

# Aanvraag Gebiedsaanwijzing in het kader van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

2026 – 2030



## Inhoud

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                                                        | 4  |
| Leeswijzer .....                                                          | 4  |
| 1.1 Doel .....                                                            | 4  |
| 1.2 Selectie gebieden .....                                               | 5  |
| Adressen .....                                                            | 5  |
| 1.4 Toepassing van artikel 10 van de Wbmgp .....                          | 6  |
| 1.5 Noodzaak, subsidiariteit en proportionaliteit .....                   | 7  |
| 1.6 Afstemming .....                                                      | 8  |
| 1.7 Monitorinstrumenten .....                                             | 8  |
| 1.8 Onderzoek op basis van politiegegevens .....                          | 9  |
| 2 De Lijnbaan .....                                                       | 10 |
| 2.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling ..... | 10 |
| Gebiedsprogramma .....                                                    | 10 |
| Leefbaarometer .....                                                      | 10 |
| Veiligheidsmonitor .....                                                  | 11 |
| Mening professionals .....                                                | 11 |
| 2.2 Geschiktheid toepassing artikel 10 .....                              | 12 |
| Politieciijfers .....                                                     | 12 |
| Corporatieciijfers .....                                                  | 13 |
| 2.3 Subsidiariteit .....                                                  | 13 |
| 3. De Vogelbuurt .....                                                    | 15 |
| 3.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling ..... | 15 |
| Gebiedsprogramma .....                                                    | 15 |
| Leefbaarometer .....                                                      | 16 |
| Veiligheidsmonitor .....                                                  | 16 |
| Mening professionals .....                                                | 17 |
| 3.2 Geschiktheid toepassing artikel 10 .....                              | 17 |
| Politieciijfers .....                                                     | 17 |
| Corporatieciijfers .....                                                  | 18 |
| 3.3 Subsidiariteit .....                                                  | 18 |
| 4. Jongerencomplex Eisingahof .....                                       | 20 |
| 4.1 Noodzakelijkheid .....                                                | 20 |
| Gebiedsprogramma .....                                                    | 20 |
| Leefbaarometer .....                                                      | 20 |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Veiligheidsmonitor .....                                                  | 21 |
| Mening professionals .....                                                | 21 |
| 4.2 Geschiktheid toepassing artikel 10.....                               | 22 |
| Politieciijfers .....                                                     | 22 |
| Corporatieciijfers .....                                                  | 22 |
| 4.3 Subsidiariteit.....                                                   | 23 |
| 5. Witte de Withstraat / M.H. Trompweg .....                              | 24 |
| 5.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling.....  | 26 |
| Nationaal programma Dordt West.....                                       | 26 |
| Leefbaarometer .....                                                      | 26 |
| Veiligheidsmonitor .....                                                  | 27 |
| Mening professionals .....                                                | 27 |
| 5.2 Geschiktheid toepassing artikel 10.....                               | 28 |
| Politieciijfers .....                                                     | 28 |
| Corporatieciijfers .....                                                  | 28 |
| 5.3 Subsidiariteit.....                                                   | 29 |
| 6. Mauvebuurt.....                                                        | 31 |
| 6.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling.....  | 31 |
| Nationaal programma Dordt West.....                                       | 31 |
| Leefbaarometer .....                                                      | 32 |
| Veiligheidsmonitor .....                                                  | 33 |
| Mening professionals .....                                                | 33 |
| 6.2 Geschiktheid toepassing artikel 10.....                               | 33 |
| Politieciijfers .....                                                     | 34 |
| Corporatieciijfers .....                                                  | 34 |
| 6.3 Subsidiariteit.....                                                   | 35 |
| 7. Proportionaliteit .....                                                | 36 |
| 7.1 Aantal woningen in het gebied .....                                   | 36 |
| 7.2 Gemiddelde mutatiegraad .....                                         | 36 |
| 7.3 Aan te wijzen woningen in relatie tot totaal aantal woningen .....    | 36 |
| 7.4 Woningmarktregio .....                                                | 38 |
| 7.5 Voldoende passende huisvesting en slagingskansen woningzoekende ..... | 38 |
| 8. Monitoring en evaluatie .....                                          | 39 |
| 8.1 Te verwachten effect.....                                             | 39 |
| 8.2 Monitoring, evaluatie en beëindiging .....                            | 39 |

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 8.3 Monitoring aantal en locatie geweigerden .....       | 39 |
| Bijlage 1 Overzichtskaart Wbmgp gebieden Dordrecht ..... | 40 |
| Bijlage 2 Adressen Wbmgp gebieden Dordrecht .....        | 41 |
| Lijnbaan .....                                           | 41 |
| Vogelbuurt.....                                          | 47 |
| Eisingahof .....                                         | 56 |
| Wielwijk.....                                            | 56 |
| Mauvebuurt.....                                          | 57 |

## 1. Inleiding

De gemeenteraad van Dordrecht stuurt u bij deze een aanvraag om op grond van artikel 5 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp) selectieve woontoewijzing toe te passen op de woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de volgende gebieden in Dordrecht:

- Buurt Lijnbaan (Noordflank)
- Buurt Vogelbuurt (Reeland)
- Wooncomplex Eisingahof (Sterrenburg)
- Gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg (Wielwijk)
- Buurt Mauvebuurt (Oud-Krispijn)

De gebiedsaanwijzing wordt gedaan voor het toepassen van artikel 10 van de Wbmgp, de selectie ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag. Wij vragen de gebiedsaanwijzing aan voor een periode van vier jaar, omdat voor het verbeteren van de leefsituatie in de buurten en de wooncomplexen langdurig inzet moet worden gepleegd.

De gemeente Dordrecht heeft samen met andere partners de afgelopen jaren verschillende maatregelen genomen om de leefbaarheid en veiligheid in de buurten en de complexen te verbeteren. We willen de maatregel van selectieve woningtoepassing op basis van de Wbmgp, artikel 10, als onderdeel van een bredere aanpak, (langer) inzetten om de problematiek in de buurten verder te kunnen aanpakken.

### Leeswijzer

Dit eerste hoofdstuk bevat een algemene toelichting, waarin ook het doel beschreven wordt. De hoofdstukken 2 tot en met 6 gaan in op de gebieden, waarin per hoofdstuk een toelichting gegeven wordt op de gebieden waarvoor de Wbmgp aangevraagd wordt. Er wordt ingegaan op de noodzakelijkheid, geschiktheid en subsidiariteit voor de toepassing van de gevraagde maatregel. De proportionaliteit wordt behandeld in hoofdstuk 7. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de monitoring en evaluatie.

### 1.1 Doel

In het Integraal veiligheidsplan (IVP) Dordrecht 2022-2026 is vastgesteld dat we het belangrijk vinden dat veiligheid een van de belangrijkste fundamenteën is om fijn te kunnen leven in Dordrecht. Om een sterke, veerkrachtige en weerbare stad te zijn, spelen we in op het behouden en verstevigen van de veiligheid op de langere termijn. Een wijkgerichte aanpak waarin gemeente samen met bewoners, maatschappelijke partijen en (veiligheids)partners investeert in een veilige woon- en leefomgeving is van cruciaal belang. Daarom zetten we onder andere in op het voorkomen en gericht aanpakken van onveiligheid in de wijk, buurt en straat. Ook is er een structurele aanpak voor (het voorkomen van) overlast. Het toepassen artikel 10 Wbmgp in enkele zeer kwetsbare gebieden is één van de maatregelen die daarvoor ingezet wordt.

Met het stadsdeel Dordt West<sup>1</sup> (waar het gebied Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg en de Mauvebuurt onder vallen) doet Dordrecht mee aan het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Dit programma heeft als doel de leefbaarheid en veiligheid in de meest kwetsbare gebieden in Nederland in 15-20 jaar tijd op orde te brengen en het perspectief van de bewoners te verbeteren. De Wbmgp is een belangrijke aanvullende maatregel in dit gebied om dit te bereiken.

---

<sup>1</sup> [Uitvoeringsprogramma-Nationaal-Programma-DordtWest-2024-2026-1.pdf](#)

Voor de gebieden Dordrecht Oost (Eisingahof) en Centrum (Vogelbuurt en Lijnbaan) zijn gebiedsprogramma's opgesteld.<sup>2</sup>

In de huidige aangewezen gebieden ligt het aantal incidenten en misdrijven over het algemeen hoger dan het Dordts gemiddelde. Toch zien we ook in de cijfers een positieve ontwikkeling. Vooral in de gebieden waar de maatregel al langer (vanaf 2018) uitgevoerd wordt. Zo zien we een licht dalende trend bij het aantal geregistreerde meldingen van misdrijven. Bij de Vogelbuurt en de Lijnbaan zien we een duidelijke verbetering in de score op de Leefbaarometer.

De locaties in deze aanvraag vallen op in Dordrecht als het gaat om veiligheid en overlast. Met de partners is een uitgebreide aanpak gestart om de leefbaarheid in deze buurten en complexen te verbeteren. Het inzetten van selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp, artikel 10, is binnen deze aanpak één van de instrumenten die de aanpak tot verbetering ondersteunt. De inzet van het instrument heeft tot doel om een concentratie van personen met een criminele of overlastgevende achtergrond in deze buurten en complexen te doorbreken dan wel te voorkomen.

## 1.2 Selectie gebieden

Ten aanzien van de huidige aanwijzing zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd betreffende de selectie van gebieden:

- Verwijderen: nieuwbouw Vogelbuurt  
In de Vogelbuurt zijn de afgelopen jaren veel woningen gesloopt en zijn nieuwbouwwoningen hiervoor teruggekomen. Aangezien alle nieuwe huurders van deze nieuwbouwwoningen gescreend zijn, zijn professionals van mening dat screening voor deze 186 woningen voortaan niet meer nodig is.
- Toevoegen: Witte de Withstraat  
In de Witte de Withstraat staat een blok van 30 woningen dat gesloopt zou worden, maar uiteindelijk gerenoveerd is.
- Toevoegen: M.H. Trompweg  
In de M.H. Trompweg de 90 reguliere appartementen (zonder zorgcomponent) van de Short Stay Facility (SSF).
- Toevoegen: Mauvebuurt  
Voor de Mauvebuurt (203 woningen) is het de eerste keer dat de selectieve woningtoewijzing wordt aangevraagd.

De aanvraag betreft dus verlenging van de maatregel in de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt (waar het aantal woningen afgeschaald is), het wooncomplex Eisingahof en het gebied Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg (met toevoeging van 30 woningen Witte de Withstraat en toevoeging van 90 appartementen in de SSF). Daarnaast is de Mauvebuurt toegevoegd.

In bijlage 1 is een overzichtskaart opgenomen van de Wbmgp gebieden.

### Adressen

Voor het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg betreft het specifiek Witte de Withstraat 2 t/m 288 even en M.H. Trompweg 235 t/m 349 oneven. Als in de aanvraag wordt gesproken over de Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg, dan worden deze adressen bedoeld.

---

<sup>2</sup> [Agendacommissie Dordrecht 06 mei 2025 17:45:00, Gemeente Dordrecht](#)

De beschermd wonen voorziening (Syndion), de SSF woningen met zorgcomponent en het woonwagenkamp in het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg zijn uitgesloten van de selectieve woningtoewijzing middels artikel 10 Wbmgp, aangezien de woningtoewijzing hiervan op een andere wijze plaats vindt.

Voor de buurten Lijnbaan, Vogelbuurt en Mauvebuurt gaat het meer specifiek om de volgende straten:

- Lijnbaan: Lijnbaan, Lijnbaandwarsstraat, Noorderstraat, Houthavenplein, Lange Wantijkade, Korte Wantijkade, Biesboschstraat, Viermolenspoort, Molen de Goliath, Molen de Goudvink, Noordergang.
- Vogelbuurt: Aalscholverstraat, Adelaarstraat, Billitonstraat, Buizerdstraat, Ceramstraat, Fuutstraat, Havikstraat, Kievitstraat, Kokmeeuwstraat, Meerkoetstraat, Pluvierstraat, Roerdompstraat, Snipstraat, Sperwerstraat, Valkstraat, Waterhoenstraat, Wouwstraat.
- Mauvebuurt: De Bisschopstraat, Breitnerstraat, Willem Marisstraat, H.W. Mesdagstraat, Jozef Israëlsstraat, Louis Apolstraat, Mauveplein, Theophile de Bockstraat.

Als in de aanvraag wordt gesproken over deze gebieden, dan worden deze straten bedoeld.

In bijlage 2 is een overzicht van alle adressen van de Wbmgp gebieden te vinden.

In totaal gaat het om een aanwijzing voor 1.482 woningen.

**Tabel 1 Overzicht woningen per corporatie en buurt**

| <b>Trivire</b>    |            |
|-------------------|------------|
| <i>Eisingahof</i> | 141        |
| <i>Lijnbaan</i>   | 312        |
| <i>Mauvebuurt</i> | 203        |
| <i>Totaal</i>     | <b>656</b> |

| <b>Woonbron</b>                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <i>Vogelbuurt</i>               | 532        |
| <i>Witte de With / Trompweg</i> | 294        |
| <i>Totaal</i>                   | <b>826</b> |

## 1.4 Toepassing van artikel 10 van de Wbmgp

De Wbmgp biedt gemeenten de mogelijkheid om in kwetsbare gebieden, waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan, bijzondere maatregelen in te zetten. In Dordrecht wordt artikel 10 van de Wbmgp al ingezet. Middels het screenen van potentiële huurders kan, met het oog op de leefbaarheid en veiligheid in een gebied, de instroom van huurders met een geschiedenis van overlastgevende en/of criminele gedragingen worden beperkt.

De burgemeester beoordeelt op basis van de volgende criteria de verstrekte politiegegevens<sup>3</sup>:

- de aard en ernst van de gedragingen, waarbij zwaarder gewicht wordt toegekend aan gedragingen die bij wet strafbaar gesteld zijn dan aan andere gedragingen;
- de frequentie en onderlinge samenhang van de gedragingen;
- de overlast die de gedragingen hebben veroorzaakt;
- het tijdsverloop sinds de gedragingen zijn geconstateerd;
- de relatie tussen de geconstateerde overlastgevende gedragingen en de mogelijke invloed van deze gedragingen op de leefbaarheid in een aangewezen complex, straat of gebied.

<sup>3</sup> [wetten.nl - Regeling - Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek - BWBR0019388](https://wetten.nl - Regeling - Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek - BWBR0019388)



De burgemeester geeft naar aanleiding van de beoordeling en een zienswijzegesprek een woonverklaring af, waaraan voorschriften verbonden kunnen zijn.

De effecten van toepassing van artikel 10 Wbmgp laten zich moeilijk kwantificeren. De inzet maakt steevast deel uit van een bredere, integrale aanpak, waarbij het effect van het instrument uit de Wbmgp moeilijk te onderscheiden is van andere lokale maatregelen en (externe) invloeden. Bovendien zijn de benodigde data niet altijd op het juiste schaalniveau beschikbaar.

Professionals die in de aangewezen wijken werkzaam zijn, hebben over het algemeen een positief beeld over de effecten van selectieve toewijzing op de leefbaarheid en veiligheid. Ook waarderen zij het instrument als extra middel om de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Zij willen daarom graag dit instrument uit de Wbmgp behouden als onderdeel van de brede gereedschapskist om de leefbaarheid van wijken te bevorderen.

Bij bewoners van de aangewezen gebieden is over het algemeen veel draagvlak voor toepassing van de Wbmgp. Uit door de gemeente gehouden interviews in 2025 blijkt dat de meeste bewoners de aandacht voor de wijk waarderen en vinden dat de strengere aanpak meer rust brengt. De aanpak draagt ook bij aan het gevoel van erkenning en veiligheid van bewoners.

Betrokkenen geven aan dat de toepassing van artikel 10 een belangrijke bijdrage levert aan het tegengaan van georganiseerde criminaliteit. Door het weren van woningzoekenden die in het verleden crimineel gedrag hebben vertoond, krijgen gemeenten en corporaties weer grip op de woningtoewijzing en kunnen patronen waarbij ondermijnende bewoners de scepter zwaaien doorbroken worden.

De huidige aanwijzing geldt tot eind maart 2026. Op basis van de evaluatie en ervaringen met deze maatregel willen we artikel 10 van de Wbmgp, ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag, (blijven) toepassen in de vijf genoemde gebieden.

### 1.5 Noodzaak, subsidiariteit en proportionaliteit

De gemeenteraad moet op basis van artikel 6 van de Wbmgp bij de aanvraag om een aanwijzing van de beoogde buurten en complexen voor toepassing van artikel 10 voldoende aannemelijk maken dat:

- de aanwijzing noodzakelijk en geschikt is om grootstedelijke problemen aan te pakken;
- de aanwijzing voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit;
- er voldoende alternatieven in de regio zijn voor woningzoekenden die als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kunnen krijgen in het gebied waarvoor de aanwijzing geldt;
- het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit in het aan te wijzen gebied.

De gemeenteraad is van mening dat het stellen van aanvullende eisen bij toewijzing van woningen een ultimum remedium is en slechts één van de instrumenten kan zijn in een bredere aanpak van de problematiek. Met alleen selectieve woningtoewijzing zal het gewenste effect niet bereikt worden. We willen het instrument daarom alleen inzetten in buurten en complexen waar deze bredere aanpak wordt ingezet. De geselecteerde gebieden voldoen daaraan. De motivering wordt verder uitgewerkt in de volgende hoofdstukken.

## 1.6 Afstemming

Deze aanvraag is tot stand gekomen in samenwerking met de politie en de twee woningcorporaties Woonbron en Trivire en diverse disciplines binnen de gemeente (wijken, wonen en veiligheid). De gemeente en partners zijn hiervoor verenigd in de werkgroep Wbmgp Dordrecht.

De selectieve woningtoewijzing is besproken in de wijken met de wijkmanagers, wijkprofessionals en de werkgroep leefbaar en veilig van het Nationaal Programma Dordt West.

Ook is het voorgelegd aan de regiegroep Leefbaarheid en Veiligheid, de stuurgroep Leefbaarheid en Veiligheid en het bestuurlijk overleg Leefbaarheid en Veiligheid. In deze overlegstructuren zitten naast vertegenwoordigers van de partners uit de werkgroep Wbmgp ook vertegenwoordigers van de Sociale Dienst Drechtsteden, Dienst Gezondheid & Jeugd, Dordrecht Sociaal (Jongerenwerk, Buurtwerk en Sociaal Wijkteam), het Openbaar Ministerie en Handhaving van de gemeente.

Gedurende de voorbereiding van de aanvraag is op verschillende momenten contact geweest met een vertegenwoordiger van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De provincie is via de ambtelijke lijn geïnformeerd over het voornemen om een aanvraag in te dienen. Ook de regiogemeenten en de verschillende huurdersplatforms van de woningcorporaties zijn geïnformeerd.

De Huurdersparticipatieraad van Trivire laat weten achter de aanvraag voor verlenging van de Eisingahof en Lijnbaangebied en de toevoeging van de Mauvebuurt te staan. Zoals zij verder schrijven in hun brief: “Tenslotte staan ook wij voor leefbare wijken, buurten en straten die schoon, heel en veilig zijn”. De huurdersraad van Woonbron is ook akkoord met de aanvraag. Zij hopen dat ook de SSF meegenomen wordt.

## 1.7 Monitorinstrumenten

De gemeente Dordrecht gebruikt verschillende instrumenten om de ontwikkelingen in wijken te monitoren. In het algemeen wordt gebruik gemaakt van de Veiligheidsmonitor en de Leefbaarometer.

De Leefbaarometer is een instrument dat een inschatting geeft van de leefbaarheid in een gebied. Dit gebeurt m.b.v. een statistische voorspelling van de lokale leefbaarheid, aan de hand van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving (zoals type voorzieningen, geluidsbelasting en onveiligheid)<sup>4</sup>. Hierbij kijken we naar de ‘Leefbaarometerklasse’ (score op leefbaarheid) en naar afwijkingen op verschillende dimensies die invloed hebben op de leefbaarheid ten opzichte van het nationaal gemiddelde. De meest recente resultaten zijn van 2022.

De landelijke Veiligheidsmonitor van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) levert informatie op over de veiligheidsbeleving van bewoners. De meest recente cijfers van de veiligheidsmonitor op wijkniveau zijn van 2023 (de cijfers van 2021 zijn niet op wijkniveau afgenomen). Echter heeft er in 2021 een trendbreuk plaatsgevonden omdat het CBS toen de veldwerkmethode en de vragenlijst heeft veranderd. Hierdoor zijn de cijfers op wijkniveau over 2023 niet vergelijkbaar met de cijfers van 2019. Dus kunnen de cijfers op wijkniveau in 2023 als een nieuwe nulmeting gezien worden en kunnen deze alleen vergeleken worden met het Dordrechts gemiddelde.

We kijken hierbij naar het rapportcijfer dat bewoners geven voor de veiligheid in de buurt.

---

<sup>4</sup> [www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl)

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van harde cijfers, verkregen van politie en de woningcorporaties. We monitoren de aantallen geregistreerde meldingen van incidenten en misdrijven (politie) en klachten op het gebied van overlast, vervuiling, agressie en geweld (corporatie).

Afgezien van monitoringsinstrumenten betrekken we ook de signalen van de professionele partners om zicht te hebben op de leefbaarheidsproblematiek. De partners bevinden zich regelmatig in de wijk en zien en horen veel. Deze informatie is niet altijd te vatten in harde cijfers. Afstemming vindt plaats in de zogenaamde leefbaarheidsoverleggen, waarin naast politie, woningcorporaties en gemeente ook jongerenwerk, zorgpartijen en welzijnsorganisaties vertegenwoordigd zijn. We achten hun signalen daarom een waardevolle aanvulling op de cijfers en een goede invulling van de situatie achter de cijfers.

### 1.8 Onderzoek op basis van politiegegevens

Wij willen voor het screenen van de aspirant-huurder gebruik blijven maken van politiegegevens. Deze voorkeur heeft te maken met de beperkte screening bij het gebruik van een Verklaring omtrent het gedrag (VOG).

We willen bij de screening gebruikmaken 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 screening 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 gesanctioneerd. Juist deze gegevens kunnen helpen om de overlastgevers te weren uit de aangewezen gebieden.

Uit het onderzoek<sup>5</sup> blijkt dat 82% van de woningzoekenden met een negatieve woonverklaring van de burgemeester (op basis van politiegegevens), mogelijk wel een VOG zou hebben gekregen omdat zij geen (relevante) justitiële gegevens op hun naam hadden. Uit dit specifieke onderzoek kan worden geconcludeerd dat bij de screening op basis van VOG's veel minder woningzoekenden met een geschiedenis van overlastgevende of criminele gedragingen geweerd kunnen worden dan op grond van politiegegevens.

---

<sup>5</sup> Rapport RIGO, Landelijke evaluatie selectieve woning Wbmgp 2021

## 2 De Lijnbaan

De Lijnbaan is een buurt in de wijk Noordflank. De Noordflank ligt aan de noordzijde van Dordrecht, aan weerskanten van de Noordendijk, een van de toegangswegen tot de binnenstad. De wijk Noordflank ligt ingeklemd tussen de oostkant van de Binnenstad en de wijk Het Reeland. De bebouwing van de Lijnbaan bestaat voornamelijk uit gestapelde bouw. In de hele wijk Noordflank zijn 3.802 woningen aanwezig, waarvan 1.195 in handen is van woningcorporaties. De aanvraag in de Lijnbaan betreft 312 woningen van woningcorporatie Trivire.



Kaart 1: Lijnbaan met aangestipte Wbmgp woningen

In de gehele wijk Noordflank wonen 8.195 mensen. In de CBS-buurt Lijnbaan wonen 1.227 mensen. Het aantal ouderen boven de 64 jaar is ondervertegenwoordigd in vergelijking met Dordrecht als geheel. Er zijn hier wat meer éénoudergezinnen dan gemiddeld in Dordrecht. Een relatief groot deel van de bewoners heeft een inkomen dat valt in de categorie 'laag'.

### 2.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling

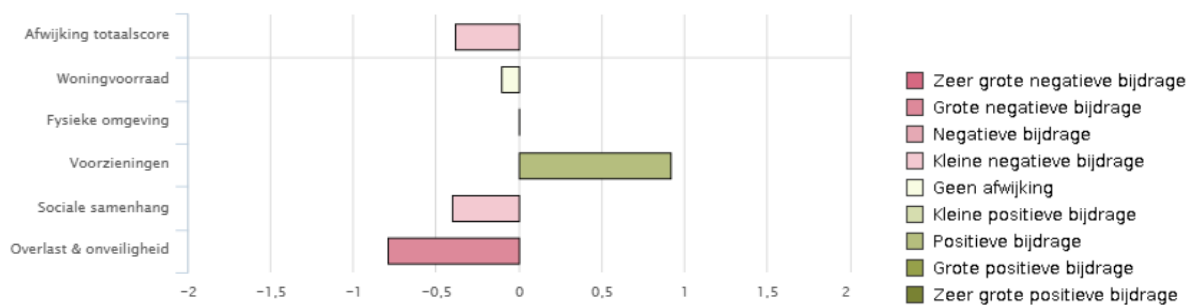
#### Gebiedsprogramma

De buurt is onderdeel van de wijk Noordflank. De Noordflank scoort gemiddeld op de woonwaardering, met een lichte stijging in tevredenheid in de afgelopen jaren. Ondanks deze positieve ontwikkelingen, kampt de wijk met problemen op het gebied van sociale overlast en criminaliteit, die hoger zijn dan het gemiddelde van Dordrecht. De afname van meldingen van overlast, zoals verwarde personen en jeugdoverlast, biedt enige hoop, maar de aanwezigheid van kwetsbare doelgroepen vraagt om extra aandacht en ondersteuning in met name het Kasperspad e.o. en de Lijnbaan.

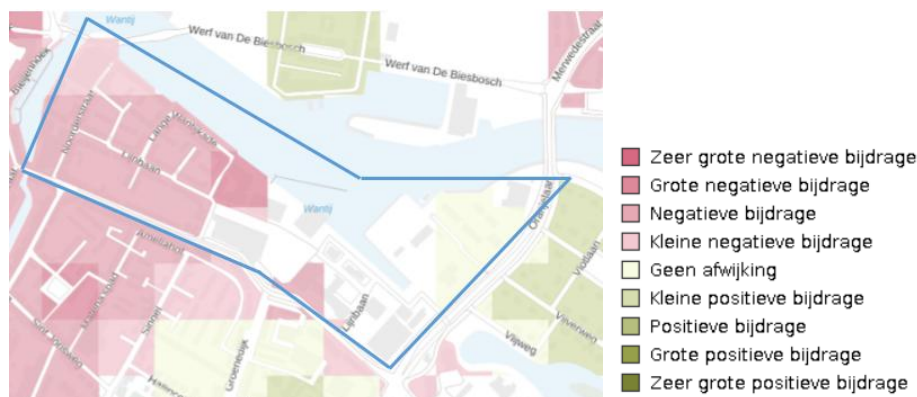
#### Leefbaarometer

De Lijnbaan scoort in 2022, net als in 2020 een 'Ruim Voldoende' bij de Leefbaarometerklasse in de Leefbaarometer. Dit wijkt licht negatief af van het huidige nationale gemiddelde ('Goed').

Verder valt de negatieve afwijking van de dimensie overlast & onveiligheid en sociale samenhang ten opzichte van het Nederlands gemiddelde op.



Bron: Leefbaarometer 2022: afwijking CBS-buurt Lijnbaan van het landelijk gemiddelde.



Bron: Leefbaarometer 2022

Dimensie Overlast & Onveiligheid: afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde

### Veiligheidsmonitor

Uit de Veiligheidsmonitor 2019 bleek dat het gevoel van veiligheid in de Noordflank wederom was verbeterd, maar nog wel achterbleef bij het Dordts gemiddelde. Ook scoorde de wijk slechter op 'sociale overlast' (30% versus 16% gemiddeld in Dordrecht). Dit hing onder meer samen met drugsgerelateerde overlast. Vanaf 2015 zien we een stijgende lijn in het rapportcijfer voor de veiligheid in de buurt.

In de Veiligheidsmonitor van 2023 komt de score op de indicator 'veiligheid in de buurt' met 7,1 zo goed als overeen met het gemiddelde van Dordrecht (7,3).

### Mening professionals

Het Lijnbaangebied heeft een verleden met overlastgevende groepen jongeren op straat. Zo werd er openlijk gedeald en werden buurtbewoners geïntimideerd. Er zijn nog steeds zorgen om het drugsdealen in het gebied en de jongeren die daarin meegetrokken worden.

Onderliggend en dieper geworteld bleken de relaties van deze jongeren met criminele netwerken (en andersom), in het bijzonder met criminele families in het Lijnbaangebied zelf. Deze combinatie had zijn verdere uitwerking naar de buurtbewoners. Zij trokken zich terug in hun eigen directe omgeving en er was nauwelijks meer betrokkenheid bij de buurt. Ontzag voor het gezag (gemeente, politie, woningcorporaties) en het vertrouwen in het gezag was minimaal. Alhoewel de zichtbare overlast volgens professionals een stuk verminderd is, zijn er nog grote zorgen over de minder zichtbare spanningen in de buurt en de angst die professionals bemerken bij bewoners om openlijk in gesprek te gaan over de situatie in de Lijnbaan. Ook professionals vinden het lastig om zichtbaar betrokken te worden bij de screening in de buurt. Zij willen het vertrouwen van bewoners niet te schaden.

De zichtbare problemen in de Lijnbaan zijn nu anders dan acht jaar geleden. Waar het voorheen ging over bedreigingen, gaat het nu vooral over de troep in de buurt. Door de screening, en daarmee

invloed op de instroming, zien we vooruitgang in de buurt. De concentratie overlastgevende/ criminele figuren wordt tegengegaan.  
Wel is er nog steeds sprake van ondermijning; bepaalde mensen hebben veel invloed en macht in de buurt. Die situatie zorgt ervoor dat mensen nog steeds bang zijn om te praten over wat zij zien. Het is nu beheersbaar, maar voor het loslaten van de screening is het nog te vroeg.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat er sprake is van een grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in het gebied Lijnbaan voor het bestrijden daarvan noodzakelijk is.

2.2 Geschiktheid toepassing artikel 10

De gemiddelde mutatiegraad op de Lijnbaan is 3,6% in 2024 (zie ook hoofdstuk 7). Voor de (86) eengezinswoningen 0 % en 4,92% voor de (226) gestapelde woningen. In de eengezinswoningen hebben in 2024 geen mutaties plaatsgevonden; in voorgaande jaren waren er wel mutaties. In 2023: 3,6% en in 2022: 3,6%.

Naast het aantal nieuwe hoofdhuurders, waar de mutatiegraad op gebaseerd is, zijn er ook regelmatig mensen die later komen inwonen bij een hoofdhuurder. Ook deze mensen hebben een huisvestingsvergunning nodig om er te komen wonen en worden dus gescreend op overlast en criminaliteit. De mutatiegraad, met daarnaast het aantal personen die later in komen wonen, geven ruimte om in een periode van vier jaar tijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

Politiecijfers

In de afgelopen jaren zie je dat het aantal misdrijven steeds meer richting het gemiddelde aantal voor heel Dordrecht gaat. In 2024 is het aantal meldingen van misdrijven in de Lijnbaan iets hoger dan het jaar daarvoor, maar het verschil is beperkt. Het aantal misdrijven per 1.000 bewoners is in 2023 en 2024 zelfs lager dan gemiddeld in heel Dordrecht. In 2024 betrof het met name mishandelingen, op grote afstand gevolgd door diefstal van brom-, snor-, fietsen.

Tabel 2: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van misdrijven per 1.000 bewoners

|           | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------|------|------|------|------|
| Lijnbaan  | 53   | 77   | 41   | 47   |
| Dordrecht | 42   | 47   | 52   | 50   |

Bron: Politie

Tussen 2020 en 2022 was het aantal incidenten redelijk stabiel. In 2023 is het aantal incidenten aanzienlijk afgenomen. In 2024 daalde het aantal nog in lichte mate verder, maar ligt het nog steeds ruim boven het gemiddelde van Dordrecht. In 2024 betrof het vooral incidenten van overlast (algemeen). Op grote afstand staat op de tweede plaats incidenten van geluidsoverlast.

Tabel 3: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van incidenten per 1.000 bewoners

|           | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------|------|------|------|------|
| Lijnbaan  | 98   | 103  | 74   | 67   |
| Dordrecht | 54   | 54   | 48   | 46   |

Bron: Politie



### Corporatiecijfers

Het aantal reguliere overlastklachten bij de corporatie Trivire wisselt de laatste jaren en neemt in 2024 zelfs weer toe. Desalniettemin is de meldingsbereidheid van de huurders laag. Huurders vinden het nog altijd lastig om te melden. Het aantal zorgmeldingen zonder overlast is ook toegenomen. Dit zijn meldingen waar andere omwonenden vrijwel geen hinder van ondervinden. We hebben het hier over problemen achter de voordeur, zoals onder andere mensen met verward gedrag en woningvervuiling.

Er is afgelopen jaren flink geïnvesteerd op woonfraude. Huurders hebben de door hun gehuurde woning moeten verlaten omdat de woning oneigenlijk gebruikt werd, of omdat zij niet het hoofdverblijf in de woning hadden en/of de woning onderverhuurden.

Tabel 4: Aantal klachten Lijnbaan ingediend bij Trivire

|                      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Reguliere overlast   | 5    | 5    | 4    | 8    |
| Zorg zonder overlast | 0    | 0    | 2    | 9    |
| Woonfraude           | 0    | 0    | 2    | 5    |
| Totaal               | 5    | 5    | 8    | 22   |

Bron: Trivire

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in het gebied Lijnbaan voldoet aan de eisen van geschiktheid.

### 2.3 Subsidiariteit

De aanpak in de Lijnbaan maakt onderdeel uit van het gebiedsprogramma Dordt Centrum dat de woonwijken Binnenstad, Noordflank, Het Reeland en De Staart omvat. Met behulp van gebiedsanalyses, data-onderzoek, beleidsdocumenten, het politieke akkoord en in gesprekken met betrokken partijen, zijn de uitdagingen en kansen in dit gebied omgezet naar concrete prioriteiten op wijkniveau. Deze prioriteiten vragen in veel gevallen om een gezamenlijke aanpak met partners en bewoners. Met dit gebiedsprogramma willen we bereiken dat de gemeente, lokale partners en bewoners intensiever gaan samenwerken. We ambiëren een nauwere samenwerking om een gezamenlijke, duurzame en effectieve aanpak te realiseren.

Eén van de prioriteiten van de Noordflank is het versterken van de sociale cohesie in de buurten Matena's pad, Lijnbaan en Bleijenhoek door het stimuleren van vrijwilligerswerk en buurtparticipatie, en het verder ondersteunen van bestaande initiatieven zoals buurtcentra en verenigingen.

Verder wordt vanuit de wijkpartners (o.a. jongerenwerk, buurtwerk en wijkagent) extra ingezet op nuttige dagbesteding en bewustwording bij jongeren in de wijk. Via gezamenlijke groenadoptie, kunst in de wijk en een weggeefkast wordt ingezet op eigenaarschap van bewoners voor hun eigen wijk. Daarnaast is een traject ingezet om vrouwen als hoeksteen van de gezinnen meer in hun kracht te zetten, door zelfontwikkeling.

Om de zes weken vindt een Leefbaarheidsoverleg plaats op wijkniveau waar eventuele ontwikkelingen in de Lijnbaan worden besproken. In Dordrecht is de aanpak Woonoverlast stevig verankerd in de wijkaanpak. Aansluitend aan het Leefbaarheidsoverleg vindt het Woonoverlast

overleg plaats. Met dit overleg tussen gemeente, corporatie, handhaving en politie is er structureel aandacht voor de woonoverlast in de wijk.

Als sprake is van overlast in de wijk wordt de aanpak overlast openbare ruimte ingezet. Dit is een samenwerking tussen onder andere gemeente, politie, woningcorporaties en buurt- en jongerenwerk om ernstige overlast aan te pakken. Vanuit de gemeenten sluiten de de Kerngroep Overlast en het Interventieteam aan. Deze komen in actie wanneer er zorgen zijn over een persoon die overlast veroorzaakt, of wanneer de overlast aanhoudt.

Overlastgevers die meerdere keren in beeld zijn, krijgen een brief uitgereikt over de gevolgen van hun gedrag en een uitnodiging voor een gesprek met de wijkmanager en wijkagent. Bij minderjarigen wordt de brief ook aan de ouders uitgereikt. Bij onvoldoende effect wordt de Kerngroep Overlast ingezet. Daarbij wordt altijd eerst een check gedaan of een persoon al bekend is bij (zorg)partners. Samen met de partners wordt bekeken hoe de betreffende persoon (en zijn netwerk) het beste geholpen kan worden, bijvoorbeeld door middel van zorg of begeleiding en hulp bij scholing of werk. Indien de helpende hand geen of onvoldoende effect heeft, kunnen vanuit de Kerngroep repressieve middelen worden ingezet.

Wanneer alle mogelijkheden van de Kerngroep geen of onvoldoende effect hebben, kan het Interventieteam worden ingezet. Dit team kan samen met een BRP-controleur, SDD, Handhaving en Politie een huisbezoek afleggen bij de overlastgever en/of zijn of haar netwerk. Personen waarvan wij denken invloed uit te kunnen oefenen op het gedrag van de overlastgever kunnen een bezoek verwachten.

Ter versterking van de persoonsgerichte benadering en ter bestrijding en voorkoming van verdere overlast en georganiseerde criminaliteit worden ook middelen ingezet die het specifieke individu ontstijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om gebiedsverboden, cameratoezicht, preventief fouilleren, groepsaankpak jongerenwerk en het proactief stimuleren van sociale activiteiten vanuit de buurt.

In het Lijnbaangebied hangen camera's voor extra toezicht op straat. De bewoners geven aan dat de rust op straat daardoor sterk is verbeterd.

Het inzetten van screening van aspirant-huurders is op al deze interventies een belangrijke toevoeging als preventieve maatregel.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De gemeenteraad van Dordrecht 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 10 Wbmgp voor de Lijnbaan voldoet aan de eisen van subsidiariteit. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### 3. De Vogelbuurt

De tweede buurt is de Vogelbuurt, gesitueerd in de wijk Het Reeland. De bebouwing in de Vogelbuurt is divers. Er is sprake van gestapelde bouw, maar ook van eengezinswoningen. In de wijk Het Reeland staan in totaal 5.495 woningen, waarvan 1.154 corporatiebezit.

Voor de woningcorporatie Woonbron wordt voor 532 woningen in de Vogelbuurt de aanvraag om selectieve woningtoewijzing gedaan. Dat zijn 186 woningen minder dan in huidige aanwijzing. De afgelopen jaren zijn er veel woningen gesloopt voor nieuwbouw. Bij de nieuwbouwwoningen zit op dit moment geen verhoogd risico dat de regeling zou rechtvaardigen. Bij de portiekflats is de Wbm-gp nog nodig.



*Kaart 2: Vogelbuurt met aangestipte Wbm-gp woningen*

In de Vogelbuurt (CBS-buurt Vogelplein-Aalscholverstraat e.o.) wonen ongeveer 2.330 mensen. In de gehele wijk Het Reeland wonen 11.610 mensen. In vergelijking met heel Dordrecht wonen in de Vogelbuurt iets meer jongeren tot 20 jaar en iets minder ouderen van 65 jaar en ouder. In vergelijking met Dordrecht wonen er in de Vogelbuurt meer éénoudergezinnen. Een relatief groot deel van de bewoners in deze buurt heeft een laag inkomen.

#### 3.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling

##### *Gebiedsprogramma*

Het Reeland is een diverse wijk die in de volksmond is onderverdeeld in de buurten: de Wantijbuurt, de Transvaalbuurt, de Vogelbuurt, de Indische Buurt en het Land van Valk. De Vogelbuurt heeft een volkskarakter. Het Reeland scoort op veel gebieden boven het gemiddelde van Dordrecht, met uitzondering van veiligheid, waar het iets lager scoort. De Vogelbuurt valt negatief op door problemen op sociaal en veiligheidsgebied.

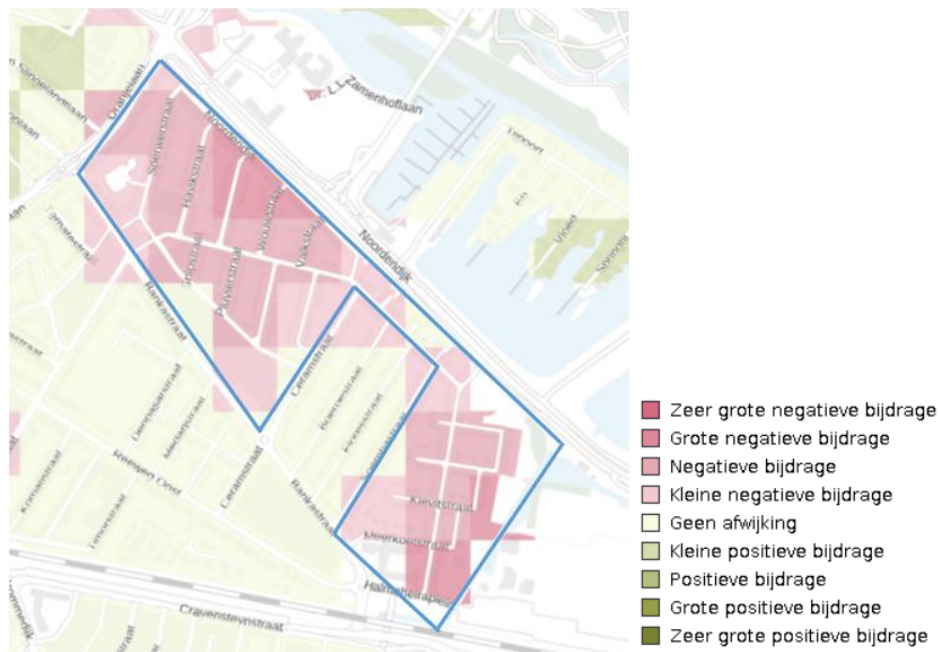
## Leefbaarometer

De Leefbaarometerklasse in de Leefbaarometer is vanaf 2018 verschoven van 'Zwak', naar 'Voldoende' in 2020 en 'Ruim Voldoende' in 2022. Dit wijkt nog licht negatief af van het huidige nationaal gemiddelde ('Goed').

Verder valt de negatieve afwijking van de dimensie overlast & onveiligheid en sociale samenhang ten opzichte van het Nederlands gemiddelde op.



Bron: Leefbaarometer 2022: afwijking CBS-buurt Vogelplein-Aalscholverstraat e.o. van het landelijk gemiddelde.



Bron: Leefbaarometer 2022

Dimensie Overlast & Onveiligheid: afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde

## Veiligheidsmonitor

De buurt is onderdeel van de wijk Het Reeland. Uit de Veiligheidsmonitor 2019 bleek dat voor het Reeland (dat in het verleden soms een score had die minder gunstig was dan het gemeentelijke cijfer), nu vooral de positieve uitschieters opvallen. Minder bewoners hebben vaak overlast van dronken mensen op straat, meer bewoners durven 's avonds open te doen en men is minder bang voor een woninginbraak. Ook zijn meer bewoners tevreden over de inzet van de gemeente. Het rapportcijfer dat bewoners geven voor de veiligheid in hun buurt komt overeen met het gemiddelde in Dordrecht; dat is zowel in 2019 als in 2023 het geval.

### *Mening professionals*

Het centrum van de buurt is het Vogelplein. Op het Vogelplein komen verschillende overlastgevende risicogroepen samen (bewoners zorgcentrum, kwetsbare wijkbewoners, zorgmijdende wijkbewoners, bewoners Merwedehuisjes en jongeren). Dit blijft vragen om integrale afstemming en samenwerking.

Door diverse maatregelen (Vogelnest, inzet wijkprofessionals, sloop en nieuwbouw, mix van sociale huur en middenklasse segment) is de sociale cohesie in de wijk verhoogd. Doordat de instroom van overlastgevende personen beperkt wordt door de Wbmgp wordt er met name rust gecreëerd in de portieken van de woningen.

Het gaat beter in de Vogelbuurt, maar nog steeds zijn er zorgen om het gebied gezien de stapeling van risicofactoren. Er is sprake van een concentratie van kwetsbare personen die dagbesteding nodig hebben, lage sociaaleconomische status, mensen waarbij draagkracht en draaglast niet in evenwicht zijn. Wijkprofessionals adviseren om de screening voort te zetten, maar in een kleiner gebied. Bij de nieuwbouwwoningen zit op dit moment geen verhoogd risico dat de regeling zou rechtvaardigen. Bij deze woningen is screening niet meer nodig.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat er sprake is van een grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in het gebied Vogelbuurt voor het bestrijden daarvan noodzakelijk is.

### *3.2 Geschiktheid toepassing artikel 10*

De mutatiegraad in de Vogelbuurt is 2,92% (zie ook hoofdstuk 7). Naast het aantal nieuwe hoofdhuurders, waar de mutatiegraad op gebaseerd is, zijn er ook regelmatig mensen die later komen inwonen bij een hoofdhuurder. Ook deze mensen hebben een huisvestingsvergunning nodig om er te komen wonen en worden dus gescreend op overlast en criminaliteit. De mutatiegraad, met daarnaast het aantal personen die later in komen wonen, geven ruimte om in een periode van vier jaar tijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

### *Politiecijfers*

Het aantal misdrijven schommelt in de periode 2020 - 2024, maar er zijn geen grote uitschieters naar boven of beneden. In 2024 is het aantal misdrijven per 1.000 bewoners gelijk aan het gemiddelde voor heel Dordrecht. In 2024 betrof het vooral mishandelingen, op grote afstand gevolgd door de categorie 'overige vermogensdelicten'.

**Tabel 5: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van misdrijven per 1.000 bewoners**

|                   | <b>2021</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <i>Vogelbuurt</i> | 55          | 49          | 58          | 50          |
| <i>Dordrecht</i>  | 42          | 47          | 52          | 50          |

*Bron: Politie*

Het aantal incidenten is in 2024 in de Vogelbuurt aanzienlijk lager dan in de voorgaande jaren. Wel is het aantal per 1.000 bewoners nog steeds duidelijk hoger dan gemiddeld in heel Dordrecht. In 2024 betrof het vooral incidenten van overlast (algemeen). Op grote afstand volgen incidenten van geluidsoverlast en drugs/drankoverlast.

Tabel 6: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van incidenten per 1.000 bewoners

|            | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------|------|------|------|------|
| Vogelbuurt | 118  | 110  | 122  | 77   |
| Dordrecht  | 54   | 54   | 48   | 46   |

Bron: Politie

### Corporatiecijfers

Er zijn een aantal redenen waardoor er regelmatig overlast gemeld wordt in de buurt. De woningen (met name de portiekwoningen) zijn op leeftijd en dus gehorig. Daarnaast hebben de bewoners in de buurt last gehad van de jarenlange werkzaamheden van zowel de gemeente (riool- en straatvervangings) en de sloop en nieuwbouw door de corporatie. Ook zijn er rondom de buurt veel instanties en opvang gesitueerd. De bewoners daarvan geven incidenteel overlast. Zeker aangezien de meldingsbereidheid fors is gestegen, kan de lichte daling in meldingen extra positief gezien worden.

Tabel 7: Aantal klachten Vogelbuurt ingediend bij Woonbron

|                      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Reguliere overlast   | *    | *    | 21   | 17   |
| Geluidsoverlast      | *    | *    | 3    | 4    |
| Zorg zonder overlast | *    | *    | 0    | 0    |
| Woonfraude           | *    | *    | 2    | 2    |
| Totaal               | *    | *    | 26   | 23   |

Bron: Woonbron

\* cijfers van 2021 en 2022 zijn niet beschikbaar in verband met een technisch probleem.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in het gebied Vogelbuurt voldoet aan de eisen van geschiktheid

### 3.3 Subsidiariteit

De aanpak in de Vogelbuurt maakt, net als de Lijnbaan, onderdeel uit van het gebiedsprogramma Dordt Centrum. De wijk Reeland, waar de Vogelbuurt onder valt, heeft meerdere maatschappelijke woon/zorgvoorzieningen (Enver, Zorggroep de Linde, Eddee en Syndion). In combinatie met relatief veel kwetsbare bewoners kan dit de wijk onevenredig veel belasten. Vanuit het gebiedsprogramma wordt daarom ook ingezet om de concentratie kwetsbare bewoners en bijzondere woonvoorzieningen in kaart brengen, om na te gaan in hoeverre Het Reeland onevenredig wordt belast.

Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van veiligheid en sociale cohesie in de Vogelbuurt middels een integrale aanpak. Deze bestaat uit inzet op fysieke, sociale en veiligheidsaspecten om de sociale overlast te verminderen door het bieden van ondersteuning aan kwetsbare bewoners en het treffen van maatregelen tegen de overlast door verwarde personen en jeugdoverlast

De afgelopen jaren is intensief ingezet op overlast door jongeren in de wijk. Jongeren zijn aangemeld bij de kerngroep. De inzet van de kerngroep heeft zichtbaar bijgedragen aan een positievere sfeer in de wijk. De Kerngroep bestaat uit partners uit het sociale domein en voorziet in een sociaal aanbod

aan personen die ontvankelijk zijn om via werk, scholing en/of zorg (maatwerk) weer op het juiste pad te komen.

De oorspronkelijke groep jongeren is inmiddels uiteengevallen. Af en toe zijn er nog kleine groepjes in de buurt aanwezig. De politie, handhavers, jongerenwerk, Vogelnest en wijkmanager trekken hierin gezamenlijk zichtbaar op, waardoor er continu aandacht is voor deze groep.

Om de zes weken vindt er een Leefbaarheidsoverleg plaats op wijkniveau waar eventuele ontwikkelingen in de Vogelbuurt worden besproken. In Dordrecht is de aanpak Woonoverlast stevig verankerd in de wijkaanpak. Aansluitend aan het Leefbaarheidsoverleg vindt het woonoverlast overleg plaats. Met dit overleg tussen gemeente, corporatie, handhaving en politie is er structureel aandacht voor de woonoverlast in de wijk.

Als er sprake is van overlast in de wijk wordt de aanpak overlast openbare ruimte ingezet (met mogelijke inzet van de Kerngroep Overlast en het Interventieteam).

Het Vogelnest is een belangrijke ontmoetingsplek op het Vogelplein. De mensen van de “koffiebar” denken met bezoekers mee over dingen die beter kunnen, organiseren activiteiten en bieden ‘gewoon’ een warm nest waar het gezellig en fijn is, voor iedereen en met iedereen. Het Vogelnest speelt ook een belangrijke rol in het tegengaan van de overlast op het plein.

Verder is er de afgelopen jaren ook fysiek flink geïnvesteerd in de wijk; grote fysieke ontwikkeling (sloop en nieuwbouw en groot onderhoud van 300 woningen), nieuwe impulsen voor en door bewoners in het sociale domein met uitstraling naar de wijk (kunstenaars in het Vogelnest).

Door diverse maatregelen (Vogelnest, inzet wijkprofessionals, sloop- en nieuwbouw, mix van sociale huur en middenklasse segment) is de sociale cohesie in de wijk verhoogd. Doordat de instroom van overlastgevendende personen beperkt wordt door de Wbmgp wordt er met name rust gecreëerd in de portieken van de woningen.

Het gaat beter in de Vogelbuurt, maar nog steeds zijn er zorgen om het gebied gezien de stapeling van risicofactoren. Er is sprake van een concentratie van kwetsbare personen die dagbesteding nodig hebben en een lage sociaaleconomische status. Personen waarbij draagkracht en draaglast niet in evenwicht zijn. Wijkprofessionals adviseren om de screening voort te zetten, maar in een kleiner gebied. Bij de nieuwbouwwoningen zit op dit moment geen verhoogd risico dat de regeling zou rechtvaardigen. Bij deze woningen is screening niet meer nodig.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De gemeenteraad van Dordrecht 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 10 Wbmgp voor de Vogelbuurt voldoet aan de eisen van subsidiariteit. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 4. Jongerencomplex Eisingahof

De derde locatie betreft wooncomplex Eisingahof van woningcorporatie Trivire. Dit wooncomplex ligt in de relatief rustige buurt Sterrenburg. Het wooncomplex Eisingahof is bestemd voor de huisvesting van jongeren tot 23 jaar. Het gaat om een relatief klein aantal woningen, in totaal 141 woningen. Jongeren die er eenmaal wonen hoeven niet uit de woning te vertrekken als ze de leeftijd van 23 jaar hebben bereikt, echter veruit de meeste jongeren vertrekken daarna. Dit blijkt ook uit de hoge mutatiegraad in het complex. De woningen zijn bedoeld voor éénpersoonshuishoudens. De samenstelling van de bewoners is divers; er wonen onder andere studenten, werkenden, jongeren met een uitkering en jongeren die begeleiding hebben vanuit een hulpverleningsorganisatie.



Kaart: Eisingahof met aangestipte Wbmgp woningen

### 4.1 Noodzakelijkheid

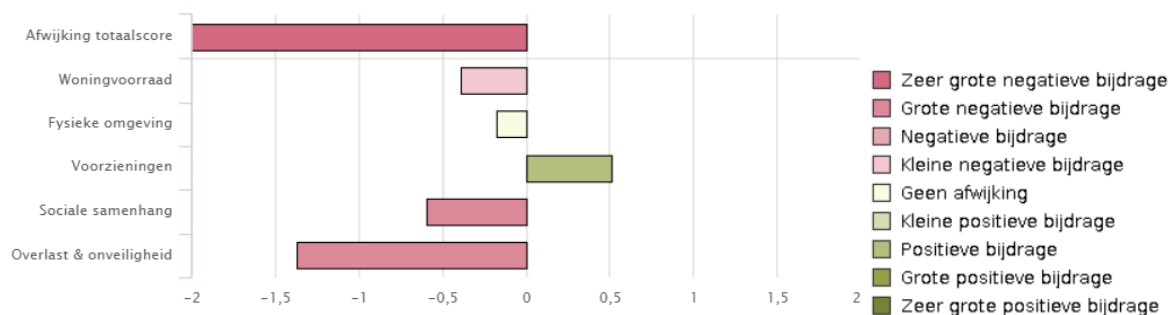
#### Gebiedsprogramma

Sterrenburg is onderverdeeld in 11 buurten. Er zijn drie buurten die relatief lager scoren: Blaauwweg e.o., Sterrenburg 1-Oost en Zuilenburg e.o. Het Eisingahof ligt in de buurt Sterrenburg 1-Oost. In de buurt Sterrenburg 1-Oost valt vooral op vanwege sociale aspecten, veiligheid en woningvoorraad. Vanuit het gebiedsprogramma wordt dan ook ingezet op het verbeteren van leefomstandigheden in de buurten Blaauwweg e.o. en Sterrenburg 1-Oost.

#### Leefbaarometer

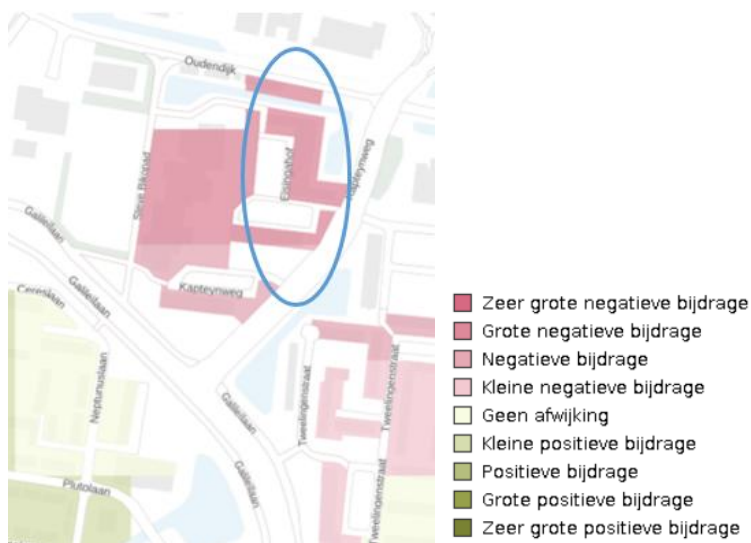
Het Eisingahof heeft de laatste jaren dezelfde lage Leefbaarometerklasse 'Onvoldoende' behouden en wijkt daarmee negatief af van het huidige nationaal gemiddelde ('Goed').

Verder valt de negatieve afwijking van de dimensie overlast & onveiligheid ten opzichte van het Nederlands gemiddelde op.



Bron: Leefbaarometer 2022: afwijking Eisingahof van het landelijk gemiddelde





Bron: Leefbaarometer 2022

Dimensie Overlast & Onveiligheid: afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde

### Veiligheidsmonitor

De Veiligheidsmonitor geeft inzicht op wijkniveau. Het wooncomplex Eisingahof is te klein om te vergelijken met een wijk of Dordrecht als geheel.

### Mening professionals

In de Eisingahof wonen onder andere studenten, statushouders en jongeren met een Wajonguitkering. Ook wonen er veel jongeren die begeleid worden door een maatschappelijke hulpverleningsinstelling zoals Trivium en Reclassering. Nadat de begeleiding stopt door de voornoemde instellingen, blijft de jongere veelal zelfstandig in het wooncomplex. De diverse samenstelling brengt met zich mee dat er verschillende leefstijlen en omstandigheden zijn, die regelmatig conflicteren.

Vaak is dit de eerste woning waar jongeren op zichzelf gaan wonen om vervolgens uit te vliegen. We zien dan ook dat jongeren hier niet heel lang wonen en dat maakt dat onderlinge contacten lastiger op te bouwen zijn. Mede hierdoor voelen ze zich minder betrokken bij hun woonomgeving, waardoor bijvoorbeeld ook vervuiling van de openbare ruimtes in en rondom het woongebouw aan de orde is.

Professionals geven aan dat er sprake is van een enorme verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in en rondom het complex sinds de toepassing van de Wbmgp. De afvalproblematiek valt nog steeds op, maar is inmiddels beheersbaar. Van overige zichtbare overlast is eigenlijk geen sprake meer. Er zijn vooral zorgen 'achter de voordeur'.

Door inzet van De Verbindingskamer is er een netwerk van bewoners ontstaan die zich op verschillende manieren inzet voor het complex en elkaar; onder andere als gangbeheerders, via een Whatsappgroep voor (zorg)vraag en (zorg)aanbod, en door het organiseren van bijeenkomsten. Ook is de toekomstmakelaar betrokken, die inzet op het bereiken van zoveel mogelijk zelfredzaamheid van bewoners. Dit door kansen voor toeleiding naar werk te verkennen. Een duurzame baan bij een bedrijf is het perspectief.

Het Eisingahof heeft een positiever imago gekregen bij potentiële huurders. Ondanks de geboekte vooruitgang vinden wijkprofessionals het prematuur om met de screening te stoppen. Zij pleiten

ervoor deze maatregel nog vier jaar voort te zetten. Daarnaast onderstrepen zij het belang van het blijven inzetten op lichtere vormen van interventie.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat er sprake is van een grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor het Eisingahof voor het bestrijden daarvan noodzakelijk is.

#### 4.2 Geschiktheid toepassing artikel 10

De mutatiegraad in het Eisingahof is 15,6% (zie ook hoofdstuk 7). Naast het aantal nieuwe hoofdhuurders, waar de mutatiegraad op gebaseerd is, zijn er ook regelmatig mensen die later komen inwonen bij een hoofdhuurder. Ook deze mensen hebben een huisvestingsvergunning nodig om er te komen wonen en worden dus gescreend op overlast. De mutatiegraad, met daarnaast het aantal personen die later in komen wonen, geven ruimte om in een periode van vier jaar tijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

#### Politiecijfers

Na een daling van het aantal misdrijven in 2022 en 2023, zien we in 2024 weer een toename. Wel is het aantal misdrijven in 2024 nog steeds lager dan in 2022 en de jaren daarvoor. In 2024 betrof het met name mishandelingen.

Tabel 8: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van misdrijven per 1.000 bewoners

|                   | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|------|------|------|------|
| <i>Eisingahof</i> | 165  | 121  | 64   | 109  |
| <i>Dordrecht</i>  | 42   | 47   | 52   | 50   |

Bron: Politie

Na een daling van het aantal geregistreerde incidenten in 2022 zien we in 2024 weer een toename. In 2024 gaat het met name om incidenten van overlast (algemeen) en geluidsoverlast. Het aantal incidenten blijft flink hoger liggen dan het gemiddelde van Dordrecht.

Tabel 9: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van incidenten per 1.000 bewoners

|                   | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|------|------|------|------|
| <i>Eisingahof</i> | 114  | 88   | 89   | 135  |
| <i>Dordrecht</i>  | 54   | 54   | 48   | 46   |

Bron: Politie

#### Corporatiecijfers

Tabel 10: Aantal klachten Eisingahof ingediend bij Trivire

|                             | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| <i>Reguliere overlast</i>   | 1    | 0    | 0    | 0    |
| <i>Geluidsoverlast</i>      | 0    | 0    | 0    | 0    |
| <i>Zorg zonder overlast</i> | 1    | 2    | 0    | 0    |
| <i>Woonfraude</i>           | 0    | 3    | 1    | 3    |
| <i>Totaal</i>               | 2    | 5    | 1    | 3    |

Bron: Trivire



Het aantal overlastklachten is de laatste jaren flink afgenomen. Ook het aantal zorgmeldingen nam af. Ondanks het lage aantal meldingen, zijn er nog steeds zorgen over de problematiek achter de voordeur.

Er is afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de aanpak van woonfraude. Huurders hebben de door hun gehuurde woning moeten verlaten omdat de woning oneigenlijk gebruikt werd, zij niet het hoofdverblijf in de woning hadden en/of de woning onderverhuurden.

|                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor het Eisingahof voldoet aan de eisen van geschiktheid. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### *4.3 Subsidiariteit*

De aanpak van de corporaties ligt zowel in de preventieve als de repressieve sfeer. Voordat een woonruimte wordt verhuurd, vindt een uitgebreide intake plaats. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan het naleven van de huisregels. Bovendien wordt gekeken of de betreffende jongere de huur ook zou kunnen opbrengen. Wanneer een jongere met extra begeleiding binnenkomt, wordt contact gelegd met de begeleider om tot afspraken te komen.

In de repressieve sfeer zet Trivire in door extra beheer en strakke handhaving van de regels. Daarbij bestaat een nauw contact met de wijkagenten en wordt, waar mogelijk, gezamenlijk opgetrokken.

In 2022 heeft corporatie Trivire “De Verbindingskamer” ingezet. Een onafhankelijke organisatie die bewoners actief opzoekt door huis-aan-huis bezoeken af te leggen. Samen met de wijkregisseur en de huismeesters van Trivire wordt gekeken wat de jongeren bezighoudt en of er (hulp)vragen zijn. Ook werd onderzocht wat goed gaat en wat niet, welke wensen en behoeften bewoners hebben en welke bewoners samen willen bouwen aan de leefgemeenschap in het wooncomplex. Alle inspanningen hebben geleid tot een groep bewoners die zich actief in wil inzetten voor de eigen woonomgeving. Met elkaar bespreken ze hoe ze het voor elkaar krijgen dat burens elkaar beter weten te vinden, zodat de jongeren met elkaar met meer plezier in de Eisingahof wonen. Ook wordt nagedacht over zaken als het afvalprobleem en het verminderen van het onveilige gevoel dat sommige bewoners hebben.

Verder geldt ook voor het Eisingahof dat leefbaarheidskwesties en (woon)overlastzaken regelmatig besproken worden bij het leefbaarheidsoverleg van de wijk en de woonoverlast overleggen. Als er sprake is van overlast in de wijk wordt de aanpak overlast openbare ruimte ingezet (met instrumenten als de Kerngroep Overlast en het Interventieteam).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De gemeenteraad van Dordrecht 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 10 Wbmgp voor het Eisingahof voldoet aan de eisen van subsidiariteit. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 5. Witte de Withstraat / M.H. Trompweg

De vierde locatie is het gebied Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg dat in de wijk Wielwijk ligt. Wielwijk grenst aan Oud Krispijn, Sterrenburg, Crabbehof en bedrijventerrein de Dordtse Kil. In de wijk Wielwijk staan in totaal 3.221 woningen, waarvan 1.868 corporatiebezit.

In de Witte de Withstraat betreft het vier portiekflats van drie-etages en vijf portiekflats van vier-etages. Het zijn kleine drie- of vierkamer appartementen met plattegronden tussen de 60 en 75 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn in de jaren '50 gebouwd en zijn zeer gehorig. Deze woningen behoren tot de goedkope sociale voorraad. Dit betekent dat de woningen zeer gewild zijn, maar ook dat er een kwetsbare groep in een straat samen komt.

Een blokje van 30 woningen in de Witte de Withstraat is in de vorige aanvraag niet meegenomen omdat dit blok gesloopt zou worden. Aangezien deze woningen de afgelopen periode uiteindelijk niet gesloopt zijn, maar gerenoveerd, is het de wens deze ook mee te nemen in de nieuwe aanvraag. In de Witte de Withstraat betreft het in totaal 174 woningen waarvoor de Wbmgp ingezet zou worden.



*Kaart: Witte de Withstraat met aangestipte Wbmgp woningen*

Het complex aan de M.H. Trompweg (zuidelijke deel) is gebouwd in de jaren '50. In het verleden werden deze woningen verhuurd als 55+ woningen, maar in de huidige praktijk zijn de woningen niet meer geschikt voor deze doelgroep. Het betreft tweekamer aanleunwoningen met een woonoppervlak kleiner dan 50 m<sup>2</sup>. In dit complex worden ook woningen verhuurd aan Syndion (begeleid wonen voor mensen met een beperking). Deze woningen vallen buiten deze aanvraag. De overige 30 woningen worden regulier verhuurd.

In deze aanvraag willen we dit keer ook de reguliere woningen van de naastgelegen woontoren meenemen. Hierin is de Short Stay Facility (SSF) gevestigd. De SSF is een uniek project waar mensen tijdelijk kunnen wonen (maximaal 2 jaar). In de tussenliggende tijd wordt samen met netwerkpartners reguliere vaste huisvesting gevonden. Het bestaat uit een woontoren met 189 appartementen en een voorzieningencentrum met werkervaringsplaatsen. Door een combinatie van uiteenlopende categorieën bewoners ontstaat evenwicht (door de partijen een 'Magic Mix' genoemd). Inmiddels huisvest de SSF een mix van bewoners: stagiairs, gescheiden mannen en

vrouwen, ex-verslaafden, bejaarden, alleenstaande moeders, studenten, werknemers (waaronder arbeidsmigranten) en dakloze jongeren. En omdat de meesten na een half jaar weer vertrekken, heeft de Magic Mix telkens een andere samenstelling.

De appartementen die regulier verhuurd worden, worden meegenomen in deze aanvraag.

Op dit moment is de verhouding 70% zorg (intramuraal/extramuraal) en 30% reguliere verhuur. Op termijn wil Woonbron naar een gelijke verdeling. Vandaar de wens uit te gaan van 90 appartementen voor deze aanvraag.

In totaal gaat het in de M.H. Trompweg om 120 woningen.

Voor het hele gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg betreft het 294 woningen.



*Kaart: M.H. Trompweg met aangestipte Wbm-gp woningen*

In de buurt Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg wonen ongeveer 440 mensen. De buurt maakt onderdeel uit van de wijk Wielwijk, waar 6.560 mensen wonen.

In de betreffende complexen in Witte de Withstraat (174 woningen) zijn jongeren t/m 19 jaar oververtegenwoordigd vergeleken met heel Dordrecht en zijn ouderen (65+) duidelijk ondervertegenwoordigd. Het aandeel éénoudergezinnen is hier aanzienlijk hoger dan gemiddeld in Dordrecht. In de CBS-buurt waarin deze woningen liggen, heeft een relatief groot deel van de bewoners een laag inkomen.

In de betreffende complexen in de M.H. Trompweg (30 woningen) wonen vrijwel geen jongeren onder de 20 jaar. Het aandeel 20 t/m 64-jarigen is oververtegenwoordigd in vergelijking met heel Dordrecht; het aandeel ouderen (65+) komt overeen met het gemiddelde. Op een enkele uitzondering na, betreft het allemaal eenpersoonshuishoudens.

In de reguliere verhuurwoningen van de SSF (90 appartementen) wisselt de samenstelling regelmatig, aangezien het tijdelijke verhuurd betreft. Doelgroep van deze woningen zijn mensen die voor werk (professionals, arbeidsmigranten, stagiairs) of mensen die vanwege persoonlijke gebeurtenissen (gescheiden mannen en vrouwen) tijdelijke huisvesting nodig hebben. In de CBS-buurt waarin van de M.H. Trompweg ligt, heeft een relatief groot deel van de bewoners een laag inkomen.

### 5.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling

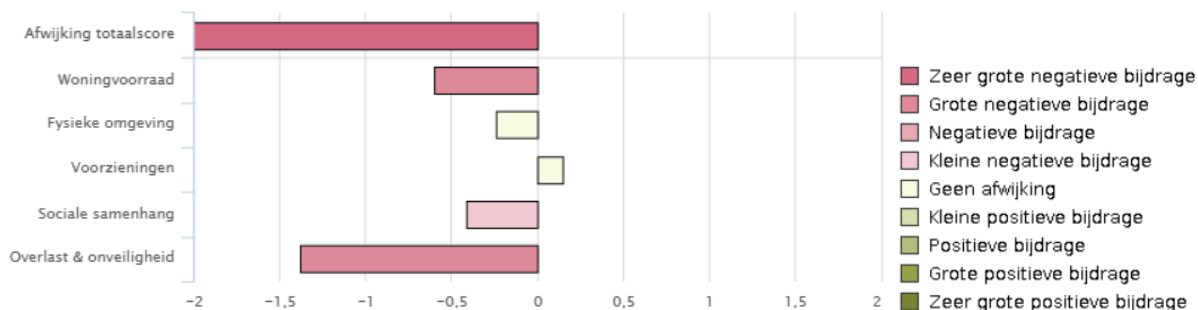
#### Nationaal programma Dordt West

Het gebied maakt onderdeel uit van de wijk Wielwijk. Vanuit het nationaal programma wordt hier naast op onderwijs en zorg ingezet op leefbaarheid en veiligheid. Er is aandacht voor overlastgevend gedrag en het tegengaan van vervuiling van de openbare ruimte ten gevolge van grofvuil dumping en bijplaatsingen van afvalzakken. Hier worden bewoners van de wijk bij betrokken zodat zij meer verbinding krijgen met de wijk en het verbeteren van hun eigen leefomgeving. Daarnaast willen we hiermee de sociale netwerken in de wijk een boost geven, zodat bewoners ook meer verbinding ervaren met elkaar. Dit heeft naar verwachting weer een positief effect op de leefbaarheid en veiligheid, doordat zij gezamenlijk optrekken tegen hetzelfde probleem en elkaar gemakkelijker durven aan te spreken op overlastgevend gedrag.

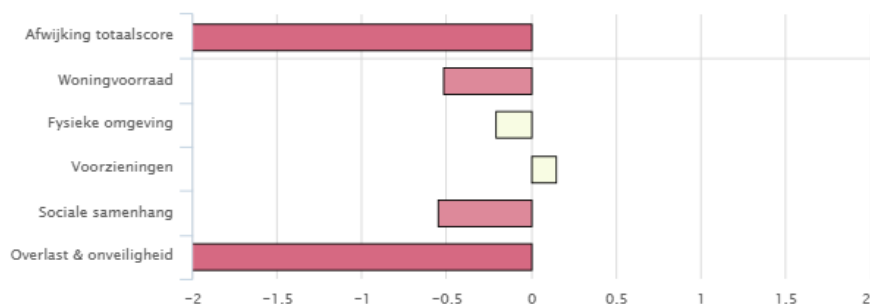
#### Leefbaarometer

Het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompstraat scoort in 2022 net als voorgaande jaren een 'Ruim onvoldoende' en respectievelijk 'Zeer onvoldoende' bij de Leefbaarometerklasse in de Leefbaarometer. Dit wijkt negatief af van het huidige gemiddelde van Dordrecht ('Goed').

Verder valt vooral de flinke negatieve afwijking van de dimensie overlast & onveiligheid op en daarnaast ook sociale samenhang.



Bron: Leefbaarometer 2022: afwijking Witte de Withstraat van het landelijk gemiddelde



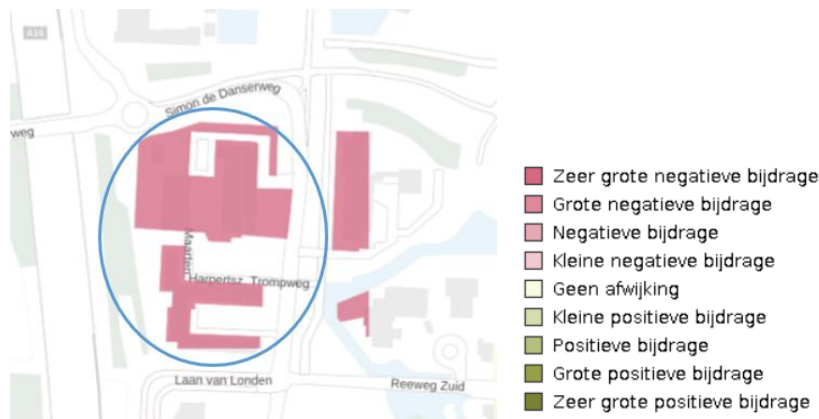
Bron: Leefbaarometer 2022: afwijking M.H. Trompweg van het landelijk gemiddelde.





Bron: Leefbaarometer 2022

Dimensie Overlast & Onveiligheid Witte de Withstraat: afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde



Bron: Leefbaarometer 2022

Dimensie Overlast & Onveiligheid M.H. Trompweg: afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde

### Veiligheidsmonitor

De buurt is onderdeel van de wijk Wielwijk. Uit de Veiligheidsmonitor in 2019 bleek dat de wijk Wielwijk significant lager scoort dan het gemiddelde van Dordrecht op het gemiddeld rapportcijfer dat bewoners geven voor de 'veiligheid in de buurt'; een 6,5 in Wielwijk versus een 7,2 als gemiddelde van Dordrecht. Ook voelden drie op de tien bewoners zich wel eens onveilig in hun eigen buurt, wat meer is dan gemiddeld in Dordrecht. In 2023 is het rapportcijfer dat bewoners geven voor de veiligheid in de buurt in Wielwijk met een 6,8 wederom lager dan in Dordrecht gemiddeld (7,3).

### Mening professionals

In de buurt is sprake van een concentratie van kwetsbare personen. In de betreffende complexen van Woonbron is regelmatig sprake van (ernstige) overlast met betrekking tot geluid, vervuiling, illegale bewoning, inwoning en onderverhuur, drugsoverlast en dealen. Vermoeden is daarbij dat de meldingsbereidheid laag is, en er onder de oppervlakte meer speelt.

De SSF biedt een tijdelijke woning voor mensen die dakloos zijn of dakloos dreigen te raken. Een deel van de woningen wordt momenteel verhuurd via een hulporganisatie aan mensen met een verslavingsachtergrond of andere zorgproblematiek. De SSF is daarmee een belangrijke faciliteit voor kwetsbare personen. Screening van de omliggende woningen en het omliggende gebied draagt bij aan het succes van deze faciliteit.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat er sprake is van een grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmpp voor de hierboven genoemde adressen in het gebied Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg voor het bestrijden daarvan noodzakelijk is.

## 5.2 Geschiktheid toepassing artikel 10

De mutatiegraad in de Witte de Withstraat is 9,02%. De mutatiegraad in de M.H. Trompweg is 4,17% (zie ook hoofdstuk 7). Naast het aantal nieuwe hoofdhuurders, waar de mutatiegraad op gebaseerd is, zijn er ook regelmatig mensen die later komen inwonen bij een hoofdhuurder. Ook deze mensen hebben een huisvestingsvergunning nodig om er te komen wonen en worden dus gescreend op overlast en criminaliteit. De mutatiegraad, met daarnaast het aantal personen die later in komen wonen, geven ruimte om in een periode van vier jaar tijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

### Politiecijfers

Na een daling van het aantal geregistreerde misdrijven op de Witte de Withstraat in 2021, steeg dit aantal in 2023 fors. In 2024 daalde dit aantal weer, maar ligt het nog wel hoger dan in de periode 2020-2022. Op de M.H. Trompweg steeg het aantal geregistreerde misdrijven in 2023, maar in 2024 is het weer licht gedaald.

In beide straten betrof het in 2024 vooral mishandelingen. Op de M.H. Trompweg staat op grote afstand op de tweede plaats incidenten van 'brand/ontploffing'.

Tabel 11 Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van misdrijven per 1.000 bewoners

|               | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------|------|------|------|------|
| Witte de With | 47   | 52   | 113  | 74   |
| Trompweg      | 136  | 49   | 91   | 83   |
| Dordrecht     | 42   | 47   | 52   | 50   |

Bron: Politie

Het aantal geregistreerde incidenten in de Witte de Withstraat daalde in 2021 en 2022 fors. Per 1.000 bewoners waren er toen minder incidenten dan gemiddeld in Dordrecht. In 2023 was er juist sprake van een forse stijging. In 2024 is het aantal weer licht gedaald, maar ligt het nog wel duidelijk boven het Dordts gemiddelde. Op de Witte de Withstraat betrof het met name geluidsoverlast.

Na een daling van het aantal geregistreerde incidenten in de periode 2021 – 2023 op de M.H. Trompweg, is het aantal in 2024 weer fors toegenomen. Het ligt nog wel duidelijk onder het niveau van 2020. Op de M.H. Trompweg gaat het in 2024 met name om incidenten van overlast (algemeen), op afstand gevolgd door geluidsoverlast en drugs/drankoverlast.

Tabel 12: Overzicht van door de Politie geregistreerde meldingen van incidenten per 1.000 bewoners

|               | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------|------|------|------|------|
| Witte de With | 32   | 10   | 72   | 60   |
| Trompweg      | 114  | 119  | 98   | 140  |
| Dordrecht     | 54   | 54   | 48   | 46   |

Bron: Politie

### Corporatiecijfers

Het totaal aantal klachten in de Witte de Withstraat is vergelijking met andere gebieden hoog. Wel is dit aantal de laatste jaren aan het afnemen. Vooral bij het aantal de klachten over geluidsoverlast zien we een verbetering.

Tabel 13: Aantal klachten Witte de Withstraat (144 woningen) ingediend bij Woonbron

|                      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Reguliere overlast   | 10   | 12   | 12   | 15   |
| Geluidsoverlast      | 5    | 6    | 1    | 2    |
| Zorg zonder overlast | 2    | 3    | 0    | 0    |
| Woonfraude           | 5    | 4    | 5    | 2    |
| Totaal               | 22   | 25   | 18   | 19   |

Bron: Woonbron

In de afgelopen jaren zien we een vermindering van in het aantal klachten in de M.H. Trompweg. Een deel van de woningen in de M.H. Trompweg wordt verhuurd aan Syndion (beschermde wonen). Mochten hier klachten over zijn dan wordt dit direct opgenomen met begeleiding van Syndion. Deze meldingen zien we niet terug in de cijfers.

Tabel 14: Aantal klachten M.H. Trompweg ingediend bij Woonbron (blokje van 57 woningen)

|                      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Reguliere overlast   | 6    | 4    | 4    | 3    |
| Geluidsoverlast      | 4    | 1    | 2    | 0    |
| Zorg zonder overlast | 1    | 1    | 0    | 0    |
| Woonfraude           | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Totaal               | 11   | 6    | 6    | 3    |

Bron: Woonbron

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in de buurt Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg voldoet aan de eisen van geschiktheid.

### 5.3 Subsidiariteit

Wielwijk ligt in het gebied Dordrecht West dat opgenomen is in het 'Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid Dordt West'. In het verleden zijn al verschillende programma's opgezet om de NPLV-wijken te verbeteren. Daarnaast is Wielwijk begin deze eeuw een Vogelaarwijk geweest. Ook is in 2012 het programma 'Dordt West in Balans' opgezet om alle wijken in Dordt West op diverse gebieden te verbeteren. Niet zonder reden is Wielwijk nu ook opgenomen in het Nationaal Programma. De Wbmgp is één van de maatregelen die ingezet worden vanuit het Nationaal Programma.

In Wielwijk wordt hard gewerkt aan herstructurering; het verbeteren van de woningvoorraad en de leefomgeving. Doel is om de wijk toekomstbestendig te maken en de eenzijdige woningvoorraad te veranderen. Hier hoort het aantrekken van nieuwe doelgroepen (draagkrachtigere gezinnen) bij. Het garanderen van een veilige en leefbare woonomgeving is van belang voor het realiseren van deze doelen.

Door partijen wordt gezamenlijk opgetrokken om de situatie te verbeteren. In de complexen zet Woonbron in op het tegengaan van overlast en van allerlei misstanden. Hierin wordt nauw

samengewerkt met politie en gemeente. Zo is in het najaar van 2024 in de Witte de Withstraat bijvoorbeeld een 'bewonersbrigade' uitgevoerd door gemeente en woningcorporatie Woonbron in aanwezigheid van partners waaronder buurtwerk, sociale dienst, sociaal wijkteam en handhaving. Met bewoners is aan de deur in gesprek gegaan om zo een beeld te krijgen bij uitdagingen die zij ervaren. Waar mogelijk zijn bewoners direct geholpen of doorverwezen naar passende hulp. In de woontoren van de SSF is een receptie, zijn camera's en beheerders en goed contact met de zorgaanbieders die appartementen huren.

Verder is er vanaf juni 2025 voor de gehele wijk een wijkconciërge actief voor 36 uur per week. En werken buurtwerkers sinds oktober 2024 in de Witte de Withstraat actief aan gemeenschapsbouw met partners en bewoners. Daaruit is al een aantal initiatieven ontstaan, waaronder vergroening van de buitenruimte en gezamenlijke maaltijden.

Ook in deze wijk vindt regelmatig een Leefbaarheidsoverleg plaats waar eventuele ontwikkelingen in Wielwijk worden besproken. Daarnaast vindt het Woonoverlast overleg plaats.

Als sprake is van overlast in de wijk wordt de aanpak overlast openbare ruimte ingezet (met als mogelijke instrumenten de Kerngroep Overlast en het Interventieteam).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>De gemeenteraad van Dordrecht 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 10 Wbmgp voor de buurt Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg voldoet aan de eisen van subsidiariteit.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 6. Mauvebuurt

De vijfde locatie is de Mauvebuurt, dat onderdeel uitmaakt van de wijk Oud-Krispijn. Oud-Krispijn ligt ten zuiden van het Weizigtpark en het stationsgebied en grenst verder aan Nieuw-Krispijn, Wielwijk, Crabbehof en bedrijventerrein de Dordtse Kil.

Tussen 2000 en 2013 vond een grootschalige herstructurering plaats. Een project dat 'Oud Krispijn Vernieuwt' heette. Dit project had tot doel de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. In totaal zijn er ruim 1.100 huurwoningen gesloopt en 550 huurwoningen gerenoveerd, waaronder de Mauvebuurt dat als gemeentelijk monument is aangewezen. De arbeiderswoningen zijn gebouwd tussen 1921 en 1923 door de woningbouwvereniging.

De aanvraag in de Mauvebuurt betreft 203 woningen van woningcorporatie Trivire. Dit zijn 201 eengezinswoningen en 1 beneden- en bovenwoning.



*Kaart Mauvebuurt met aangestipte Wbmgp woningen*

### 6.1 Noodzakelijkheid, actuele leefbaarheidssituatie en ontwikkeling

Met het oog op een (eventuele) nieuwe aanvraag voor toepassing van artikel 10 Wbmgp is in samenwerking met wijken, politie en de corporaties een inventarisatie gemaakt van mogelijke andere kwetsbare gebieden in Dordrecht. Naar aanleiding hiervan is de conclusie getrokken dat het uitvoeren van artikel 10 Wbmgp in de Mauvebuurt een belangrijke aanvullende maatregel is voor het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in deze buurt.

In de Mauvebuurt wonen ongeveer 1.090 mensen. (In de gehele wijk Oud-Krispijn wonen 11.000 mensen). In vergelijking met heel Dordrecht zijn jongeren onder de 20 jaar licht oververtegenwoordigd en ouderen (65+) licht ondervertegenwoordigd. Er wonen meer éénoudergezinnen dan gemiddeld in Dordrecht. In de CBS-buurt waarin deze woningen liggen, zijn ook bewoners met een laag inkomen licht oververtegenwoordigd.

#### *Nationaal programma Dordt West*

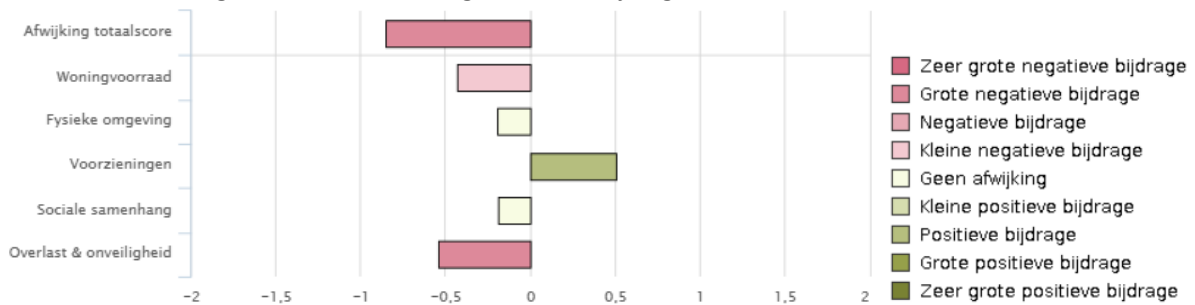
De Mauvebuurt maakt onderdeel uit van de wijk Oud-Krispijn. Oud-Krispijn stond bekend als een volksbuurt en is dit overigens nog steeds volgens zowel bewoners als bezoekers. Doordat een deel van de bewoners nog steeds de sociale samenhang ervaart en veel onderlinge contacten heeft, zijn er verschillende netwerken aanwezig in de wijk. De komende drie jaar kan hier op worden voortgebouwd, bijvoorbeeld op het gebied van participatie en verdere 'community building'.

Migratieprocessen door herstructurering hebben ervoor gezorgd dat meer kwetsbare huishoudens zich in de wijk hebben gevestigd. Zo is bijvoorbeeld de gemiddelde sociaaleconomische status score (SES score) lager in vergelijking met de rest van Dordrecht. Daarnaast is het gemiddelde aantal huishoudens met een uitkering hoger. Als wordt gekeken naar opleidingsniveau en inkomensniveau zien we dat die lager liggen in Oud-Krispijn. Daarnaast kennen bewoners op sociaal vlak ook diverse uitdagingen. Voor bewoners die niet in staat zijn om te werken is het van belang dat zij alsnog een zinvolle dagbesteding hebben, bijvoorbeeld in de vorm van vrijwilligerswerk. Voor een groot deel van deze doelgroep is de drempel nog te hoog, iets wat we de komende jaren samen met de partners in de wijk willen verbeteren, want de kracht van de wijk zijn en blijven de sociale netwerken en de onderlinge hulp en zorg.

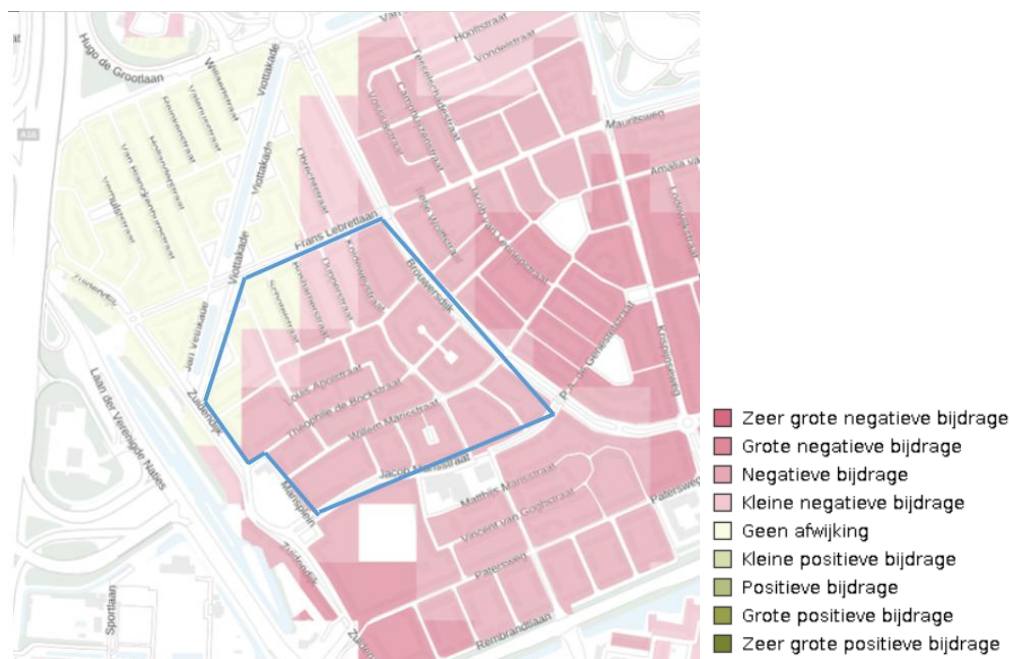
### Leefbaarometer

De Mauvebuurt (CBS-buurt Breitnerstraat e.o.) als geheel scoort 'voldoende' bij de Leefbaarometerklasse in de Leefbaarometer, maar bevat ook delen die 'zwak' of juist 'voldoende' scores. Dit wijkt allemaal negatief af van het huidige nationale gemiddelde ('Goed').

De Mauvebuurt scoort op bijna alle dimensies beneden het landelijke gemiddelde. De score op overlast en onveiligheid kent veruit de grootste afwijking.



Bron: Leefbaarometer 2022: afwijking CBS-buurt Breinerstraat e.o. van het landelijk gemiddelde



Bron: Leefbaarometer 2022

Dimensie Overlast & Onveiligheid: afwijking t.o.v. Nederlands gemiddelde

### *Veiligheidsmonitor*

De buurt is onderdeel van de wijk Oud-Krispijn. Uit de Veiligheidsmonitor in 2023 blijkt dat de wijk significant lager (6,7) scoort dan het Dordtse gemiddelde (7,3) op het rapportcijfer voor de veiligheid in de buurt. Ook voelen meer bewoners zich wel eens onveilig in hun eigen buurt (32%) dan de gemiddelde Dordtenaar (18%). Ook voelen bewoners zich wel eens onveilig in hun eigen buurt (32%) dan de gemiddelde Dordtenaar (18%).

### *Mening professionals*

Wijkprofessionals geven aan dat bewoners in de Mauvebuurt een lange tijd last hebben van overlast en dat zij zich onveilig voelen. De criminaliteit en het ondermijnende gedrag zijn aanzienlijk in de wijk. Opvallend is de veelzijdigheid aan problematieken in het gebied. Verschillende adressen in het gebied zijn gelinkt aan drugsproblematiek en excessief geweld. Verder zien zij in de afgelopen jaren een toename van onveiligheid veroorzaakt door jongeren die zich in de speeltuin verzamelen als drillrapgroep. Dit leidde tot het maken van verontrustende filmpjes met wapens en vetes met andere groepen uit omliggende wijken en gemeenten. Hoewel met inzet van politie, het Interventieteam en andere betrokkenen deze groep aangepakt is, blijft de overlast van jeugd in de wijk aanhouden. Ook spelen er relatief veel overlastcasussen. Bewoners willen wel graag helpen of zich uitspreken over de overlast, maar zijn bang te worden bedreigd.

Een aantal bewoners durft niet te melden. Er zijn ook bewoners in dit gebied die het afdoen met: “Ach het is Krispijn, dat hoort er bij”. Het kan niet dat dit soort zaken ‘normaal’ gevonden gaat worden. Deze maatregel wordt ook gezien als een positief signaal naar een ieder toe, ook voor de zittende bewoners. Zowel oude als nieuwe huurders krijgen hiermee een signaal dat de buurt serieus genomen wordt en dat corporatie, gemeente en politie overlastgevend en crimineel gedrag niet tolereren.

In Krispijn komt het verder redelijk vaak voor dat mensen willen inwonen (bij een hoofdhuurder). Ook in de Mauvebuurt. Omdat screening ook bij inwoning plaatsvindt zal dit, net als bij woningtoewijzing, een positieve bijdrage leveren aan de buurt.

Deze buurt stijgt volgens wijkprofessionals in negatieve zin met kop en schouders uit boven de andere buurten in Krispijn. Er is hier afgelopen jaren sprake van excessief geweld: wapens, aanslagen, prostitutie, drugshandel en georganiseerde criminaliteit. Met de screening van nieuwe huurders kan een toename van het aantal bewoners die overlast veroorzaakt voorkomen worden.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat er sprake is van een grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in de Mauvebuurt voor het bestrijden daarvan noodzakelijk is.

### *6.2 Geschiktheid toepassing artikel 10*

De mutatiegraad in de Mauvebuurt is 9,48% (zie ook hoofdstuk 7). Naast het aantal nieuwe hoofdhuurders, waar de mutatiegraad op gebaseerd is, zijn er ook regelmatig mensen die later komen inwonen bij een hoofdhuurder. Ook deze mensen hebben een huisvestingsvergunning nodig om er te komen wonen en worden dus gescreend op overlast en criminaliteit. De mutatiegraad, met daarnaast het aantal personen die later in komen wonen, geven ruimte om in een periode van vier jaar tijd een zekere wijziging in het bewonersbestand aan te brengen.

### Politiecijfers

Het aantal geregistreerde misdrijven daalde in 2021 en bleef tot en met 2023 stabiel. In 2024 is er een lichte toename. In 2024 gaat het met name om mishandelingen.

Tabel 15: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van misdrijven per 1.000 bewoners

|            | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------|------|------|------|------|
| Mauvebuurt | 50   | 52   | 50   | 61   |
| Dordrecht  | 42   | 47   | 52   | 50   |

Bron: Politie

Het aantal geregistreerde incidenten daalde in 2022 en 2023. In 2024 nam het aantal weer licht toe, maar blijft nog onder het niveau van 2022. In 2024 betreft het vooral incidenten van overlast.

Tabel 16: Overzicht van door de politie geregistreerde meldingen van incidenten per 1.000 bewoners

|            | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------|------|------|------|------|
| Mauvebuurt | 104  | 56   | 44   | 53   |
| Dordrecht  | 54   | 54   | 48   | 46   |

Bron: Politie

### Corporatiecijfers

Het aantal reguliere overlastklachten bij de corporatie Trivire is wisselend. Huurders vinden het nog altijd lastig om te melden. Het aantal zorgmeldingen zonder overlast neemt toe. Dit zijn meldingen waar andere omwonenden vrijwel geen hinder van ondervinden. We hebben het hier over problemen achter de voordeur, zoals onder andere psychische problemen en vervuiling in huis.

Er is afgelopen jaren door Trivire flink geïnvesteerd op woonfraude. Huurders hebben de door hun gehuurde woning moeten verlaten omdat de woning oneigenlijk gebruikt werd, zij niet het hoofdverblijf in de woning hadden en/of de woning onderverhuurden.

Op de huisadressen zelf zijn bij Trivire weinig meldingen binnen gekomen maar bij de politie is er in kader van openbare orde en veiligheid wel een geheel ander beeld over dit gebied.

Tabel 17: Aantal klachten Mauvebuurt ingediend bij Trivire

|                      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Reguliere overlast   | 1    | 3    | 1    | 4    |
| Geluidsoverlast      |      |      |      |      |
| Zorg zonder overlast | 0    | 0    | 2    | 3    |
| Woonfraude           | 0    | 0    | 0    | 4    |
| Totaal               | 1    | 3    | 3    | 12   |

Bron: Trivire

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp voor de hierboven genoemde adressen in de Mauvebuurt voldoet aan de eisen van geschiktheid.

### 6.3 Subsidiariteit

Om de problematiek binnen verschillende domeinen op te lossen hebben de woningcorporaties en de gemeente met het grootschalige project 'Oud-Krispijn Vernieuwt' de handen ineengeslagen en een plan ontwikkeld om de leefbaarheid van Oud-Krispijn te verbeteren. Dit liep van 2000 tot 2013. Zo werden bijvoorbeeld huurwoningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw van koopwoningen. Op sociaal vlak was onder andere aandacht voor scholing en het activeren van bewoners en ook werd aandacht besteed aan verschillende veiligheidsproblemen in de wijk. Hierna zijn nog meerdere sloop- en nieuwbouwtrajecten opgepakt.

Ook deze buurt ligt in het gebied Dordrecht West dat opgenomen is in het 'Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid'. Vanuit dit programma is veel aandacht voor de problematieken in deze buurt. Screening is een belangrijke aanvulling op deze inzet.

Ook voor de wijk Krispijn vindt regelmatig het Leefbaarheidsoverleg plaats en het aansluitende Woonoverlast overleg. Zodat er structureel aandacht is voor overlast in de wijk. Als er sprake is van overlast in de wijk wordt de aanpak overlast openbare ruimte ingezet (met instrumenten als de Kerngroep Overlast en het Interventieteam).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De gemeenteraad van Dordrecht 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 10 Wbmgp voor de Mauvebuurt voldoet aan de eisen van subsidiariteit. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7. Proportionaliteit

### 7.1 Aantal woningen in het gebied

De woningen in de aangewezen gebieden zijn in bezit van twee woningcorporaties, Trivire en Woonbron. In totaal gaat het om een aanwijzing voor 1.482 woningen.

Tabel 18: Overzicht woningen per corporatie en buurt

| <b>Trivire</b>                  |            |
|---------------------------------|------------|
| <i>Eisingahof</i>               | 141        |
| <i>Lijnbaan</i>                 | 312        |
| <i>Mauvebuurt</i>               | 203        |
| <i>Totaal</i>                   | <b>656</b> |
| <b>Woonbron</b>                 |            |
| <i>Vogelbuurt</i>               | 532        |
| <i>Witte de With / Trompweg</i> | 294        |
| <i>Totaal</i>                   | <b>826</b> |

### 7.2 Gemiddelde mutatiegraad

De mutatiegraad van de woningen verschilt sterk per buurt en complex. De mutatiegraad is ook opgenomen in hoofdstuk 2 bij de beschrijving over geschiktheid. Voor het overzicht worden de cijfers hieronder nogmaals weergegeven.

Tabel 19: Mutatiegraad per corporatie en buurt 2024

| <b>Trivire</b>             |       |
|----------------------------|-------|
| <i>Eisingahof</i>          | 15,6% |
| <i>Lijnbaan</i>            | 3,6 % |
| <i>Mauvebuurt</i>          | 9,48% |
| <b>Woonbron</b>            |       |
| <i>Vogelbuurt</i>          | 2,92% |
| <i>Witte de Withstraat</i> | 9,02% |
| <i>M.H. Trompweg</i>       | 4,17% |

Bron: corporaties

### 7.3 Aan te wijzen woningen in relatie tot totaal aantal woningen

Het totaal aantal woningen in Dordrecht op 1 januari 2025 bedraagt 56.276. Hiervan is 58% koopwoning en 42% huurwoning. Het aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties in Dordrecht is 15.828. Het totaal aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties in de Drechtsteden is 38.010.

Tabel 20: Overzicht woningen 2025

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| <b>Totaal aantal woningen Dordrecht</b> | 56.276 |
| <b>Koopwoningen Dordrecht</b>           | 32.640 |

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| <b>Huurwoningen Dordrecht</b>                | 23.636   |
| <b>Huurwoningen corporaties Dordrecht</b>    | 15.828   |
| - Trivire                                    | - 10.788 |
| - Woonbron                                   | - 5.040  |
| <b>Huurwoningen corporaties Drechtsteden</b> | 38.090   |

Bron: Allecijfers.nl

Het percentage woningen dat aangewezen wordt is 9,4% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 6,3% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 2,6% van alle woningen in Dordrecht. Het percentage woningen dat aangewezen wordt is 3,9% van het totaal aantal corporatiewoningen in de Drechtsteden.

Trivire heeft binnen de gemeente Dordrecht het grootste aantal woningen, namelijk 10.788. Na gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 6,1% van hun woningen in Dordrecht. Woonbron heeft 5.040 woningen in de gemeente Dordrecht, waardoor bij aanwijzing van de genoemde gebieden voor 16,4% van hun woningen een screening geldt.

Tabel 21: Percentages aangewezen woningen ten opzichte van totalen 2025

|                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| <b>Aantal woningen Dordrecht</b>              | 2,6%    |
| <b>Aantal huurwoningen Dordrecht</b>          | 6,3%    |
| <b>Aantal corporatiewoningen Dordrecht</b>    | 9,4%    |
| <b>Per woning corporatie Dordrecht</b>        |         |
| - Trivire                                     | - 6,1%  |
| - Woonbron                                    | - 16,4% |
| <b>Aantal corporatiewoningen Drechtsteden</b> | 3,9%    |

Aanvullend wordt het aandeel aangewezen woningen tot de tweede aftoppingsgrens (€731,93, prijspeil 2025) en de liberalisatiegrens (€900,07, prijspeil 2025) inzichtelijk gemaakt.

Deze aanvraag betreft 656 woningen van Trivire. Hiervan hebben 541 woningen een huur tot de tweede aftoppingsgrens en 115 woningen een huur tot de liberalisatiegrens.

Deze aanvraag betreft 826 woningen van Woonbron. Hiervan vallen 713 woningen een huur tot de tweede aftoppingsgrens en 113 woningen een huur tot de liberalisatiegrens. In totaal betreft het dus 1.254 woningen met een huur tot de tweede aftoppingsgrens en 228 woningen met een huur tot de liberalisatiegrens. In tabel 22 is dit vertaald naar percentages op regionaal en lokaal niveau.

Tabel 22: Huurwoningen met huurgrens 2025

|                                                  | <b>Drechtsteden</b> | <b>Aandeel woningen in de aanvraag (1482)</b> | <b>Dordrecht</b> | <b>Aandeel woningen in de aanvraag (1482)</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Huurwoningen* met een huurprijs tot € 732</b> | 35.510              | 4,2%                                          | 14.463           | 10,2%                                         |
| <b>Huurwoningen* met een huurprijs tot € 900</b> | 41.100              | 3,6%                                          | 16.500           | 9,0%                                          |

Bron: Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2024 (RIGO)

\* Inclusief particuliere verhuur



Uitgaande van de cijfers van 2025 betekent dit dat met deze aanwijzing op 4,2 procent van de woningen in de regio met een huur tot de tweede aftoppingsgrens artikel 10 Wbmgp van toepassing is.

#### 7.4 Woningmarktregio

De gemeente Dordrecht behoort tot de woningmarktregio Drechtsteden Hoekse Waard. Tot deze woningmarkt behoren naast Dordrecht ook de gemeenten Alblasterdam, Hoeksche Waard, Goeree-Overflakkee, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht. Voor wat betreft de overige gemeenten staan vooralsnog geen verzoeken tot gebiedsaanwijzing op de planning.

#### 7.5 Voldoende passende huisvesting en slagingskansen woningzoekende

In het algemeen is sprake van een krapte van corporatiewoningen binnen de Drechtsteden. Woningzoekenden hebben daarom altijd te maken met een wachttijd voordat zij in aanmerking komen voor een woning. Van het totaal aantal corporatiewoningen in de Drechtsteden met een huur tot de tweede aftoppingsgrens wordt slechts 4,2 procent aangewezen. Aangezien woningzoekenden zich vrij kunnen inschrijven voor woningen in de gehele woningmarktregio, zijn wij van mening dat er voldoende woningen binnen Dordrecht en in de directe omgeving bereikbaar blijven om te slagen.

Specifieke jongerenwoningen zijn wat schaarser, maar aangezien jongeren ook op reguliere woningen binnen hun budget mogen reageren, voorzien wij ook daar geen groter negatief effect op de slagingskansen.

De gemeenteraad van Dordrecht vindt, op basis van bovenstaande analyse, 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 10) in de hierin benoemde gebieden: Lijnbaan, Vogelbuurt, Eisingahof, Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg en de Mauvebuurt.

## 8. Monitoring en evaluatie

### 8.1 Te verwachten effect

We verwachten dat door toepassing van artikel 10 van de Wbmgp in samenhang met de andere maatregelen de overlast en criminaliteit in de buurten en complexen verder zullen afnemen. Door woningzoekers met een verleden in overlast en/of criminaliteit te weren, wordt de concentratie van deze groep op één of enkele plekken in de stad doorbroken. Het stimuleert de sociale samenhang in de buurten en de complexen. In het algemeen verwachten we dat deze maatregel bijdraagt aan een betere balans binnen het woon- en leefklimaat.

### 8.2 Monitoring, evaluatie en beëindiging

Voor de monitoring wordt gebruikgemaakt van de bestaande instrumenten zoals beschreven in hoofdstuk 1. Daarbij wordt gekeken naar de in dit hoofdstuk genoemde indicatoren. Daarnaast houden de woningcorporaties en de politie cijfers bij, die jaarlijks zullen worden besproken in de werkgroep Wbmgp Dordrecht. Daarbij wordt ook het beeld dat de professionals hebben meegenomen. Een tussentijdse evaluatie vindt plaats in het tweede kwartaal van 2028.

De aanvraag wordt gedaan voor een periode van vier jaar. De eindevaluatie van deze maatregel vindt in principe plaats in het laatste kwartaal van 2029 zodat (indien nog noodzakelijk) tijdig een aanvraag voor verlenging kan worden ingediend. Wij zijn echter van mening dat deze maatregel tijdelijk van aard moet zijn en beëindigd behoort te worden als de kritische waarden, zoals geformuleerd in het tweede hoofdstuk, behaald zijn en sprake is van een duurzame balans. Mocht deze situatie zich eerder voordoen dan na vier jaar dan zullen wij om een tussentijdse beëindiging verzoeken.

### 8.3 Monitoring aantal en locatie geweigerden

De gemeente zal bijhouden hoeveel personen zijn gescreend en hoeveel woonverklaringen worden afgegeven. Daarnaast zal worden bijgehouden hoeveel huisvestingsvergunningen worden geweigerd. De registratie van de gegevens zal plaatsvinden conform het Besluit verwerking persoonsgegevens bij selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag.

Waar mogelijk wordt informatie opgenomen over huisvesting van geweigerden. Uiteraard wordt hierbij de geldende wet- en regelgeving in acht genomen.

## Bijlage 1 Overzichtskaart Wbmgp gebieden Dordrecht



## Bijlage 2 Adressen Wbmgp gebieden Dordrecht

### Lijnbaan

| <b>Straatnaam</b>              | <b>Huisnummer</b> |
|--------------------------------|-------------------|
| <b><i>Biesboschstraat</i></b>  |                   |
| Biesboschstraat                | 10                |
| Biesboschstraat                | 11                |
| Biesboschstraat                | 12                |
| Biesboschstraat                | 13                |
| Biesboschstraat                | 14                |
| Biesboschstraat                | 15                |
| Biesboschstraat                | 17                |
| Biesboschstraat                | 19                |
| Biesboschstraat                | 21                |
| Biesboschstraat                | 23                |
| Biesboschstraat                | 33                |
| Biesboschstraat                | 35                |
| Biesboschstraat                | 37                |
| Biesboschstraat                | 39                |
| Biesboschstraat                | 41                |
| Biesboschstraat                | 43                |
| Biesboschstraat                | 45                |
| Biesboschstraat                | 47                |
| Biesboschstraat                | 49                |
| Biesboschstraat                | 51                |
| Biesboschstraat                | 53                |
| Biesboschstraat                | 55                |
| Biesboschstraat                | 57                |
| Biesboschstraat                | 59                |
| Biesboschstraat                | 61                |
| Biesboschstraat                | 63                |
| Biesboschstraat                | 65                |
|                                |                   |
| <b><i>Houthavenplein</i></b>   |                   |
| Houthavenplein                 | 23                |
| Houthavenplein                 | 24                |
| Houthavenplein                 | 26                |
| Houthavenplein                 | 33                |
| Houthavenplein                 | 34                |
| Houthavenplein                 | 35                |
| Houthavenplein                 | 36                |
| Houthavenplein                 | 37                |
| Houthavenplein                 | 38                |
| Houthavenplein                 | 39                |
|                                |                   |
| <b><i>Korte Wantijkade</i></b> |                   |
| Korte Wantijkade               | 4                 |
| Korte Wantijkade               | 5                 |
| Korte Wantijkade               | 6                 |
| Korte Wantijkade               | 7                 |
| Korte Wantijkade               | 8                 |
| Korte Wantijkade               | 9                 |
| Korte Wantijkade               | 10                |
| Korte Wantijkade               | 11                |
| Korte Wantijkade               | 12                |
| Korte Wantijkade               | 13                |
| Korte Wantijkade               | 14                |
| Korte Wantijkade               | 15                |
| Korte Wantijkade               | 16                |

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Korte Wantijkade        | 17 |
| Korte Wantijkade        | 18 |
| Korte Wantijkade        | 19 |
| Korte Wantijkade        | 20 |
| Korte Wantijkade        | 21 |
| Korte Wantijkade        | 23 |
| Korte Wantijkade        | 24 |
| Korte Wantijkade        | 25 |
| Korte Wantijkade        | 26 |
| Korte Wantijkade        | 27 |
| Korte Wantijkade        | 28 |
| Korte Wantijkade        | 29 |
| Korte Wantijkade        | 30 |
| Korte Wantijkade        | 31 |
| Korte Wantijkade        | 32 |
| Korte Wantijkade        | 33 |
| Korte Wantijkade        | 33 |
| Korte Wantijkade        | 34 |
| Korte Wantijkade        | 35 |
| Korte Wantijkade        | 36 |
| Korte Wantijkade        | 37 |
| Korte Wantijkade        | 38 |
| Korte Wantijkade        | 39 |
| Korte Wantijkade        | 40 |
|                         |    |
| <b>Lange Wantijkade</b> |    |
| Lange Wantijkade        | 5  |
| Lange Wantijkade        | 6  |
| Lange Wantijkade        | 7  |
| Lange Wantijkade        | 8  |
| Lange Wantijkade        | 9  |
| Lange Wantijkade        | 10 |
| Lange Wantijkade        | 11 |
| Lange Wantijkade        | 12 |
| Lange Wantijkade        | 13 |
| Lange Wantijkade        | 14 |
| Lange Wantijkade        | 15 |
| Lange Wantijkade        | 16 |
| Lange Wantijkade        | 17 |
| Lange Wantijkade        | 18 |
| Lange Wantijkade        | 19 |
| Lange Wantijkade        | 21 |
| Lange Wantijkade        | 23 |
| Lange Wantijkade        | 25 |
| Lange Wantijkade        | 27 |
| Lange Wantijkade        | 29 |
| Lange Wantijkade        | 31 |
| Lange Wantijkade        | 33 |
| Lange Wantijkade        | 35 |
| Lange Wantijkade        | 37 |
| Lange Wantijkade        | 39 |
| Lange Wantijkade        | 41 |
| Lange Wantijkade        | 43 |
| Lange Wantijkade        | 45 |
| Lange Wantijkade        | 47 |
| Lange Wantijkade        | 49 |
| Lange Wantijkade        | 51 |
| Lange Wantijkade        | 53 |
| Lange Wantijkade        | 59 |
| Lange Wantijkade        | 61 |

|                  |     |
|------------------|-----|
| Lange Wantijkade | 63  |
| Lange Wantijkade | 65  |
| Lange Wantijkade | 67  |
| Lange Wantijkade | 69  |
| Lange Wantijkade | 71  |
| Lange Wantijkade | 73  |
| Lange Wantijkade | 75  |
| Lange Wantijkade | 77  |
| Lange Wantijkade | 79  |
| Lange Wantijkade | 81  |
| Lange Wantijkade | 83  |
| Lange Wantijkade | 85  |
| Lange Wantijkade | 87  |
| Lange Wantijkade | 89  |
| Lange Wantijkade | 91  |
| Lange Wantijkade | 93  |
| Lange Wantijkade | 95  |
| Lange Wantijkade | 97  |
| Lange Wantijkade | 99  |
| Lange Wantijkade | 101 |
| Lange Wantijkade | 103 |
| Lange Wantijkade | 105 |
|                  |     |
| <b>Lijnbaan</b>  |     |
| Lijnbaan         | 6   |
| Lijnbaan         | 8   |
| Lijnbaan         | 9   |
| Lijnbaan         | 10  |
| Lijnbaan         | 11  |
| Lijnbaan         | 12  |
| Lijnbaan         | 13  |
| Lijnbaan         | 14  |
| Lijnbaan         | 15  |
| Lijnbaan         | 16  |
| Lijnbaan         | 17  |
| Lijnbaan         | 18  |
| Lijnbaan         | 19  |
| Lijnbaan         | 20  |
| Lijnbaan         | 21  |
| Lijnbaan         | 23  |
| Lijnbaan         | 24  |
| Lijnbaan         | 25  |
| Lijnbaan         | 26  |
| Lijnbaan         | 27  |
| Lijnbaan         | 28  |
| Lijnbaan         | 29  |
| Lijnbaan         | 30  |
| Lijnbaan         | 31  |
| Lijnbaan         | 32  |
| Lijnbaan         | 34  |
| Lijnbaan         | 38  |
| Lijnbaan         | 40  |
| Lijnbaan         | 42  |
| Lijnbaan         | 44  |
| Lijnbaan         | 46  |
| Lijnbaan         | 48  |
| Lijnbaan         | 50  |
| Lijnbaan         | 52  |
| Lijnbaan         | 54  |
| Lijnbaan         | 56  |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Lijnbaan                   | 58  |
| Lijnbaan                   | 60  |
| Lijnbaan                   | 66  |
| Lijnbaan                   | 68  |
| Lijnbaan                   | 69  |
| Lijnbaan                   | 70  |
| Lijnbaan                   | 72  |
| Lijnbaan                   | 74  |
| Lijnbaan                   | 76  |
| Lijnbaan                   | 78  |
| Lijnbaan                   | 80  |
| Lijnbaan                   | 82  |
| Lijnbaan                   | 84  |
| Lijnbaan                   | 86  |
| Lijnbaan                   | 89  |
| Lijnbaan                   | 90  |
| Lijnbaan                   | 92  |
| Lijnbaan                   | 94  |
| Lijnbaan                   | 96  |
| Lijnbaan                   | 100 |
| Lijnbaan                   | 104 |
| Lijnbaan                   | 106 |
| Lijnbaan                   | 108 |
| Lijnbaan                   | 110 |
| Lijnbaan                   | 112 |
| Lijnbaan                   | 114 |
| Lijnbaan                   | 116 |
| Lijnbaan                   | 118 |
| Lijnbaan                   | 120 |
| Lijnbaan                   | 126 |
| Lijnbaan                   | 128 |
| Lijnbaan                   | 130 |
| Lijnbaan                   | 132 |
| Lijnbaan                   | 134 |
| Lijnbaan                   | 136 |
| Lijnbaan                   | 138 |
| Lijnbaan                   | 140 |
| Lijnbaan                   | 141 |
| Lijnbaan                   | 142 |
| Lijnbaan                   | 143 |
| Lijnbaan                   | 144 |
| Lijnbaan                   | 145 |
| Lijnbaan                   | 147 |
| Lijnbaan                   | 149 |
|                            |     |
| <b>Lijnbaandwarsstraat</b> |     |
| Lijnbaandwarsstraat        | 5   |
| Lijnbaandwarsstraat        | 7   |
| Lijnbaandwarsstraat        | 10  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 11  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 13  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 14  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 15  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 16  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 17  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 18  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 19  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 20  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 21  |
| Lijnbaandwarsstraat        | 22  |



|                          |    |
|--------------------------|----|
| Lijnbaandwarsstraat      | 23 |
| Lijnbaandwarsstraat      | 24 |
| Lijnbaandwarsstraat      | 29 |
| Lijnbaandwarsstraat      | 30 |
| Lijnbaandwarsstraat      | 33 |
| Lijnbaandwarsstraat      | 34 |
| Lijnbaandwarsstraat      | 35 |
|                          |    |
| <b>Molen de Goliath</b>  |    |
| Molen de Goliath         | 3  |
| Molen de Goliath         | 5  |
| Molen de Goliath         | 6  |
| Molen de Goliath         | 12 |
| Molen de Goliath         | 13 |
| Molen de Goliath         | 14 |
| Molen de Goliath         | 15 |
|                          |    |
| <b>Molen de Goudvink</b> |    |
| Molen de Goudvink        | 3  |
| Molen de Goudvink        | 4  |
| Molen de Goudvink        | 7  |
| Molen de Goudvink        | 8  |
| Molen de Goudvink        | 9  |
| Molen de Goudvink        | 10 |
|                          |    |
| <b>Noordergang</b>       |    |
| Noordergang              | 3  |
| Noordergang              | 4  |
| Noordergang              | 5  |
| Noordergang              | 6  |
| Noordergang              | 7  |
| Noordergang              | 8  |
| Noordergang              | 9  |
| Noordergang              | 10 |
| Noordergang              | 11 |
| Noordergang              | 12 |
| Noordergang              | 16 |
| Noordergang              | 17 |
| Noordergang              | 18 |
| Noordergang              | 19 |
| Noordergang              | 20 |
| Noordergang              | 21 |
|                          |    |
| <b>Noorderstraat</b>     |    |
| Noorderstraat            | 10 |
| Noorderstraat            | 14 |
| Noorderstraat            | 16 |
| Noorderstraat            | 20 |
| Noorderstraat            | 22 |
| Noorderstraat            | 24 |
| Noorderstraat            | 26 |
| Noorderstraat            | 28 |
| Noorderstraat            | 36 |
| Noorderstraat            | 38 |
| Noorderstraat            | 42 |
| Noorderstraat            | 48 |
| Noorderstraat            | 50 |
| Noorderstraat            | 52 |
| Noorderstraat            | 54 |
| Noorderstraat            | 56 |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Noorderstraat          | 58  |
| Noorderstraat          | 60  |
| Noorderstraat          | 62  |
| Noorderstraat          | 64  |
| Noorderstraat          | 66  |
| Noorderstraat          | 68  |
| Noorderstraat          | 70  |
| Noorderstraat          | 72  |
| Noorderstraat          | 74  |
| Noorderstraat          | 76  |
| Noorderstraat          | 78  |
| Noorderstraat          | 80  |
| Noorderstraat          | 82  |
| Noorderstraat          | 84  |
| Noorderstraat          | 86  |
| Noorderstraat          | 88  |
| Noorderstraat          | 90  |
| Noorderstraat          | 92  |
| Noorderstraat          | 94  |
| Noorderstraat          | 96  |
| Noorderstraat          | 98  |
| Noorderstraat          | 100 |
| Noorderstraat          | 102 |
| Noorderstraat          | 104 |
| Noorderstraat          | 106 |
| Noorderstraat          | 108 |
| Noorderstraat          | 110 |
| Noorderstraat          | 112 |
| Noorderstraat          | 114 |
| Noorderstraat          | 116 |
| Noorderstraat          | 118 |
|                        |     |
| <b>Viermolenspoort</b> |     |
| Viermolenspoort        | 4   |
| Viermolenspoort        | 6   |
| Viermolenspoort        | 8   |
| Viermolenspoort        | 10  |
| Viermolenspoort        | 12  |

## Vogelbuurt

| <b>Straatnaam</b>               | <b>Huisnummer</b> |
|---------------------------------|-------------------|
| <b><i>Aalscholverstraat</i></b> |                   |
| Aalscholverstraat               | 1                 |
| Aalscholverstraat               | 3                 |
| Aalscholverstraat               | 5                 |
| Aalscholverstraat               | 7                 |
| Aalscholverstraat               | 8                 |
| Aalscholverstraat               | 9                 |
| Aalscholverstraat               | 10                |
| Aalscholverstraat               | 11                |
| Aalscholverstraat               | 12                |
| Aalscholverstraat               | 13                |
| Aalscholverstraat               | 14                |
| Aalscholverstraat               | 15                |
| Aalscholverstraat               | 16                |
| Aalscholverstraat               | 17                |
| Aalscholverstraat               | 18                |
| Aalscholverstraat               | 19                |
| Aalscholverstraat               | 20                |
| Aalscholverstraat               | 21                |
| Aalscholverstraat               | 22                |
| Aalscholverstraat               | 23                |
| Aalscholverstraat               | 24                |
| Aalscholverstraat               | 25                |
| Aalscholverstraat               | 26                |
| Aalscholverstraat               | 27                |
| Aalscholverstraat               | 28                |
| Aalscholverstraat               | 29                |
| Aalscholverstraat               | 30                |
| Aalscholverstraat               | 31                |
| Aalscholverstraat               | 32                |
| Aalscholverstraat               | 33                |
| Aalscholverstraat               | 34                |
| Aalscholverstraat               | 35                |
| Aalscholverstraat               | 36                |
| Aalscholverstraat               | 37                |
| Aalscholverstraat               | 38                |
| Aalscholverstraat               | 39                |
| Aalscholverstraat               | 40                |
| Aalscholverstraat               | 41                |
| Aalscholverstraat               | 42                |
| Aalscholverstraat               | 43                |
| Aalscholverstraat               | 44                |
| Aalscholverstraat               | 45                |
| Aalscholverstraat               | 46                |
| Aalscholverstraat               | 47                |
| Aalscholverstraat               | 48                |
| Aalscholverstraat               | 49                |
| Aalscholverstraat               | 50                |
| Aalscholverstraat               | 51                |
| Aalscholverstraat               | 52                |
| Aalscholverstraat               | 53                |
| Aalscholverstraat               | 54                |
| Aalscholverstraat               | 55                |
| Aalscholverstraat               | 56                |
| Aalscholverstraat               | 57                |
| Aalscholverstraat               | 58                |
| Aalscholverstraat               | 59                |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Aalscholverstraat    | 60  |
| Aalscholverstraat    | 61  |
| Aalscholverstraat    | 62  |
| Aalscholverstraat    | 63  |
| Aalscholverstraat    | 64  |
| Aalscholverstraat    | 65  |
| Aalscholverstraat    | 66  |
| Aalscholverstraat    | 67  |
| Aalscholverstraat    | 68  |
| Aalscholverstraat    | 70  |
| Aalscholverstraat    | 71  |
| Aalscholverstraat    | 73  |
| Aalscholverstraat    | 75  |
| Aalscholverstraat    | 77  |
| Aalscholverstraat    | 79  |
| Aalscholverstraat    | 81  |
| Aalscholverstraat    | 83  |
| Aalscholverstraat    | 85  |
| Aalscholverstraat    | 87  |
| Aalscholverstraat    | 89  |
| Aalscholverstraat    | 91  |
| Aalscholverstraat    | 93  |
| Aalscholverstraat    | 95  |
| Aalscholverstraat    | 97  |
| Aalscholverstraat    | 99  |
| Aalscholverstraat    | 101 |
| Aalscholverstraat    | 103 |
| Aalscholverstraat    | 105 |
| Aalscholverstraat    | 107 |
| Aalscholverstraat    | 109 |
| Aalscholverstraat    | 111 |
| Aalscholverstraat    | 113 |
| Aalscholverstraat    | 115 |
| Aalscholverstraat    | 117 |
| Aalscholverstraat    | 119 |
| Aalscholverstraat    | 121 |
| Aalscholverstraat    | 123 |
| Aalscholverstraat    | 125 |
| Aalscholverstraat    | 127 |
| Aalscholverstraat    | 129 |
| Aalscholverstraat    | 131 |
| Aalscholverstraat    | 133 |
| Aalscholverstraat    | 135 |
| Aalscholverstraat    | 137 |
| Aalscholverstraat    | 139 |
| Aalscholverstraat    | 141 |
|                      |     |
| <b>Adelaarstraat</b> |     |
| Adelaarstraat        | 2   |
| Adelaarstraat        | 4   |
| Adelaarstraat        | 5   |
| Adelaarstraat        | 6   |
| Adelaarstraat        | 7   |
| Adelaarstraat        | 8   |
| Adelaarstraat        | 9   |
| Adelaarstraat        | 10  |
| Adelaarstraat        | 11  |
| Adelaarstraat        | 12  |
| Adelaarstraat        | 13  |
| Adelaarstraat        | 14  |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Adelaarstraat         | 15 |
| Adelaarstraat         | 16 |
| Adelaarstraat         | 17 |
| Adelaarstraat         | 18 |
| Adelaarstraat         | 19 |
| Adelaarstraat         | 20 |
| Adelaarstraat         | 21 |
| Adelaarstraat         | 22 |
| Adelaarstraat         | 23 |
| Adelaarstraat         | 24 |
| Adelaarstraat         | 25 |
| Adelaarstraat         | 26 |
| Adelaarstraat         | 27 |
| Adelaarstraat         | 28 |
| Adelaarstraat         | 29 |
| Adelaarstraat         | 30 |
| Adelaarstraat         | 31 |
| Adelaarstraat         | 32 |
| Adelaarstraat         | 33 |
| Adelaarstraat         | 35 |
|                       |    |
| <b>Billitonstraat</b> |    |
| Billitonstraat        | 14 |
| Billitonstraat        | 16 |
| Billitonstraat        | 18 |
| Billitonstraat        | 20 |
| Billitonstraat        | 22 |
| Billitonstraat        | 24 |
| Billitonstraat        | 26 |
| Billitonstraat        | 28 |
| Billitonstraat        | 30 |
| Billitonstraat        | 32 |
| Billitonstraat        | 34 |
| Billitonstraat        | 36 |
| Billitonstraat        | 38 |
| Billitonstraat        | 40 |
| Billitonstraat        | 42 |
| Billitonstraat        | 44 |
|                       |    |
| <b>Buizerdstraat</b>  |    |
| Buizerdstraat         | 2  |
| Buizerdstraat         | 4  |
| Buizerdstraat         | 6  |
| Buizerdstraat         | 8  |
| Buizerdstraat         | 10 |
| Buizerdstraat         | 12 |
| Buizerdstraat         | 14 |
| Buizerdstraat         | 16 |
| Buizerdstraat         | 61 |
| Buizerdstraat         | 63 |
| Buizerdstraat         | 65 |
| Buizerdstraat         | 67 |
| Buizerdstraat         | 69 |
| Buizerdstraat         | 71 |
|                       |    |
| <b>Ceramstraat</b>    |    |
| Ceramstraat           | 1  |
| Ceramstraat           | 3  |
| Ceramstraat           | 5  |
| Ceramstraat           | 7  |

|                     |    |
|---------------------|----|
| Ceramstraat         | 9  |
| Ceramstraat         | 11 |
| Ceramstraat         | 13 |
| Ceramstraat         | 15 |
| Ceramstraat         | 17 |
| Ceramstraat         | 19 |
| Ceramstraat         | 21 |
| Ceramstraat         | 23 |
| Ceramstraat         | 25 |
| Ceramstraat         | 27 |
| Ceramstraat         | 29 |
| Ceramstraat         | 31 |
|                     |    |
| <b>Fuutstraat</b>   |    |
| Fuutstraat          | 2  |
| Fuutstraat          | 4  |
| Fuutstraat          | 6  |
| Fuutstraat          | 8  |
| Fuutstraat          | 10 |
| Fuutstraat          | 12 |
| Fuutstraat          | 14 |
| Fuutstraat          | 16 |
| Fuutstraat          | 18 |
| Fuutstraat          | 20 |
|                     |    |
| <b>Havikstraat</b>  |    |
| Havikstraat         | 2  |
| Havikstraat         | 4  |
| Havikstraat         | 6  |
| Havikstraat         | 8  |
| Havikstraat         | 10 |
| Havikstraat         | 12 |
| Havikstraat         | 14 |
| Havikstraat         | 16 |
| Havikstraat         | 18 |
| Havikstraat         | 20 |
| Havikstraat         | 22 |
| Havikstraat         | 24 |
|                     |    |
| <b>Kievitstraat</b> |    |
| Kievitstraat        | 1  |
| Kievitstraat        | 2  |
| Kievitstraat        | 3  |
| Kievitstraat        | 4  |
| Kievitstraat        | 5  |
| Kievitstraat        | 6  |
| Kievitstraat        | 7  |
| Kievitstraat        | 8  |
| Kievitstraat        | 9  |
| Kievitstraat        | 10 |
| Kievitstraat        | 11 |
| Kievitstraat        | 12 |
| Kievitstraat        | 13 |
| Kievitstraat        | 14 |
| Kievitstraat        | 15 |
| Kievitstraat        | 16 |
| Kievitstraat        | 17 |
| Kievitstraat        | 18 |
| Kievitstraat        | 19 |
| Kievitstraat        | 20 |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Kievitstraat          | 21 |
| Kievitstraat          | 22 |
| Kievitstraat          | 23 |
| Kievitstraat          | 24 |
| Kievitstraat          | 25 |
| Kievitstraat          | 26 |
| Kievitstraat          | 27 |
| Kievitstraat          | 28 |
| Kievitstraat          | 29 |
| Kievitstraat          | 30 |
| Kievitstraat          | 31 |
| Kievitstraat          | 32 |
| Kievitstraat          | 34 |
| Kievitstraat          | 36 |
| Kievitstraat          | 38 |
| Kievitstraat          | 40 |
| Kievitstraat          | 42 |
| Kievitstraat          | 44 |
| Kievitstraat          | 46 |
| Kievitstraat          | 48 |
| Kievitstraat          | 50 |
| Kievitstraat          | 52 |
| Kievitstraat          | 58 |
| Kievitstraat          | 60 |
| Kievitstraat          | 62 |
| Kievitstraat          | 64 |
| Kievitstraat          | 66 |
| Kievitstraat          | 68 |
| Kievitstraat          | 70 |
| Kievitstraat          | 72 |
| Kievitstraat          | 74 |
| Kievitstraat          | 76 |
|                       |    |
| <b>Kokmeeuwstraat</b> |    |
| Kokmeeuwstraat        | 1  |
| Kokmeeuwstraat        | 2  |
| Kokmeeuwstraat        | 3  |
| Kokmeeuwstraat        | 4  |
| Kokmeeuwstraat        | 5  |
| Kokmeeuwstraat        | 6  |
| Kokmeeuwstraat        | 7  |
| Kokmeeuwstraat        | 8  |
| Kokmeeuwstraat        | 9  |
| Kokmeeuwstraat        | 10 |
| Kokmeeuwstraat        | 11 |
| Kokmeeuwstraat        | 12 |
| Kokmeeuwstraat        | 13 |
| Kokmeeuwstraat        | 14 |
| Kokmeeuwstraat        | 15 |
| Kokmeeuwstraat        | 16 |
| Kokmeeuwstraat        | 17 |
| Kokmeeuwstraat        | 18 |
| Kokmeeuwstraat        | 19 |
| Kokmeeuwstraat        | 20 |
| Kokmeeuwstraat        | 21 |
| Kokmeeuwstraat        | 22 |
| Kokmeeuwstraat        | 23 |
| Kokmeeuwstraat        | 24 |
| Kokmeeuwstraat        | 26 |
| Kokmeeuwstraat        | 28 |



|                       |    |
|-----------------------|----|
| Kokmeeuwstraat        | 30 |
| Kokmeeuwstraat        | 32 |
| Kokmeeuwstraat        | 34 |
| Kokmeeuwstraat        | 36 |
| Kokmeeuwstraat        | 38 |
| Kokmeeuwstraat        | 40 |
| Kokmeeuwstraat        | 42 |
| Kokmeeuwstraat        | 44 |
| Kokmeeuwstraat        | 46 |
| Kokmeeuwstraat        | 48 |
| Kokmeeuwstraat        | 50 |
| Kokmeeuwstraat        | 52 |
| Kokmeeuwstraat        | 54 |
| Kokmeeuwstraat        | 56 |
| Kokmeeuwstraat        | 58 |
| Kokmeeuwstraat        | 60 |
|                       |    |
| <b>Meerkoetstraat</b> |    |
| Meerkoetstraat        | 1  |
| Meerkoetstraat        | 2  |
| Meerkoetstraat        | 3  |
| Meerkoetstraat        | 4  |
| Meerkoetstraat        | 5  |
| Meerkoetstraat        | 6  |
| Meerkoetstraat        | 7  |
| Meerkoetstraat        | 8  |
| Meerkoetstraat        | 9  |
| Meerkoetstraat        | 10 |
| Meerkoetstraat        | 11 |
| Meerkoetstraat        | 12 |
| Meerkoetstraat        | 13 |
| Meerkoetstraat        | 14 |
| Meerkoetstraat        | 15 |
| Meerkoetstraat        | 16 |
| Meerkoetstraat        | 17 |
| Meerkoetstraat        | 18 |
| Meerkoetstraat        | 19 |
| Meerkoetstraat        | 20 |
| Meerkoetstraat        | 22 |
| Meerkoetstraat        | 24 |
| Meerkoetstraat        | 26 |
| Meerkoetstraat        | 28 |
| Meerkoetstraat        | 30 |
| Meerkoetstraat        | 32 |
| Meerkoetstraat        | 34 |
| Meerkoetstraat        | 36 |
| Meerkoetstraat        | 38 |
| Meerkoetstraat        | 40 |
| Meerkoetstraat        | 42 |
| Meerkoetstraat        | 44 |
| Meerkoetstraat        | 46 |
| Meerkoetstraat        | 48 |
|                       |    |
| <b>Pluvierstraat</b>  |    |
| Pluvierstraat         | 1  |
| Pluvierstraat         | 2  |
| Pluvierstraat         | 3  |
| Pluvierstraat         | 4  |
| Pluvierstraat         | 5  |
| Pluvierstraat         | 6  |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Pluvierstraat         | 7  |
| Pluvierstraat         | 8  |
| Pluvierstraat         | 9  |
| Pluvierstraat         | 10 |
| Pluvierstraat         | 11 |
| Pluvierstraat         | 12 |
| Pluvierstraat         | 14 |
| Pluvierstraat         | 16 |
| Pluvierstraat         | 18 |
| Pluvierstraat         | 20 |
| Pluvierstraat         | 22 |
| Pluvierstraat         | 24 |
| Pluvierstraat         | 26 |
| Pluvierstraat         | 28 |
| Pluvierstraat         | 30 |
| Pluvierstraat         | 32 |
| Pluvierstraat         | 34 |
| Pluvierstraat         | 36 |
| Pluvierstraat         | 38 |
| Pluvierstraat         | 40 |
| Pluvierstraat         | 42 |
| Pluvierstraat         | 44 |
| Pluvierstraat         | 46 |
| Pluvierstraat         | 48 |
|                       |    |
| <b>Roerdompstraat</b> |    |
| Roerdompstraat        | 1  |
| Roerdompstraat        | 2  |
| Roerdompstraat        | 3  |
| Roerdompstraat        | 4  |
| Roerdompstraat        | 5  |
| Roerdompstraat        | 6  |
| Roerdompstraat        | 7  |
| Roerdompstraat        | 8  |
| Roerdompstraat        | 9  |
| Roerdompstraat        | 10 |
| Roerdompstraat        | 11 |
| Roerdompstraat        | 12 |
| Roerdompstraat        | 13 |
| Roerdompstraat        | 14 |
| Roerdompstraat        | 15 |
| Roerdompstraat        | 16 |
| Roerdompstraat        | 17 |
| Roerdompstraat        | 18 |
| Roerdompstraat        | 19 |
| Roerdompstraat        | 20 |
| Roerdompstraat        | 21 |
| Roerdompstraat        | 22 |
| Roerdompstraat        | 23 |
| Roerdompstraat        | 24 |
| Roerdompstraat        | 25 |
| Roerdompstraat        | 26 |
| Roerdompstraat        | 27 |
| Roerdompstraat        | 28 |
| Roerdompstraat        | 29 |
| Roerdompstraat        | 30 |
| Roerdompstraat        | 31 |
| Roerdompstraat        | 32 |
| Roerdompstraat        | 34 |
| Roerdompstraat        | 36 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| Roerdompstraat       | 38 |
| Roerdompstraat       | 40 |
| Roerdompstraat       | 42 |
| Roerdompstraat       | 44 |
| Roerdompstraat       | 46 |
| Roerdompstraat       | 48 |
| Roerdompstraat       | 50 |
| Roerdompstraat       | 52 |
|                      |    |
| <b>Snipstraat</b>    |    |
| Snipstraat           | 2  |
| Snipstraat           | 4  |
| Snipstraat           | 6  |
| Snipstraat           | 8  |
| Snipstraat           | 10 |
| Snipstraat           | 12 |
| Snipstraat           | 14 |
| Snipstraat           | 16 |
| Snipstraat           | 18 |
| Snipstraat           | 20 |
| Snipstraat           | 22 |
| Snipstraat           | 24 |
| Snipstraat           | 26 |
| Snipstraat           | 28 |
| Snipstraat           | 30 |
| Snipstraat           | 32 |
| Snipstraat           | 34 |
| Snipstraat           | 36 |
|                      |    |
| <b>Sperwerstraat</b> |    |
| Sperwerstraat        | 2  |
| Sperwerstraat        | 4  |
| Sperwerstraat        | 6  |
| Sperwerstraat        | 8  |
| Sperwerstraat        | 10 |
| Sperwerstraat        | 12 |
| Sperwerstraat        | 14 |
| Sperwerstraat        | 16 |
| Sperwerstraat        | 18 |
| Sperwerstraat        | 20 |
| Sperwerstraat        | 22 |
| Sperwerstraat        | 24 |
| Sperwerstraat        | 26 |
| Sperwerstraat        | 28 |
| Sperwerstraat        | 30 |
| Sperwerstraat        | 32 |
| Sperwerstraat        | 34 |
| Sperwerstraat        | 36 |
| Sperwerstraat        | 38 |
| Sperwerstraat        | 40 |
| Sperwerstraat        | 19 |
| Sperwerstraat        | 21 |
| Sperwerstraat        | 23 |
| Sperwerstraat        | 25 |
| Sperwerstraat        | 27 |
| Sperwerstraat        | 29 |
| Sperwerstraat        | 31 |
| Sperwerstraat        | 33 |
| Sperwerstraat        | 35 |
| Sperwerstraat        | 37 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| Sperwerstraat          | 39 |
| Sperwerstraat          | 41 |
| Sperwerstraat          | 43 |
| Sperwerstraat          | 45 |
| Sperwerstraat          | 47 |
| Sperwerstraat          | 49 |
| Sperwerstraat          | 51 |
| Sperwerstraat          | 53 |
| Sperwerstraat          | 55 |
| Sperwerstraat          | 57 |
|                        |    |
| <b>Valkstraat</b>      |    |
| Valkstraat             | 1  |
| Valkstraat             | 3  |
| Valkstraat             | 5  |
| Valkstraat             | 7  |
| Valkstraat             | 9  |
| Valkstraat             | 11 |
|                        |    |
| <b>Waterhoenstraat</b> |    |
| Waterhoenstraat        | 1  |
| Waterhoenstraat        | 2  |
| Waterhoenstraat        | 3  |
| Waterhoenstraat        | 4  |
| Waterhoenstraat        | 5  |
| Waterhoenstraat        | 6  |
| Waterhoenstraat        | 7  |
| Waterhoenstraat        | 8  |
| Waterhoenstraat        | 9  |
| Waterhoenstraat        | 10 |
| Waterhoenstraat        | 11 |
| Waterhoenstraat        | 12 |
| Waterhoenstraat        | 13 |
| Waterhoenstraat        | 14 |
| Waterhoenstraat        | 15 |
| Waterhoenstraat        | 16 |
| Waterhoenstraat        | 17 |
| Waterhoenstraat        | 18 |
| Waterhoenstraat        | 19 |
| Waterhoenstraat        | 20 |
| Waterhoenstraat        | 21 |
| Waterhoenstraat        | 22 |
| Waterhoenstraat        | 23 |
| Waterhoenstraat        | 24 |
| Waterhoenstraat        | 25 |
| Waterhoenstraat        | 26 |
| Waterhoenstraat        | 27 |
| Waterhoenstraat        | 28 |
| Waterhoenstraat        | 30 |
| Waterhoenstraat        | 32 |
| Waterhoenstraat        | 34 |
| Waterhoenstraat        | 36 |
| Waterhoenstraat        | 38 |
| Waterhoenstraat        | 40 |
| Waterhoenstraat        | 42 |
| Waterhoenstraat        | 44 |
| Waterhoenstraat        | 46 |
| Waterhoenstraat        | 48 |
| Waterhoenstraat        | 50 |
| Waterhoenstraat        | 52 |

|                   |    |
|-------------------|----|
| Waterhoenstraat   | 54 |
| Waterhoenstraat   | 56 |
| Waterhoenstraat   | 58 |
| Waterhoenstraat   | 60 |
| Waterhoenstraat   | 62 |
| Waterhoenstraat   | 64 |
| Waterhoenstraat   | 66 |
| Waterhoenstraat   | 68 |
| Waterhoenstraat   | 70 |
| Waterhoenstraat   | 72 |
| Waterhoenstraat   | 74 |
| Waterhoenstraat   | 76 |
| Waterhoenstraat   | 82 |
| Waterhoenstraat   | 84 |
| Waterhoenstraat   | 86 |
| Waterhoenstraat   | 88 |
| Waterhoenstraat   | 90 |
| Waterhoenstraat   | 92 |
|                   |    |
| <b>Wouwstraat</b> |    |
| Wouwstraat        | 2  |
| Wouwstraat        | 4  |
| Wouwstraat        | 25 |
| Wouwstraat        | 27 |
| Wouwstraat        | 29 |
| Wouwstraat        | 31 |
| Wouwstraat        | 33 |
| Wouwstraat        | 35 |

## Eisingahof

| Straatnaam        | Huisnummer               |
|-------------------|--------------------------|
| <b>Eisingahof</b> |                          |
| Eisingahof        | 1 t/m 142 (142 woningen) |

## Wielwijk

| Straatnaam                 | Huisnummer                                      |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Witte de Withstraat</b> |                                                 |
| Witte de Withstraat        | 2 t/m 288 (144 woningen)                        |
| Witte de Withstraat        | 290 t/m 348 (30 woningen)                       |
|                            |                                                 |
| <b>M.H. Trompweg</b>       |                                                 |
| M.H. Trompweg              | 235 t/m 349 (oneven, exclusief Syndionwoningen) |
|                            |                                                 |

## Mauvebuurt

| <b>Straatnaam</b>                | <b>Huisnummer</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| <b><i>Breitnerstraat</i></b>     |                   |
| Breitnerstraat                   | 20                |
| Breitnerstraat                   | 22                |
| Breitnerstraat                   | 24                |
| Breitnerstraat                   | 26                |
| Breitnerstraat                   | 28                |
| Breitnerstraat                   | 30                |
| Breitnerstraat                   | 32                |
| Breitnerstraat                   | 34                |
| Breitnerstraat                   | 36                |
| Breitnerstraat                   | 38                |
| Breitnerstraat                   | 40                |
| Breitnerstraat                   | 42                |
| Breitnerstraat                   | 44                |
| Breitnerstraat                   | 46                |
| Breitnerstraat                   | 48                |
| Breitnerstraat                   | 50                |
| Breitnerstraat                   | 52                |
| Breitnerstraat                   | 54                |
| Breitnerstraat                   | 56                |
| Breitnerstraat                   | 58                |
| Breitnerstraat                   | 60                |
| Breitnerstraat                   | 62                |
|                                  |                   |
| <b><i>De Bisschopstraat</i></b>  |                   |
| De Bisschopstraat                | 1                 |
| De Bisschopstraat                | 2                 |
| De Bisschopstraat                | 4                 |
| De Bisschopstraat                | 6                 |
| De Bisschopstraat                | 7                 |
| De Bisschopstraat                | 8                 |
|                                  |                   |
| <b><i>H.W. Mesdagstraat</i></b>  |                   |
| H.W. Mesdagstraat                | 46                |
| H.W. Mesdagstraat                | 48                |
| H.W. Mesdagstraat                | 50                |
| H.W. Mesdagstraat                | 52                |
| H.W. Mesdagstraat                | 54                |
| H.W. Mesdagstraat                | 56                |
| H.W. Mesdagstraat                | 58                |
| H.W. Mesdagstraat                | 60                |
| H.W. Mesdagstraat                | 62                |
| H.W. Mesdagstraat                | 64                |
| H.W. Mesdagstraat                | 66                |
| H.W. Mesdagstraat                | 68                |
| H.W. Mesdagstraat                | 72                |
| H.W. Mesdagstraat                | 74                |
| H.W. Mesdagstraat                | 76                |
| H.W. Mesdagstraat                | 78                |
|                                  |                   |
| <b><i>Jozef Israëlstraat</i></b> |                   |
| Jozef Israëlstraat               | 1                 |
| Jozef Israëlstraat               | 2                 |
| Jozef Israëlstraat               | 3                 |
| Jozef Israëlstraat               | 4                 |
| Jozef Israëlstraat               | 5                 |
| Jozef Israëlstraat               | 6                 |

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Jozef Israëlstraat      | 7  |
| Jozef Israëlstraat      | 8  |
| Jozef Israëlstraat      | 9  |
| Jozef Israëlstraat      | 10 |
| Jozef Israëlstraat      | 11 |
| Jozef Israëlstraat      | 12 |
| Jozef Israëlstraat      | 13 |
| Jozef Israëlstraat      | 14 |
| Jozef Israëlstraat      | 15 |
| Jozef Israëlstraat      | 16 |
| Jozef Israëlstraat      | 17 |
| Jozef Israëlstraat      | 18 |
| Jozef Israëlstraat      | 19 |
| Jozef Israëlstraat      | 20 |
| Jozef Israëlstraat      | 21 |
| Jozef Israëlstraat      | 22 |
| Jozef Israëlstraat      | 23 |
| Jozef Israëlstraat      | 24 |
| Jozef Israëlstraat      | 25 |
| Jozef Israëlstraat      | 26 |
| Jozef Israëlstraat      | 27 |
| Jozef Israëlstraat      | 28 |
| Jozef Israëlstraat      | 29 |
| Jozef Israëlstraat      | 30 |
| Jozef Israëlstraat      | 31 |
| Jozef Israëlstraat      | 32 |
| Jozef Israëlstraat      | 33 |
| Jozef Israëlstraat      | 34 |
| Jozef Israëlstraat      | 35 |
| Jozef Israëlstraat      | 37 |
| Jozef Israëlstraat      | 39 |
| Jozef Israëlstraat      | 41 |
|                         |    |
| <b>Louis Apolstraat</b> |    |
| Louis Apolstraat        | 1  |
| Louis Apolstraat        | 2  |
| Louis Apolstraat        | 3  |
| Louis Apolstraat        | 5  |
| Louis Apolstraat        | 7  |
| Louis Apolstraat        | 9  |
| Louis Apolstraat        | 11 |
| Louis Apolstraat        | 13 |
| Louis Apolstraat        | 15 |
| Louis Apolstraat        | 17 |
| Louis Apolstraat        | 19 |
| Louis Apolstraat        | 21 |
| Louis Apolstraat        | 23 |
| Louis Apolstraat        | 27 |
|                         |    |
| <b>Mauveplein</b>       |    |
| Mauveplein              | 1  |
| Mauveplein              | 2  |
| Mauveplein              | 3  |
| Mauveplein              | 4  |
| Mauveplein              | 5  |
| Mauveplein              | 6  |
| Mauveplein              | 7  |
| Mauveplein              | 8  |
| Mauveplein              | 9  |
| Mauveplein              | 10 |

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Mauveplein                     | 11 |
| Mauveplein                     | 12 |
| Mauveplein                     | 14 |
| Mauveplein                     | 16 |
|                                |    |
| <b>Mauvestraat</b>             |    |
| Mauvestraat                    | 1  |
| Mauvestraat                    | 2  |
| Mauvestraat                    | 3  |
| Mauvestraat                    | 5  |
| Mauvestraat                    | 6  |
|                                |    |
| <b>Theophile de Bockstraat</b> |    |
| Theophile de Bockstraat        | 36 |
| Theophile de Bockstraat        | 38 |
| Theophile de Bockstraat        | 40 |
| Theophile de Bockstraat        | 42 |
| Theophile de Bockstraat        | 44 |
| Theophile de Bockstraat        | 46 |
| Theophile de Bockstraat        | 48 |
| Theophile de Bockstraat        | 50 |
| Theophile de Bockstraat        | 52 |
| Theophile de Bockstraat        | 56 |
| Theophile de Bockstraat        | 58 |
| Theophile de Bockstraat        | 60 |
| Theophile de Bockstraat        | 62 |
| Theophile de Bockstraat        | 64 |
| Theophile de Bockstraat        | 66 |
| Theophile de Bockstraat        | 68 |
| Theophile de Bockstraat        | 70 |
| Theophile de Bockstraat        | 72 |
| Theophile de Bockstraat        | 74 |
| Theophile de Bockstraat        | 76 |
| Theophile de Bockstraat        | 78 |
|                                |    |
| <b>Willem Marisstraat</b>      |    |
| Willem Marisstraat             | 1  |
| Willem Marisstraat             | 3  |
| Willem Marisstraat             | 5  |
| Willem Marisstraat             | 7  |
| Willem Marisstraat             | 9  |
| Willem Marisstraat             | 11 |
| Willem Marisstraat             | 13 |
| Willem Marisstraat             | 15 |
| Willem Marisstraat             | 17 |
| Willem Marisstraat             | 19 |
| Willem Marisstraat             | 21 |
| Willem Marisstraat             | 23 |
| Willem Marisstraat             | 25 |
| Willem Marisstraat             | 27 |
| Willem Marisstraat             | 29 |
| Willem Marisstraat             | 31 |
| Willem Marisstraat             | 33 |
| Willem Marisstraat             | 35 |
| Willem Marisstraat             | 37 |
| Willem Marisstraat             | 39 |
| Willem Marisstraat             | 41 |
| Willem Marisstraat             | 43 |
| Willem Marisstraat             | 45 |
| Willem Marisstraat             | 46 |



|                    |     |
|--------------------|-----|
| Willem Marisstraat | 46  |
| Willem Marisstraat | 47  |
| Willem Marisstraat | 48  |
| Willem Marisstraat | 49  |
| Willem Marisstraat | 50  |
| Willem Marisstraat | 51  |
| Willem Marisstraat | 52  |
| Willem Marisstraat | 53  |
| Willem Marisstraat | 54  |
| Willem Marisstraat | 55  |
| Willem Marisstraat | 56  |
| Willem Marisstraat | 57  |
| Willem Marisstraat | 58  |
| Willem Marisstraat | 59  |
| Willem Marisstraat | 60  |
| Willem Marisstraat | 61  |
| Willem Marisstraat | 63  |
| Willem Marisstraat | 65  |
| Willem Marisstraat | 67  |
| Willem Marisstraat | 69  |
| Willem Marisstraat | 71  |
| Willem Marisstraat | 72  |
| Willem Marisstraat | 74  |
| Willem Marisstraat | 76  |
| Willem Marisstraat | 78  |
| Willem Marisstraat | 80  |
| Willem Marisstraat | 82  |
| Willem Marisstraat | 84  |
| Willem Marisstraat | 86  |
| Willem Marisstraat | 88  |
| Willem Marisstraat | 90  |
| Willem Marisstraat | 96  |
| Willem Marisstraat | 98  |
| Willem Marisstraat | 100 |
| Willem Marisstraat | 102 |
| Willem Marisstraat | 104 |
| Willem Marisstraat | 106 |
| Willem Marisstraat | 108 |
| Willem Marisstraat | 110 |
| Willem Marisstraat | 112 |
| Willem Marisstraat | 114 |
| Willem Marisstraat | 116 |
| Willem Marisstraat | 118 |
| Willem Marisstraat | 120 |