

Gemeenteraad Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

**DG Bestuur, Ruimte en
Wonen**
Directie Democratie en
Burgerschap
Kenmerk
2018-0000180051

5 april 2018

besluit

In uw brief, door mij ontvangen op 8 februari 2018, heeft u verzocht om de volgende gebieden opnieuw aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, eerste en tweede lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp): Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud-Charlois, Tarwewijk en vijf straten in het gebied Delfshaven (Grote Visserijstraat, Mathenesserdijk (alleen de adressen binnen postcodegebied 3026), Mathenesserweg, 1^e Middellandstraat en Middellandplein).

In uw aanvraag vraagt u om artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp te mogen toepassen per 16 april 2018, te weten artikel 8 in alle hierboven genoemde gebieden en artikel 9 ook in Bloemhof, Hillesluis en Oud-Charlois.

Aanwijzing op grond van artikel 5, eerste en tweede lid van de Wbmgp, 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 sociaaleconomische kenmerken (artikel 9 Wbmgp).

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

Besluit

1. Op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de wijken Bloemhof (CBS-buurt 81), Carnisse (CBS-buurt 72), Hillesluis (CBS-buurt 82), Oud-Charlois (CBS-buurt 74), Tarwewijk (CBS-buurt 71) en vijf straten in het gebied Delfshaven (Grote Visserijstraat, Mathenesserdijk (alleen de adressen binnen postcodegebied 3026), Mathenesserweg, 1^e Middellandstraat en Middellandplein), als gebieden waarin aan woningzoekenden op grond van artikel 8 van de Wbmgp eisen kunnen worden gesteld.

2. Op grond van artikel 5, tweede lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de wijken Bloemhof (CBS-buurt 81), Hillesluis (CBS-buurt 82) en Oud-Charlois (CBS-buurt 74), als gebieden waarin aan woningzoekenden op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang kan worden verleend.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor vier jaren. De aanwijzing gaat op uw verzoek in per 16 april 2018. Het betreft voor de wijken Carnisse, Hillesluis, Oud-Charlois en Tarwewijk de derde verlenging, voor de wijk Bloemhof en drie straten in het gebied Delfshaven

(Grote Visserijstraat, Mathenesserdijk (alleen de adressen binnen postcodegebied 3026) en Mathenesserweg) de tweede verlenging, en voor twee straten in het gebied Delfshaven (1^e Middellandstraat en Middellandplein) 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.

Indien de stadsbrede toepassing van het integrale afwegingskader (zie onder) leidt tot wijziging van de hierboven aangewezen gebieden, verzoek ik u mij hierover te informeren. Op grond van artikel 7, tweede lid, van de Wbmgp kan ik vervolgens geheel of gedeeltelijk de gebiedsaanwijzing intrekken indien u daarom verzoekt.

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 en tweede 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 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.

Overeenkomstig artikel 5, vijfde lid, van de Wbmgp maakt een evaluatie deel uit van uw aanvraag tot verlenging. Op basis van die evaluatie geeft u aan dat, net als uit de eerdere evaluaties, naar voren is gekomen dat de ingezette maatregel een positief effect heeft op het bijstandsniveau in de aangewezen gebieden. De maatregel verbetert de verhouding werkenden-niet werkenden en daarmee de zelfredzaamheid van de lokale bevolking. Ondanks de financiële en economische crisis is het aandeel inwoners dat afhankelijk is van een uitkering gedaald of in ieder geval niet toegenomen in de aangewezen wijken. De overige sociaal-economische kenmerken laten nog geen verbetering zien.

Daarnaast geeft u aan dat er in de aangewezen gebieden nog steeds straten en buurten zijn die op bewonerskenmerken in de Leefbaarometer onvoldoende of ruim onvoldoende scores ten opzichte van het gemiddelde. Verder blijkt uit de evaluatie dat in een aantal referentiewijken (Afrikaanderwijk, Vreewijk en Tussendijken) de leefbaarheid op een aantal criteria, waaronder de uitkeringsafhankelijkheid, is verslechterd. Hieruit concludeert u dat zonder de toepassing van de Wbmgp de situatie verslechterd zou zijn in de wijken die zijn aangewezen. Daarin ligt voor u de noodzaak om een nieuwe aanvraag te initiëren voor de aangewezen wijken Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois, Hillesluis, Bloemhof en vijf straten in Delfshaven.

U merkt hierbij op dat ook meespeelt dat de fysieke aanpak in het kader van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) in deze gebieden nog volop gaande is, en daardoor extra maatregelen de komende jaren noodzakelijk zijn. U geeft aan dat met het NPRZ aan het begin te staan van de wijkvernieuwing, als onderdeel van de bredere fysieke, sociale en economische inzet die vanuit de

gemeente en corporaties aldaar ook wordt gepleegd, en die in de eerste plaats moet bijdragen aan de sociale stijging van bewoners.

Ten slotte geeft u aan dat in het evaluatierapport wordt geadviseerd om een integraal afwegingskader te gebruiken waarmee de verschillende mogelijkheden van de Wbmgp in samenhang worden gezien¹. Specifiek gaat het over artikel 8 (inkomen uit werk), artikel 9 (voorrang op basis van sociaaleconomische kenmerken) en artikel 10 (beperking overlastgevend en crimineel gedrag). Dit afwegingskader is stadsbreed toepasbaar en de keuze of, en zo ja welke, maatregel toegepast moet worden, wordt onder andere gebaseerd op de landelijke Leefbaarometer en het Wijkprofiel Rotterdam².

Op dit moment wordt artikel 8 toegepast in de vijf hierboven genoemde wijken van de stad en enkele afzonderlijke straten in het gebied Delfshaven. Artikel 9 wordt ook in Bloemhof, Hillesluis en Oud-Charlois toegepast. U neemt het integrale afwegingskader gedeeltelijk over door nu alleen naar de huidige aangewezen gebieden te kijken en deze te verlengen op basis van de beschikbare kwantitatieve data. U kiest ervoor om vroegtijdig een aanvraag te doen om niet het risico te lopen dat er een gat ontstaat na een eventuele verlenging van de gebiedsaanwijzing en in de tussentijdse periode de maatregelen niet meer zouden kunnen worden gehandhaafd. U geeft aan dat voor een stadsbrede afweging meer tijd nodig is dan momenteel beschikbaar, gelet op de afloop van de bestaande gebiedsaanwijzing medio april 2018.

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.

Noodzakelijkheid

U hebt voor uw onderbouwing onder meer gebruik gemaakt van de kwantitatieve gegevens op grond van de Leefbaarometer en het Wijkprofiel Rotterdam (onderdeel Sociale index)³. Als aanvulling daarop is ook kwalitatieve informatie betrokken van professionals uit de gebieden (zoals gebiedsmanagers en wijkteammedewerkers).

Wijk Bloemhof

Uit het Wijkprofiel komt naar voren dat de Sociale index van de wijk Bloemhof de afgelopen jaren gelijk is gebleven (76). Dit is ver onder het gemeentelijke gemiddelde (indexcijfer 100). Wanneer wordt ingezoomd op de objectieve en de subjectieve scores van deze index (2016), dan scoort Bloemhof ongunstiger (88) resp. veel ongunstiger (65) dan het gemiddelde van Rotterdam.

Ook scoort Bloemhof op basis van de Leefbaarometer (2014) 'ruim onvoldoende'. Wanneer met de Leefbaarometer wordt ingezoomd op de dimensie bewoners, dan levert dit aspect een belangrijke negatieve bijdrage (-0,261)⁴ aan deze score. Dit betekent dat de bevolkingssamenstelling in Bloemhof een zwakke structuur heeft

¹ Evaluatierapport toepassing artikel 8 Rotterdamwet; Twynstra en Gudde 2017

² <http://wijkprofiel.rotterdam.nl/nl/2016/uitleg>

³ Het wijkprofiel bestaat uit een drietal categorieën, te weten de fysieke, sociale en veiligheidsindex, waarin de objectieve situatie en de subjectieve beleving zijn verwerkt. 100 is het Rotterdams gemiddelde (2014).

⁴ Gemiddelde in NL = 0. Scores worden weergegeven op de schaal van de Leefbaarometer. Hierin is een klasse, zoals 'ruim voldoende', gemiddeld 0,133 groot. Een score -0,2 komt dus overeen met gemiddeld anderhalve klasse lager dan de leefbaarheid in Nederland. De Leefbaarometer bestaat uit 100 indicatoren, verdeeld over vijf dimensies: woningen, bewoners, voorzieningen, veiligheid, en fysieke omgeving.

en veel kenmerken vertoont die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid in de wijk.

Bloemhof is een vooroorlogse wijk in Feijenoord en is ook één van de 7 focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. De wijk is dichtbebouwd en dichtbevolkt. Naast veel sociale woningbouw, is een groot deel particulier woningbezit. De woningvoorraad is veelal verouderd. De laagste inkomensgroepen zijn aangewezen op deze woningen. U geeft verder aan dat Bloemhof een te groot aantal zwakke elementen en bedreigingen kent en dat de wijk een integrale aanpak nodig heeft. In Bloemhof zijn de problemen met de veiligheid en de capaciteiten van de bewoners dusdanig dat regulier beheer voor deze wijk niet meer voldoende is, zo blijkt uit de afgelopen decennia. Op sociaal vlak zal er extra inzet nodig zijn, net als op het gebied van veiligheid. Ingrepen in de fysieke omgeving zullen op sommige plekken onvermijdelijk zijn vanuit technische noodzaak. Ondanks de aanwezige problemen is er hoop, zowel bij bewoners als bij de professionals.

Gelet op de hierboven aangeduide scores op de sociale index van het wijkprofiel, de Leefbaarometer en de geschetste grootstedelijke problematiek, vindt u de inzet van artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp noodzakelijk in de wijk Bloemhof.

Wijk Hillesluis

Uit het Wijkprofiel komt naar voren dat de Sociale index van de wijk Hillesluis de afgelopen jaren nagenoeg gelijk gebleven (73). Dit is ver onder het gemeentelijk gemiddelde (indexcijfer 100). Wanneer wordt ingezoomd op de objectieve en de subjectieve scores van deze index (2016), dan scoort Hillesluis ongunstiger (79) resp. veel ongunstiger (67) dan het gemiddelde van Rotterdam.

Ook scoort Hillesluis op basis van de Leefbaarometer (2014) 'onvoldoende'.

Wanneer met de Leefbaarometer wordt ingezoomd op de dimensie bewoners, dan levert dit aspect een belangrijke negatieve bijdrage $(-0,271)^5$ aan deze score. Net zoals voor de wijk Bloemhof geldt, betekent dit dat de bevolkingssamenstelling in Hillesluis een zwakke structuur heeft en veel kenmerken vertoont die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid in de wijk.

Hillesluis is van oudsher een arbeiderswijk in Feijenoord, gevormd in het begin van de vorige eeuw met daarbij horende bebouwing en bevolkingssamenstelling. De wijk is ook één van de 7 focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. U geeft verder aan dat Hillesluis een jonge wijk is. Het feit dat er veel jongeren zijn in combinatie met krappe woningen, slechte buitenruimte, hoge jeugdwerkloosheid, weinig voorzieningen voor jeugd en vroegtijdig schoolverlaten, zorgt voor problemen en overlast. Met name sociale stijgers trekken weg uit de wijk. Van de ruim 11.000 bewoners in Hillesluis hebben er veel een taalachterstand en het gemiddelde opleidingsniveau is laag. Hierdoor is de werkloosheid hoog. Dit leidt tot lage inkomens en armoede. Een ander punt van zorg is het lastige opvoedkundige klimaat. Slechte voorbeelden in de omgeving en een tekort aan positieve rolmodellen leiden vaak tot criminaliteit. U merkt hierbij op dat dit geen ideale situatie is om kinderen groot te brengen en dat dit belangrijk bijdraagt aan het gevoel van onveiligheid en de lage score op veiligheid in het wijkprofiel.

Gelet op de hierboven aangeduide scores op de sociale index van het wijkprofiel, de Leefbaarometer en de geschetste grootstedelijke problematiek, vindt u de inzet van artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp noodzakelijk in de wijk Hillesluis.

⁵ Zie toelichting bij voetnoot 4.

Wijk Carnisse

Uit het Wijkprofiel komt naar voren dat de Sociale index van de wijk Carnisse de afgelopen jaren met 7 punten is gedaald naar 75. Dit is ver onder het gemeentelijk gemiddelde (indexcijfer 100). Wanneer wordt ingezoomd op de objectieve en de subjectieve scores van deze index (2016), dan scoort Carnisse voor beide ongunstiger (79 resp. 71) dan het gemiddelde van Rotterdam. Ook scoort Carnisse op basis van de Leefbaarometer (2014) 'ruim onvoldoende'. Wanneer met de Leefbaarometer wordt ingezoomd op de dimensie bewoners, dan levert dit aspect een belangrijke negatieve bijdrage (-0,273)⁶ aan deze score. Dit betekent ook voor deze wijk dat de bevolkingssamenstelling een zwakke structuur heeft en veel kenmerken vertoont die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid in de wijk.

Carnisse is een van de vooroorlogse Charloise wijken en is ook één van de 7 focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. De dichtbebouwde wijk kent veel kleine portiekwoningen, die vooral bij starters op de woningmarkt geliefd zijn. Het is een dichtbevolkte wijk doorweven met metro-, tram- en busverbindingen maar ook met veel groen. De woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit oude woningen. Op de Fysieke index van het Wijkprofiel scoort Charlois met 84 het laagste van alle gebieden in Rotterdam.

U geeft verder aan dat er in het gebied Charlois sprake is van gestapelde problematiek op het gebied van veiligheid (overlast in meerdere vormen), sociaal (uitkeringsgerechtigden, werkloosheid, schulden, taalbeheersing, gezondheid, etc.) en fysiek (staat van de woningen, ondermaatse verhuur). Buurten zijn ontvankelijk voor zwerfvuil, overlast en criminaliteit in verband met het gemakkelijk komen en gaan bewoners. De aanwezigheid van goedkope huurwoningen, werk in de regio en een netwerk van mensen uit eigen land, maakt de wijk aantrekkelijk voor nieuwkomers.

Als gevolg van de hoge omloopsnelheid ontbreekt het veelal aan sociale cohesie in Charlois. U merkt hierbij op dat er sprake is van gescheiden leefwerelden van doorstromers en blijvers. Ruim 60% van de bevolking is van allochtone komaf en in veel wijken is meer dan 30% van de bevolking onder de 24 jaar.

Gelet op de hierboven aangeduide scores op de sociale index van het Wijkprofiel, de Leefbaarometer en de geschetste grootstedelijke problematiek, vindt u de inzet van artikel 8 van de Wbmgp noodzakelijk in de wijk Carnisse.

Wijk Oud-Charlois

Uit het Wijkprofiel komt naar voren dat de Sociale index van de wijk Oud-Charlois de afgelopen jaren met 2 punten is gedaald naar 85. Dit is ver onder het gemeentelijk gemiddelde (indexcijfer 100). Wanneer wordt ingezoomd op de objectieve en de subjectieve scores van deze index (2016), dan scoort Oud-Charlois voor beide ongunstiger (80 resp. 89) dan het gemiddelde van Rotterdam. Ook scoort Oud-Charlois op basis van de Leefbaarometer (2014) 'zwak'. Wanneer met de Leefbaarometer wordt ingezoomd op de dimensie bewoners, dan levert dit aspect een belangrijke negatieve bijdrage (-0,214)⁷ aan deze score. Ook voor deze wijk betekent dit dat de bevolkingssamenstelling een zwakke structuur heeft en veel kenmerken vertoont die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid in de wijk.

De wijk Oud-Charlois is ook één van de 7 focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. In het gebied Charlois is sprake van gestapelde problematiek op het gebied van veiligheid, sociaal en fysiek, zoals die hierboven nader is toegelicht voor de wijk Carnisse. Ook ontbreekt het veelal aan sociale cohesie.

⁶ Zie toelichting bij voetnoot 4.

⁷ Zie toelichting bij voetnoot 4.

Gelet op de hierboven aangeduide scores op de sociale index van het Wijkprofiel, de Leefbaarometer en de geschetste grootstedelijke problematiek, vindt u de inzet van artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp noodzakelijk in de wijk Oud-Charlois.

Wijk Tarwewijk

Uit het Wijkprofiel komt naar voren dat de Sociale index van de wijk Tarwewijk de afgelopen jaren is gestegen van 70 naar 79. Dit is nog steeds ver onder het gemeentelijk gemiddelde (indexcijfer 100). Wanneer wordt ingezoomd op de objectieve en de subjectieve scores van deze index (2016), dan scoort Tarwewijk voor beide ongunstiger (73 resp. 85) dan het gemiddelde van Rotterdam. Ook scoort Tarwewijk op basis van de Leefbaarometer (2014) 'ruim onvoldoende'. Wanneer met de Leefbaarometer wordt ingezoomd op de dimensie bewoners, dan levert dit aspect een belangrijke negatieve bijdrage (-0,322)⁸ aan deze score. Net als bij de hierboven genoemde wijken betekent dit dat de bevolkings-samenstelling in Tarwewijk een zwakke structuur heeft en veel kenmerken vertoont die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid in de wijk.

De Tarwewijk is een oude stadswijk in Charlois waar een kwart van de bevolking jonger is dan 25 jaar. De wijk is ook één van de 7 focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. U geeft verder aan dat Tarwewijk een wijk is met veel portiekwoningen en een klein aantal eengezinswoningen. Aan het eind van de vorige eeuw zijn in de Millinxbuurt op grote schaal woningen gerenoveerd. De wijk wordt bewoond door een kleurrijk palet aan mensen. Er wonen veel gezinnen met kinderen en relatief weinig ouderen; slechts 6% van de bewoners is ouder dan 65 jaar. In het gebied Charlois is sprake van gestapelde problematiek op het gebied van veiligheid, sociaal en fysiek, zoals die hierboven nader is toegelicht voor de wijk Carnisse. Ook ontbreekt het veelal aan sociale cohesie.

Gelet op de hierboven aangeduide scores op de sociale index van het Wijkprofiel, de Leefbaarometer en de geschetste grootstedelijke problematiek, vindt u de inzet van artikel 8 van de Wbmgp noodzakelijk in de Tarwewijk.

Gebied Delfshaven

Het betreft de volgende aangewezen straten, voor zover gelegen in het gebied Delfshaven (CBS-wijk 3), zie ook onderstaande figuur:

In de wijk Tussendijken:

- Grote Visserijstraat
- Mathenesserdijk (alleen de adressen binnen postcodegebied 3026)

Deels in de wijk Tussendijken, deels in de wijk Spangen:

- Mathenesserweg

In de wijk Middelland:

- 1e Middellandstraat
- Middellandplein.

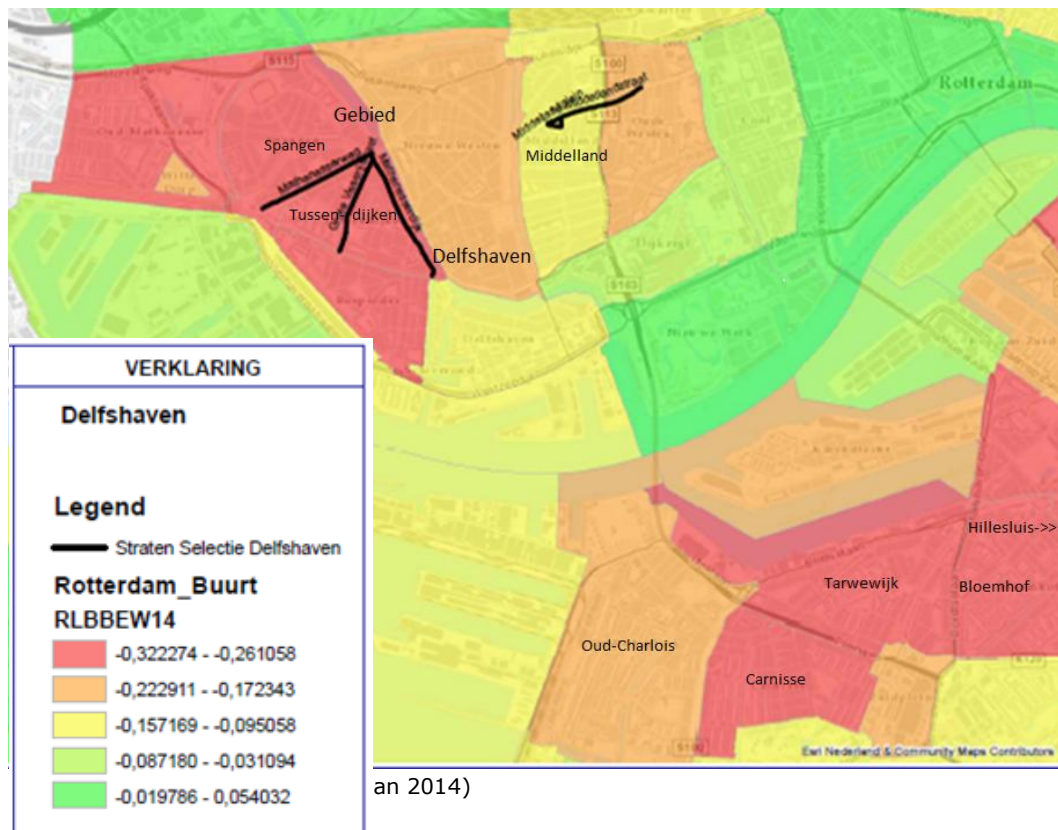
Noodzakelijkheid

In de wijken waar deze straten liggen zijn de sociale index scores (objectief en subjectief)⁹ als volgt.

Wijken	Sociale index objectief		Sociale index subjectief	
	2014	2016	2014	2016
Tussendijken	85	82	77	63
Spangen	83	84	88	88
Middelland	89	84	100	117

⁸ Zie toelichting bij voetnoot 4.

⁹ De waarden in de tabel zijn percentages, zoals gepresenteerd in het Wijkprofiel, editie 2014 en 2016, en hebben betrekking op scores in het daaraan voorafgaande jaar, resp. 2013 en 2015.



Volgens de Leefbaarometer (2014) scoren de wijken in het gebied Delfshaven, waar de straten liggen, van 'zwak' tot 'ruim onvoldoende'. Wanneer met de Leefbaarometer vervolgens wordt ingezoomd op de dimensie bewoners per straat (zie ook bovenstaande figuur), dan levert dit aspect een belangrijke negatieve bijdrage aan deze scores.

Straten gebied Delfshaven	Negatieve bijdrage (per grid) ¹⁰
Grote Visserijstraat	-0,359 (41733), -0,340 (41535), -0,274 (41316).
Mathenesserdijk	-0.243 (41089), -0.265 (41088), -0.279 (41087), -0.261 (41086), -0.254 (41085), -0.256 (41310).
Mathenesserweg	-0.295 (41315), -0.299 (41314), -0.290 (41533), -0.250 (41532), -0.240 (41729).
1 ^e middellandstraat	-0.293 (40199), -0.299 (40430), -0.251 (40429), -0.222 (40428), -0.216 (40659).
Middellandplein	-0.200 (40658).

Dit betekent dat de bevolkingssamenstelling in deze straten een zwakke structuur hebben en veel kenmerken vertonen die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid in dit gebied.

Het gebied Delfshaven is een multiculturele en jeugdige deelgemeente. U geeft aan dat in een aantal wijken van het gebied Delfshaven er sprake is van een opeenstapeling van sociale, economische en ruimtelijke vraagstukken. Een cumulatie van verschillende problemen op het vlak van capaciteiten (taal, opleidingsniveau), arbeidsparticipatie, schuldenproblematiek, etc. is vergelijkbaar

¹⁰ Zie toelichting bij voetnoot 4. Grids zijn gebieden van 100 bij 100 meter. Een straat loopt meestal door meerdere grids.

met de focuswijken op Rotterdam Zuid. De sociale cohesie is gering. De lage huurprijzen en de grote leegstand dragen ertoe bij dat een nieuwe locatie voor het gebruik of handel in verdovende middelen snel is gevonden. Daarnaast zijn in sommige wijken veel instellingen voor maatschappelijke opvang, voornamelijk het gebied nabij de 's-Gravendijkwal. Daarnaast wordt veel overlast ervaren van (horeca)bedrijven, waaronder shisha-lounges, cafés en coffeeshops in woonstraten.

Gelet op de hierboven aangeduide scores op de sociale index van het Wijkprofiel, de Leefbaarometer en de geschetste grootstedelijke problematiek, vindt u de inzet van artikel 8 van de Wbmgp noodzakelijk in de bovengenoemde straten.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde gegevens en de beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de wijken Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud-Charlois, Tarwewijk en vijf straten in Delfshaven (Grote Visserijstraat, Mathenesserdijk (alleen de adressen binnen postcodegebied 3026), Mathenesserweg, 1^e Middellandstraat en Middellandplein) sprake is van grootstedelijke problematiek, die het noodzakelijk maakt in die wijken en straten in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 8 van de Wbmgp, en selectieve woningtoewijzing ook mogelijk te maken voor de wijken Bloemhof, Hillesluis en Oud-Charlois op basis van artikel 9 van de Wbmgp.

Geschiktheid

Ter onderbouwing van de geschiktheid van het instrumentarium geeft u onder meer het volgende aan:

Wijk Bloemhof

Uit onderstaande tabel met gegevens uit de Sociale index, het gemeentelijk Wijkprofiel, blijkt dat de wijk in 2014 en 2016 nog steeds op alle indicatoren laag scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (indexcijfer 100).

wijknaam	Veiligheidsindex	Sociale Index	Sociale Index -	Sociale Index - objectief	Algemene leefsituatie	Capaciteiten-subjectief	Leefomgeving-subjectief	Meedoen-subjectief	Binding-subjectief	Capaciteiten-objectief	Leefomgeving-objectief	Meedoen-objectief	Binding-objectief	Fysieke index
Bloemhof 2014	82	76	66	87	36	58	98	58	79	72	93	82	102	81
Bloemhof 2016	76	76	65	88	32	53	99	59	81	66	90	96	99	90

* Wijkprofiel Rotterdam 2016

Als specifiek wordt gekeken in het Wijkprofiel Rotterdam (2016) naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering en bewoners met een laag huishoudinkomen, dan geeft u aan dat Bloemhof nog steeds een hoge concentratie van uitkeringsgerechtigden en lage inkomensgroepen heeft (21% resp. 32%) ten opzichte van het gemiddelde in Rotterdam (12% resp. 23%).

In de wijk Bloemhof werken de woningcorporatie Woonstad Rotterdam en de gemeente Rotterdam samen aan de verbetering van de veiligheid en de leefbaarheid. U geeft aan dat veel bewoners moeite hebben om deel te nemen aan

het maatschappelijk verkeer, door o.a. passiviteit en het (nog) ontbreken van voldoende capaciteiten. Daardoor zijn zij aangewezen op de directe omgeving die zelfontplooiing eerder in de weg staat dan aanmoedigt. In Bloemhof heeft 55% geen startkwalificatie.¹¹ In meerdere opzichten ligt de norm, veelal onbewust, laag. Daarnaast blijft de sociale cohesie in Bloemhof sterk achter bij het gemiddelde van de stad.

Naast de toepassing van de inkomenseis op grond van artikel 8 van de Wbmgp, wordt extra gestimuleerd dat mensen die aan bepaalde sociaaleconomische kenmerken voldoen, zich in deze wijk vestigen middels toepassing van artikel 9 van de Wbmgp. Mensen krijgen in Bloemhof voorrang indien zij voldoen aan één of meer van de volgende kenmerken:

- a. het aantoonbaar verrichten van betaald werk, ongeacht het aantal uren per week dat daaraan besteed wordt;
- b. het aantoonbaar verrichten van vrijwilligerswerk, ongeacht het aantal uren per week dat daaraan besteed wordt;
- c. het hebben van een opleidingsniveau op ten minste MBO-niveau.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp een geschikt middel is voor het aanpakken van grootstedelijke problematiek in de wijk Bloemhof en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze wijk.

Wijk Hillesluis

Uit onderstaande tabel met gegevens uit de Sociale index, het gemeentelijk Wijkprofiel, blijkt dat de wijk in 2014 en 2016 nog steeds op alle indicatoren laag scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (indexcijfer 100).

wijknaam	Veiligheidsindex	Sociale Index	Sociale Index - arbeidsmarkt	Sociale Index - objectief	Algemene leefsituatie	Capaciteiten-subjectief	Leefomgeving-subjectief	Meedoen-subjectief	Binding-subjectief	Capaciteiten-objectief	Leefomgeving-objectief	Meedoen-objectief	Binding-objectief	Fysieke index
Hillesluis 2014	73	72	62	82	20	60	94	58	80	71	84	77	94	77
Hillesluis 2016	82	73	67	79	41	52	99	66	78	69	71	93	81	85

* Wijkprofiel Rotterdam 2016

Als specifiek wordt gekeken in het Wijkprofiel Rotterdam (2016) naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering en bewoners met een laag huishoudinkomen, dan geeft u aan dat Hillesluis nog steeds een hoge concentratie van uitkeringsgerechtigden en lage inkomensgroepen heeft (19% resp. 43%) ten opzichte van het gemiddelde in Rotterdam (12% resp. 23%).

In de wijk Hillesluis werken de woningcorporatie Woonstad Rotterdam en de gemeente Rotterdam samen aan de verbetering van de veiligheid en de

¹¹ Feitenkaart gemeente Rotterdam: Opleidingsniveau Rotterdam op gebieds- en buurniveau 2014. In heel Rotterdam is dat 37%.

leefbaarheid. U geeft aan dat, net zoals in de wijk Bloemhof, veel bewoners moeite hebben om deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer. Van de potentiële beroepsbevolking (15-tot 75-jarigen) heeft 52% geen startkwalificatie.¹² In meerdere opzichten ligt de norm, veelal onbewust, laag. Daarnaast blijft de sociale cohesie in Hillesluis sterk achter bij het gemiddelde van de stad. U merkt hierbij op dat de sociale cohesie positief wordt beïnvloed door mensen met een actieve betrokkenheid bij mens en maatschappij. Dit is een rechtstreeks gevolg van recente ervaringen met toepassing van artikel 9 van de Wbmgp in dit gebied. Toewijzing van woningen aan mensen met regie op het eigen leven en interesse voor mensen om hen heen - wat zich uit door het hebben van werk en/of inzet op vrijwilligerswerk - leidt tot minder snel oplopende huurachterstanden en minder sociale problematiek.

Naast de toepassing van de inkomenseis op grond van artikel 8 van de Wbmgp, wordt extra gestimuleerd dat mensen die aan bepaalde sociaaleconomische kenmerken voldoen, zich in deze wijk vestigen middels toepassing van artikel 9 van de Wbmgp. Mensen krijgen in Hillesluis voorrang indien zij voldoen aan één of meer van de volgende kenmerken:

- het aantoonbaar verrichten van betaald werk, ongeacht het aantal uren per week dat daaraan besteed wordt;
- het aantoonbaar verrichten van vrijwilligerswerk, ongeacht het aantal uren per week dat daaraan besteed wordt;
- het hebben van een opleidingsniveau op ten minste MBO-niveau

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp een geschikt middel is voor het aanpakken van grootstedelijke problematiek in de wijk Hillesluis en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze wijk.

Wijk Carnisse

Uit onderstaande tabel met gegevens uit de Sociale index, het gemeentelijk Wijkprofiel, blijkt dat de wijk in 2014 en 2016 nog steeds op alle indicatoren laag scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (indexcijfer 100).

wijknaam	Veiligheidsindex	Sociale Index	Sociale Index -	Sociale Index - objectief	Algemene leefsituatie	Capaciteiten-subjectief	Leefomgeving-subjectief	Meedoen-subjectief	Binding-subjectief	Capaciteiten-objectief	Leefomgeving-objectief	Meedoen-objectief	Binding-objectief	Fysieke index
Carnisse 2014	82	79	84	74	98	77	78	69	91	82	93	69	79	82
Carnisse 2016	81	75	71	79	66	80	80	52	80	80	91	88	58	84

* Wijkprofiel Rotterdam 2016

Als specifiek wordt gekeken in het Wijkprofiel Rotterdam (2016) naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering en bewoners met een laag

¹² Feitenkaart gemeente Rotterdam: Opleidingsniveau Rotterdam op gebieds- en buurtniveau 2014. In heel Rotterdam is dat 37%.

huishoudinkomen, dan geeft u aan dat in Carnisse het percentage uitkeringsgerechtigden rond het gemiddelde van Rotterdam ligt (9%) en er nog steeds een hoge concentratie van lage inkomensgroepen is (30%) ten opzichte van het gemiddelde in Rotterdam (23%).

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 8 van de Wbmgp een geschikt middel is voor het aanpakken van grootstedelijke problematiek in de wijk Carnisse en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze wijk.

Wijk Oud-Charlois

Uit onderstaande tabel met gegevens uit de Sociale index, het gemeentelijk Wijkprofiel, blijkt dat de wijk in 2014 en 2016 nog steeds op bijna alle indicatoren laag scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (indexcijfer 100).

wijknaam														
	Veiligheidsindex	Sociale Index	Sociale Index -	Sociale Index - objectief	Algemene leefsituatie	Capaciteiten-subjectief	Leefomgeving-subjectief	Meedoen-subjectief	Binding-subjectief	Capaciteiten-objectief	Leefomgeving-objectief	Meedoen-objectief	Binding-objectief	Fysieke index
Oud-Charlois 2014	90	87	87	87	102	94	90	76	73	81	86	92	90	87
Oud-Charlois 2016	93	85	89	80	107	80	103	66	90	75	64	92	90	90

* Wijkprofiel Rotterdam 2016

Als specifiek wordt gekeken in het Wijkprofiel Rotterdam (2016) naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering en bewoners met een laag huishoudinkomen, dan geeft u aan dat Oud-Charlois nog steeds een hoge concentratie van uitkeringsgerechtigden en lage inkomensgroepen heeft (15% resp. 32%) ten opzichte van het gemiddelde in Rotterdam (12% resp. 23%).

In de wijk Oud Charlois werken de woningcorporatie Woonstad Rotterdam en de gemeente Rotterdam samen aan de verbetering van de veiligheid en de leefbaarheid. Naast de toepassing van de inkomenseis op grond van artikel 8 van de Wbmgp, wordt extra gestimuleerd dat mensen die aan bepaalde sociaaleconomische kenmerken voldoen, zich in deze wijk vestigen middels toepassing van artikel 9 van de Wbmgp.

In drie straten in Oud-Charlois wordt samengewerkt om middels het beschikbaar stellen van woon-werkruimten voor (jonge) beeldende kunstenaars het culturele klimaat in de wijk en de stad te versterken. De reeds bestaande concentratie van kunstenaars in die drie straten zorgt voor evenredig meer energie en bereidwilligheid om zich in te zetten voor de ontwikkeling en uitvoering van culturele activiteiten wat ten goede komt van de bewoners en de buurt. Verder zorgen zij voor het algemene beheer van de individuele woon-werkruimten. Kunstenaars die zich daar willen vestigen krijgen voorrang wanneer zij voldoen aan het beoefenen van het beroep van beeldend kunstenaar, blijkend uit een portfolio van voldoende omvang en kwaliteit.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 8 en artikel 9 van de Wbmgp

een geschikt middel is voor het aanpakken van grootstedelijke problematiek in de wijk Oud-Charlois en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze wijk.

Wijk Tarwewijk

Uit onderstaande tabel met gegevens uit de Sociale index, het gemeentelijk Wijkprofiel, blijkt dat de wijk in 2014 en 2016 nog steeds op alle indicatoren laag scoort ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (indexcijfer 100).

wijknaam	Veiligheidsindex	Sociale Index	Sociale Index -	Sociale Index - objectief	Algemene leefsituatie	Capaciteiten-subjectief	Leefomgeving-subjectief	Meedoen-subjectief	Binding-subjectief	Capaciteiten-objectief	Leefomgeving-objectief	Meedoen-objectief	Binding-objectief	Fysieke index
Tarwewijk 2014	81	70	65	74	28	73	93	48	85	79	91	75	50	75
Tarwewijk 2016	84	79	85	73	100	71	98	61	93	73	79	86	55	81

* Wijkprofiel Rotterdam 2016

Als specifiek wordt gekeken in het Wijkprofiel Rotterdam (2016) naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering en bewoners met een laag huishoudinkomen, dan geeft u aan dat Tarwewijk nog steeds een hoge concentratie van uitkeringsgerechtigden en lage inkomensgroepen heeft (16% resp. 32%) ten opzichte van het gemiddelde in Rotterdam (12% resp. 23%).

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 8 van de Wbmgp een geschikt middel is voor het aanpakken van grootstedelijke problematiek in de wijk Tarwewijk en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze wijk.

Gebied Delfshaven

Als specifiek wordt gekeken naar het aantal huishoudens met een bijstandsuitkering, dan geeft u aan dat de hieronder genoemde straten nog steeds een hoge concentratie van uitkeringsgerechtigden hebben. Deze straten scoren hoger dan het stedelijk gemiddelde van 12%.

Straten gebied Delfshaven	Huishoudens met bijstandsuitkering 2017
Grote Visserijstraat	16%
Mathenesserdijk	13%
Mathenesserweg	14%
1 ^e middellandstraat	15%
Middellandplein	13%

U merkt hierbij ook op dat de participatie in deze straten gering is. Door relatief lage huren en de mindere woningkwaliteit is er veel doorstroom. Met name van

mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. Er wonen relatief veel mensen met minder (financiële) draagkracht, die vooral bezig zijn met dagelijks overleven. In en rond enkele straten is sprake van ondermijnende activiteiten.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 8 van de Wbmgp een geschikt middel is voor het aanpakken van grootstedelijke problematiek in de bovengenoemde straten en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in dit gebied.

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.

U geeft aan dat de gemeente binnen haar mogelijkheden alles op alles zet om de aangeduide problematiek in bovengenoemde wijken en straten tegen te gaan. Naast generieke maatregelen die voor de wijk dan wel buurt gelden, zet de gemeente in samenwerking met de partners ook straat-specifieke maatregelen in. Maatwerk op straatniveau is nodig om de problematiek effectief aan te kunnen pakken, waarbij de maatregelen op grond van de Wbmgp een extra instrumentarium bovenop de integrale aanpak vormt.

Een overzicht van een aantal voorbeelden van door u ingezette maatregelen, als onderdeel van een integrale gebiedsaanpak, mede aangereikt door professionals die betrokken zijn bij de bovengenoemde wijken en straten:

De inzet van gebiedsinterventieteams, de aanpak van overlastgevende panden en overbewoning, aanpak van woonoverlast, aanpak van ondermijning, initiatieven als de Buurt Bestuurt, vergroten van zelfredzaamheid en buurtbetrokkenheid, de inzet van jongerencoaches en wijkconciërges/ huismeesters, de inzet op talentontwikkeling van kinderen, integrale aanpak verwarde personen, inzet woningcorporatie problematiek 'achter de voordeur', intensieve inzet van politie op drugsoverlast, inzet op buurtpreventie, buurtbemiddeling, aanpak van schuldenproblematiek, integrale stratenaanpak, Children's Zone en Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

U merkt op dat de aangeduide integrale aanpak en inzet van maatregelen in de bovengenoemde wijken en straten nog onvoldoende resultaat oplevert.

Gezien de door u in uw aanvraag beschreven generieke en straat-specifieke maatregelen die in de wijken Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud-Charlois, Tarwewijk en in de vijf bovengenoemde straten in het gebied Delfshaven reeds ingezet worden, acht ik het voldoende aannemelijk dat de toepassing van het instrumentarium op grond van artikel 5, eerste lid, juncto artikel 8 van de Wbmgp voor deze wijken en straten voldoet aan de eisen van subsidiariteit. Eveneens acht ik het voldoende aannemelijk dat de toepassing van het instrumentarium op grond van artikel 5, tweede lid, juncto artikel 9 van de Wbmgp voor de wijken Bloemhof, Hillesluis en Oud-Charlois voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio

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 aan dat de omvang van de gebiedsaanwijzing niet zodanig mag zijn, dat er een te grote aantasting van de vestigingsvrijheid in de woningmarktregio als geheel vanuit gaat (een open woningmarkt met zoveel mogelijk keuzevrijheid blijft uw uitgangspunt). De maatregel mag de slaagkansen en keuzemogelijkheden van woningzoekenden niet substantieel doen afnemen. Dit betekent, dat er in de woningmarktregio waarin een aan te wijzen straat of gebied gelegen is, voldoende woonruimte beschikbaar is voor personen die zich niet in een aangewezen straat of gebied kunnen vestigen.

U geeft hiervoor de volgende onderbouwing:

Totaal aantal huurwoningen woningmarktregio = 320.000
 Totaal aantal huurwoningen Rotterdam = 196.359¹³
 Wijk = totaal aantal huurwoningen

Wijk Bloemhof

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
4.914	2,5%	1,5%

Wijk Carnisse

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
3.620	1,8%	1,1%

Wijk Hillesluis

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
3.767	1,9%	1,2%

Wijk Oud-Charlois

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
4.230	2,2%	1,3%

Wijk Tarwewijk

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
4.497	2,3%	1,4%

5 STRATEN in het gebied Delfshaven

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
1.553	0,8%	0,5%

TOTAAL

Aan te wijzen woningen	Rotterdam	Woningmarktregio
22.586	11,5%	7,1%

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.

¹³ Gemeente Rotterdam 1-1-2017: Onderzoek en Business Intelligence (OBI)

GS adviseren om de aanvraag van de gemeente Rotterdam voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp te honoreren, gezien het beperkte aantal woningen dat door deze verlengingsaanvraag onder de Wbmgp valt. De GS merken hierbij onder meer nog het volgende op.

GS constateren dat het volgens de verlengingsaanvraag in totaal gaat om 22.581 adressen en stellen vast dat de verlengingsaanvraag 787 meer adressen omvat dan de oorspronkelijke aanvraag uit 2014. GS zijn van mening dat het aanwijzen van gebieden op basis van de Wbmgp grote gevolgen heeft en vinden dat daarom een eenduidige administratie van adressen die onder de werking van het Wbmgp vallen essentieel is¹⁴.

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de woningmarktregio waarin de gemeente Rotterdam is gelegen. Uitgaande van de gebieden die op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wbmgp zijn aangewezen in dit besluit, zullen er in totaal $22.581 + 1.902 = 24.483$ (1.902 zijn aangewezen in Capelle aan den IJssel) woningen in de regio zijn, die niet toegankelijk zijn voor woningzoekenden indien men op basis van artikel 8 van de Wbmgp niet in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning. Uitgaande van de op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp eerder aangewezen gebieden in de gemeenten Rotterdam en Schiedam, zijn in totaal 20.872 woningen in de regio niet toegankelijk voor woningzoekenden indien men op basis van artikel 10 van de Wbmgp niet in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning.

Intrekken aanwijzing

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

- a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of
- b) de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, 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,

drs. K.H. Ollongren

¹⁴ Uit navraag bij de gemeente Rotterdam blijkt dat het verschil tussen de standgegevens op beide peilmomenten (2012 en 2017) het gevolg is van mutaties (sloop-nieuwbouw) enerzijds en verschuiving van eigendom (transacties) anderzijds.