste drie hoger dan de subwijk.

U geeft echter aan dat in de aan te wijzen straten juist opvallend weinig aangiften of meldingen worden gedaan, en dat professionals in de wijk vanuit hun eigen observaties en niet-officiële meldingen een beeld krijgen dat er wel degelijk sprake is van (ondermijnende) criminaliteit in de buurt. Ook in gesprekken met bewoners en professionals komen signalen naar boven over bijvoorbeeld: het dealen vanuit auto's, het intimideren van buurtbewoners en het verleiden/dwingen deel te nemen aan criminele activiteiten. Het betreft dan vaak hennepgerelateerde zaken.

Gevolg van deze ontstane situatie is dat goedwillende bewoners de buurt verlaten.

#### Sociale dimensie

Op de dimensie sociaal is in subwijk 611 over de gehele linie een slechtere score te zien dan in Tilburg gemiddeld. Het percentage armoedehuishoudens, WWB-ers en verstrekte WMO-beschikkingen is hoger dan gemiddeld.

Voor een deel van de Wijktoetscijfers op de dimensie sociaal, is door u verder ingezoomd naar het geselecteerde gebied. U geeft aan dat in de Stoeterijstraat en omgeving een opvallend hoog aandeel is van eenoudergezinnen en huishoudens die gebruik maken van gemeentelijke regelingen.

<i>Indicator sociaal in 2016</i>	Score stoeterijstraat e.o. %	Score subwijk 611 %	Score Groenewoud %	Score Tilburg gemiddeld %
Armoedehuishoudens	Niet beschikbaar	17,9	25,7	16,7
Eenoudergezinnen	34,7	7,9	10,1	7,0

WWB	10,8	6,4	8,6	4,9
Verstreckte WMO-beschikkingen	Niet beschikbaar	7,9	4,4	5,9
Gebruik maken van gemeentelijke regelingen	40,3	15,5	21,2	11,8

U geeft aan dat de cijfers over betalingsachterstanden bij woningcorporatie Tiwos laten zien dat er een bovengemiddeld percentage huishoudens huurachterstanden heeft, met uitzondering van het jaar 2015. In 2014 is er een grote mutatiegolf geweest, en de ervaring heeft Tiwos geleerd dat huurders in hun eerste jaar betalingen beter voldoen.

Percentage huishoudens met huurachterstand	Stoeterijstraat e.o. %	Tiwos totaal %
2014	11,1	8,5
2015	4,8	9,4
2016	15,9	10,3

De mate van betalingsachterstand is al jaren hoog. In 2016 was de huurachterstand bijna twee keer zo hoog als de gemiddelde huurachterstand bij Tiwos. Dit laat volgens u zien dat de financiële kwetsbaarheid groot is en daarmee wellicht de weerbaarheid tegen de criminele wereld kwetsbaar.

Huurachterstanden per 31/12 jaartal	Stoeterijstraat e.o. in €	Tiwos gemiddeld Totaal in €
2014	222	105
2015	172	101
2016	153	82

U geeft aan voor de Stoeterijstraat en omgeving geen gegevens beschikbaar te hebben over startkwalificaties (waar u voorrang op wilt gaan verlenen), maar onderbouwt de noodzakelijkheid om in te grijpen wel mede op het gegeven dat de percentages jongeren die voortijdig hun school verlaten in Groenewoud en in subwijk 611 boven het stedelijke gemiddelde liggen, hoewel dat verschil de laatste jaren wel kleiner is geworden.

Voortijdig schoolverlaters (schooljaar)	Score Subwijk 611 %	Score Groene-woud %	Score Tilburg %
2013-2014	5,6	4,3	2,7
2014-2015	4,2	3,8	2,5
2015-2016 <sup>(1)</sup>	3,1	3,2	2,3

(1) Voorlopige cijfers in betreffende schooljaar

Gezien het bovenstaande concludeert u dat sprake is van grootstedelijke problematiek en cumulatie van leefbaarheidsproblemen in het aan te wijzen gebied en vindt u een gebiedsaanwijzing noodzakelijk om de problemen aan te pakken.

#### Geschiktheid

##### Artikel 5, eerste lid, juncto artikel 8 Wbmqq

U wilt het aantal inwoners met inkomen uit regulier werk doen toenemen in de aan te wijzen straten, waardoor er minder kwetsbare bewoners in de buurt zullen wonen. Inkomen uit arbeid moet meer de norm worden. Hoewel het percentage van inwoners met een bijstandsuitkering in de

aangewezen straten enigszins lijkt te dalen en in de totale wijk Groenewoud en de gemeente Tilburg licht toeneemt, ligt het percentage hoger dan in de wijk en significant hoger dan gemiddeld in Tilburg (12,6% tot 9,8% en 5,5%).

Percentage inwoners met bijstand

	geselecteerd gebied	Focuswijk Groenewoud	Tilburg
2015	13,3%	8,6%	4,9%
2016	14,0%	9,3%	5,3%
2017	12,6%	9,8%	5,5%

Artikel 5, tweede lid, juncto artikel 9 Wbmqq

U geeft aan geen gegevens beschikbaar te hebben van de aan te wijzen straten specifiek, maar wel dat er in de subwijk en de wijk Groenewoud een in negatieve zin van het stedelijk gemiddelde afwijkend percentage vroegtijdig schoolverlaters is. U wilt door voorrang te verlenen aan mensen met een startkwalificatie zorgen dat in de straten meer mensen komen wonen met betere kansen op de arbeidsmarkt en een lagere kans op instroom in de bijstandsuitkering. U streeft ook na dat er meer mensen met inkomen uit werk in de straten te komen wonen. Door voorrang te verlenen geeft u ook voorrang aan bewoners met inkomen uit werk die reeds langer dan zes jaar in de regio wonen (daar waar artikel 8 specifiek gericht is op personen zonder inkomen uit werk, die korter dan zes jaar in de regio wonen). Zo neemt uw inziens de kans op financiële kwetsbaarheid af en probeert u de weerbaarheid ten opzichte van verleidingen van criminaliteit te verbeteren.

Artikel 5, derde lid, juncto artikel 10a Wbmqq

U wilt de instroom van woningzoekenden met een verleden van overlastgevend en crimineel gedrag beperken, opdat een concentratie van overlastgevend en crimineel gedrag doorbroken wordt, het onderling contact tussen bewoners uit de buurt verbetert en het algemene oordeel over de buurt verbetert.

Uit de politiegegevens blijkt dat in de Stoeterijstraat en omgeving op relatief veel adressen registraties zijn vastgelegd over overlast en criminaliteit.

Percentage adressen met geregistreerde politiemeldingen

	Criminaliteit	Overlast	Totaal
2014	21,6%	1,4%	23%
2015	14,9%	21,6%	36,5%
2016	13,5%	4,1%	17,6%

U geeft aan dat er relatief weinig meldingen in de aan te wijzen straten (Stoeterijstraat en omgeving) worden gedaan en dat de geregistreerde politiemeldingen die wel worden gedaan een brede spreiding laten zien. In de tabel hierboven is te zien dat in 2014 op 23% van de adressen in de Stoeterijstraat en omgeving politiemeldingen zijn geregistreerd. Dit is bijna 1 op de 4 woningen. In 2015 was het percentage zelfs 36,5% en in 2016 is dit weer gedaald naar 17,6%. In 2016 waren er minder verschillende adressen waarover overlastmeldingen werden gedaan. Het betrof in dat jaar vooral meldingen over jongerenoverlast en het vervaardigen van drugs. Als ingezoomd wordt op de gedragingen waarover meldingen bij de politie worden gedaan is te zien dat van 2014 t/m 2016 de meeste meldingen zijn gedaan over ruzie/twist, geluidshinder en bedreiging. Uit de aangeleverde gegevens ontstaat tevens het beeld dat sprake is van een buurt waar veel personen wonen met politieregistraties op overlast en criminaliteit en dat vooral het aandeel jongeren daarbij erg hoog is.

Percentage personen met politieregistraties op overlast en criminaliteit.

	Percentage personen met	Percentage jongeren tot 18

	registraties	jaar
2014	14,9%	61,5%
2015	11,7%	68,2%
2016	13,7%	82,1%

Verder geeft u aan dat tijdens de huis-aan-huis bezoeken in het kader van het leefbaarheidsonderzoek ook een aantal vragen uit de leefbaarheidsmonitor Lemon is gesteld aan bewoners in het aangewezen gebied.

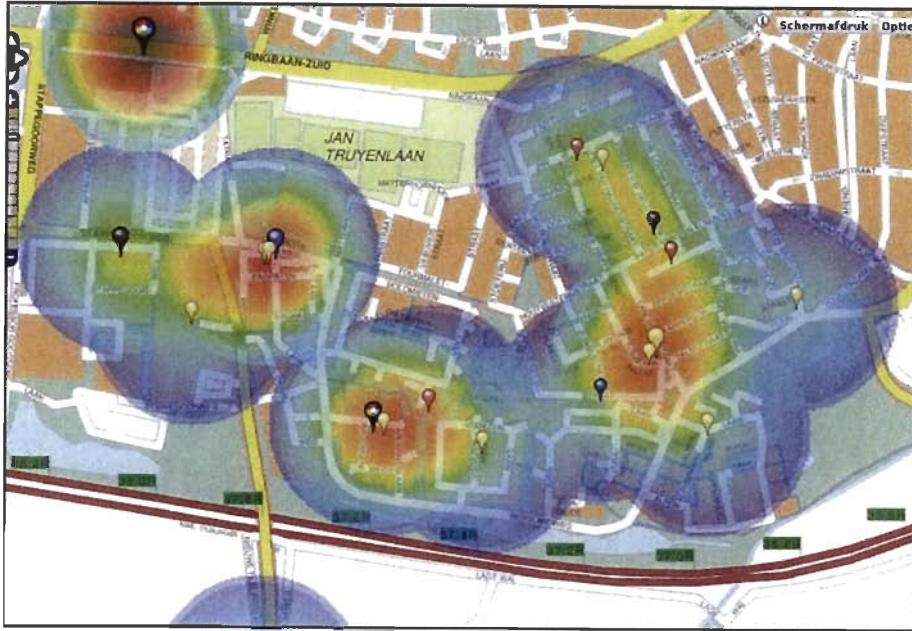
<i>Leefbaarheidsmonitor</i>	Geselecteerd gebied	subwijk 611	Groene-woud	Tilburg
Beoordeling buurt algemeen	6,4	6,7	6,8	7,4
Contacten met bewoners uit de buurt	5,5	6,5	6,7	7
Veilig voelen overdag	8,1	7,2	7,5	7,9
Veilig voelen 's avonds	7,3	6,0	6,3	6,7
Overlast van gedrag van anderen	6,2	5,2	5,9	6,4
Overlast van criminaliteit	6,8	5,7	6,2	6,5

U geeft aan dat uit de cijfers is op te maken dat het algemene oordeel over de buurt minder goed is dan in de rest van de wijk en het gemiddelde in Tilburg. De bewoners hebben minder contact in de buurt dan elders in de wijk en in de stad. Bewoners geven echter aan zich zowel overdag als 's avonds veilig te voelen. Het cijfer voor veiligheid in de avond is significant beter dan in de rest van de stad. En men ervaart ten opzichte van de rest van de wijk en de stad weinig overlast van het gedrag van anderen.

Daarbij merkt u op het opvallend te vinden dat de scores erg uiteenliepen bij de beantwoording van deze vraag. Sommigen ervaren helemaal geen overlast en anderen juist veel. U noemt dat een ongebruikelijk divers beeld. Bewoners ervaren verder weinig overlast van criminaliteit. Ze hebben daarbij aangegeven dat het er misschien wel is, maar dat ze het niet zien en er geen last van hebben. De enquêteurs kregen een aantal keren de indruk dat de normen en waarden ten aanzien van criminaliteit afwijken van de wettelijke norm. En dat er sprake is van een zwijgcultuur. U geeft aan dat opviel dat sommige bewoners buitengewoon wantrouwend reageerden op de aanwezigheid van de enquêteurs en een aantal dit liet merken door intimiderend en controlerend gedrag.

U geeft aan dat de conclusies van de enquêteurs passen bij de aard en het lage aantal meldingen dat wordt gedaan over criminaliteit en overlast. De weinige keren dat wel wordt gemeld gaat het vaak om relatief onschuldige vormen van overlast of criminaliteit, maar niet over ondermijnende criminaliteit die tot doel heeft inkomen te genereren.

Ook constateert u dat de cumulatieve mutatiegraad over de afgelopen 3 jaren voor de aan te wijzen woningen 27% is, terwijl dit gemiddeld voor de woningen van Tiwos in de stad 18% bedraagt. De woningcorporatie werd in 2014 opgeschrikt door de naar uw zeggen abnormaal hoge mutatiegraad in de Stoeterijstraat. Vertrekkende huurders lieten terloops blijken te verhuizen vanwege onveiligheid door ondermijnende criminaliteit in het gebied.



*politiemeldingen 2014 - 2016, geclusterd naar hotspots*

U geeft aan dat het juist heel opvallend is dat in het aan te wijzen gebied nauwelijks meldingen worden gedaan, maar in het overige deel van de wijk wel. Het aan te wijzen gebied ligt in het midden van de plattegrond, in de 'lege' plek.

Uit observaties door professionals in de wijk ontstaat echter het beeld dat hoewel er weinig officiële meldingen worden gedaan, er wel degelijk sprake is van (ondermijnende) criminaliteit in de buurt. Uit niet-officiële meldingen en gesprekken met bewoners en professionals komen signalen naar boven over bijvoorbeeld: het dealen vanuit auto's, het intimideren van buurtbewoners en het verleiden/dwingen deel te nemen aan criminele activiteiten, waarbij het veelal hennepgerelateerde zaken betreft.

Ik acht het, op basis van de aangeleverde gegevens en onderbouwing, door u voldoende aannemelijk gemaakt dat in de aan te wijzen straten sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt om in te grijpen en dat de gevraagde maatregelen geschikt zijn om die problematiek mede aan te pakken.

### **Subsidiariteit en proportionaliteit**

#### *Subsidiariteit*

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

U hebt aangegeven dat de wijk Groenewoud sinds 2008 een Impulswijk is en sinds 2014 een Focuswijk, waarbij er extra aandacht voor het gebied is op het sociale, fysieke en veiligheidsdomein. De aanpak is verwoord in een integraal actieplan Groenewoud (2014-2018). Daarbij is er aandacht voor de doelen dat ieder huishouden boven de armoedegrens leeft en een kostwinner heeft, en dat jongeren het goed doen op school en een diploma halen. Daarbij wordt ook ingezet op:

1. Gezondheid, door extra aandacht voor sport, bewegen en gezonder eten in het Project Fitte vogels en meer aandacht voor een gezonde leefstijl op scholen, in samenwerking met het gemeentelijk sportbedrijf en de GGD. Dit gebeurt bijvoorbeeld door: de ontwikkeling van een doorgaande leerlijn sport en bewegen, inzet combinatiefunctionaris sport, naschoolse sportactiviteiten, educatie over gezonde voeding en de inrichting van schoolpleinen;



2. Onderwijs: De drie basisscholen in Groenewoud hebben samen met partners in de wijk locatieplannen gemaakt. Daarin worden de ambities van de scholen voor de komende jaren beschreven. In de toekomst willen de basisscholen groeien naar een Integraal KindCentrum (IKC). Dit houdt in dat er een volledig aanbod is van opvang, onderwijs en peuter- en welzijnsvoorzieningen voor kinderen van 0 tot 12 jaar.

Tevens is ingezet op:

3. Een stevig netwerk in de wijk:

In Groenewoud is in de afgelopen jaren gebouwd aan een sterk netwerk, met name onder professionals die werkzaam zijn in de wijk. Het Toegangsteam (de Tilburgse variant van de Sociale Wijkteams) maakt onderdeel uit van dit netwerk. U geeft aan dat de lijnen kort zijn, iedereen elkaar weet te vinden en er over het algemeen goed wordt samengewerkt. Daarin is met de introductie van het Wijkteam Groenewoud veel energie gestoken.

Ook is er door alle professionals veel tijd gestoken in het opbouwen en onderhouden van contacten met wijkbewoners. Het bouwen aan vertrouwen kost veel tijd en is een kwestie van lange adem. Het succes varieert per straat en daarom hebben wijkpartners ook afgesproken om daar waar nodig verder te gaan en de inzet te intensiveren;

4. Een intensieve gebiedsgerichte aanpak:

Wijkpartners werken in Groenewoud gebiedsgericht en integraal samen en sinds 2015 specifiek ook in de aan te wijzen straten. Daarbij plegen wijkpartners extra inzet in het gebied op verschillende terreinen zowel repressief als preventief. Bijvoorbeeld door Stop en Go-acties van politie, 'patsercontroles', en extra controles en inzet van gemeentelijke handhaving, maar ook de organisatie van bewonersactiviteiten, extra inzet van buurtbeheerders door de woningcorporatie Tiwos en inzet van het Toegangsteam (sociaal wijkteam).

Maatregelen en acties die genomen worden:

- Een actief Toegangsteam (sociaal wijkteam) voor intensieve begeleiding van gezinnen met multiproblemen, vroegsignalering en preventie van meervoudige problematiek op gebied van wonen, financiën, gezondheid, gezinssituatie en/of dagbesteding. Ook schuldhulpverlening en werk en inkomen zit in het Toegangsteam.
- Inzet op sociale stijging door o.a. partijen als de Schatkist (tweedehands kledingwinkel), Beter Groenewoud (re-integratie van bewoners door klussen in de wijk) en andere partijen waarmee ingezet wordt op activering van bewoners.
- Inzet op overlast en veiligheid door o.a. aanpak overlast op het Pater van den Elsenplein met cameratoezicht, buurtpreventie, maar ook het plein zelf wordt herontwikkeld. Ook is ingezet op jeugdoverlast in het Groenewoudpark door onder andere samenwerking tussen gemeente en politie en een toegangsverbod in avond en nacht. Ook wordt een nieuw basketbalveld geopend en wordt gewerkt aan alternatieve ontmoetingsplekken voor de jongeren in de wijk.
- Extra inzet door woningcorporatie Tiwos op leefbaarheid in de aan te wijzen gebieden zelf, na signalen van mensen die verhuisden in verband met overlast en ondermijnende criminaliteit in het gebied. Er is meer inzet van buurtbeheer, er is een beeld gevormd door deur aan deur bezoeken, de woningtoewijzingen worden zorgvuldiger begeleid en er worden bijvoorbeeld extra toewijzingsgesprekken gevoerd.

Ook in het convenant Wonen Tilburg zijn afspraken gemaakt tussen bewonersorganisaties, de woningcorporaties en gemeente Tilburg over bestrijding van woonoverlast. Corporaties kunnen instrumenten als Kanswonen inzetten (het opnemen van nadere voorwaarden in het huurcontract), om de leefbaarheid van een complex, buurt of wijk te beschermen. Er wordt ingezet op (sociale) huurincasso (hierbij wordt meer rekening gehouden met sociale omstandigheden), leefbaarheidsconsulenten en buurtbeheerders en waar nodig tweede kansbeleid met kortdurende woonbegeleiding. Als ultieme interventie, indien sprake is van blijvende overlast vanuit sociale, psychische of verslavingsproblematiek is er de mogelijkheid tot opvang in Skaeve Huse (9 wooneenheden).

De gemeente heeft handhavingsbeleid op dealpanden, er is een bestuurlijk interventieteam en een woonoverlaststeam dat kan worden ingezet.

Zowel gemeenten als woningcorporaties hebben verschillende mogelijkheden om tegen individuele overlastgevers op te treden, met als uiterste consequentie huisuitzetting.

Alle inzet van de afgelopen jaren op verschillende niveaus en domeinen lijken niet wezenlijk het verschil te hebben gemaakt. Uit de Leefbaarometer 2014 blijkt dat geen positieve leefbaarheidsontwikkeling heeft plaatsgevonden. De samenwerkende wijkpartners (zoals corporaties, sociaal werk, scholen, gemeente, politie, zorginstellingen, etc.) zetten al jaren stevig en planmatig in op de wijk Groenewoud. In 2008 is Groenewoud door het college benoemd als impulswijk. De impulsaanpak was gericht op sociale doelen (werk, opleiding, armoedebestrijding). In 2014 is Groenewoud op basis van de wijktoets door het college benoemd als focuswijk (tot 2018), vanwege de slechte scores op de drie dimensies veiligheid, sociaal en fysiek. Groenewoud scoort blijvend slecht op de dimensie sociaal. Met name het hoge percentage armoedehuishoudens, bijstandsgerechtigden en eenoudergezinnen valt op. In enkele subwijken is sprake van een slechte score op het gebied van veiligheid. Ondanks verbeteringen, scoren enkele subwijken nog steeds flink slechter op veiligheid dan in de rest van Tilburg. In de wijk zelf is sprake van een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen en in het aan te wijzen gebied, zo geeft u aan, concentreert de problematiek zich op veiligheidproblemen in combinatie met sociaaleconomische kwetsbaarheid van bewoners. De huidige inzet heeft dus niet voldoende resultaat gebracht.

Er is en wordt getracht met minder ingrijpende middelen de problematiek aan te pakken en te verhelpen. Vooralsnog heeft dit niet geresulteerd in blijvende verbetering. De aanwijzing op basis van de Wbmgp is een aanvulling op de reeds genomen maatregelen, die gecombineerd met de overige inzet moet leiden tot een integrale aanpak die tot vermindering van de grootstedelijke problematiek moet leiden. Gezien het voorgaande acht ik het voldoende aannemelijk dat aan het vereiste van subsidiariteit wordt voldaan.

#### *Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio*

De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad 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.

De aanvraag betreft 74 woningen in het bezit van woningcorporatie Tiwos.

U geeft aan dat de mutatiegraad van de betreffende woningen hoger is dan het Tiwos-gemiddelde voor eengezinswoningen. Over 3 jaar was de mutatiegraad in het gebied 27%. Voor de eengezinswoningen Tiwos ligt dit gemiddeld op 18%.

Mutatiegraad Tiwos eengezinswoningen gemiddeld	18% over 3 jaar cumulatief
Mutatiegraad Tiwos eengezinswoningen in gebied	27% over 3 jaar cumulatief

De woningmarktregio waarop deze aanvraag betrekking heeft, is de gemeente Tilburg inclusief de dorpen Berkel-Enschot en Udenhout. In de gemeente Tilburg, dus inclusief de eerder genoemde dorpen, staan 28.879 sociale huurwoningen. Het aantal sociale huurwoningen in gebied is 74. Dat is een percentage van 0,26%.

<i>Sociale huurwoningen</i>	<i>Aantal</i>	<i>Percentage</i>
<i>Gemeente Tilburg</i>	<i>28.879 woningen</i>	<i>100%</i>
<i>Stoeterijstraat en omgeving</i>	<i>74 woningen (alle eigendom corporatie Tiwos)</i>	<i>0,26%</i>

#### *Voldoende passende huisvesting en slaagkansen*

U geeft aan dat voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de gebiedsaanwijzing geen huisvestingsvergunning zou kunnen worden verleend, voldoende passende huisvesting in de rest

van de gemeente is te vinden. Daarbij geeft u ook aan dat de slaagkansen van woningzoekenden in de gemeente Tilburg niet afnemen als rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de sociale voorraad. In het actuele Convenant Wonen Tilburg 2015-2020 zijn afspraken gemaakt over het toevoegen van 800 sociale huurwoningen in het goedkope segment in de gemeente Tilburg voor de komende jaren.

Naar uw mening is voldaan aan de eisen van proportionaliteit. Het betreft een chirurgische ingreep in een klein gebied.

#### Advies Gedeputeerde Staten

Op grond van artikel 6, vierde lid van de Wbmgp, heb ik advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Noord-Brabant, 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 om de aanvraag op grond van de Wbmgp voor het aan te wijzen gebied te honoreren. Hierbij wordt overwogen dat de aan te wijzen woningen een zeer beperkt aandeel van de totale sociale woningvoorraad betreft en de slaagkansen voor woningzoekenden elders in de gemeenten en regio niet afnemen, omdat 99,74% van de sociale woningvoorraad toegankelijk blijft voor specifieke woningzoekenden.

Gezien de beperkte omvang van het aan te wijzen gebied, gezien dat het corporatiebezit buiten dit gebied ruimschoots voldoende mogelijkheden blijft bieden voor passende huisvesting en de komende jaren het aanbod aan sociale huurwoningen wordt vergroot, zien GS geen aanleiding om de aanvraag vanuit proportionaliteit niet te honoreren.

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 Tilburg is gelegen. Het aan te wijzen gebied betreft een zeer klein gebied binnen de subwijk 611 en binnen de wijk Groenewoud.

#### **Onderzoek op basis van politiegegevens**

De gemeenteraad dient op grond van artikel 6, derde lid, van de Wbmgp voldoende aannemelijk maken waarom de Verklaring omtrent het gedrag (VOG) of het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.

Voor het screenen van woningzoekenden wilt u gebruik maken van het onderzoek op basis van politiegegevens. Dit heeft in uw ogen de voorkeur boven een VOG. Een VOG wordt landelijk afgegeven en alleen gedragingen die geleid hebben tot een sanctie of straf worden meegenomen en vormt daarmee een beperkt beeld, zo geeft u aan. Gedragingen die gerelateerd zijn aan woonoverlast komen namelijk maar in beperkte mate in het strafrecht terecht. Terwijl juist overlast van het gedrag van anderen een belangrijke reden voor de u voorgestane aanpak is. In dat kader wordt bijvoorbeeld ook gewezen op de Wet aanpak woonoverlast waarbij de aanpak bestuursrechtelijk wordt geregeld. De informatie op basis van politiegegevens is rijker. U maakt gebruik van alle gedragsbepalingen uit artikel 10a van de Wbmgp. Bovendien is het mogelijk om bij het verlenen van een huisvestingsvergunning op basis van politiegegevens voorschriften aan de vergunning te verbinden in de vorm van een gedragsaanwijzing. U wilt van die mogelijkheid ook gebruik maken om eventueel een huisvestingsvergunning onder voorwaarden af te geven aan de woningzoekende.

Op basis van de door u aangereikte argumenten acht ik het voldoende aannemelijk dat het onderzoek op basis van politiegegevens in dit geval het meest geschikte instrument is om overlast en criminaliteit aan te pakken.

#### **Monitoring & evaluatie**

U geeft aan dat de Wijktoets de basis zal vormen voor de monitoring van de gebiedsaanwijzing. De eerstvolgende Wijktoets zal in januari 2018 beschikbaar zijn. U gaat daarbij inzoomen op de

volgende indicatoren: percentage bijstandsuitkeringen, het rapportcijfer voor de buurt algemeen, het rapportcijfer contacten met andere bewoners in de buurt, het aantal meldingen overlast en criminaliteit, en het aantal politieregistraties op overlast en criminaliteit.

U hebt aangegeven dat de maatregelen van tijdelijke aard moeten zijn en dat u bij uw afwegingen of de maatregelen verlengd moeten worden rekening houdt met de hiervoor genoemde indicatoren. De cijfers moeten verbeteren, en het aantal meldingen moet stijgen als onderdeel van het vertrouwen in de overheid en dat ingrijpen door de overheid wordt gevraagd door de melders.

U bent van plan de eindevaluatie van eerste vier jaar van de gebiedsaanwijzing in het eerste kwartaal van 2021 uit te voeren en dan ook het huis-aan-huis buurtonderzoek te herhalen om de rapportcijfers op het schaalniveau van het aangewezen gebied te kunnen vergelijken met de cijfers van 2017.

Over het bestand dat wordt bijgehouden door het college van burgemeester en wethouders en het bestand dat wordt bijgehouden door de burgemeester in het kader van de selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag rapporteert de functionaris gegevensbescherming jaarlijks aan de gemeenteraad inzake het rechtmatig gebruik van deze bestanden.

### **Intrekken aanwijzing**

Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzingen, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede, of derde lid ingetrokken worden 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 of 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 Noord-Brabant zal informeren over de hierboven genoemde beslissingen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk

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.