

Format 'Lokale evaluatie toepassing Wbmgp' (ingevuld voor 's-Hertogenbosch)

#### Doel en achtergrond

Het voorliggende format van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is bedoeld voor gemeenten die de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmp) toepassen en een lokale evaluatie over de uitvoering van deze wet opstellen

Het format is mede gebaseerd op de Eindrapportage 'Pré-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'.

De lokale evaluaties (aanlevering door de gemeenten uiterlijk 2020, Q2) dienen als basis voor de rijksevaluatie van de Wbmgp die 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.

#### Hoofdonderdelen rapportage lokale evaluatie Wbmgp

De gemeentelijke rapportage over de evaluatie van de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp art. 8, 9 en/of 10) 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.

#### Uitwerking hoofdonderdelen lokale evaluatie Wbmgp

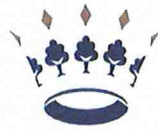
Bovenstaande drie hoofdonderdelen zijn hieronder verder uitgewerkt.

##### Ad 1. Het brede, strategische verhaal.

In de rapportage over de lokale evaluatie wordt hierbij aandacht besteed aan:

- 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.

Het inzetten van de Wbmgp past in een bredere gebiedsaanpak gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en veiligheid. Doel van het verzoek was om ook op deze manier een bijdrage te leveren aan onze ambitie om in heel 's-Hertogenbosch een aantrekkelijk woon- en leefklimaat aan te bieden. Elke Bosschenaar moet zich 'goed' voelen in zijn buurt of wijk, in zijn alledaagse woon- en leefomgeving. Naast de WBMPG vinden er ook op andere terreinen interventies plaats die een positieve invloed hebben op de leefbaarheid. Voorbeelden hiervan zijn de



interventie aanpak Hambaken en Barten-Zuid, Aanpak Gestelse buurt met 'Basis op orde', renovatie en verduurzamen van verschillende woningcomplexen, opknappen openbare ruimte, stimuleren sociale samenhang/ binding en goede communicatie naar en met de buurtbewoners

- 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 (art. 10), en als individuele beschermingsmaatregel voor mensen in een kwetsbare positie (art. 8).

De inzet van artikel 10 van de Wbmgp was om personen die op grond van hun verleden een risico met zich meebrengen voor het creëren van woonoverlast en het ontplooiën van criminele activiteiten uit de buurt te weren. Bijkomend doel was de naar binnen gekeerde en besloten structuur te doorbreken en de bevolkingssamenstelling langzaamaan te veranderen. Samen met andere maatregelen moest daarmee de verstoorde balans in het leef- en woonklimaat worden hersteld door te zorgen voor een betere spreiding binnen de gemeente. De inzet van artikel 8 van de Wbmgp had tot doel de concentratie van het aantal en aandeel van financieel kwetsbare bewoners te verminderen. Dit om de sociaal zwakke structuur van de buurt te beïnvloeden en het draagvermogen van de wijk te vergroten.

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

Hieronder nader inzicht in het aantal weigeringen na start uitvoering voor de wijken Barten Zuid en Gestelsebuurt

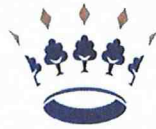
Periode	Hinthamerpoort (Barten) Zuid	Gestelsebuurt
1 <sup>e</sup> kw 2018	1	0
2e kw 2018	1	1
3 <sup>e</sup> kw 2018	0	1
4 e kw 2018	2	1
1 <sup>e</sup> kw 2019	0	1
2e kw 2019	0	1
3 <sup>e</sup> kw 2019	0	0
4 e kw 2019	0	0

Het aantal weigeringen is in de loop van de tijd afgenomen. Dit kan een neven-effect zijn van de Wbmgp.

- 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. Deze succesfactoren, voorbeelden en reacties kunnen als illustratie van het strategische verhaal in omliggende kaders in de rapportage worden geplaatst.

Deze verzamelde reacties zijn separaat al als story-telling toegezonden door de

. Conclusie is dat de effecten van de selectieve toewijzing positief worden ingeschat. Vooral in de wijken waar naast selectieve toewijzing ook anderszins stevig ingezet



wordt op verbetering van de leefbaarheid worden verbeteringen gemeld. De effecten van de selectieve toewijzing op basis van artikel 8 (selectie op basis van de aard van het inkomen) zijn er onvoldoende

De respondenten geven aan dat zij de volgende effecten zien van de toepassing van selectieve toewijzing in de aandachtsbuurten:

- De mensen die mogelijk niet door de screening komen zijn goed op de hoogte van hun kansen. De effecten op de leefbaarheid zijn dus groter dan je op grond van het aantal weigeringen mag concluderen.
- De Wbmgp zorgt langzaam aan voor een normalisering van het huurderspotentieel.
- De samenstelling van de wijk is door de nieuwe bewoners veranderd.
- De corporaties en wijkmanagers merken wel dat de problematiek verschuift naar andere wijken.
- Door 'nieuwe' bewoners met een strafblad en familieleden te weren uit de wijk, is in de eerste jaren zeker een verandering opgetreden in de leefbaarheid. Aanvullend wordt toegelicht dat het niet alleen de screening is, maar de combinatie met een strakke inzet van het netwerk van politie, wijkmanager, maatschappelijk werk, e.a. waardoor het beter gaat in de wijk. De leefbaarheid op straat is een stuk verbeterd, het is een stuk rustiger geworden. De wijk is nu minder 'gesloten', ze is 'opener' geworden
- Een respondent geeft aan dat de "aandachtsgebieden" nog altijd geen al te beste naam hebben in Den Bosch."
- Een respondent geeft aan dat bewoners nog steeds bepaalde personen in de wijk zien instromen die er eigenlijk niet meer toegelaten zouden moeten worden.
- Een andere respondent ziet wél dat er bewoners die "niet wenselijk waren in de wijk" door de selectieve toewijzing zijn tegengehouden.

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;

We screenen de belangstellende huishoudens op basis van twee artikelen, artikel 8 en artikel 10 van de Wbmgp. Voor artikel 8, selectie op basis van de aard van het inkomen, doet de corporatie de screening. De aanvrager moet dan minder dan zes jaar in 's-Hertogenbosch wonen en voldoen aan de eisen van artikel 2.6 van de Huisvestingsverordening 's-Hertogenbosch 2017.

Voor artikel 10, selectie ter beperking van overlast gevend en crimineel gedrag, is een werkwijze afgesproken. De manier waarop we huishoudens die een woning willen gaan huren screenen gebeurt in nauwe samenwerking tussen corporatie (verhuurmedewerker), politie en gemeente (afdeling OOV). Deze drie partijen hadden al ervaring met het screenen van huurkandidaten omdat al eerder selectief werd toegewezen.

Het proces is als volgt:

1. Het huishouden dat een woning in het aangewezen gebied wil gaan huren vraagt een vergunning aan. Op het aanvraagformulier worden alle personen die verhuizen genoemd.



2. Deze aanvraag wordt door de woningcorporatie doorgestuurd naar afdeling Openbare Orde en Veiligheid (OOV).
3. OOV zet deze aanvraag (vanuit haar bevoegdheid) door naar de politie.
4. De politie screent de leden van het huishouden boven de 16 jaar op basis van de Wbmgp.
5. Als er geen 'bijzonderheden' zijn gevonden wordt de woonverklaring afgegeven en verzonden aan de woningcorporatie. Zij hebben mandaat om dan een huisvestingsvergunning te verlenen. De bewoner krijgt de woning.
6. Als er wel een rapportage van de politie komt onderzoekt OOV of dit voldoende is om een woonverklaring te weigeren. Zo nee, dan wordt de woonverklaring afgegeven. Zo ja, dan wordt een voornemen tot weigeren van de woonverklaring verzonden aan de belanghebbende(n). Zij hebben dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de gestelde zienswijzetermijn wordt alle ontvangen informatie beoordeeld. In geval dit niet leidt tot een ander standpunt wordt de weigering voor een woonverklaring verzonden aan de woningcorporatie en kan er geen vergunning afgegeven worden. De belanghebbende(n) krijgt tevens een gemotiveerde definitieve weigering.
7. De aanvrager kan bezwaar indienen op de geweigerde huisvestingsvergunning en de woning wordt beschikbaar gesteld aan de volgende aanvrager op de lijst. (NB: als het bezwaar gegrond is, moet de woningcorporatie een nieuwe woning vinden voor de aanvrager).

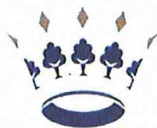
De politie heeft de bevoegdheid om te screenen op basis van politiegegevens. Justitiële gegevens zoals veroordelingen vallen hier niet onder. Wat ook niet kan worden meegenomen is informatie die de gemeente heeft, die de woningcorporatie heeft, of de wijkagent en wijkmanager. Daarnaast kunnen ook niet alle politiegegevens worden meegenomen in de rapportage; de lijst is limitatief.

Het proces wordt door de gemeente en de politie zo goed en efficiënt mogelijk ingericht. Hierdoor zijn de lijnen kort. Wanneer een aanvraag van een woningcorporatie binnenkomt, wordt deze dezelfde dag of de dag erna doorgezet naar de politie. Zij onderzoeken deze persoon/personen dan tevens dezelfde dag of de dag erna en komen met een verstrekking of het bericht dat er geen bijzonderheden zijn. Dit betekent dat wanneer er geen bijzonderheden zijn, er binnen een aantal dagen een woonverklaring afgegeven kan worden. In geval er een verstrekking van de politie binnenkomt hebben de belanghebbende een paar dagen (3 tot 5) om een zienswijze in te dienen. Wegens het korte tijdsbestek wordt het voornemen tot afwijzen van de woonverklaring via de mail en per aangetekende post verstuurd. Vaak zien we dat doordat de belanghebbende er een groot belang bij heeft, deze direct contact opneemt met de gemeente. Dat maakt dat er snel een beslissing genomen kan worden. Partijen geven aan dat de korte doorlooptijd gewaardeerd wordt.

De politie en enkele andere respondenten geven aan de vorige werkwijze ('s-Hertogenbosch heeft al eerder gebruik gemaakt van de Rotterdamwet om selectieve toewijzing in enkele wijken toe te passen) strenger maar ook beter was.

- b. Omliggende gemeenten i.v.m. de regionale afstemming), evt. provincie;

De omliggende gemeenten zijn op de hoogte van het toepassen van de Wbmgp in 's-Hertogenbosch.



c. Woonconsumenten/huurders(organisaties) in het aangewezen gebied.

Via de wijkmanagers en corporaties horen we dat er draagvlak is onder bewoners en huurders van de buurten. Er zijn positieve effecten maar het idee leeft dat er méér ongewenste toewijzingen tegengehouden kunnen worden.

1.6 Andere, eerder uitgevoerde lokale evaluaties in het kader van de Wbmgp op basis van politieke wensen (buiten dit kader om); hierbij kan ook worden ingegaan op het lokale proces.

Op 14 juni 2019 heeft de gemeente al een pre-evaluatie voor de toepassing Wbmgp aan uw ministerie toegezonden. De lokale evaluatie is voorzien na 4 jaar, dus november 2021. Daarbij zal ook aan de orde komen of de selectieve toewijzing zal worden voortgezet.

## **Ad 2. Inhoudelijke doelstellingen**

In de rapportage zijn in ieder geval de volgende vragen aan de orde:

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

Op 11 juli 2017 heeft de gemeente 's-Hertogenbosch aan de minister voor Wonen en Rijksdienst gevraagd om op grond van artikel 5 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) selectieve woningtoewijzing toe te passen op enkele buurten.

Zie hiervoor ook het antwoord onder 1.1

2.2 Waarom is voor art. 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.

Selectieve woningtoewijzing wil de gemeente bij voorkeur alleen toepassen in de aangewezen aandachtsbuurten waar ook het instrumentarium en de middelen van de wijkaanpak zich concentreren. In de gemeentelijke wijk- en buurtmonitor waren in totaal 19 (zeer) zwakke buurten benoemd. Binnen deze 19 buurten werden er 9 aandachtsbuurten benoemd. In 3 van de 9 aandachtsbuurten werd besloten het middel niet toe te passen omdat er een flinke fysieke herstructurering plaats ging vinden. In deze buurten speelde daarnaast ook de problematiek van georganiseerde criminaliteit en ondermijning een minder grote rol. De keuze was om in deze buurten dus niet selectief toe te wijzen. Voor de andere 6 aandachtsbuurten in Noord (vier buurten), Hinthamerpoort-Zuid en de Gestelse Buurt werd wel een aanvraag ingediend.

2.3 Is de toepassing van art. 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?

Een voorname reden om selectieve woningtoewijzing toe te passen op basis van artikel 10 Wbmgp was de aanpak van een klimaat van intimidatie en ondermijning in de buurten. Dit is onderdeel van de aanpak van het Integraal Veiligheidsplan. Aandachtsgebied Hambaken, Hinthamerpoort-Zuid en Gestelse Buurt zijn aangewezen als vrijplaatsen door de driehoek van politie, Openbaar Ministerie en gemeente. Het aanwijzen als vrijplaatsen betekent dat de driehoek van mening is dat er in deze buurten activiteiten gebeuren die het daglicht niet verdragen en dat er dus extra inzet gepleegd moet worden om het sociale klimaat in deze buurten te normaliseren. Naast de instrumenten uit de Wbpgmb heeft er ook een intensivering



van de strafrechtelijke aanpak plaatsgehad én is de aanpak van onderliggende gelegenheidsstructuren die georganiseerde, ondermijnende criminaliteit mogelijk maken en faciliteren verbeterd.

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

De gebiedsaanwijzing werd gevraagd:

- op basis van artikel 8 (selectie op basis van de aard van het inkomen) in de buurten: Sprookjesbuurt (CBS-buurtcode BU07960910), Muziekinstrumentenbuurt (CBS-buurtcode BU07960911), en Edelstenenbuurt (CBS-buurtcode BU07960912);
- op basis van artikel 10 (selectie ter beperking van overlast gevend en crimineel gedrag) in de buurten: Sprookjesbuurt (CBS-buurtcode BU07960910), Muziekinstrumentenbuurt (CBS-buurtcode BU07960911), Edelstenenbuurt (CBS-buurtcode BU07960912), De Hambaken (CBS-buurtcode BU07960909), Hinthamerpoort-Zuid (als onderdeel van CBS-buurtcode BU07960301) en Gestelse Buurt (CBS-buurtcode BU07960205).

Tabel: Aantallen woningen en aangewezen gebieden

Gebied	Artikel 8	Artikel 10	Aantal gemuteerde BrabantWonen woningen 2018	Aantal gemuteerde BrabantWonen woningen 2019	Aantal gemuteerde Zayaz woningen 2018	Aantal gemuteerde Zayaz woningen 2019
Hinthamerpoort-Zuid		636	59	44	12	13
Sprookjesbuurt	763	763			54	51
Edelstenenbuurt *	233	233	0	0	10	15
Muziekinstrumentenbuurt	353	353	0	0	14	12
De Hambaken **		291			9	9
Gestelse Buurt ***		473	65	183		
Totaal	1.349	2.749	124	227	99	100

- \* Aangevuld met 6 huurstandplaatsen woonwagens woonwagencentrum De Jade waar de Raad ook selectief wil toewijzen
- \*\* In de buurt De Hambaken hebben enkele tientallen woningen een verkooplabel. Deze woningen zijn wel meegenomen. Bij verkoop kan hier niet selectief worden toegewezen. Het kan echter zijn dat in de nabije toekomst de woningen alsnog een huurlabel krijgen. In dat geval is de wens om ook hier selectief te kunnen toewijzen.
- \*\*\* Aangevuld met 15 huurstandplaatsen woonwagens woonwagencentrum Bilderdijkstraat waar de Raad ook wil selectief toewijzen..

2.5 Hoeveel woningen zijn corporatiebezit en hoeveel particulier?

Selectieve woningtoewijzing werd niet ingezet bij particuliere eigenaren (in de koop). Het had de voorkeur om de toewijzing in te zetten op het bezit van de corporaties en niet op dat van particuliere verhuurders. Daarvoor werden de volgende argumenten gehanteerd:

- Veruit het grootste deel van de huurwoningen in de buurten is in bezit van de corporaties dus daar is het effect het grootst;



- Met de woningcorporaties wordt nauw samengewerkt in een bredere wijkaanpak waar selectieve woningtoewijzing een aanvulling op is. Bij particuliere verhuurders wordt dit niet of nauwelijks gedaan;
- Het proces van het verstrekken van een huisvestingsvergunning is makkelijk te mandateren aan corporaties maar niet aan kleine verhuurders. Voor de snelheid en inrichting van het proces is dit wel van belang om zo het middel zo efficiënt mogelijk in te zetten.

2.6 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn aangevraagd (art. 8, 9 en/of 10) en hoeveel zijn er geweigerd (op basis van art. 8 resp. art. 10<sup>1</sup>)?

In de periode november 2017 - december 2019 zijn er 437 woonvergunningen bij de corporaties aangevraagd. Daarvan zijn er 17 geweigerd en 1 aanvraag is later ingetrokken. Er bleken 13 woonvergunningen geweigerd op basis van artikel 10 (3%) en slechts 4 op basis van artikel 8 (1%).

Tabel: Aangevraagde woonvergunningen (tussen november 2017 en september 2019)

	Verlening	Weigering Artikel 10	Weigering Artikel 8	Intrekking	Totaal	Totaal Weigering
Gestelse Buurt	110	5	0	0	115	5
Hinthamerpoort-Zuid	119	4	0	0	123	4
Muziekinstrumentenbuurt	28	1	0	0	29	1
Sprookjesbuurt	113	3	3	1	120	6
De Hambaken	24	0	0	0	24	0
Edelstenenbuurt	25	0	1	0	26	1
Eindtotaal	419	13	4	1	437	17
Percentage	96%	3%	1%	0%	100%	3,9%

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

Deze uitsplitsing is niet gemaakt

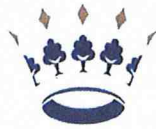
2.8 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn verstrekt op grond van art.8, omdat de woningzoekende onder een van de uitzonderingsbepalingen viel van art. 8, eerste lid, c t/m f?

Deze uitsplitsing is niet gemaakt

2.9 Hoeveel huisvestingsvergunningen zijn onder 'voorwaarden' (art. 10) verstrekt? Wat voor voorwaarden zijn dat geweest?

De politie heeft tussen 6 november 2017 en 20 januari 2020 (dit is dus een iets andere periode dan waarover de corporaties hebben gerapporteerd in de tabel hierboven) 637 personen

<sup>1</sup> Ten aanzien van de woningzoekenden voor wie door de burgemeester op basis van politiegegevens een negatieve woonverklaring is afgegeven aan het college van B&W, zal in het kader van de rijksevaluatie nog worden nagegaan of aan die woningzoekenden ook niet door het ministerie van J&V op basis van strafvorderlijke en justitiële gegevens een VOG zou zijn afgegeven.



gescreend in het kader van de WBMGP. Dit betrof 489 adressen (aanvragen voor een woonverklaring). Hiervan zijn 10 aanvragen afgebroken of ingetrokken.

Bij 357 van de adressen waren er geen relevante politiegegevens zoals bedoeld in artikel 10b van de WBMGP bekend. De woonverklaring is in deze gevallen verleend. Bij 122 adressen waren er wel relevante politiegegevens m.b.t. de aanvrager(s) en deze zijn verstrekt aan de gemeente t.b.v. de beoordeling van de aanvraag.

Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in :

- 20 geweigerde woonverklaringen
- 4 woonverklaringen onder voorwaarden (welke voorwaarden is niet meer te achterhalen omdat deze gegevens na 3 maanden i.v.m. de AVG uit het systeem verwijderd worden)
- 2 aanvragen zijn alsnog verleend na gehonoreerd bezwaar

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

Er zijn geen huisvestingsvergunningen verstrekt onder de 'hardheidsclausule'.

2.11 Hoeveel woningzoekenden met voorrang zijn er ingestroomd; en op basis van welke sociaaleconomische kenmerken' (art. 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?

Met name de handhaving van bij-inschrijvingen is problematisch. Daarover meer onder punt 3.

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

Van de 20 geweigerden zijn 6 aanvragers blijven wonen waar zij woonden op het moment van de aanvraag; 12 zijn alsnog verhuisd naar een niet aangewezen Wbmgp buurt in 's-Hertogenbosch, 1 huishouden is verhuisd buiten de gemeente 's-Hertogenbosch en 1 geweigerde is in een ander woning (particuliere huurwoning of koopwoning) in het aangewezen gebied gaan wonen. Van de 20 geweigerde aanvragen zijn op 7 adressen geen gegevens meer geregistreerd na de aanvraag; noch op het nieuwe adres, noch ten aanzien van de personen genoemd in de aanvraag. Van de overige aanvragen zijn na de weigering bij de politie nog incidenten bekend geworden variërend van een enkele ruzie / twist tot zeer frequente overlast op de locatie en plegen van strafbare feiten door aanvragers.

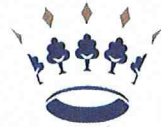
2.14 Is er onderzoek gedaan naar een eventueel waterbedeffect in andere niet-aangewezen wijken/buurten in de gemeente (qua bevolkingssamenstelling en leefbaarheid)? Zo ja, wat zijn de bevindingen? Zo nee, wat zijn de (kwalitatieve) bevindingen en ervaringen van professionals?

De aantallen geweigerde huishoudens en de verspreiding van de alsnog verhuisde geweigerde huishoudens over de stad zijn onvoldoende om waterbedeffecten te meten.

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:

- art. 8: o.a. verhouding werkenden/niet-werkenden, aandeel (langdurige) bijstand;
- art. 9: o.a. aandeel sociaaleconomische doelgroepen met voorrang;
- art. 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.<sup>2</sup>

Van de 100 adressen waarvan de vergunning na beoordeling van de politiegegevens alsnog verstrekt is, blijkt bij het raadplegen van het politieregistratiesysteem BVH dat op deze adressen, na het verlenen van de woonverklaring, nog 78 incidenten zijn geregistreerd. (Gemiddeld 0,78 incidenten per adres) Volgens politiegegevens zijn er 4 vergunningen onder voorwaarden verleend. Bij 2 van deze 4 adressen zijn na verlening van de vergunning nog incidenten bij de politie bekend geworden (1 x illegale zender en 1 x overlast).

Het vaakst voorkomend incident betreft meldingen van ruzie/twist. De overige meldingen betreft overlast, conflict met de burens of overlast verwarde persoon. In één geval werd er een hennepkwekerij en een vuurwapen in de woning aangetroffen.

b. Kwalitatief:

Op basis van gesprekken met bewoners en professionals betrokken bij de aangewezen wijken/buurtten en/of onderzoeken (bv. belevingsonderzoek, bewonersenquête); zie ook 1.4.

Al vermeld bij 1.4

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

Nee

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 art. 8 en/of art. 10?

Er is in Wbmgp-gebieden geen sprake van aantoonbaar meer leegstand dan bij niet aangewezen corporatiebezit. Of en in welke mate de woningzoekenden zich als gevolg van de Wbmgp meer op de particuliere woningmarkt richten wordt niet gemeten.

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

Nee een dergelijk paradoxaal effect wordt niet waargenomen

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?

De selectieve toewijzing op grond van artikel 8 zal mogelijk afgebouwd worden, de effectiviteit ervan wordt betwijfeld. De selectieve toewijzing op basis van artikel 10 zal mogelijk voortgezet gaan worden. Een voorstel daarover wordt verwacht bij de lokale evaluatie Q4 2021.

---

<sup>2</sup> Indien gegevens niet beschikbaar zijn, bijvoorbeeld omdat het schaalniveau te klein is, dan wordt een uitgebreidere kwalitatieve onderbouwing (ad. b) gevraagd.



### Ad 3. Operationele knelpunten en verbeterpunten

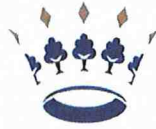
In de rapportage over de lokale evaluatie wordt tevens aandacht besteed aan zowel lokale als landelijke knelpunten en verbeterpunten<sup>3</sup>. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van andere, eerder uitgevoerde lokale evaluaties (zie ook 1.6):

- 3.1 Het benoemen van lokale knelpunten en verbeterpunten (dit betreft maatwerk; deze punten kunnen immers per gemeente verschillen).  
Daarbij wordt het volgende onderscheid gemaakt:
- binnen de gemeente;
  - in relatie tot de woningcorporatie(s);
  - in relatie tot de politie.
- Hierbij is er ruimte om samen met de medewerkers van resp. de betrokken afdelingen binnen de gemeente, van de woningcorporatie(s) en van de politie de lokale knelpunten en verbeterpunten te benoemen.  
Bij dit onderdeel kan ook worden ingegaan op de handhaving en eventuele knelpunten en verbetermogelijkheden die zich daarbij voordoen.
- 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?

#### Knelpunten en verbeterpunten

- Het feit dat enkel met politiegegevens kan worden gewerkt, zorgt voor problemen. Er is méér informatie die ertoe kan leiden dat een woonvergunning geweigerd moet worden. Deze informatie kan alleen volgens de wet niet gebruikt worden. De politie adviseert hierbij te gaan werken met VOG's.
- Antecedentenonderzoek over 4 jaar is te smal. In het onderzoek op basis van politiegegevens worden alleen gedragingen meegenomen die hebben plaatsgevonden in de periode van ten hoogste vier jaren (twee voor minderjarigen) voor het tijdstip van de aanvraag van de huisvestingsvergunning. Een persoon kan met de huidige werkwijze een veelvoud aan criminele antecedenten hebben. Als deze ouder zijn dan 4 jaar, mogen deze niet worden verstrekt en kan deze dus een woning krijgen. Ingevolge het oude convenant waarop in het verleden selectieve woningtoewijzing werd toegepast werd er door de politie gescreend op veel meer politiegegevens / politieke antecedenten zonder koppeling aan een periode. De politie heeft 25 willekeurige adressen gecontroleerd en in de oude situatie had dat waarschijnlijk 3 weigeringen meer hebben opgeleverd.
- Het delen van persoonsgegevens wordt nog vaak als problematisch ervaren (vanwege AVG). Dit zit regelmatig een snelle en effectieve aanpak in de weg.
- Inschrijven op een adres in het BRP kan iedereen op ieder moment. Hier is geen woonvergunning voor nodig. Daarom kan het lang onbekend blijven dat er iemand is komen wonen, en of deze nieuwe bewoner een woonvergunning heeft. Wat voorkomt is dat zich eerst één huurder meldt die de procedure goed doorloopt, en vervolgens schrijft een tweede persoon zich in op hetzelfde adres. Handhaving op bewoners die zich laten bij-inschrijven is moeilijk. Helaas kunnen wij het proces vanuit de gemeente niet

<sup>3</sup> Zie ook de inventarisatie in de Eindrapportage 'Pré-evaluatie Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek', augustus 2019.



ingericht krijgen om vooraf een controle uit te voeren en iemand uitplaatsen zal niet zomaar gaan. Databestanden van BRP en corporaties moeten handmatig vergeleken worden vooral als ook gecontroleerd moet worden op persoonsgegevens. Verder is het lastig om de ingeschreven personen aansprakelijk te houden. Immers met hen zijn er geen afspraken gemaakt in de huurovereenkomst. Dat betekent dat het via de huurder op de huurovereenkomst moet gebeuren.

- Verder blijkt het moeilijk personen met een nauwe persoonlijk relatie tot de hoofdhuurder en die aangeven bij de hoofdhuurder te willen gaan wonen te weigeren op basis van artikel 8 of 10 van de Wbmgp. Men heeft recht op wonen in familieverband ('family life' in zin van artikel 8 EVRM).
- Woningen die verhuurd worden via zorginstellingen (Maatschappelijke Opvang, Amarant, de Poort) worden niet gecontroleerd. Het huurcontract staat op naam van de zorginstelling. De uiteindelijke huurder van de woning wordt daardoor niet gescreend. Ten aanzien van particuliere verhuurders geldt eenzelfde situatie. Zij zijn niet verplicht de huurders van woningen in de genoemde aandachtsgebieden te screenen. Hierdoor worden deze huurders niet gescreend.
- Er bestaat een onduidelijkheid bij de partners ten aanzien van het begrip "woon omgeving" (artikel 10a van de Wbmgp waarin staat; "in de omgeving van de woning", "een directe relatie tot de woon omgeving" en "van omwonenden"). Gemeente 's-Hertogenbosch hanteert de regel dat alle incidenten die genoemd zijn in artikel 10a van de Wbmgp kunnen en moeten worden verstrekt om een juiste en goed gemotiveerde inschatting te kunnen maken of huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied. Dus ongeacht de afstand tot de nieuwe woning. In geval de interpretatie van "woon omgeving" wordt beperkt tot 100 meter rondom de nieuwe woning wordt veel relevante informatie niet zichtbaar. Deze informatie is in sommige gevallen juist relevant voor de motivering om een woonverklaring, en daarmee huisvestingsvergunning, te weigeren. Zeker omdat het in artikel 10.a van de Wbmgp niet gaat om overlast, maar juist om criminele activiteiten. Voor de gemeente 's-Hertogenbosch zou dit betekenen dat de verstrekkingen van de politie met in ieder geval de helft zal halveren.