



Eind evaluatie toepassing Wbmgp in Dordrecht

2022 - 2025

Inhoud

Samenvatting.....	3
1. Inleiding	5
<i>Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek</i>	5
<i>Aanwijzing</i>	5
<i>Evaluatie</i>	5
<i>Leeswijzer</i>	5
2. Netwerk en procedure	6
2.1 Werkgroep Wbmgp	6
2.2 Landelijke samenwerking Wbmgp	6
2.3 Procedure.....	6
3. Woningen en mutatiegraad	7
3.1 Aantal woningen in het gebied.....	7
3.2 Mutatiegraad	7
3.3 Aangewezen woningen in relatie tot totaal aantal woningen	8
3.4 Ontwikkelingen.....	8
4. Huisvestingsvergunning.....	9
4.1 Aantal huisvestingsvergunningen	9
4.1.1 Voorwaarden	9
4.1.2 Weigering	10
4.2 Bezwaarschrift.....	10
4.3 Handhaving huisvestingsvergunning.....	10
5. Indicatoren	10
6. Resultaten per gebied	11
6.1 Lijnbaan (Noordflank).....	11
6.1.1 Leefbaarometer Lijnbaan	11
6.1.2 Veiligheidsmonitor Lijnbaan	11
6.1.3 Aantal misdrijven en incidenten Lijnbaan	11
6.1.4 Overlastmeldingen corporatie Lijnbaan	12
6.1.5 Leefbaarheidsoverleg Lijnbaan (maart 2025)	12
6.1.6 In gesprek met bewoners van de Lijnbaan (2025).....	12
6.1.7 Samenvatting Lijnbaan.....	13
6.2 Vogelbuurt (Reeland).....	13
6.2.1 Leefbaarometer	13
6.2.2 Veiligheidsmonitor.....	13

6.2.3 Aantal misdrijven en incidenten Vogelbuurt	13
6.2.4 Overlastmeldingen corporatie Vogelbuurt	14
6.2.5 In gesprek met wijkprofessionals Vogelbuurt (maart 2025)	14
6.2.6 In gesprek met bewoners in de Vogelbuurt (juni 2025).....	14
6.2.7 Samenvatting Vogelbuurt.....	14
6.3 Eisingahof (Sterrenburg).....	15
6.3.1 Leefbaarometer	15
6.3.2 Aantal misdrijven en incidenten Eisingahof	15
6.3.3 Meldingen corporatie Eisingahof	16
6.3.4 Leefbaarheidsoverleg Sterrenburg (april 2025).....	16
6.3.5 In gesprek met bewoners Eisingahof.....	16
6.3.6 Samenvatting Eisingahof.....	17
6.4 Witte de Withstraat / M.H. Trompweg	17
6.4.1 Leefbaarometer	17
6.4.2 Veiligheidsmonitor.....	17
6.4.3 Aantal misdrijven en incidenten Witte de Withstraat /M.H. Trompweg	17
6.4.4 Meldingen corporatie Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg	18
6.4.5 In gesprek met professionals Wielwijk (juni 2025)	18
6.4.6 In gesprek met bewoners Witte de Withstraat / M.H. Trompweg.....	19
6.4.7 Samenvatting gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg	19
7. Aandachtspunten	20
7.1 Het totale pakket is de succesformule	20
7.2 Landelijke norm politiescreening.....	20
7.3 Aanpassingen wetgeving.....	20
7.4 Kwetsbare personen	20
7.5 Druk op de woningmarkt.....	20
7.6 (On)mogelijkheden Basisregistratie Personen (BRP).....	20
7.7 Capaciteit / budget uitvoering huisvestingsverordening.....	21
8. Conclusie	22
9. Aanbevelingen	22

Samenvatting

Gemeenten en hun partners hebben een pakket aan maatregelen voorhanden om de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare wijken te verbeteren. De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (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 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.

Om deze maatregelen te kunnen toepassen hebben gemeenten toestemming nodig van het ministerie. In 2021 heeft de raad van Dordrecht het ministerie verzocht om de aanwijzing van de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt, het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg en het wooncomplex Eisingahof. Het ministerie heeft hier toestemming voor gegeven. De aanwijzing is geldig tot eind maart 2026.

De lokale eindevaluatie van de maatregel vindt in 2025 plaats zodat (indien noodzakelijk) tijdig een nieuwe aansluitende aanvraag ingediend kan worden bij het ministerie.

In maart 2024 heeft het college de raad geïnformeerd over de tussentijdse evaluatie. Deze eind evaluatie bevat actuele informatie over het aantal huisvestingsvergunningen, politiecijfers (incidenten en misdrijven), corporatiecijfers (klachten), ervaring wijkprofessionals en gesprekken met bewoners in de aangewezen gebieden.

De effecten van toepassing van artikel 10 Wbmgp laat zich moeilijk kwantificeren. De inzet maakt stevast 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 een positief beeld over de effecten van selectieve toewijzing op de leefbaarheid en veiligheid. Ook waarderen zij het instrument als extra middel bij de integrale aanpak 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 kunnen bevorderen. Zij ervaren een opgaande lijn in de leefbaarheid en benadrukken het belang van het voortzetten van de maatregel. De screening is geen onderwerp van gesprek in de wijken. Wel geven bewoners en nieuwe huurders aan het te fijn vinden dat er gescreend wordt.

In het algemeen valt op dat de afgelopen jaren steeds minder mensen een huisvestingsvergunning met voorwaarden ontvangen of geweigerd worden. Tijdens de eerste aanwijzing (2018-2022) werd nog 3,1% van de aanvragen geweigerd (16 van de 512 aanvragen), nu ligt dat aantal op 0,4% (2 van de 559 aanvragen). Dit wijst op een belangrijke preventieve werking van de maatregel: mensen die niet verwachten door de screening te komen, zoeken eerder huisvesting in een gebied waar de Wbmgp niet geldt. Deze trend is landelijk ook terug te zien.

De voorwaarden die soms aan een huisvestingsvergunning verbonden worden lijken een signaalfunctie te hebben; mensen die een huisvestingsvergunning onder voorwaarden hebben gekregen, hebben geen overlast meer veroorzaakt.

In de Wbmgp gebieden ligt het aantal incidenten en misdrijven over het algemeen hoger dan het Dordts gemiddelde. En is er blijvende aandacht nodig voor deze gebieden. 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 bij de Vogelbuurt en de Lijnbaan een dalende trend bij het aantal misdrijven en een duidelijke verbetering in de score op de Leefbaarometer en de uitkomsten van de Veiligheidsmonitor. En zien we een verschuiving in de problematiek (nu ook meer zicht op achter de voordeur) en een verandering naar een positief imago bij het Eisingahof.

Op basis van deze evaluatie komt de werkgroep Wbmgp Dordrecht tot de aanbeveling dat voortzetting van de maatregel nodig is in de Vogelbuurt, Lijnbaan, Witte de Withstraat / M.H. Trompweg en het wooncomplex Eisingahof.

Voor de Vogelbuurt geldt dat het aantal adressen afgeschaald kan worden. Er zijn de afgelopen jaren veel woningen gesloopt en hier nieuwbouwwoningen voor teruggekomen. Aangezien alle nieuwe huurders van deze nieuwbouwwoningen gescreend zijn, zijn professionals van mening dat screening voor deze 186 woningen niet meer nodig is.

Op basis van de inventarisatie van kwetsbare gebieden voegen we daarnaast aan ons advies toe de Mauvebuurt ook op te nemen in de nieuwe aanvraag. Dit is verder toegelicht in de voorgestelde aanvraag 2026-2030.

1. Inleiding

Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Gemeenten en hun partners hebben een pakket aan maatregelen om de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare wijken te verbeteren. Soms zijn deze maatregelen ontoereikend en is er behoefte aan het toepassen van een nieuwe maatregel. De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (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 ingezet. Hiermee kan de instroom van huurders met een geschiedenis van overlastgevende en/of criminele gedragingen worden beperkt.

Aanwijzing

Om deze maatregelen te kunnen toepassen hebben gemeenten toestemming nodig van het ministerie. Aan het eind van de eerste periode dat artikel 10 van de Wbmgp in Dordrecht is toegepast (2018 t/m 2022), heeft de raad van Dordrecht het ministerie wederom verzocht om een gebiedsaanwijzing. Dit keer voor de buurten Lijnbaan en Vogelbuurt, het wooncomplex Eisingahof en het gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg. Na een positief besluit van de minister is de uitvoering van de Wbmgp in Dordrecht voortgezet. Eind maart 2026 vervalt de huidige aanwijzing.

Evaluatie

In 2024 is een tussenevaluatie opgesteld. Het college heeft de raad in maart 2024 hier over geïnformeerd. Deze lokale eind evaluatie is een aanvulling op de tussenevaluatie en bevat actuele informatie over het aantal huisvestingsvergunningen, politiecijfers (incidenten en misdrijven), corporatiecijfers (klachten), ervaring wijkprofessionals en gesprekken met bewoners in de aangewezen gebieden.

Leeswijzer

Deze evaluatie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1. Netwerk en procedure
- Hoofdstuk 2. Woningen en mutatiegraad
- Hoofdstuk 3. Huisvestingsvergunning
- Hoofdstuk 4. Resultaten per gebied
- Hoofdstuk 5. Aandachtspunten
- Hoofdstuk 6. Conclusie
- Hoofdstuk 7. Aanbevelingen

2. Netwerk en procedure

2.1 Werkgroep Wbmgp

Deze evaluatie is opgesteld door de werkgroep Wbmgp Dordrecht, die bestaat uit medewerkers van beide corporaties, politie en gemeente. De werkgroep komt ten minste drie keer per jaar samen om de werkwijze te evalueren om zo het proces te verbeteren. Hierbij worden ook ervaringen met elkaar gedeeld. De lijntjes zijn kort. Ook tussen de evaluatiemomenten door weet men elkaar te vinden. De werkgroep bestaat uit de volgende personen:

- Politie Mark aan de Wiel
 Operationeel Specialist, Basisteam Drechtsteden Binnen
- Trivire Monique van Tuyl
 Beleidsadviseur wonen
- Woonbron Anja van Zelst
 Manager Wijken regio Dordrecht
- Gemeente Günter Weber
 Beleidsadviseur Wonen
- Gemeente Els van Leeuwen
 Gebiedsmanager Overlast
- Gemeente Luc Francissen / Sanne Voncken
 Beleidsadviseur Veiligheid / toetser Wbmgp

2.2 Landelijke samenwerking Wbmgp

Op uitnodiging van het ministerie wordt aangesloten bij de landelijke Leerkring Wbmgp. Tijdens deze bijeenkomsten worden de laatste ontwikkelingen, jurisprudentie, uitdagingen en ervaringen met elkaar gedeeld. Ook buiten de leerkring om is er regelmatig contact tussen de deelnemers.

2.3 Procedure

Nieuwe aspirant huurders (vanaf 16 jaar) die willen komen wonen in een corporatiewoning in een aangewezen gebied dienen samen met de corporatie een aanvraag voor een huisvestingsvergunning in. Zij worden vervolgens door de politie gescreend op overlast en crimineel gedrag. Als de burgemeester op basis van de politiescreening een gegrond vermoeden heeft dat het huisvesten van de aanvrager zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat gebied, wordt de huisvestingsvergunning geweigerd en kan de persoon daar niet gaan wonen. In de meeste gevallen komt er niets uit de screening en ontvangt de nieuwe huurder een huisvestingsvergunning. Ook is het mogelijk dat er voorwaarden worden meegegeven aan de huisvestingsvergunning.

3. Woningen en mutatiegraad

3.1 Aantal woningen in het gebied

Het totaal aantal woningen in Dordrecht op 1 januari 2025 bedraagt 56.276. Hiervan is 58% koopwoning en 42% huurwoning. Het aantal huurwoningen is 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 1: Overzicht woningen in Dordrecht 2025

Totaal aantal woningen Dordrecht	56.276
Koopwoningen	32.640
Huurwoningen	23.636
Huurwoningen corporaties	15.828
- Trivire	- 10.788
- Woonbron	- 5.040

Bron: Allecijfers.nl

3.2 Mutatiegraad

De mutatiegraad van de woningen verschilt sterk per buurt en complex. Voor het overzicht worden de cijfers hieronder weergegeven.

Tabel 2: Mutatiegraad per corporatie en buurt

	Trivire	2022	2023	2024
<i>Eisingahof</i>		12,24%	20,4%	15,6%
<i>Lijnbaan (eengezinswoningen)</i>		3,6%	3,6%	0 %*
<i>Lijnbaan (gestapeld)</i>		4,2%	8,52%	4,92%
<i>Mauvebuurt</i>		5,16%	4,2%	9,48%

* Het is toeval dat er in de eengezinswoningen in 2024 geen mutaties hebben plaatsgevonden.

	Woonbron	2022	2023	2024
<i>Vogelbuurt</i>		4,87%	2,08%	2,92%
<i>Witte de Withstraat</i>		14,58%	11,81%	9,02%
<i>M.H. Trompweg</i>		6,67%	1,67%	4,17%

Bron: corporaties

De mutatiegraad van de Vogelbuurt is net als in 2023 lager dan in voorgaande jaren. In 2021 en 2022 was er sprake van sloop en nieuwbouw, waardoor toenmalige bewoners uitgeplaatst moesten worden. Dit gaf een hoger mutatiecijfer.

In het Eisingahof is veel verloop, vandaar het hogere mutatiecijfer. Het betreft starterswoningen voor jongeren die al snel weer door willen naar een grotere woning.

De mutatiegraad in de Lijnbaan is de afgelopen jaren weer iets gedaald. De redenen om de huur van de woning op te zeggen zijn heel divers. De drie meest genoemde redenen zijn: men vond de woning te groot of te klein of door het overlijden van de huurder.

Bij de buurt Witte de Withstraat is gedurende de jaren een daling te zien. Toch is de mutatiegraad verhoudingsgewijs hoog. De appartementen zijn relatief klein, waardoor bewoners sneller geneigd zijn te verhuizen naar grotere woningen (wooncarrière maken).

De M.H. Trompweg had een bijzondere niet verklaarbare lage mutatiegraad in 2023. In 2024 zien we de buurt weer terugkomen op een meer normale mutatiegraad.

3.3 Aangewezen woningen in relatie tot totaal aantal woningen

De screening wordt toegepast op woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de buurten Lijnbaan (wijk Noordflank) en Vogelbuurt (wijk Reeland), het wooncomplex Eisingahof (wijk Sterrenburg) en een gebied in de Witte de Withstraat / M.H. Trompweg (Wielwijk). Daar zijn in 2025 de 100 nieuwbouwwoningen in de Vogelbuurt aan toegevoegd. In totaal zijn dat 1.346 woningen.

Tabel 3: Aantal woningen per gebied waar artikel 10 Wbmgp van toepassing is (2022-2026).

Trivire	
Eisingahof	141
Lijnbaan	312
Totaal	453

Woonbron	
Vogelbuurt	718*
Witte de With / Trompweg	175
Totaal	893

* Dit aantal is inclusief de 100 nieuwbouwwoningen in de Vogelbuurt.

Bron: corporaties

Dit totaal aantal woningen waar screening toegepast wordt is 3,5% van het totaal aantal corporatiewoningen in de Drechtsteden, 8,5% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 5,7% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 2,4% van alle woningen in Dordrecht.

Trivire heeft binnen de gemeente Dordrecht het grootste aantal woningen, namelijk 10.788. Door gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 4,2% van hun woningen in Dordrecht. Woonbron heeft 5.040 woningen in de gemeente Dordrecht. Door gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 17,7% van hun woningen in Dordrecht.

Tabel 4: Percentages aangewezen woningen ten opzichte van totalen 2025 Dordrecht

Aantal woningen Dordrecht	2,4%
Aantal huurwoningen Dordrecht	5,7%
Aantal corporatiewoningen Dordrecht	8,5%
Per woning corporatie in Dordrecht	
- Trivire	- 4,2%
- Woonbron	- 17,7%

3.4 Ontwikkelingen

Door sloop en nieuwbouw, maar ook (al eerder gestarte) verkoop van enkele woningen is de Vogelbuurt nu een meer gemêleerde wijk geworden in relatie tot doelgroepen en verschillende huur- en koopprijzen. In 2025 is de nieuwbouw aan de Noordendijk (Vogelbuurt) opgeleverd. Voor deze woningen is de Wbmgp ook toegepast. De leefbaarheid is met sprongen vooruit gegaan.

Er zijn voornamelijk zorgen (en overlastklachten) bij de portieketagewoningen. Vandaar het advies alleen deze portieketagewoningen in de screening te houden en de nieuwbouw niet mee te nemen bij een nieuwe aanvraag.

In de Witte de Withstraat was besloten een blokje woningen te slopen, en dus niet mee te nemen in de huidige aanwijzing. Aangezien deze 30 woningen uiteindelijk niet gesloopt zijn, maar gerenoveerd, is verzocht deze alsnog mee te nemen in de nieuwe aanwijzing.

4. Huisvestingsvergunning

4.1 Aantal huisvestingsvergunningen

Sinds de toepassing van artikel 10 Wbmgp zijn er tot juli 2025 in totaal 559 huisvestingsvergunningen aangevraagd. Hiervan zijn er 551 verleend (waarvan 12 met voorwaarden) en 2 geweigerd. Er zijn 6 aanvragen vervallen. De redenen voor het vervallen van een aanvraag zijn divers; de corporatie geeft geen toestemming aan de persoon om bij de hoofdhuurder in te trekken, of omdat later bleek dat er sprake was van een huurachterstand, een relatie die beëindigd is tijdens het proces van de aanvraag, of iemand die toch ergens anders wilde wonen.

Tabel 5: Huisvestingsvergunningen totaal (periode april 2022 t/m juni 2025)

Buurt	Aantal woningen	Aanvragen	Positieve	Positieve voorwaarden	Weigering	Vervallen
Lijnbaan (T)	312	83	78	3	1	1
Vogelbuurt (W)	718	307	299	4	0	4
Eisingahof (T)	141	99	95	3	0	1
Witte de With / M.H.Trompweg (W)	175	70	67	2	1	0
Totaal	1.346	559	539	12	2	6

4.1.1 Voorwaarden

Als uit de politiecreening blijkt dat een persoon wel overlast heeft veroorzaakt, maar dit niet ernstig genoeg is om de vergunning te weigeren worden er voorwaarden verbonden aan de huisvestingsvergunning. Tot en met juni 2025 hebben 12 mensen een huisvestingsvergunning met voorwaarden ontvangen. Voorwaarden die opgelegd zijn, zijn onder andere afspraken over wat zij moeten doen als er conflicten zijn in de buurt, het aanlijnen van honden, dat zij met respect om moeten gaan met professionals en andere bewoners en/of dat zij (of bezoekers) geen woonoverlast mogen veroorzaken door bijvoorbeeld ruzie en/of vervuiling.

De huisvestingsvergunning met voorwaarden fungeert als waarschuwing en zorgt ervoor dat iedereen (zowel de aanvrager, als de corporatie en wijkagent) alert zijn. Dit helpt bij het leggen van contact (tussen corporatie, wijkagent en aanvrager), maar ook voor dossieropbouw. Daarmee kan sneller hulp worden geboden en/of erger worden voorkomen. Als een voorwaarde overtreden wordt kan de huisvestingsvergunning niet ingetrokken worden, maar is men wel een stap verder in de aanpak woonoverlast, waardoor er sneller ingegrepen kan worden.

Ook in deze periode signaleren we het positieve neveneffect dat we tijdens het traject contact krijgen met kwetsbare mensen en/of zorgmijders. De gemeente voert gesprekken met aanvragers waarbij onregelmatigheden uit de screening zijn gekomen. Tijdens die gesprekken wordt ook gesproken over kwetsbaarheid, zorg en begeleiding. Soms is dat net nog het ene zetje dat nodig is om in beweging te komen.

4.1.2 Weigering

We zien een trend dat steeds minder mensen een huisvestingsvergunning met voorwaarden ontvangen en/of geweigerd worden. Tijdens de eerste aanwijzing werd nog 3,1% van de aanvragen geweigerd (16 van de 512 aanvragen), nu ligt dat aantal op 0,4% (2 van de 559 aanvragen). Dit wijst erop dat sprake is van een preventieve werking van de maatregel. Mensen die niet verwachten door de screening te komen, zoeken eerder huisvesting in een gebied waar de Wbmgp niet geldt. Deze trend is landelijk ook terug te zien.

4.2 Bezwaarschrift

Er zijn geen bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van het verstrekken van een huisvestingsvergunning met voorwaarden of de weigering van een huisvestingsvergunning.

4.3 Handhaving huisvestingsvergunning

Huurders die zich inschrijven zonder huisvestingsvergunning worden aangeschreven om een huisvestingsvergunning aan te vragen. Dit betreft meestal inwoning waarvan de corporatie niet op de hoogte was.

Van de 559 aanvragen (april 2022 t/m juni 2025) waren er 41 aanvragen van personen die zijn aangeschreven vanuit de handhaving op de huisvestingsvergunning. Deze hebben allemaal een positieve woonverklaring ontvangen.

5. Indicatoren

In de Wbmgp-aanvraag van Dordrecht staat aangegeven dat monitoring plaats vindt aan de hand van de volgende indicatoren:

- Veiligheidsmonitor (deze wordt om de 2 jaar afgenomen)
- Leefbaarometer (deze wordt om de 2 jaar afgenomen)
- Harde cijfers politie (aantal incidenten/misdrijven) en corporatie (klachten)
- Mening partners
- Mening bewoners

De Leefbaarometer is een instrument dat een inschatting geeft van de leefbaarheid in een gebied. De leefbaarheidsscore is samengesteld op basis van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving, zoals type voorzieningen, woningvoorraad, lokale geluidsbelasting, overlast en onveiligheid. Er is sinds de tussentijdse evaluatie geen nieuwe informatie beschikbaar gekomen vanuit de Leefbaarheidsmonitor. De meest recente cijfers zijn van 2022. De uitkomsten van 2024 worden eind 2025 verwacht, en konden daarom nog niet meegenomen worden in deze eindevaluatie.

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 over 2023 niet vergelijkbaar met de cijfers van 2019. De cijfers op wijkniveau in 2023 moeten gezien worden als een nieuwe 0-meting en kunnen deze alleen vergeleken worden met het Dordrechts gemiddelde. We kijken hierbij naar het rapportcijfer dat inwoners geven voor de veiligheid in de buurt.

Informatie over het aantal huisvestingsvergunningen, de politie- en corporatiecijfers worden toegelicht per gebied.

In elke wijk komen wijkprofessionals en sleutelfiguren eens in de zes weken samen tijdens het "leefbaarheidsoverleg". Tijdens het overleg van de aangewezen gebieden is wederom hun mening opgehaald ten behoeve van deze evaluatie.

Aanvullend hebben er in juni 2025 gesprekken plaats gevonden met bewoners van de Wbmgp gebieden. Aan de hand van een aantal open vragen hebben we geprobeerd een beeld krijgen van hoe bewoners het wonen in deze gebieden ervaren en of ze iets merken van de maatregelen die ingezet worden in de buurt, waaronder "het screenen van nieuwe huurders". Ook is gesproken met de Huurdersraden van Trivire en Woonbron. Zij staan positief tegenover het toepassen van de maatregel en hopen op continuering hiervan.

De huurdersraad van Woonbron is ook akkoord met de aanvraag. Zij hopen dat ook de SSF geaccordeerd wordt.

6. Resultaten per gebied

6.1 Lijnbaan (Noordflank)

6.1.1 Leefbaarometer Lijnbaan

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 nationaal gemiddelde ('Goed').

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

6.1.2 Veiligheidsmonitor Lijnbaan

Zoals aangegeven in 4.1 zijn er na 2019 geen vergelijkbare cijfers op wijkniveau afgenomen. Vanaf 2023 zijn er weer cijfers beschikbaar, maar deze zijn in verband met een trendbreuk niet te vergelijken met voorgaande jaren. De cijfers op wijkniveau in 2023 kunnen als een nieuwe 0-meting gezien worden en alleen vergeleken worden met het Dordrechts gemiddelde.

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).

6.1.3 Aantal misdrijven en incidenten Lijnbaan

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 6: Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	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 7: Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners

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

Bron: Politie

6.1.4 Overlastmeldingen corporatie Lijnbaan

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 8: Aantal meldingen Lijnbaan

Overlastmeldingen woningcorporatie	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

6.1.5 Leefbaarheidsoverleg Lijnbaan (maart 2025)

De zichtbare problemen in de Lijnbaan zijn nu anders dan 8 jaar geleden. Waar het voorheen ging over bedreigingen, gaat het nu vooral over de troep in de wijk.

Door de screening, en daarmee invloed op de instroming, zien we vooruitgang in de wijk. De concentratie overlastgevende/ criminele figuren wordt tegen gegaan.

Wel is er nog steeds sprake van ondermijning; bepaalde mensen hebben veel invloed en macht in de wijk. Die situatie zorgt ervoor dat mensen nog steeds bang zijn om te praten over wat zij zien.

Daarnaast zijn zorgen om drugsdealen en de jongeren die daarin meegetrokken worden. Het is nu beheersbaar, maar voor het loslaten van de screening is het nog te vroeg.

6.1.6 In gesprek met bewoners van de Lijnbaan (2025)

In de periode van de evaluatie waren er geen activiteiten in de wijk waar laagdrempelig bij aangesloten kon worden. Er is ongemak bij wijkprofessionals in de Lijnbaan om openlijk in gesprek te gaan met personen waarvan er een vermoeden is dat zij zich met drugs of andere ondermijnende praktijken bezighouden. Dat ongemak merken zij ook bij bewoners in de wijk. Mensen spreken zich niet graag uit. Professionals vinden het belangrijk het vertrouwen van bewoners niet te schaden. Daarom is er gekozen geen gesprekken in de wijk te voeren.

6.1.7 Samenvatting Lijnbaan

In de Lijnbaan worden nieuwe huurders sinds 2022 gescreend op overlastgevend en crimineel gedrag. Qua cijfers lijkt het goed te gaan in de Lijnbaan. De uitkomsten van de leefbaarometer en de veiligheidsmonitor zijn bijna vergelijkbaar met het gemiddelde van Dordrecht.

Het aantal incidenten ligt nog steeds hoger dan gemiddeld, maar blijft stabiel. Het aantal misdrijven is vergelijkbaar met het gemiddelde van Dordrecht.

Wel bemerken wijkprofessionals dat er nog steeds sprake is van een angstcultuur.

De situatie is nu beheersbaar, maar voor het loslaten van de screening is het nog te vroeg.

6.2 Vogelbuurt (Reeland)

6.2.1 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.

6.2.2 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.

6.2.3 Aantal misdrijven en incidenten Vogelbuurt

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 9: Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2021	2022	2023	2024
Vogelbuurt	55	49	58	50
Dordrecht	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 10: Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners

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

Bron: Politie

6.2.4 Overlastmeldingen corporatie Vogelbuurt

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 straatvervanging) 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 11: 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.

6.2.5 In gesprek met wijkprofessionals Vogelbuurt (maart 2025)

Door diverse maatregelen (Vogelnest, inzet wijkprofessionals, sloop & 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, 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.

6.2.6 In gesprek met bewoners in de Vogelbuurt (juni 2025)

Dat nieuwe huurders gescreend worden in de Vogelbuurt is niet bij iedereen bekend. Wel vindt iedereen het een goede maatregel voor de Vogelbuurt. Mensen geven aan dat de overlast in de afgelopen jaren aanzienlijk is verminderd. Ze geven aan prettig te wonen. Het is een fijne wijk waarin vooruitgang wordt geboekt. Zeker het Vogelnest wordt als een waardevolle toevoeging gezien en de uitstraling van de wijk verbeterd door de vele nieuwbouw. Een enkeling ervaart overlast van de burens of mensen in de straat. De bewoners ergeren zich vooral aan het te hard rijden, parkeren en het afval in de wijk.

6.2.7 Samenvatting Vogelbuurt

In de Vogelbuurt worden nieuwe huurders sinds 2022 gescreend op overlastgevend en crimineel gedrag. De Vogelbuurt heeft flinke sprongen gemaakt op de leefbaarometer. Inmiddels is deze score vergelijkbaar met het gemiddelde van Dordrecht. En uit de Veiligheidsmonitor bleek dat het Reeland, waar de Vogelbuurt onderdeel van uitmaakt, de afgelopen jaren hetzelfde scoorde als het gemiddelde van Dordrecht.

Het aantal incidenten is in 2024 aanzienlijk lager dan in de voorgaande jaren. Wel is het aantal per 1.000 bewoners nog steeds duidelijk hoger dan gemiddeld in heel Dordrecht. Het aantal misdrijven per 1.000 bewoners is inmiddels gelijk aan het gemiddelde voor heel Dordrecht.

Bewoners geven over het algemeen aan dat het beter gaat in de wijk. Niet iedereen is bekend met de maatregel, maar bewoners vinden het een goede maatregel.

De verschillende maatregelen in de wijk de afgelopen jaren hebben effect. Doordat de instroom van overlastgevende personen beperkt wordt door de Wbmgp wordt er met name rust gecreëerd in de portieken van de woningen.

Er zijn nog steeds zorgen om het gebied gezien de stapeling van risicofactoren. 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.

6.3 Eisingahof (Sterrenburg)

Gezien de schaalgrootte (141 woningen) van dit gebied is het lastig is een goede analyse te maken. Er is van het Eisingahof geen informatie beschikbaar uit de Veiligheidmonitor. Informatie uit de overige indicatoren zijn wel beschikbaar.

6.3.1 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.

6.3.2 Aantal misdrijven en incidenten Eisingahof

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 12: Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2021	2022	2023	2024
Eisingahof	165	121	64	109
Dordrecht	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 13: Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2021	2022	2023	2024
Eisingahof	114	88	89	135
Dordrecht	54	54	48	46

Bron: Politie

6.3.3 Meldingen corporatie Eisingahof

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.

Tabel 14: Aantal meldingen Eisingahof

Overlastmeldingen woningcorporatie	2021	2022	2023	2024
Reguliere overlast	1	0	0	0
Geluidsoverlast	0	0	0	0
Zorg zonder overlast	1	2	0	0
Woonfraude	0	3	1	3
Totaal	2	5	1	3

Bron: Trivire

6.3.4 Leefbaarheidsoverleg Sterrenburg (april 2025)

Professionals die al langer in Sterrenburg / het Eisingahof werken geven aan dat er sprake is van een enorme verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in en rondom het complex. 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'.

De screeningsmaatregel heeft volgens professionals veel effect gehad in het Eisingahof. Door invloed te hebben op de instroom lijkt er langzaamaan weer een prettige mix van bewoners te ontstaan. Het imago verandert en mensen lijken meer open te staan om een bijdrage te leveren aan elkaar en de woonomgeving.

Door projecten als De Verbindingskamer is er een netwerk van bewoners ontstaan die zich op verschillende manieren inzetten voor het complex en elkaar (gangbeheerders, Whatsappgroep met (zorg)vraag en aanbod, bijeenkomsten).

Ondanks alle verbeteringen vinden de wijkprofessionals het nog te vroeg om te stoppen met de screening, en verzoeken zij om hier nog een periode van vier jaar mee door te gaan. Daarnaast is het belangrijk dat minder zware interventies voortgezet worden.

Verder delen wijkprofessionals hun zorgen om de complexen in de Tweelingen- en Stierstraat, waar dezelfde problematiek lijkt te ontstaan. Vanuit de wijkaanpak is hier aandacht voor.

6.3.5 In gesprek met bewoners Eisingahof

De wijkprofessionals gaven aan dat er geen activiteiten waren in het woongebouw waar laagdrempelig bij aangesloten kon worden en adviseerden niet huis aan huis langs te gaan om een gesprek aan te gaan. Zij hebben de ervaring dat de Wbmgp niet leeft onder het merendeel van deze (jonge) bewoners. Er is wel met een bewoner gesproken over de leefbaarheid in en rondom het wooncomplex. Deze bewoner woont al een aantal jaren in het woongebouw en merkt dat het imago van het gebouw aan het veranderen is, maar zeker nog niet stabiel is. Nieuwe bewoners hebben over het algemeen een andere, positieve mentaliteit en bewoners houden tegenwoordig meer rekening met elkaar, zijn opener en minder anoniem.

6.3.6 Samenvatting Eisingahof

In het complex aan het Eisingahof worden nieuwe huurders sinds 2018 gescreend op overlastgevend en crimineel gedrag. Ondanks dat het aantal klachten bij de corporatie in het Eisingahof flink afneemt en er na twee periodes screenen en andere maatregelen een flinke verbetering te zien is in de leefbaarheid en veiligheid, blijft het complex nog kwetsbaar. Ook politiecijfers laten zien dat er sprake is van een negatieve afwijking ten opzichte van het gemiddelde van Dordrecht. Het is nog net te vroeg om te stoppen met de screening in dit complex.

6.4 Witte de Withstraat / M.H. Trompweg

6.4.1 Leefbaarometer

De buurt 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.

6.4.2 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).

6.4.3 Aantal misdrijven en incidenten Witte de Withstraat / M.H. Trompweg

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

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

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

Bron: Politie

6.4.4 Meldingen corporatie Witte de Withstraat/ M.H. Trompweg

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 17: 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 (beschermd wonen). Mochten hier klachten over zijn dan wordt dit direct opgenomen met begeleiding van Syndion. Deze meldingen zien we niet terug in de cijfers. Opvallend is dat Woonbron de afgelopen jaren bijna geen meldingen meer over deze bewoners ontvangt. Volgens Woonbron komt dit door de goede begeleiding van Syndion.

Tabel 18: 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

6.4.5 In gesprek met professionals Wielwijk (juni 2025)

Professionals geven aan dat de screeningsmaatregel geen onderwerp is in de buurt.

Zij vinden de maatregel nog steeds hard nodig. Vooral de Witte de Withstraat komt regelmatig voorbij bij de woonoverlast overleggen. Het lijkt wel of iedere portiek een eigen overlastgever heeft. Het is belangrijk om een hogere concentratie van overlastgevers te voorkomen.

De wijkmanager geeft aan dat de maatregel vooral preventief veel effect heeft. Er wordt voorkomen dat mensen die overlast veroorzaken reageren op een woning in dit Wbmgp gebied. Het is nodig de maatregel in deze buurt te continueren.

6.4.6 In gesprek met bewoners Witte de Withstraat / M.H. Trompweg

In oktober 2024 is er in de Witte de Withstraat een 'bewonersbrigade' georganiseerd waarbij wijkprofessionals met bewoners in gesprek gingen over de tevredenheid met hun huurhuis, buurt en burens. Hierbij zijn ook enkele gesprekken gevoerd waarbij de Wbmgp ter sprake kwam. De maatregel is over het algemeen niet bekend bij bewoners. Wel waren zij na uitleg positief over de maatregel.

In juni 2025 zijn met een aantal bewoners gesprekken gevoerd over wonen in het complex aan de M.H. Trompweg. Dit complex bestaat uit 57 woningen, waarvan +/- 28 woningen regulier verhuurde woningen zijn (de overige woningen worden verhuurd aan Syndion, zorginstelling). Mensen vinden het over het algemeen redelijk fijn wonen hier. Op een enkeling na geeft iedereen aan goed contact te hebben met de burens en dat de overlast meevalt. Een aantal bewoners zijn ontevreden over de woningen zelf.

De screeningsmaatregel is niet bij iedereen bekend, maar wordt wel gezien als een goede maatregel voor dit complex om te voorkomen dat er mensen komen wonen die een negatieve invloed hebben op de omgeving.

6.4.7 Samenvatting gebied Witte de Withstraat / M.H. Trompweg

In deze buurt worden nieuwe huurders sinds 2022 gescreend op overlastgevend en crimineel gedrag. We zien nog weinig verandering in de cijfers van deze buurt. Zowel bij de Leefbaarometer als de Veiligheidsmonitor scoort dit gebied lager dan het gemiddelde van Dordrecht. De politiecijfers fluctueren. Continuering van de inzet van de screening is hard nodig.

7. Aandachtspunten

7.1 Het totale pakket is de succesformule

Screenen op grond van artikel 10 Wbmgp heeft een positief effect. Het heeft bijgedragen aan de verbetering van de aangewezen gebieden, met name als aanvulling op de overige maatregelen. Er is gesloopt, grootschalig gerenoveerd en er heeft nieuwbouw plaatsgevonden. Daarnaast zijn extra complexbeheerders aangesteld en huisbezoeken afgelegd. Er is ook geïnvesteerd om meer grip te krijgen op de zittende huurders. Het is én én. Verbeteren van de leefbaarheid onder andere door de corporaties én screening door de politie en gemeente om de instroom te reguleren.

7.2 Landelijke norm politiescreening

De specialisten van politie Dordrecht voeren de screening handmatig uit (in plaats van met de geautomatiseerde query Rotterdamwet). Dit kost de politie meer tijd, maar maakt het wel mogelijk secuurder te 'kijken'. Het streven is om tot een landelijke eenduidige query te komen waarop gescreend wordt. Dit is begrijpelijk, maar betekent wellicht wel dat er minder secuur gekeken kan worden.

7.3 Aanpassingen wetgeving

Naar aanleiding van de evaluatie van de Wbmgp een aantal jaar terug zijn een aantal aanbevelingen gedaan om de Wbmgp aan te passen. Het voorstel is om bij de screening naast politiegegevens, ook andere gegevens te gebruiken. Zo kan er ook gekeken worden naar sancties van gemeenten bij woonoverlast, illegale verhuur, prostitutie en hennepcultuur. Of naar een door de rechter ontbonden huurovereenkomst door overlastgevend en crimineel gedrag. Daarnaast kunnen dan woningzoekenden die eerder hulpverleners of andere professionals hebben bedreigd of geïntimideerd, geweerd worden uit de kwetsbare Wbmgp buurten. Vooral nog is het wachten op eventuele aanpassingen in de Wbmgp.

7.4 Kwetsbare personen

De groep kwetsbare personen binnen de huurders van de corporaties groeit. Een corporatie heeft de opgave om iedereen te huisvesten, ook personen die uit een instelling komen. Personen die 'gewoon ingeschreven' staan hebben de laatste jaren in toenemende mate een complexe problematiek.

7.5 Druk op de woningmarkt

Zowel professionals als bewoners maken zich zorgen over de beschikbaarheid van betaalbare woningen. 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 3,6* procent aangewezen.

7.6 (On)mogelijkheden Basisregistratie Personen (BRP)

Wij lopen nog steeds regelmatig op tegen de (on)mogelijkheden met betrekking tot de samenwerking met de BRP. Zo hebben corporaties geen zicht (meer) op wie er zich in de BRP inschrijven in hun woningen. Mensen kunnen zich ten alle tijden inschrijven op een adres, ook als het om een vergunningsplichtig adres gaat, waardoor achteraf pas gecontroleerd wordt of er een vergunning voor deze persoon afgegeven kan worden. Ook lijkt het niet mogelijk om mensen die zich willen inschrijven, als zij willen gaan inwonen op een vergunningsplichtig adres, vooraf te wijzen op de vergunningsplicht. Dit zorgt dat we aan de achterkant ontzettend veel tijd kwijt zijn met het handhaven van de vergunningsplicht.

7.7 Capaciteit / budget uitvoering huisvestingsverordening

Tot op heden is het gehele proces aanvraag huisvestingsvergunningen opgepakt vanuit veiligheid. Aangezien in Dordrecht alleen met artikel 10 Wbmgp (screenen) gewerkt wordt, is de betrokkenheid vanuit veiligheid ook logisch. Afgelopen jaren is scherper gekeken naar de rollen en taken tussen Veiligheid en Wonen. Aangezien uitvoering van de huisvestingsverordening logischerwijs belegd is bij team Wonen, is het ook de bedoeling dat het gehele proces daar belegd wordt. Er is nog geen capaciteit geregeld om dit waar te maken.

8. Conclusie

De effecten van toepassing van artikel 10 Wbmgp laat 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.

Professionals die in de aangewezen wijken werkzaam zijn, hebben een positief beeld over de effecten van selectieve toewijzing op de leefbaarheid en veiligheid. Ook waarderen zij het instrument als extra middel bij de integrale aanpak 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 kunnen bevorderen. Zij ervaren een opgaande lijn in de leefbaarheid en benadrukken het belang van het voortzetten van de maatregel. De screening is geen onderwerp van gesprek in de wijken. Wel geven bewoners en nieuwe huurders aan het te fijn vinden dat er gescreend wordt.

In het algemeen valt op dat steeds minder mensen een huisvestingsvergunning met voorwaarden ontvangen en er nog nauwelijks mensen geweigerd worden. Dit wijst erop dat sprake is van een preventieve werking van de maatregel: mensen die niet verwachten door de screening te komen, zoeken eerder huisvesting in een gebied waar de Wbmgp niet geldt. Deze trend is landelijk ook terug te zien. De voorwaarden die soms aan een huisvestingsvergunning verbonden worden lijken een signaalfunctie te hebben; mensen die een huisvestingsvergunning onder voorwaarden hebben gekregen, hebben geen overlast meer veroorzaakt.

In de Wbmgp gebieden ligt het aantal incidenten en misdrijven over het algemeen hoger dan het Dordts gemiddelde. En is er blijvende aandacht nodig voor deze gebieden. 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 bij de Vogelbuurt en de Lijnbaan een dalende trend bij het aantal misdrijven en een duidelijke verbetering in de score op de Leefbaarometer en de uitkomsten van de Veiligheidsmonitor. En zien we een verschuiving in de problematiek (nu ook meer zicht op achter de voordeur) en een verandering naar een positief imago bij het Eisingahof. Het is echter nog te vroeg om deze maatregel in de huidige Wbmgp gebieden los te laten.

9. Aanbevelingen

Op basis van deze evaluatie komt de werkgroep Wbmgp Dordrecht tot de aanbeveling dat voortzetting van de maatregel nodig is in de Vogelbuurt, Lijnbaan, Witte de Withstraat / M.H. Trompweg en het wooncomplex Eisingahof.

Voor de Vogelbuurt geldt dat het aantal adressen afgeschaald kan worden. Er zijn de afgelopen jaren veel woningen gesloopt en hier nieuwbouwwoningen voor teruggekomen. Aangezien alle nieuwe huurders van deze nieuwbouwwoningen gescreend zijn, zijn professionals van mening dat screening voor deze 186 woningen niet meer nodig is.

Op basis van de inventarisatie van kwetsbare gebieden in Dordrecht adviseren we daarnaast de Mauvebuurt en de appartementen (zonder zorgcomponent) van de Short Stay Facility (SSF) op de M.H. Trompweg ook op te nemen in de nieuwe aanvraag. Dit is verder toegelicht in de voorgestelde aanvraag 2026-2030.