



"Dweilen met de kraan dicht!"

**Lokale tussenevaluatie toepassing Wbmgp Dordrecht
Ten behoeve van de Rijksevaluatie Wbmgp**

Augustus 2020

Inleiding

Doel en achtergrond evaluatie

De voorliggende evaluatie is opgesteld op basis van een format van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Dit format is bedoeld voor gemeenten die de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) toepassen en een lokale evaluatie over de uitvoering van deze wet opstellen.

Het format is mede gebaseerd op de Eindrapportage 'Pre-evaluatie Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek', die Pieter Tops (Politieacademie) en Frits Baghus (Verder Wonen) hebben opgesteld in samenwerking met de leerkring van gemeenten die de Wbmgp toepassen. Hiermee is tegemoetgekomen aan een van de aanbevelingen uit de rapportage om de concrete evaluatievragen uit te werken 'tot een handzaam evaluatieformat dat door gemeenten op een wijze wordt gebruikt die vergelijking en stapeling mogelijk maakt'. Gemeente Dordrecht neemt deel aan deze leerkring van gemeenten.

De lokale evaluaties dienen als basis voor de Rijksevaluatie van de Wbmgp die in de tweede helft 2020 door de minister van BZK aan de Tweede Kamer wordt aangeboden, overeenkomstig de wettelijke verplichting. Voor de Rijksevaluatie wordt nog een onderzoeksopdracht verleend.

In Dordrecht is in september 2018 gestart met de uitvoering van de Wbmgp. De evaluatie vindt plaats na 4 jaar: eind 2022. Dit betreft dan ook een tussenevaluatie. De lokale evaluatie moet voor 1 september 2020 aangeleverd worden bij het ministerie. Op 17 september 2020 wordt deze echter nog voorgelegd aan de lokale Stuurgroep Leefbaarheid & Veiligheid. Zoals afgesproken met het ministerie kunnen eventuele opmerkingen vanuit de stuurgroep later nog verwerkt worden.

Hoofdonderdelen rapportage lokale evaluatie Wbmgp

De gemeentelijke rapportage over de evaluatie van de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek bestaat uit de volgende drie hoofdonderdelen:

- 1. Het brede strategische verhaal:** dit deel geeft inzicht in de realisatie van de veranderprocessen over een langere termijn als gevolg van de Wbmgp;
- 2. Inhoudelijke doelstellingen:** dit deel geeft aan in welke mate de doelstellingen zijn bereikt (zoals die in de gemeentelijke aanvragen vermeld staan); het gaat zowel om kwantitatieve als kwalitatieve informatie over de doelbereiking;
- 3. Operationele knelpunten:** dit deel bevat de ervaren knelpunten en aandachtspunten bij de uitvoering van de Wbmgp.

Werkgroep Wbmgp Dordrecht

Deze evaluatie is opgesteld in samenwerking met de werkgroep Wbmgp Dordrecht:

- Peter Barendrecht , Operationeel Specialist GGP, Basisteam Drechtsteden Binnen, politie.
- Peter van den Berg, Wijkregisseur, Trivire.
- Corina de Jong / Rob van Ballegooijen, Gebiedscoördinator regio Dordrecht, Woonbron.
- Saskia Kaarsgaren, Beleidsadviseur Wonen, gemeente Dordrecht.
- Daimy Lingen / Sanne Voncken, Beleidsadviseur Veiligheid, gemeente Dordrecht.

Samenvatting

De aangewezen gebieden Lijnbaan, Vogelbuurt, Aardappelmarkt en Eisingahof blijven kwetsbare gebieden. De cijfers (Leefbaarometer, Veiligheidsmonitor, overlastmeldingen, incidenten en misdrijven) geven over het algemeen een voorzichtige positieve ontwikkeling aan. Wellicht zou je kunnen zeggen dat deze positieve lijn sterker stijgt dan die van het Dordts gemiddelde?

Het is lastig om na twee jaar op basis van cijfers te bepalen of toepassing van de Wbmgp succesvol is. De screening is één van de maatregelen die deel uitmaken van de integrale aanpak. En daarnaast zijn er meerdere ontwikkelingen die invloed hebben op daling of stijging van overlast. Daarom is het belangrijk om naast de cijfers de indrukken van de professionals, waaronder degene die dagelijks met de bewoners in contact staan, mee te nemen.

Professionals geven aan dat het veiligheidsgevoel in de buurten is toegenomen. Vooral bij de complexen is de verbetering zichtbaar: het ziet er veel beter uit, de verloedering is afgenomen. De verbetering zit ook in de huidige samenstelling van de huurders en hun bezoekers.

Toepassing van artikel 10 van de Wbmgp wordt door professionals gezien als een positief en sluitend onderdeel van de aanpak. *"Er was altijd al veel inzet in de gebieden, maar het was dweilen met de kraan open. Door de screening zorgen we ervoor dat de instroom verbetert."*

Het is belangrijk een vinger aan de pols te blijven houden. *"We zijn van ver gekomen. Het gaat nu goed, maar we zijn er nog niet."*

1. Het brede, strategische verhaal

1.1 Het belang van de Wbmgp als onderdeel van een brede, meervoudige (gebieds)aanpak; in samenhang met andere interventies; beoordeling van het effect op de leefbaarheid in die brede context te bezien.

1.1.1 Algemeen

Gemeente Dordrecht neemt samen met haar partners verschillende maatregelen om de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare buurten en complexen te verbeteren. Het inzetten van selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp is binnen deze aanpak één van de instrumenten die de aanpak tot verbetering ondersteunt.

De Wbmgp biedt een drietal mogelijkheden voor selectieve woningtoewijzing: op basis van inkomen (artikel 8), op basis van sociaaleconomische kenmerken (artikel 9) en op basis van crimineel en overlastgevend gedrag (artikel 10). In Dordrecht wordt artikel 10 van de Wbmgp toegepast. Op dit moment wordt artikel 10 van de Wbmgp ook toegepast in Capelle aan den IJssel, Den Bosch, Nijmegen, Nissewaard, Rotterdam, Schiedam, Tilburg, Vlaardingen en Zaanstad.

In Dordrecht wordt sinds september 2018 artikel 10 van de Wbmgp toegepast in vier kwetsbare gebieden. De Wbmgp (artikel 10) maakt het mogelijk om aspirant-huurders vooraf te screenen op onder andere overlast en criminaliteit. De inzet van het instrument heeft tot doel toename van overlast en criminaliteit in deze kwetsbare gebieden te voorkómen.

Het totaal aantal woningen in Dordrecht (2016) bedraagt 54.465. Hiervan zijn 30.240 koopwoningen en 24.225 huurwoningen. Het aantal huurwoningen in bezit van de woningcorporaties is 17.414.

De screening wordt toegepast op woningen van de woningcorporaties Trivire en Woonbron in de buurten Lijnbaan (wijk Noordflank) en Vogelbuurt (wijk Reeland), een wooncomplex aan de Aardappelmarkt (wijk Binnenstad) als ook voor het wooncomplex Eisingahof (wijk Sterrenburg). In totaal betreft dit 1.195 woningen. Dit is 7,0% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 4,9% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 2,2% van alle woningen in Dordrecht.

Tabel 1 Aantal woningen per gebied waar artikel 10 Wbmgp van toepassing is.

Buurt	Aantal woningen screening	Eigendom
Lijnbaan	321	Trivire
Vogelbuurt	701	Woonbron
Eisingahof	141	Trivire
Aardappelmarkt	32	Woonbron
Totaal	1.195	

1.1.2 Netwerk Wbmgp

De werkgroep Wbmgp Dordrecht, die bestaat uit medewerkers van beide corporaties, politie en gemeente, komt tweemaal 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.

Daarnaast neemt de werkgroep op uitnodiging van het ministerie deel aan 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.

1.1.3 Indruk van de partners

Het is ingewikkeld om op basis van cijfers te bepalen of toepassing van de Wbmgp succesvol is. Specifieke cijfers op buurtniveau zijn niet of lastig te achterhalen. En daarnaast niet zomaar toe te schrijven aan het effect van de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp. De screening is één van de maatregelen die deel uitmaken van de integrale aanpak.

Naast de cijfers (zie hoofdstuk 2) wordt er daarom veel waarde gehecht aan de indruk van de partners. Het ministerie heeft interviews afgenomen bij betrokken professionals (medewerkers werkgroep, wijkmanagers gemeente Dordrecht, wijkagenten, sociaal beheerders en wijkregisseurs van de corporaties) om zicht te krijgen op het effect van de toepassing van de Wbmgp. De input van de werkgroep en de interviews wordt hierna besproken.

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 door de corporaties én screening door de politie en gemeente om de instroom te reguleren.

Voorkomen is beter dan genezen

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". Politie vindt het opvallend dat er vaak toch nog wat uit de screening naar voren komt. Van de verwachte preventieve werking (dat overlastgevende en/of criminele personen ervan afzien om te reageren op een woning in de aangewezen gebieden) merkt de politie niet veel. Maar veel tijd stoppen aan de voorkant voorkomt veel tijd aan de achterkant. Het houdt wat dat betreft zijn effect. *"Screenen is een andere manier van werken. Dat kan veilig achter het bureau op kantoor gebeuren (door de 'lamellenpolitie'), terwijl je bij ellende aan de achterkant actief in uniform de straat op moet om te reageren op overlast."*

Rust voor zittende bewoners

De screening stelt bewoners gerust. Bij een vrij gekomen woning werd vroeger gebeld met de vraag *"Wie stoppen jullie er nu in?"*. Nu weet men dat er gescreend wordt. Je verwacht weerstand, maar zittende bewoners waarderen juist de strengere aanpak en aandacht voor de wijk. Het geeft een gevoel van erkenning. Mensen vinden dat over het algemeen prettig, ze voelen zich er juist veilig bij.

Instroom

De screening heeft ook effect op de mensen die er willen komen wonen. De huuraanvragen zijn niet afgenomen. Maar er zijn mensen bij het intakegesprek die afhaken. *"Dat wordt dan mijn wijk niet, ik kom daar toch niet doorheen."* Er wordt ook positief op gereageerd met *"Er wordt gescreend, dus dat komt wel goed"*.

Door de nieuwe (gescreende) instroom zijn huurachterstanden en groot overlast afgenomen (klein overlast = heg te hoog, radio te hard; groot overlast = hennep-gerelateerd). Huidige overlast wordt bijvoorbeeld veroorzaakt door een gezin die nog nét voor de screening in de wijk is komen wonen. De corporatie kan zich meer concentreren op de al bestaande overlast casussen.

Het zijn kwetsbare buurten en complexen. De Wbmgp geeft adempauze, want er komen minder 'probleemgevallen' bij. Het zorgt voor een betere spreiding. Het is nu duidelijk

wie er in de buurt komt wonen. Er zijn de afgelopen periode aanvragen voor een huisvestingsvergunning geweigerd (zie 2.6). Daarmee is de kans op toename van overlast en criminaliteit verminderd.

Doorbreken overlastgevende en criminele patronen

De Wbmgp helpt om criminele patronen te doorbreken. Bepaalde personen die deel uitmaken van een netwerk komen niet zomaar meer binnen in de wijk. Als de maatregel losgelaten wordt dan hebben bepaalde groepen uit de buurt weer meer grip op (kwetsbare personen in) de buurt. In de buurten is het veiligheidsgevoel toegenomen. Men kan en durft weer over straat (te) gaan, ook 's avonds.

Invloed op inzet politie

Door afname van incidenten is er minder inzet van politie nodig. Daarnaast kan gerichter worden ingezet en doorgepakt als sprake is van een huisvestingsvergunning met voorwaarden.

1.2 De doelaanvulling van de wet; de Wbmgp wordt door gemeenten op verschillende manieren gebruikt; werking/gebruik is in de tijd verschoven, ook gericht op interventie en beperking van overlast en crimineel gedrag (artikel 10), en als individuele beschermingsmaatregel voor mensen in een kwetsbare positie (artikel 8).

In Dordrecht wordt artikel 10 van de Wbmgp toegepast.

1.3 Onverwachte ontwikkelingen of (gewenste en ongewenste) neveneffecten, zoals preventieve werking (afname vergunningaanvragen), meer zicht op panden en verhuisc bewegingen, en aantasting verdienmodel niet-legale praktijken.

Extra aandacht kwetsbare personen

Een positief neveneffect is 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. We komen ergens binnen waar het zorgverleners (nog) niet is gelukt.

Voor sommige mensen is huisvesting een belangrijke factor om hun leven weer op de rit te krijgen. Het kan dan een flinke domper zijn als men, ondanks goede bedoelingen, gezien de voorgeschiedenis geen huisvestingsvergunning krijgt. Het belang van de wijk gaat dan voor op het belang van het individu. In samenwerking met hulpverlening wordt geprobeerd deze personen zo goed mogelijk op te vangen om afglijden te voorkomen. Tot nu toe is het gelukt om dat voor te zijn. Zo hebben we bijvoorbeeld na een weigering van een huisvestingsvergunning iemand alsnog kunnen koppelen aan hulpverlening. Daarnaast kunnen personen aanspraak maken op een woning buiten het aangewezen gebied.

Ook de woonverklaring met voorwaarden heeft een positief neveneffect: deze 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.

Ondersteuning bewoners en professionals

Wat verder opvalt is dat bewoners door de screening positiever kijken naar hun eigen wijk. Zoals eerder aangegeven wordt de strengere aanpak en aandacht voor de wijk gewaardeerd.

De wijkregisseur van de corporatie geeft aan door de Wbmgp sterker te staan. Het helpt om daadkrachtiger te zijn en directer op te treden.

1.4 Succesfactoren, concrete voorbeelden en verzamelde reacties uit de praktijk met betrekking tot de doeltreffendheid en de effecten van de Wbmgp in de praktijk. O.a. van huurders/bewoners, professionals van gemeente, woningcorporatie(s) en politie, andere verhuurders en instellingen, etc.

Overlast en criminaliteit

De woningcorporaties geven aan dat er tot nu toe minder overlastgevend gedrag geconstateerd wordt bij mensen die gescreend zijn. Er zijn minder problemen met nieuwe huurders. In de tijd dat er niet gescreend werd waren er huurders die direct voor overlast zorgde. Zo is er onder andere een brand in het portiek geweest en grote ruzies. Sinds dat er met de screening gestart is, is het maar een enkele keer voorgekomen dat er een kandidaat met voorwaarden geplaatst is. De corporaties geven aan dat het een positief effect heeft bij het toewijzen van een woning.

Zittende (bekende) criminelen zwaar en/of licht wonen nog wel in de wijk maar er lijkt geen nieuwe aanwas. En het lijkt erop dat men "het werk niet meer mee naar huis (in de wijk) neemt".

Communicatie

In het begin hebben mensen verbaasd gereageerd op de ernst van de screening. Men dacht dat bepaalde zaken niet naar voren zouden komen. Bij de aanvraag zijn corporaties hier duidelijker over gaan communiceren. Volgens de corporaties heeft die betere voorlichting geleid tot minder aanmeldingen van overlastgevende personen. Ondanks dat is het opvallend dat er nog steeds regelmatig zaken naar voren komen bij een screening. Er zijn dus mensen die ondanks de aankondiging van de screening toch een aanvraag indienen en de 'gok' wagen. Overigens is het aantal huur-aanvragen niet afgenomen.

Samenwerking

Het succes van de aanpak is afhankelijk van de manier waarop deze wordt uitgevoerd. De korte lijntjes tussen de partners, maar ook met professionals uit de landelijke leerkring helpen enorm bij de met regelmaat ingewikkelde casussen.

Zorgvuldig

Zowel politie als gemeente investeren veel tijd om het proces zorgvuldig te doorlopen. Zoals eerder aangegeven wordt voorkomen belangrijker gevonden worden dan genezen. Daarnaast worden afwegingen zorgvuldig gemaakt en nemen we de tijd voor contact met de aanvragers. Op deze manier helpen we mensen (ook bij een weigering) verder op weg. Meer aandacht lijkt ook bezwaarprocedures te voorkomen. Er zijn sinds de uitvoering van artikel 10 Wbmgp twee bezwaarschriften ingediend.

1.5 Het proces van samenwerking en afstemming met partijen die betrokken zijn (geweest) bij de toepassing van de Wbmgp (en draagvlak daarvoor). Hierbij wordt samen met de volgende partijen nagegaan hoe het proces van samenwerking en afstemming is ervaren. Partijen kunnen dit ook ondersteunen met schriftelijke reacties (zie ook 1.4).

- a. Woningcorporaties en politie;**
- b. Omliggende gemeenten i.v.m. de regionale afstemming), evt. provincie;**
- c. Woonconsumenten/huurders(organisaties) in het aangewezen gebied.**

Werkgroep Wbmgp Dordrecht

In de werkgroep Wbmgp Dordrecht is zeer nauw samengewerkt om screening (weer) in te voeren in de gebieden door middel van een gezamenlijke aanvraag. Ook deze evaluatie is een gezamenlijk product. Zowel de medewerkers van de corporaties, als

politie en gemeente zijn zeer tevreden over de samenwerking. Er zijn duidelijke afspraken, korte lijntje en de afstemming verloopt goed. Middels tussentijdse evaluaties is de werkgroep alert op verbeteringen van het proces.

Regionale en landelijke afstemming

Mede dankzij de leerkring Wbmgp is er veel contact met de andere gemeenten die deze wetgeving toepassen. Ervaringen worden uitgewisseld en men kan bij elkaar terecht met vragen. En dat is erg prettig, want het is op meerdere vlakken pionieren.

Huurdersorganisaties

De concernparticipatieraad van Woonbron (CPRW) die alle bewoners van Woonbron vertegenwoordigen, is in kennis gesteld en had geen op- of aanmerkingen.

Vanuit Trivire is de Huurders Participatieraad HPT betrokken. Twee leden zijn aangesloten bij een werkbezoek aan de aangewezen gebieden. Zij vinden de screening een mooi instrument en zijn benieuwd naar de voorlopige resultaten.

Ad 2. Inhoudelijke doelstellingen

2.1 Wat is/zijn de inhoudelijke doelstelling(en) per gemeente? Zie hiervoor de geformuleerde (SMART-)doelen in de Wbmgp-aanvraag.

In de Wbmgp-aanvraag van Dordrecht staat aangegeven dat monitor 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)
- Extra meting Lijnbaan en Vogelbuurt (2016 en 2017)
- Mening partners

Na de extra meting in de Lijnbaan en Vogelbuurt in 2016 en 2017 is besloten geen nieuwe metingen meer uit te voeren.

Daarnaast was het lastig om de politiecijfers uit de aanvraag te actualiseren, mede door veranderingen in het registratiesysteem (andere definitie van de gebieden Lijnbaan en Vogelplein). Vandaar dat de cijfers die zijn opgenomen in deze evaluatie enigszins afwijken van de cijfers in de aanvraag.

2.2 Waarom is voor artikel 8, 9 en/of 10 gekozen? Hierbij kan (in relatie tot de inhoudelijke doelstellingen) een koppeling worden gelegd met de schaal van de stad en met de ontwikkeling van de stad als geheel, breder dan alleen de scope van het aangewezen gebied.

In 2016 en het eerste kwartaal van 2017 is via een convenant tussen de gemeente Dordrecht, de politie en de twee woningcorporaties gebruik gemaakt van selectieve woningtoepassing door toetsing van huurders op overlastgevend gedrag. De informatie werd verkregen van de politie. Afhankelijk van de informatie van de politie werd een 'groene of een rode kaart' gegeven. Een rode kaart hield in dat degene een verleden had van overlastgevend gedrag en op basis daarvan geweigerd werd voor de betreffende woning. In april 2017 is gestopt met de werkwijze, omdat de Autoriteit Persoonsgegevens aan de politie heeft laten weten dat voor de verstrekking van deze politiegegevens het convenant geen legitieme basis biedt. Uit de evaluatie is gebleken dat er niet direct een één-op-één relatie is te leggen tussen de inzet van het instrument en het effect ervan. De woningcorporaties geven echter aan dat de overlast in die periode is afgenomen of in ieder geval niet is toegenomen. In het jaar waarin het instrument is toegepast, is niet eenmaal een huurder geweigerd vanwege een 'rode kaart'. Daarin moet wel de nuance gevonden worden dat de screening bij de politie

slechts plaatsvond op basis van overlastgevend gedrag. Crimineel gedrag werd niet meegenomen.

Toch is het effect naar onze mening veel groter geweest. Het is aannemelijk dat van het instrument ook een sterk preventief effect uitgaat. Beide corporaties geven in hun advertenties bij woningen in de betreffende buurten aan dat sprake was van screening op overlastgevend gedrag. Personen die wisten of vermoedden dat zij niet voor de woning in aanmerking zouden komen, reageerden dan waarschijnlijk al niet meer.

Op basis van de ervaringen met het convenant is ervoor gekozen het instrument selectieve woningtoewijzing op basis van de Wbmgp, artikel 10, ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag toe te passen. Het screenen van aspirant-huurders past ook binnen de aanpak van overlast en ondermijning in deze gebieden om concentraties van overlastgevend en crimineel gedrag te doorbreken. Via het convenant is een eerste stap gezet, door middel van de toepassing van de Wbmgp moet de situatie verder verbeteren.

Vooralsnog is er een aanvraag gedaan voor de toepassing van screening op basis van overlastgevend en crimineel gedrag (artikel 10 Wbmgp). Voor de toewijzing van woningen geldt al een toets op de hoogte van het inkomen. Het college is vooralsnog niet van plan om voor te stellen om te screenen op aard van inkomen of sociaal-economische factoren.

2.3 Is de toepassing van artikel 10 gekoppeld aan de inzet van andere wet- en regelgeving en maatregelen om de (woon)overlast en criminaliteit in het aangewezen gebied aan te pakken?

In Dordrecht wordt ook de Wet aanpak woonoverlast (Waw) uitgevoerd. Net als de Wbmgp maakt dit onderdeel uit van de aanpak woonoverlast in Dordrecht. Waar de uitvoering van de Waw een repressief middel is in deze aanpak, is de Wbmgp (artikel 10) een preventief middel.

2.4 Om hoeveel woningen en om welke aangewezen gebieden gaat het? Wat is de gemiddelde mutatiegraad geweest?

Het totaal aantal woningen in de aangewezen gebieden betreft 1.195. Voor de verdeling per gebied zie tabel 1.

De mutatiegraad van de woningen verschilt sterk per buurt en complex. Voor het overzicht worden de cijfers hieronder weergegeven. In het overzicht zijn we uitgegaan van de cijfers van 2017 uit de aanvraag en de cijfers uit 2019.

Tabel 2 Mutatiegraad per corporatie en buurt

Gebied	Mutatiegraad 2017	Mutatiegraad 2019
Vogelbuurt	10%	8,6%
Aardappelmarkt	28%	12,5%
Eisingahof	14%	8,84%
Lijnbaan: eengezinswoningen gestapeld	1,2% 6,2%	2,0% 8,0%

2.5 Hoeveel woningen zijn corporatiebezit en hoeveel particulier?

Het totaal aantal woningen in Dordrecht in 2016 bedraagt 54.465. Hiervan zijn 30.240 koopwoningen en 24.225 huurwoningen. Het aantal huurwoningen is bezit van de woningcorporaties is 17.414.

Het percentage woningen dat aangewezen wordt is 7,0% van het totaal aantal corporatiewoningen in Dordrecht, 4,9% van het totaal aantal huurwoningen in Dordrecht en 2,2% van alle woningen in Dordrecht.

Trivire heeft binnen de gemeente Dordrecht het grootste aantal woningen, namelijk 11.858. Na gebiedsaanwijzing geldt een screening voor 3,9% van hun woningen in Dordrecht. Woonbron heeft 5.556 woningen in de gemeente Dordrecht, waardoor bij aanwijzing van de genoemde gebieden voor 13,6% van hun woningen een screening geldt.

Artikel 10 Wbmgp wordt in 4 gebieden toegepast en alleen op corporatiebezit. In totaal betreft dit 1.195 woningen.

2.6 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn aangevraagd (artikel 8, 9 en/of 10) en hoeveel zijn er geweigerd (op basis van artikel 8 en/of artikel 10)?

In Dordrecht is alleen artikel 10 Wbmgp toegepast.

Tabel 3 Huisvestingsvergunningen totaal (periode september 2018 t/m juni 2020)

Buurt	Woningen	Aanvragen	Positieve	Positieve voorwaarden	Weigering	Vervallen
Lijnbaan (T)	321	41	35	2	3	1
Vogelbuurt (W)	701	140	123	4	4	9*
Eisingahof (T)	141	56	53	2	0	1
Aardappelmarkt (W)	32	5	5	0	0	0
Totaal	1.195	242	216	8	7	11

* Waarvan 6 i.v.m. (uit)loting nieuwbouw

Sinds de toepassing van artikel 10 Wbmgp zijn er 242 huisvestingsvergunningen aangevraagd, waarvan er 224 verleend zijn (positief of met voorwaarden) en 7 geweigerd zijn. Er zijn 11 aanvragen ingetrokken.

Er zijn twee bezwaarschriften ingediend op weigering van een huisvestingsvergunning. Deze zijn beiden ongegrond verklaard. Vervolgens is er bij één zaak beroep ingediend. Hier is nog geen uitspraak op geweest.

Overzichten per jaar

Tabel 4 Huisvestingsvergunningen 2018 (periode september t/m december)

Buurt	Woningen	Aanvragen	Positieve	Positieve voorwaarden	Weigering	Vervallen
Lijnbaan (T)	321	4	4	0	0	0
Vogelbuurt (W)	701	11	11	0	0	0
Eisingahof (T)	141	8	8	0	0	0
Aardappelmarkt (W)	32	0	0	0	0	0
Totaal	1.195	23	23	0	0	0

Tabel 5 Huisvestingsvergunningen 2019

Buurt	Woningen	Aanvragen	Positieve	Positieve voorwaarden	Weigering	Vervallen
Lijnbaan (T)	321	25	20	2	2	1
Vogelbuurt (W)	701	49	44	2	2	1
Eisingahof (T)	141	35	34	1	0	0
Aardappelmarkt (W)	32	4	4	0	0	0
Totaal	1.195	113	102	5	4	2

Tabel 6 Huisvestingsvergunningen 2020 (periode januari t/m juni)

Buurt	Woningen	Aanvragen	Positieve	Positieve voorwaarden	Weigering	Vervallen
Lijnbaan (T)	321	12	11	0	1	0
Vogelbuurt (W)	701	80	68	2	2	8*
Eisingahof (T)	141	13	11	1	0	1
Aardappelmarkt (W)	32	1	1	0	0	0
Totaal	1.195	106	91	3	3	9

* Waarvan 6 i.v.m. (uit)loting nieuwbouw

Ontwikkelingen

De sloop en nieuwbouw in de Vogelbuurt heeft voor een toename van de aanvragen gezorgd.

2.7 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn verstrekt op grond van artikel 8, omdat de woningzoekende zes jaar of langer onafgebroken in de regio woonde en geen inkomen uit arbeid had (conform artikel 8, eerste lid, a of b) ten tijde van de aanvraag van de huisvestingsvergunning?

Niet van toepassing.

2.8 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn verstrekt op grond van artikel 8, omdat de woningzoekende onder een van de uitzonderingsbepalingen viel van artikel 8, eerste lid, c t/m f?

Niet van toepassing.

2.9 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn onder Voorwaarden (artikel 10) verstrekt? Wat voor voorwaarden zijn dat geweest?

In de periode september 2018 t/m juni 2020 zijn 8 huisvestingsvergunningen onder voorwaarden verleend.

Volgende voorwaarden zijn opgenomen zijn in de huisvestingsvergunning:

- U mag op geen enkele wijze woonoverlast veroorzaken. Onder woonoverlast wordt onder meer verstaan: (ruzie gepaard gaand met) schreeuwen, fysiek geweld, vernielingen, al dan niet voortvloeiend uit alcoholgebruik;
- U dient zich netjes te gedragen en met respect om te gaan met bewoners en professionals (zoals politie en medewerkers van de corporatie) waaronder wordt verstaan dat u deze rustig te woord staat en ze niet hindert bij het uitvoeren van hun taken;

- U dient zich niet intimiderend te gedragen en met respect om te gaan met gezagsdragers/ambtenaren in functie (zoals politie, medewerkers corporatie, medewerkers gemeente Dordrecht) waaronder wordt verstaan dat u deze rustig te woord staat en ze niet hindert bij het uitvoeren van hun taken;
- U neemt direct contact op met de politie als er sprake is van (be)dreiging richting u en/of uw gezinsleden en u dient zich te onthouden van intimidatie richting andere bewoners die hier volgens u schuldig aan zijn;
- U bent geen lid van en/of associeert u zich met (voormalige) 1% motorcycle club(s) of organisaties met soortgelijke uitstraling (zogenaamde 1%-club);
- U neemt contact op met Veilig Thuis als er opnieuw spanningen ontstaan met haar ex die een negatieve invloed kunnen hebben op een leefbare en veilige woonomgeving voor het gezin en de omgeving.
- U en andere gebruikers van uw woning mogen op geen enkele wijze woonoverlast voor omwonenden veroorzaken. Onder woonoverlast wordt onder meer verstaan: (ruzie gepaard gaand met) schreeuwen, fysiek geweld, vernielingen, al dan niet voortvloeiend uit alcoholgebruik.
- U dient een eventueel zorgaanbod om tot een betere woon- en leefsituatie te komen te accepteren en er aan mee te werken.
- U en uw bezoekers mogen op geen enkele wijze woonoverlast veroorzaken.
- U bent verantwoordelijk voor uw bezoekers en onderneemt stappen (laat haar bezoekers vertrekken of ze belt de politie) wanneer haar bezoekers woonoverlast veroorzaken;
- U laat uw ex-partner niet weten waar u nu woont en gaat wonen.
- U neemt contact op met uw huisarts of Veilig Thuis als er spanningen ontstaan die een negatieve invloed kunnen hebben op een leefbare en veilige woonomgeving;
- U houdt zich aan de afspraken die gemaakt zijn met de gezinscoach van het Leger des Heils en andere afspraken die onderdeel uitmaken van uw "contract onder voorwaarden";
- U verleent de woningbouwcorporatie toegang tot uw huurwoning voor (on)aangekondigde bezoeken om de situatie te beoordelen;
- U mag op geen enkele wijze woonoverlast voor omwonenden veroorzaken. Onder woonoverlast wordt onder meer verstaan: (ruzie gepaard gaand met) schreeuwen, fysiek geweld, gooien met spullen en deuren;
- U neemt contact op met de hulpverlening als er sprake is van spanningen in huiselijke sfeer om het uit de hand lopen (en daarmee ook overlast) te voorkomen.

2.10 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn onder de 'hardheidsclausule' verstrekt (artikel 8, tweede lid en 10, vijfde lid)?

Er zijn geen huisvestingsvergunningen onder hardheidsclausule verstrekt. De burgemeester heeft in een situatie wel tijdelijk inwoning gedoogd van een persoon waarbij een huisvestingsvergunning geweigerd werd. Dit aangezien we in afstemming met de hulpverlening van mening waren dat met het tijdelijk toestaan van de situatie hulpverlening en permanente huisvesting elders konden regelen. Dit heeft goed uitgepakt.

2.11 Hoeveel woningzoekenden met voorrang zijn er ingestroomd; en op basis van welke sociaaleconomische kenmerken' (artikel 9)?

Niet van toepassing.

2.12 Hoe is de uitvoering van de handhaving ervaren? In welke mate is gebruik gemaakt van last onder dwangsom, bestuurlijke boete, uitzetting of van andere maatregelen?

Handhaving

In Dordrecht is nog geen gebruik gemaakt van genoemde handhavingsmiddelen. Tot voor kort lag de prioriteit bij het opstarten, uitvoeren en verbeteren van het proces. Er is vooral ingezet op het afhandelen van de aanvragen van huisvestingsvergunningen die via de corporaties binnen kwamen. Het onderdeel dat nog verder uitgewerkt moet worden is de handhaving op de huisvestingsvergunning.

Acties handhaving

Er zijn twee handhavingsonderdelen die uitgewerkt en waar nodig uitgevoerd gaan worden:

1. Personen aanschrijven die zich sinds september 2018 ingeschreven hebben in een Wbmgp-gebied en die geen huisvestingsvergunning hebben aangevraagd. Uit de BRP controle blijkt dat het ongeveer 80-100 personen betreft. We gaan ervan uit dat dit voornamelijk inwoning betreft, mensen die bij de hoofdhurder zijn ingetrokken. Hier gaan we binnenkort mee starten.
2. Personen die een huisvestingsvergunning hebben gekregen met voorwaarden en deze overtreden hebben. Onlangs kwamen we erachter dat we nu geen bestuurlijke boetes kunnen opleggen bij overtredingen aangezien de hoogte van de boete niet is opgenomen in de huisvestingsverordening. Alles is in werk gesteld om de huisvestingsverordening zo snel mogelijk aan te passen waardoor de aanpak weer sluitend is.

Waarschuwing intrekking huisvestingsvergunning

Ondanks dat de benoemde handhavingsmiddelen niet toegepast zijn, is wel éénmaal een waarschuwing uitgereikt naar aanleiding van een bestuurlijke rapportage van de politie. Hieruit bleek dat de persoon zich misdragen had, maar ook dat deze persoon tegenstrijdige informatie verstrekt had bij de aanvraag van de huisvestingsvergunning.

Een bestuurlijke boete was niet mogelijk aangezien deze nog niet is opgenomen in de huisvestingsverordening (zie paragraaf hierboven).

Er zijn drie argumenten voor intrekking van een handhavingsvergunning:

1. Niet binnen gestelde termijn in gebruik;
2. Onjuiste en onvolledige informatie;
3. Gevaar strafbare feiten/ Wet Bibob, artikel 3.

Bij deze casus is ingezet op argument 2, aangezien bleek dat deze persoon tegenstrijdige informatie verstrekt had bij de aanvraag van de huisvestingsvergunning. Er is aan de persoon een bestuurlijke waarschuwing uitgereikt. Volgt nog een incident dat te relateren is aan gevolgen van de foutieve informatie dan wordt alsnog de vergunning ingetrokken vanwege de achtergehouden informatie die relevant is gebleken voor de vergunningverlening.

2.13 Waar zijn de 'geweigerden' naar toe verhuisd (binnen de gemeente in de niet-aangewezen wijken/buurt, elders in de regio, daarbuiten in NL of onbekend)?

Het is niet altijd mogelijk om informatie over de verblijfplaats van geweigerden te achterhalen. De corporaties hebben hier ook niet altijd zicht op. Voor zover wij weten wonen zes van de zeven geweigerden nog op het adres waar zij verbleven tijdens de aanvraag. Een persoon is na een gedoogperiode waarbij hulpverlening is opgestart

verhuisd naar een andere provincie, waar deze persoon verblijft bij iemand uit zijn netwerk.

2.14 Is er onderzoek gedaan naar een eventueel waterbedefferd in andere niet aangewezen wijken/buurtten in de gemeente (qua bevolkingssamenstelling en leefbaarheid)? Zo ja, wat zijn de bevindingen? Zo nee, wat zijn de indrukken/ervaringen van professionals?

Nee, er is geen onderzoek gedaan naar een eventueel waterbedefferd. De woningcorporaties geven aan dat ze hier geen inzicht in hebben. Dit komt met name omdat het gebied waar de screening wordt uitgevoerd klein is.

De wijkagent van de Aardappelmarkt merkt op dat personen bij wie de huisvestingsvergunning geweigerd wordt gaan huren bij (dubieuze) particuliere verhuurders of op straat terecht komen, waar ze alsnog overlast veroorzaken.

2.15 Zijn er waarneembare effecten in de aangewezen gebieden?

a. Kwantitatief: op basis van lokale monitorinstrumenten (bv. buurtindex en -monitor) en landelijke (Leefbaarometer); naast gegevens over de verbetering van de leefbaarheid, betreft het hier indicatoren gerelateerd aan de 'geschiktheid' van de Wbmgp-maatregel:
- artikel 10: o.a. veiligheidsindex, aantal meldingen/incidenten soorten overlast en criminaliteit).

Zoals bij de aanvraag is gebeurd, worden de gegevens weergegeven ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde en/of enkele vergelijkbare gebieden.

2.15.1 Lijnbaan (Noordflank)

Leefbaarometer

De Lijnbaan krijgt in de Leefbaarometer van 2018, net als in 2016, de schaa score 'zwak'. De dimensie Veiligheid draagt voor het grootste deel bij aan deze score, gevolgd door de dimensies Bewoners en Fysieke omgeving.

Veiligheidsmonitor

De buurt is onderdeel van de wijk Noordflank. In de Veiligheidsmonitor van 2015 lag de score op de indicator 'veiligheid in de buurt' met 6,4 lager dan het gemiddelde voor Dordrecht (6,9). In 2017 scoorde de wijk een 6,5 (gemiddelde van Dordrecht 7,0) en in 2019 een 6,8 (gemiddelde van Dordrecht 7,2). Ook scoort de wijk slechter op 'sociale overlast' (30% versus 16% gemiddeld in Dordrecht). Beide cijfers hangen onder meer samen met drugsgelateerde overlast.

Tabel 7 Score veiligheid in de buurt

Gebied	2015	2017	2019
Noordflank	6,4	6,5	6,8
Dordrecht	6,9	7,0	7,2

Bron: Veiligheidsmonitor

Uit de Veiligheidsmonitor 2019 blijkt dat drie op de tien inwoners van de Noordflank zich wel eens onveilig voelt. Bijna een kwart van de bewoners van de Noordflank (21%) ervaart veel criminaliteit. In de wijk Noordflank hebben bewoners de meeste overlast van het verkeer. Zo haalt deze wijk 52% op de schaa score, waaraan 'te hard rijden' de grootste bijdrage levert (42%). De cijfers steken wat negatief af tegen het Dordtse gemiddelde, maar er is wel sprake van een positieve ontwikkeling in de tijd.

Aantal misdrijven en incidenten

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

Gebied	2015	2017	2019
Lijnbaan	125	109	97
Dordrecht	71	59	52

Bron: Politie

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

Gebied	2015	2017	2019
Lijnbaan	155	100	72
Dordrecht	66	48	47

Bron: Politie

Er is sprake van een afname van zowel misdrijven als incidenten in de Lijnbaan. Een sterkere afname dan het totale aantal in Dordrecht.

Bij de misdrijven valt op dat er met name minder diefstal en mishandeling plaatsvindt in de Lijnbaan. Wel is er sprake van stijging van diefstal uit motorvoertuigen.

Bij de incidenten valt op dat alle items gehalveerd zijn. Vernieling dan wel zaakbeschadiging is met twee-derde afgenomen.

Interviews professionals

In het Lijnbaangebied is de verhuiscategorie toegenomen, de mutatiegraad is gelijk gebleven. Verder zien we een kleine toename in overlastzaken. Oordeel over de buurt is met een heel punt toegenomen. Het aantal reacties op woningen is ook toegenomen. De toename van overlastmeldingen kan toegedicht worden aan het meer en beter registreren daarvan. Er is een andere registratiesysteem gekomen waarvan de invoering nu gemakkelijker en duidelijker is. De overlastklachten die worden geregistreerd zijn vaak wel minder 'zwaar' dan voorheen. Een typisch voorbeeld is dat bewoners in het Lijnbaangebied tegenwoordig ook weer 'gewoon' klagen over hondenpoep en zwerfvuil. Voorheen vielen die factoren in het niet bij de heftigere klachten betreffend criminaliteit en ernstige overlast/onveiligheid op straat.

Professionals benoemen dat bewoners aangeven dat de situatie verbeterd is en er sprake is van een kentering, maar zij voelen zich nog niet veilig genoeg om openlijk over de buurt te spreken. De medewerker van de corporatie geeft aan dat in de Lijnbaan de zichtbare overlast verdwenen is, het 'tuig' is van de straat af. De criminelen wonen er nog wel, maar nemen hun werk niet meer "mee naar huis" en houden zich gedeisd.

Wijkagent Lijnbaan: "Wat ik van mijn wijkbewoners hoor is dat men het zeer op prijs stelt dat de gemeente en politie een screening doen bij toekomstige bewoners. Dit om verder verloedering in de Lijnbaan te voorkomen. Men vindt het belangrijk dat de nieuwe bewoners goed in de wijk passen en niet voor overlast zorgen. Als ik het vanuit mijn rol bekijk, vind ik het een prima middel om de leefbaarheid in de wijk te bevorderen. Het geeft mij als wijkagent meer rust dan voorheen en het is prettig dat er kritisch naar de nieuwe bewoners wordt gekeken."

2.15.2 Vogelbuurt (Reeland)

Leefbaarometer

De schaalscore van de Vogelbuurt (Vogelplein-Aalscholverstraat en omgeving) in de Leefbaarometer van 2018 is, evenals in 2016, 'zwak'. De dimensie Veiligheid draagt wederom voor het grootste deel bij aan deze score, gevolgd door de dimensies Bewoners, Fysieke omgeving, en Woningen.

Veiligheidsmonitor

De buurt is onderdeel van de wijk Het Reeland. De score voor 'veiligheid in de buurt' lag in de Veiligheidsmonitor van 2015 met 6,4 lager dan het gemiddelde van Dordrecht (6,9). In 2017 scoorde de wijk een 7,0 (gelijk aan het gemiddelde van Dordrecht) en in 2019 een 7,2 (gelijk aan het gemiddelde van Dordrecht).

Uit het rapport van de Veiligheidsmonitor 2019 komt naar voren dat bijna een kwart (23%) van de respondenten woonachtig in het Reeland van mening is dat de buurt het afgelopen jaar vooruit is gegaan. 62% van de bewoners van het Reeland geeft aan dat de gemeente veel aandacht heeft voor de aanpak van L&V. Deze categorie scoorde in 2015 nog 40% en in 2017 47%.

Tabel 10 Score veiligheid in de buurt

Gebied	2015	2017	2019
Reeland	6,4	7,0	7,2
Dordrecht	6,9	7,0	7,2

Bron: Veiligheidsmonitor

Uit de Veiligheidsmonitor 2019 blijkt 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. Net als in de gemeente als geheel, neemt ook in het Reeland het aantal registraties bij de politie af. Zo daalt het aantal meldingen van diefstal uit/vanaf/van motorvoertuigen en ligt het aantal meldingen per 1.000 inwoners onder het gemeentelijke gemiddelde. Wel zien we bijna een verdubbeling van overlast door dak- en thuislozen en/of verwarde personen.

Aantal misdrijven en incidenten

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

Gebied	2015	2017	2019
Vogelbuurt	108	64	52
Dordrecht	71	59	52

Bron: Politie

Tabel 12 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2015	2017	2019
Vogelbuurt	117	77	90
Dordrecht	66	48	47

Bron: Politie

Er is sprake van een afname van het aantal misdrijven in de Vogelbuurt. Een sterkere afname dan het totale aantal in Dordrecht. Hierbij valt op dat er met name sprake is van minder diefstal en mishandeling. Het aantal incidenten in de Vogelbuurt is in 2019 toegenomen.

Interviews professionals

Door de screening is er meer zicht op welke personen in de buurt komen wonen. Er zijn personen geweigerd, ook voor de nieuwe woningen. Dat heeft gewerkt. Er zijn schonere portieken en er is minder overlast. Door de overlastaanpak is de wijk van Geprioriteerde wijk in het kader van overlast overgegaan naar een Aandachtswijk.

Artikel 10 heeft bijgedragen aan de verbetering. Bij de intakegesprekken is aangegeven dat er gescreend wordt. Daar is wel op gereageerd met: "Dat wordt dan mijn wijk niet, ik kom daar toch niet doorheen." Er wordt ook positief op gereageerd met 'Daar wordt gescreend, dus dat komt wel goed'. Dat geeft een veilig gevoel bij de zittende bewoners. Een preventieve werking kun je niet meten, maar het heeft wel effect! Dat blijkt ook uit de gesprekken. 'Het' verspreidt zich nu over Sterrenburg, Wielwijk en Crabbehof. Het is een bepaald publiek dat toch érgens moet wonen. Artikel 10 Wbmgp voorkomt clustering. Alles bij elkaar helpt, met 10 als goed instrument hierbij. Ook vooral die preventieve werking.

Politie: "Het Vogelplein heeft aanzuigende werking en verdient blijvende aandacht. De ontwikkelingen rondom het Vogelplein kunnen van invloed zijn op veiligheidsgevoelens van de buurt."

2.15.3 Aardappelmarkt (Binnenstad)

Tabel 13 Aantal klachten met betrekking tot de Aardappelmarkt.

Overlastmeldingen woningcorporatie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agressie	1	0	1	0	2	0	0
Reguliere overlast	0	10	4	3	1	1	3
Geluidsoverlast	5	6	3	0	2	0	2
Vervuiling	2	5	3	2	1	1	0
Zelfbewoning/onderhuur	0	0	0	1	1	0	0
Totaal	8	21	11	6	7	2	5

Bron: Woonbron

Er zijn twee ontwikkelingen die invloed hebben op de cijfers. Woonbron is de afgelopen jaren meer en meer gaan registreren. Ook de complexbeheerder maakt nu overlastmeldingen aan. Daarnaast lijkt het dat mensen sneller overlast ervaren.

Aantal misdrijven en incidenten

Tabel 14 Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2015	2017	2019
Aardappelmarkt	63	177	89
Dordrecht	71	59	52

Bron: Politie

Tabel 15 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2015	2017	2019
Aardappelmarkt	228	316	177
Dordrecht	66	48	47

Bron: Politie

Na een toename van misdrijven en incidenten in 2017, zijn deze in 2019 afgenomen. Bij de incidenten valt op dat er in 2019 sprake is van afname van geluidsoverlast.

Interviews professionals

De corporatie geeft aan dat de overlast lijkt af te nemen, al is het lastig om daar nu al uitspraken over te doen.

Wijkagent Aardappelmarkt: "We constateren als wijkagenten dat het de laatste twee jaar rustiger is op de Aardappelmarkt. Wat we wel merken is dat personen bij wie de huisvestingsvergunning geweigerd wordt gaan huren bij (dubieuze) particuliere verhuurders of op straat terecht komen, waar ze alsnog overlast veroorzaken."

2.15.4 Eisingahof (Sterrenburg)

Tabel 16 Aantal klachten met betrekking tot het Eisingahof

Overlastmeldingen woningcorporatie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Reguliere overlast	2	1	2	3	0	1	0
Geluidsoverlast	5	6	0	2	2	2	2
Zorg zonder overlast	0	1	0	0	0	0	0
Woonfraude	1	2	0	1	0	1	5
Totaal	8	10	2	6	2	4	7

Bron: Trivire

Aantal misdrijven en incidenten

Tabel 17 Overzicht van geregistreerde misdrijven door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2015	2017	2019
Eisingahof	181	125	150
Dordrecht	71	59	52

Bron: Politie

Tabel 18 Overzicht van geregistreerde incidenten door de politie per 1.000 bewoners

Gebied	2015	2017	2019
Eisingahof	500	163	81
Dordrecht	66	48	47

Bron: Politie

Na een daling van het aantal misdrijven in 2017, is deze in 2019 weer toegenomen. Hierbij valt op dat bij ongeveer de helft van de misdrijven sprake is van mishandeling. Het aantal incidenten in het Eisingahof is gehalveerd. Hierbij valt op dat er sprake is van een duidelijke afname van geluidsoverlast.

Interviews professionals

In de Eisingahof is het oordeel over de buurt hetzelfde gebleven. Verhuisgeneidheid, mutatiegraad en reguliere overlastmeldingen zijn echter wel omhoog gegaan. Maar er wordt ook meer gereageerd op de woningen ten opzichte van 2018.

Het is rustiger geworden. De screening geeft zekerheid en werkt preventief omdat mensen weten dat er naar ze gekeken wordt. De politie hoeft er nu minder te komen. Er zijn minder excessen (geweld, steekpartijen). De wijkregisseur van de corporatie geeft aan door de Wbmgp sterker staan. Het helpt om daadkrachtiger te zijn, directer op te treden.

Wat opvalt is dat het leed zich steeds meer achter de voordeur afspeelt, in stilte tot het escaleert (psychiatrie/ beperking/ ernstige vervuiling). Wat betreft harde muziek en ander buitensporig gedrag is het opvallend rustig. De afvalproblematiek in en rond het complex is echter groot.

Wijkagent Eisingahof:

"Gevoelsmatig kan ik zeggen dat de overlast/leefbaarheidsmeldingen ten opzichte van 2 a 3 jaar geleden gedaald zijn. Vanuit de harde cijfers uit de systemen blijkt hetzelfde. Al met al lijkt de screening een goede preventieve werking te hebben, wat niet wegneemt dat de Eisingahof een locatie blijft die onze aandacht heeft."

b. Kwalitatief: op basis van gesprekken met bewoners en professionals betrokken bij de aangewezen wijken/buurtten en/of onderzoeken (bv. belevingsonderzoek, bewoners enquête); zie ook 1.4.

De uitkomsten van de interviews met professionals staan beschreven bij 2.15a.

Over het algemeen is de indruk dat het veiligheidsgevoel is toegenomen. Men kan/durft weer over straat te gaan, ook 's avonds. Door de nieuwe instroom zijn huurachterstanden en groot overlast afgenomen. Huidige overlast wordt veroorzaakt door een persoon die nog net voor de screening in de wijk is komen wonen. Zittende bewoners waarderen de strengere aanpak en aandacht voor de wijk.

De woningcorporaties merken op dat sprake is van een verbetering van de gebieden en er meer contact is met personen die eerder niet open stonden voor contact. Dit is nog niet meetbaar in aantallen. Op basis van gesprekken met professionals is sprake van eenduidigheid over het positieve effect van de screening. Er is gevoelsmatig een afname merkbaar van grote overlastincidenten in de betreffende gebieden.

2.16 Is artikel 8, 9 en 10 in gebieden gedifferentieerd toegepast? Is daarbij van tevoren de toepassing van artikel 8, 9 en 10 in het aangewezen gebied integraal afgewogen en in samenhang bezien?

Niet van toepassing.

2.17 Is er meer leegstand in corporatiebezit in Wbmgp-gebieden ten opzichte van het niet-aangewezen corporatiebezit? En is er in dat verband een groter effect op de particuliere markt als gevolg van artikel 8 en/of artikel 10?

De woningcorporaties geven aan dat geen verschil zichtbaar is tussen een woning in een Wbmgp gebied en een woning in een gebied dat niet is aangewezen.

2.18 Neemt het aantal meldingen van overlastgevend en crimineel gedrag in de aangewezen gebieden toe (paradoxaal effect) of af?

Er is geen verschil tussen het aantal meldingen met betrekking tot overlastgevend gedrag (50 in 2018, 51 in 2019). Een paradoxaal effect lijkt niet aanwezig. Klachten zijn wel absoluut minder heftig.

2.19 Op welke termijn lijkt beëindiging van de toepassing van de Wbmgp realistisch (ondanks het feit dat het een kwestie is van lange adem). Is daar al iets over te zeggen?

In Dordrecht is in september 2018 gestart met de uitvoering van de Wbmgp. De evaluatie vindt plaats na 4 jaar: eind 2022. De werkgroep Wbmgp Dordrecht is van mening dat het inderdaad een kwestie van lange adem is. Uit ervaringen uit het verleden is gebleken dat na het (te vroeg) stoppen met de screening (destijds middels 'het stoplichtmodel') direct sprake was van een toename van de overlast.

Ad 3. Operationele knelpunten en verbeterpunten

In de rapportage van de lokale evaluatie wordt aandacht besteed aan zowel lokale als landelijke knelpunten en verbeterpunten. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van andere lokale evaluaties (zie 1.6):

3.1 Het benoemen van lokale knelpunten en verbeterpunten.

Door de werkgroep Wbmgp Dordrecht, worden de volgende knelpunten en verbeterpunten genoemd.

Capaciteit

Geen knelpunt, maar wel een aandachtspunt, is dat de uitvoering van de Wbmgp veel tijd in beslag neemt. Het vergt veel zorgvuldige administratieve handelingen (invoeren gegevens), maar ook het nalopen van alle systemen (politie), het afstemmen naar aanleiding van de screening en de zienswijzegesprekken die gevoerd worden kosten veel tijd. Partners zijn ervan overtuigd dat voorkomen beter is dan genezen. Naast dat screenen beter is voor de buurt, scheelt het uiteindelijk ook capaciteit achteraf.

Digitalisering

Uitwisseling van de privacygevoelige informatie rondom de aanvraag vindt nu plaats via het Uitwisselingsplatform Drechtsteden (UPD). Het UPD is een applicatie waarmee op een veilige manier (grote) bestanden gedeeld kunnen worden met zowel interne medewerkers als externe partners. Dit werkt prima qua beveiliging, maar het proces kan efficiënter.

Het werkproces vraagt om veel administratieve handelingen. De aanvraag wordt door de corporatie samen met de aanvrager ingevuld en digitaal verstuurd naar de gemeente. De persoonsgegevens uit de aanvraag worden door de gemeente handmatig overgenomen voor het screeningsverzoek voor de politie. De politie stelt een rapportage op. De gemeente stelt namens de burgemeester op basis daarvan handmatig een woonverklaring op. En de corporatie verwerkt dit tenslotte handmatig in een huisvestingsvergunning. Het is nog niet gelukt om dit proces te digitaliseren. Vooral nog is het Klanten Zaak Systeem (KZA) van gemeente Dordrecht daarvoor niet geschikt.

Toetsingskader

Er is geen vastgestelde openbare richtlijn of toetsingskader waarin beschreven wordt bij welke (hoeveelheid) feiten een negatieve woonverklaring wordt afgegeven. Hierdoor is er geen eenduidige richtlijn bij het beoordelen van feiten. Er is sprake van een grijs gebied en minder transparantie.

In Dordrecht vindt de afweging zorgvuldig plaats en in onderlinge afstemming. Er worden zienswijzegesprekken gevoerd bij een woonverklaring met voorwaarden of een negatieve woonverklaring en de onderbouwing wordt gedeeld met de aanvrager. Verder wordt soms ook (geanonimiseerd) advies gevraagd bij de juristen van het ministerie of andere gemeenten.

Handhaving

De lokale knelpunten rondom handhaving staan beschreven in 2.12.

Voorlopige voorziening na weigering

Het Juridisch Centrum Drechtsteden heeft erop gewezen dat als een aanvrager een weigering ontvangt voor de huisvestingsvergunning het aanvragen van een Voorlopige Voorziening (Vovo) bij de rechter nu niet mogelijk is aangezien de aanvrager niet ontvankelijk is. De woning is (waarschijnlijk) immers al vergeven aan een volgende kandidaat. Een gegrond bezwaar zou wel een reden kunnen zijn om bij een nieuwe aanvraag alsnog een huisvestingsvergunning (met voorwaarden) af te geven, mits er geen nieuwe meldingen uit de politie screening komen. Er wordt onderzocht of het proces hierop aangepast moet worden.

Bezuinigingen

De politie geeft aan dat er minder goed zicht op de wijk is door bezuiniging op bemensing en wisselingen van wijkagenten.

Kwetsbare personen

De groep kwetsbare personen binnen de huurders van de corporaties wordt steeds groter. Volgens medewerkers uit de werkgroep heeft tegenwoordig 70% – 80% een rugzakje. 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.

Druk op de woningmarkt

De druk op de sociale woningmarkt in Dordrecht is de afgelopen jaren toegenomen. Voornaamste reden is de vermindering van het aantal sociale huurwoningen als gevolg van sloop- en nieuwbouwplannen. De komende jaren worden de inmiddels gesloopte aantallen teruggebouwd en we verwachten dat hiermee de druk ook weer wat zal afnemen. Het gevolg van de hogere druk op de sociale woningmarkt, in combinatie met het toewijzingsbeleid, zorgt ervoor dat momenteel een relatief groter aandeel woningen op grond van urgentie wordt toegewezen. Binnen de groep urgente woningzoekenden is het aandeel kwetsbare huishoudens groter dan binnen de reguliere groep woningzoekenden. Ook zijn veel van deze huishoudens aangewezen op dezelfde woningen, waardoor op sommige plekken ongewenste concentraties kunnen ontstaan van kwetsbare huishoudens.

Woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een woning in één van de complexen waar de Wbmgp van toepassing is, ervaren deze toegenomen druk ook. Het vermoeden is echter dat dit hen niet belemmert in hun zoektocht naar een andere woning. Er is nog steeds voldoende aanbod beschikbaar in de stad en regio in dezelfde woningtypologieën als degene waar de Wbmgp op van toepassing is.

Corporaties geven aan dat ook in buurten waar de Wbmgp niet van toepassing is het soms een uitdaging is een persoon met een 'rugzakje' te plaatsen. De concentratie van kwetsbare personen in die straten of complexen is regelmatig ook al hoog.

Een ander punt dat wij onder de aandacht willen brengen is dat in de omliggende gemeenten het sentiment kan ontstaan dat door de hoge druk op de woningmarkt in Dordrecht deze huishoudens door de maatregelen gedwongen worden te verhuizen naar elders in de regio. Het is echter niet aan te tonen of (en in welke mate) dit inderdaad een gevolg is van de invoering van screening op grond van de Wbmgp.

3.2 Het benoemen van landelijke knelpunten en verbeterpunten bij het toepassen van de Wbmgp. Zijn er naast aandacht voor bestaande knelpunten in de wet, andere 'bijzondere maatregelen' voor het aanpakken van de 'grootstedelijke problematiek' waarmee de wet kan worden versterkt ter vergroting van de slagkracht en weerbaarheid van het lokaal bestuur?

Informatiedeling

Het blijft een uitdaging welke informatie gedeeld en gebruikt mogen en kunnen worden.

In Dordrecht wordt er vanuit de politie veel tijd geïnvesteerd om zorgvuldig (handmatig) belangrijke informatie boven tafel te krijgen, waardoor de burgemeester een zo goed mogelijke afweging kan maken of huisvesting van de persoon kan leiden tot een toename van overlast en criminaliteit in het gebied. Uit de leerkring komt naar voren dat de politie in sommige andere gemeenten minder informatie deelt. Dit kan ontstaan door het verschil in geautomatiseerde (middels query) of handmatige verwerking. Het is handig dat hier een uitspraak over komt, ter voorkoming van rechtsongelijkheid. In de werkgroep Dordrecht is regelmatig gesproken over de wens van eenduidige aanpak in de

screening bij de verschillende gemeenten. Een landelijke werkgroep zou hier nog naar kijken.

Een ander knelpunt bij informatiedeling is dat vanuit de Wbmgp alleen gebruik gemaakt mag worden van politiegegevens, terwijl de gemeente (overlastaanpak, handhaving, etc.) ook over eigen informatie kan beschikken waaruit overlastgevend en/of crimineel gedrag blijkt. Politie zou graag zien dat er meer informatie vanuit de corporaties of de gemeente gedeeld zou kunnen worden, teneinde een volledig beeld van iemand te krijgen. Deze informatie mag nu niet gebruikt worden in de afweging.

Op dit moment is de enige manier om informatie mee te mogen nemen bij de afhandeling van de aanvraag van de huisvestingsvergunning, dat deze naar voren komt bij de politie-screening. Signalen en meldingen van overlast, criminaliteit en ondermijning die bij corporatie of gemeente bekend zijn moeten dan doorgestuurd worden naar politie. Politie zou dan wellicht onnodig een grotere registratiefunctie erbij krijgen.

Wetstekst/interpretatie

In de leerkring zijn problemen rondom informatiedeling (wat kan/mag gedeeld worden) meerdere malen besproken. Wij gaan ervan uit dat deze meegenomen worden in de gehele evaluatie. De vraag is ook of de huidige incidentomschrijvingen / maatschappelijke klasse voldoende zijn of dat deze moeten worden uitgebreid.

Zo wordt meerdere malen in de wettekst van artikel 10 Wbmgp gesproken over overlastgevende gedragingen in 'de' woning, in plaats van 'een' woning, waardoor aanvankelijk de vraag was of overlastgevende gedragingen die in een andere woning plaatsvonden wel gedeeld mochten worden. Het ministerie heeft vervolgens bij de politie aangegeven dit ruim te interpreteren.

Een ander voorbeeld; hoe wordt aangekeken tegen een melding waarbij een persoon is aangehouden als drugsrunner op een snelweg (ver buiten een woning). Er is een gedegen kans dat mensen die zich met dit soort praktijken bezighouden criminaliteit de wijk mee in nemen.

Verder wordt in de wettekst gesproken over bedreigingen en intimidatie richting omwonenden, maar niet richting professionals. Regelmatig komt in de screening naar voren dat er sprake is van onjuiste bejegening, bedreiging of intimidatie van politieagenten of andere professionals. Deze gedraging kunnen op basis van de huidige wettekst niet meegenomen worden in de afweging, tenzij de situatie voor overlast gezorgd heeft voor omwonenden. En dat terwijl er sprake is van het ondermijnen van het algemeen gezag.

Helaas zijn niet alle knelpunten voorspelbaar. Het hangt immers af van de casussen die naar voren komen. Onze collega's uit Schiedam hebben een oproep gedaan om de Wet wapens en munitie op te nemen in de Wbmgp. Al doende leert men. Het zou dan ook mooi zijn als dit soort ontdekte knelpunten snel aangepast kunnen worden.

Ondermijning

Ondermijning is vaak ongrijpbaar. Professionals voelen en zien dingen die lastig vast te leggen zijn tot concrete overlastgevende of criminele gedragingen. Men weet het, men heeft er last van, maar er staat niets over in het systeem, omdat er nooit iets over gemeld wordt. Overlast is makkelijk, maar ondermijning is heel moeilijk grijpbaar. Het is interessant om na te denken over hoe binnen artikel 10 rekening gehouden kan worden met ondermijnende activiteiten.

Van de radar

In de landelijke leerkring is ook het dilemma besproken dat er waarschijnlijk geen juist beeld is van personen die een tijd van de radar zijn geweest (bijvoorbeeld door detentie

of niet ingeschreven personen). Doordat er bij de politiescreening vier jaar terug wordt gekeken komen sommige zaken dan niet naar voren.