Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Gemeenteraad Tilburg
Postbus 90155
5000 LH Tilburg

DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Democratie en Bestuur

Datum
18 november 2020

Kenmerk
2020-0000635414

besluit

In uw brief, door mij ontvangen op 25 september 2020, heeft u verzocht om het Monte Cristallo complex in de Dolomietenlaan (Groenewoud Midden) aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, derde lid van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp), en delen van de Korhoenstraat (Vogeltjesbuurt West), de Visserijbuurt (inclusief het Pater van den Elsenplein) en de Landbouwbuurt aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp.

Aanwijzing op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp, maakt het mogelijk om in *uw huisvestingsverordening* te bepalen dat:
- Een huisvestingsvergunning slechts wordt verleend wanneer sprake is van inkomen uit werk (artikel 8 Wbmgp);
- Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan in die verordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9 Wbmgp);
- Een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied (artikel 10 Wbmgp).

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

Besluit
Op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in *bijlage I* genoemde adressen waar aan woningzoekenden:
- op grond van artikel 8 van de Wbmgp een huisvestingsvergunning wordt verleend wanneer sprake is van inkomen uit werk (met uitzondering van de adressen in het Monte Cristallo complex);
- op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang kan worden verleend, en waar aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt (met uitzondering van particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat en met uitzondering van de adressen in het Monte Cristallo complex);

- op grond van artikel 10 van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën van woonruimte wordt verleend, indien op grond van het onderzoek, bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de wet blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in de aangewezen gebieden.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor vier jaren. De aanwijzing gaat op de datum na dagtekening van dit besluit. De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat moment blijkt dat aan artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp wordt voldaan.

Beoordeling van de aanvraag
Op grond van artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de wet dient u het volgende aannemelijk te maken.

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid, naar het oordeel van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:
a. noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en
b. voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.

Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden.

Bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, dient u tevens voldoende aannemelijk te maken waarom de verklaring omtrent het gedrag, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel a, of het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 5, derde lid, onderdeel b, het meest geschikte instrument is voor het bestrijden van overlast en criminaliteit.

Afstemming met betrokken partners
U geeft aan dat deze aanvraag tot stand is gekomen door de samenwerking met diverse partijen. De meeste partijen zijn volgens u verenigd in de projectgroep Wbmgp van de gemeente Tilburg. De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Tilburg, woningcorporaties Tiwos, TBV Wonen, WonenBreburg en politie. Verder geeft u aan dat de provincie op ambtelijk niveau geïnformeerd is over deze aanvraag. De afstemming met bewonersorganisaties heeft volgens u plaatsgevonden door het informeren van de huurdersbelangenorganisaties van de woningcorporaties en de wijkraad Groenewoud. U geeft aan dat de uitkomst van deze afstemmingen positief is. De afstemming met het OM heeft plaatsgevonden binnen de lokale driehoek.

Noodzakelijkheid en geschiktheid
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid onder a, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag

genoemde gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden.

Noodzakelijkheid
U heeft in uw aanvraag gebruik gemaakt van de landelijke Leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze gegevens zijn aangevuld met informatie uit de Wijktoets en de leefbaarheidsmonitor.

Naast monitorinstrumenten heeft u ook de signaleringen van professionele partners in de buurt betrokken bij het monitoren en het volgen van de ontwikkeling van Tilburgse wijken. Om een beeld te krijgen van de actuele leefbaarheidssituatie in een buurt of gebied heeft u breed gekeken naar de sociaaleconomische indicatoren, fysieke indicatoren en veiligheidsindicatoren van de Wijktoets, naar politiecijfers en naar overlastgegevens.

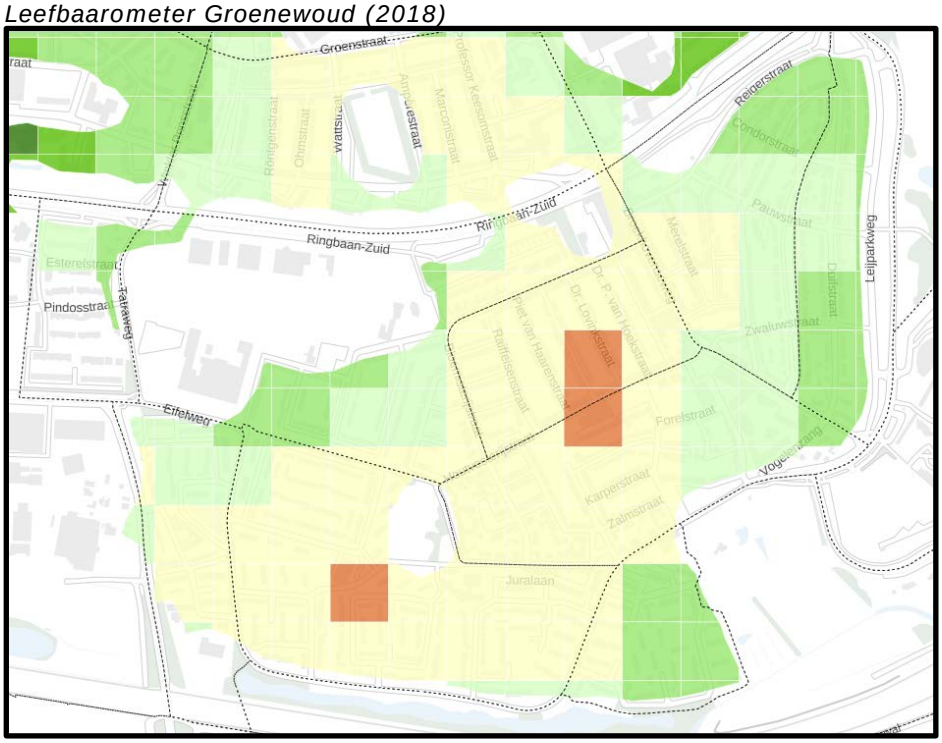
Vanaf september 2017 zijn de Stoeterijstraat en omgeving door mij aangewezen voor de Wbmgp. Na twee jaar uitvoering zijn volgens u de bevindingen van politie, woningcorporatie en gemeente overwegend positief. U geeft aan dat de maatregel een positief effect heeft op de balans en leefbaarheid in de buurt. Tegelijkertijd is het gebied klein met maar 74 woningen. Om in de wijk Groenewoud substantieel verschil te maken is volgens de samenwerkende wijkpartners, met het oog op verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, toepassing van de Wbmgp in een groter gebied wenselijk

<u>Leefbaarometer</u>
U geeft aan dat in de landelijke Leefbaarometer 2018 de leefbaarheidssituatie in het grootste deel van **Groenewoud Midden, de Visserijbuurt, Landbouwbuurt** en een klein deel van de **Vogeltjesbuurt West** als "zwak" wordt benoemd (lichtgeel). Dit betekent volgens u dat er gesproken kan worden over matige leefbaarheid ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Uit de achterliggende indicatoren blijkt dat het aspect veiligheid hierop de grootste invloed heeft.

Een klein deel van de **Landbouwbuurt** en de **Visserijbuurt** scoort "onvoldoende", ofwel negatief (oranje). Dat geldt ook voor het deel van **Groenewoud Midden**, waar het Monte Cristallo complex aan de Dolomietenlaan ligt. Ook in deze delen van de wijk blijkt volgens u dat de dimensie veiligheid hierop de grootste invloed heeft.

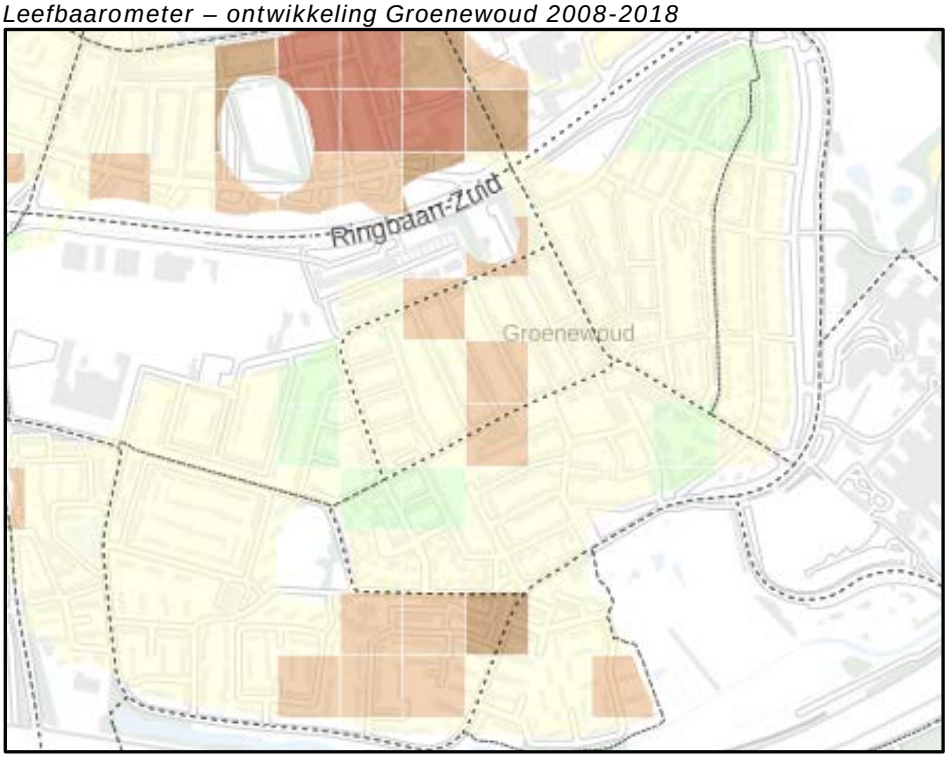
Verder geeft u aan dat te zien is dat het grootste deel van de **Vogeltjesbuurt West** "voldoende" scoort. Hoewel ook hier de dimensie veiligheid negatief scoort, hebben de fysieke woonomgeving en nabijheid van voorzieningen een positief effect op de scores.

Leefbaarometer Groenewoud (2018)



U geeft aan dat ondanks uw jarenlange inzet op Groenewoud als impulswijk en focuswijk de leefbaarheid in 2018 ten opzichte van 2008 (toen Groenewoud impulswijk werd) in het grootste deel van de wijk nagenoeg geen ontwikkeling laat zien. Niet negatief en niet positief. Alleen het noordelijkste deel van de **Korhoenstraat** laat volgens u een positieve ontwikkeling zien. In de **Landbouwbuurt** en een deel van **Groenewoud Midden** ziet u een negatieve ontwikkeling.

Leefbaarometer – ontwikkeling Groenewoud 2008-2018



Wijktoets
Dit instrument geeft volgens u inzicht in de kwaliteit van de diverse woonwijken op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en sociale stijging. Op basis van de uitkomsten van de Wijktoets bepalen het gemeentebestuur, woningcorporaties en politie gezamenlijk welke buurten op bepaalde thema's extra aandacht krijgen. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen focuswijken en aandachtswijken.

De **Landbouwbuurt** scoort volgens u in de Wijktoets 2018 en 2020 op de drie dimensies, fysiek, veiligheid en sociaal onvoldoende. De **Visserijbuurt** scoort in de laatste twee Wijktoetsen op de dimensie fysiek onvoldoende. **Groenewoud Midden** scoort in beide Wijktoetsen onvoldoende op sociaal. **Vogeltjesbuurt West** scoort op alle dimensies voldoende, maar opgemerkt moet worden dat de cijfers geen representatief beeld van de werkelijkheid geven.

Leefbaarheidsmonitor (Lemon)
Dit instrument geeft volgens u een beeld van hoe bewoners hun leefomgeving beleven en wordt elke twee jaar in de stad afgenomen. De respons in de Landbouwbuurt en de Vogeltjesbuurt West in de enquête van 2019 lager dan 20% en is daardoor niet representatief.

U geeft aan dat de wijk Groenewoud één van de vijf focuswijken in Tilburg is. Groenewoud scoort vooral op sociaal aspect negatief ten opzichte van het Tilburgs gemiddelde. Dit betekent volgens u dat er veel kwetsbare mensen wonen, met een laag inkomen en lage opleiding. In Groenewoud zijn inwoners minder gezond dan in de rest van de stad.

U geeft aan dat in onderstaande tabel met cijfers uit de Leefbaarheidsmonitor (Lemon) te zien is dat de **Landbouwbuurt** op alle fronten de laagst scorende buurt is. Significant lager dan Tilburg gemiddeld en ook lager dan de rest van de wijk Groenewoud. De beoordeling van de buurt in het algemeen scoort een 5,8 ten opzichte van het Tilburgse gemiddelde van 7,4. De lage scores voor overlast van vervuiling (4,3), de woonomgeving (4,5) en overlast van het gedrag van anderen (4,9) vallen het meest op. Men heeft iets minder contact met andere bewoners uit de buurt (6,0) dan in de rest van de wijk (6,3). Het lijkt er volgens u op dat men dit ook minder belangrijk vindt (6,5) dan in Groenewoud als geheel (7,1). De scores zijn wel voldoende. Ook veiligheid overdag krijgt met een 6,6 een voldoende, hoewel dit beduidend lager is dan in de rest van de wijk (7,4) en de stad (8,0).

U geeft aan dat de bewoners van de **Visserijbuur**t iets positiever zijn over hun buurt in het algemeen (6,9) dan in de rest van de wijk (6,7). Dat geldt niet voor de woonomgeving (5,5 t.o.v. 6,6 stedelijk). Contacten in de buurt vindt men net zo belangrijk (7,4), als in de rest van de stad (7,4) en belangrijker dan in de rest van Groenewoud (7,1). Over het algemeen voelen bewoners zich overdag veilig (7,8). Men ervaart volgens u overlast van vervuiling (4,6), parkeren (5,3) en anderen (5,5).

Voor de **Vogeltjesbuurt West** stelt u dat nagenoeg alle scores in Lemon beter zijn dan de gemiddelden van de wijk Groenewoud. Opvallend is volgens u dat veiligheid 's avonds (6,9), overlast van criminaliteit (6,9) en betrokkenheid van bewoners bij de buurt (6,2) ook iets beter scoren dan Tilburg gemiddeld (6,8, 6,8 en 6,1).

De beoordeling van **Groenewoud Midden** in het algemeen (6,4) ligt volgens u iets onder het wijkgemiddelde (6,7). Bewoners zijn iets positiever over hun woonomgeving (6,4) dan in de rest van de wijk (6,1) en ze ervaren iets minder overlast van vervuiling (5,1 t.o.v. 4,9) en parkeren (5,9 t.o.v. 5,6). U geeft echter aan dat daar tegenover staat dat bijna alle sociale aspecten lager scoren. De betrokkenheid van bewoners bij de buurt (5,5) en contacten met bewoners in de buurt (5,7) scoren significant onder het wijkgemiddelde. Bewoners voelen zich volgens u zowel overdag (7,2) als 's avonds (5,9) minder veilig dan in de rest van Groenewoud. Overlast van criminaliteit scoort bijna hetzelfde (6,2).

Leefbaarheidsmonitor 2019, gemeente Tilburg

Leefbaarheidsmonitor 2019	Landbouw-buurt**	Visserij-buurt	*Vogeltjes-buurt West****	Groene-woud Midden	Groene-woud	Tilburg
Beoordeling buurt algemeen	*5,8*	6,9	*7,1*	6,4	6,7	7,4
Woonomgeving	*4,5*	5,5	*6,5*	6,4	6,1	6,6
Overlast van vervuiling	*4,3*	4,6	*5,0*	5,1	4,9	5,6
Overlast van parkeren	*5,3*	5,3	*5,9*	5,9	5,6	6,0
Betrokkenheid van bewoners bij buurt	*5,3*	5,7	*6,2*	5,5	5,8	6,1
Contacten met bewoners uit de buurt	*6,0*	6,1	*6,2*	5,7	6,3	6,4
Belang van contacten in de buurt	*6,5*	7,4	*7,0*	6,9	7,1	7,4
Veilig voelen overdag	*6,6*	7,8	*8,0*	7,2	7,4	8,0
Veilig voelen 's avonds	*5,4*	6,3	*6,9*	5,9	6,2	6,8
Overlast van gedrag van anderen	*4,9*	5,5	*6,2*	5,5	5,7	6,4
Overlast van criminaliteit	*5,6*	6,1	*6,9*	6,2	6,3	6,8

*** Cursief: respons < 20% (19,3%)*
**** Cursief: respons < 20% (17.0%)*

Aangiftecijfers en meldingen politie

U geeft aan dat uit de Wijktoets blijkt dat bewoners van de **Landbouwbuurt** zich onveilig voelen, zowel overdag als 's avonds. Men heeft veel overlast van gedrag van anderen en van criminaliteit. De aangiftecijfers van de politie zijn echter laag, zoals in onderstaande tabel wordt weergegeven. Er wordt in de Landbouwbuurt weinig aangifte gedaan. Dit beeld wordt volgens u door wijkprofessionals herkend: heel soms wordt er een ogenschijnlijk onbelangrijke melding gedaan (bijvoorbeeld katten op straat worden steeds gevoerd), maar blijkt er veel meer aan de hand te zijn (psychische problemen, overbewoning, uitbuiting, etc.).

U geeft aan dat, kijkend naar de objectieve indicatoren uit de Wijktoets, de **Visserijbuurt** opvalt ten opzichte van de stedelijke gemiddelden, als het gaat om aangiften van zware criminaliteit (6,4%), geweldsdelicten (14,9%) en aangiften van vermogensdelicten (12,8%). Ondanks deze hoge scores voelen bewoners zich in de Visserijbuurt volgens de Leefbaarheidsmonitor toch relatief veilig. Dit is de reden waarom de Visserijbuurt in de Wijktoets positief op veiligheid scoort. Professionals hebben volgens u de indruk dat de normen en waarden ten aanzien van criminaliteit in deze buurt afwijken van de wettelijke norm. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat bewoners van de Brasemstraat hun wasmachines en gaskranen in 2019 aanzetten, nadat bekend werd dat de politie op zoek was naar een drugslab in hun straat. In deze buurt krijgt u onder andere meldingen over synthetische drugslabs, prostitutie en drugshandel. Op het Pater van den Elsenplein ziet u drugshandel, illegale verhuur, woonoverlast en verpaupering.

U geeft aan dat in de **Vogeltjesbuurt West** over de hele linie weinig aangiften worden gedaan. Alleen de geweldsdelicten (8,2%) zijn iets hoger dan stedelijk (7,5%), maar niet zo hoog als in Groenewoud Midden (15,3%). Ook uit de leefbaarheidsmonitor blijkt dat mensen zich veilig voelen en weinig overlast van anderen ervaren. De cijfers in de Vogeltjesbuurt West vallen volgens u op, omdat

zowel de objectieve als subjectieve cijfers positief zijn. Daarentegen wordt door professionals de buurt als relatief gesloten ervaren, waar bewoners weinig vertrouwen hebben in de overheid en een zwijgcultuur heerst. Bewoners melden niet zomaar, maar onderlinge gemoederen kunnen soms wel hoog oplopen. In de Korhoenstraat krijgt u dan ook stevige overlastmeldingen, waarbij geweld niet wordt geschroomd. Op 5 december 2018 liep een ruzie tussen twee families uit de hand met een vecht- en steekpartij tot gevolg. De straat was volgens u een ravage, de sfeer grimmig. Drie personen zijn met steekwonden naar het ziekenhuis gebracht. U ziet in de Korhoenstraat ook zaken als illegale woningsplitsing, drugshandel en witwassen.

U geeft aan dat in **Groenewoud Midden** de aangiftecijfers zware criminaliteit (7,3%), geweldsdelicten (15,3%) en overige diefstallen op (20,2%) het hoogst zijn. Hoger dan in de rest van de wijk en hoger dan in Tilburg. Uit de leefbaarheidsmonitor blijkt volgens u dat bewoners zich iets minder veilig voelen en overlast ervaren. Het beeld bij professionals over dit deel van de wijk is niet eenduidig. Gemeente en politie herkennen het veiligheidsbeeld. De woningcorporaties die bezit hebben in dit deel van de wijk, ervaren dit volgens u echter minder. Over de kwetsbaarheid over de bewoners van het Monte Cristallo complex zijn alle partners het eens. Het complex staat erom bekend. U geeft aan veel woonoverlast, schulden en fraude te zien.

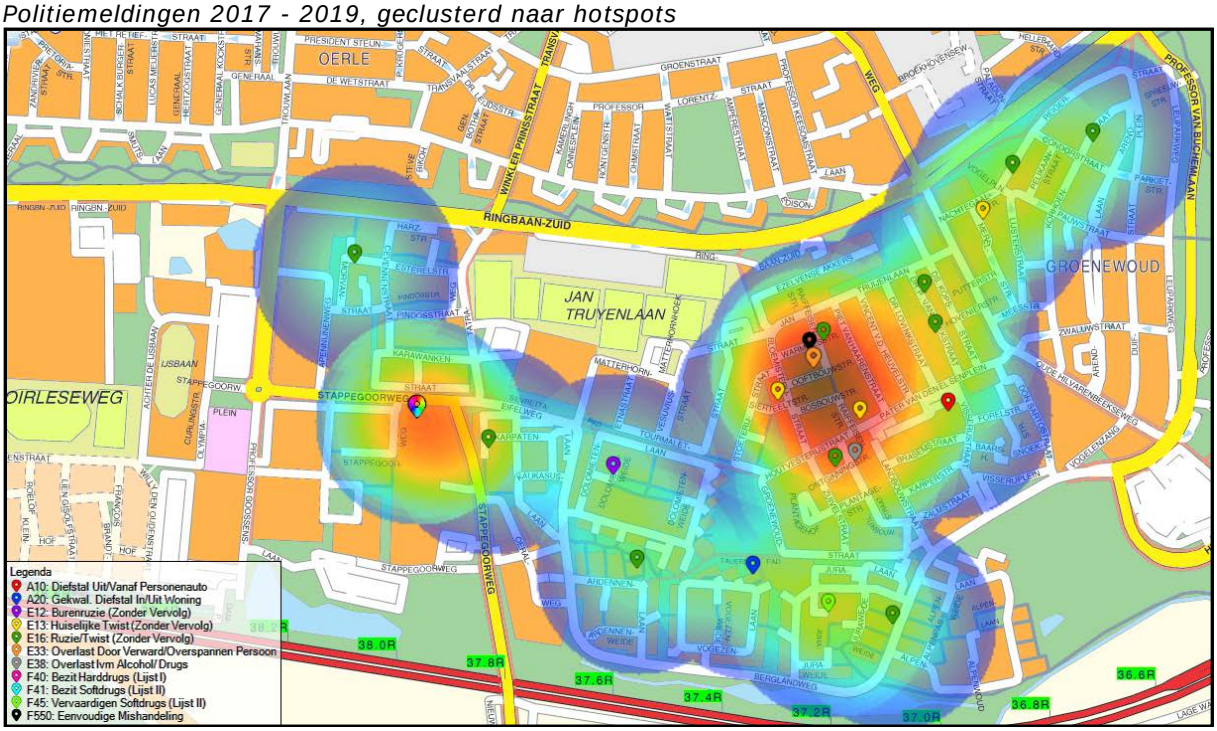
Veiligheidscijfers uit de Wijktoets 2020, gemeente Tilburg

Indicator Veiligheid 2020	Score landbouw-buurt %	Score Visserij-buurt %	Score Vogeltjes-buurt West %	Score Groene-woud Midden %	Score Groene-woud %	Score Tilburg gemiddeld %
Aangiften zware criminaliteit	1,1	6,4	1,6	7,3	3,9	2,9
Aangiften Geweldsdelicten	4,3	14,9	8,2	15,3	9,3	7,5
Aangiften vermogensdelicten	7,6	12,8	4,1	10,4	9,3	11,3
Aangiften inbraken woning	2,6	2,3	1,9	2,8	4,0	6,3
Aangiften diefstal overige	10,8	8,5	10,6	20,2	13,7	16,4

Aangiftecijfers gedragingen Wbmgp

U geeft aan dat als u breder kijkt naar aangiftecijfers van de politie die relevant zijn voor toepassing van de Wbmgp, u een concentratie van veiligheidsproblemen in de **Landbouwbuur**t ziet. Dit is zichtbaar in onderstaande afbeelding waar alle politiemeldingen van afgelopen drie jaar geclusterd naar hotspots zichtbaar zijn gemaakt.

Politiemeldingen 2017 - 2019, geclusterd naar hotspots



Sociale indicatoren

U geeft aan op de dimensie sociaal in de **Landbouwbuurt** over de gehele linie een slechtere score dan in Tilburg gemiddeld en de rest van de wijk te zien. Het percentage armoedehuishoudens [1] (44,3), eenoudergezinnen (19,9), WWB-ers (17,5) en de beschikkingen jeugdzorg (11,5) zijn significant hoger. De Landbouwbuurt wordt opgevolgd door **Groenewoud Midden**. Deze buurt scoort volgens u iets beter dan de Landbouwbuurt, maar sterk minder goed dan de rest

[1] Er is sprake van een armoedehuishouden indien een huishouden: (1) recht heeft op bijstand en/of (2) gebruik kan maken van bijzondere bijstand en/of (3) gebruik kan maken van de collectieve ziektekostenregeling en/of (4) gebruik kan maken van kwijtschelding van gemeentelijke belastingen.

van de wijk en de stad. In Groenewoud Midden is het percentage beschikkingen jeugdzorg met 12,6 % het hoogst.

Ook in de **Visserijbuurt** ziet u over de hele linie slechtere scores dan stedelijk gemiddeld, maar ze zijn beter dan in de Landbouwbuurt en Groenwoud Midden. In de **Vogeltjesbuurt West** zijn er minder beschikkingen jeugdzorg (5,0 %) en WMO (4,6 %) verstrekt dan stedelijk gemiddeld.

Cijfers sociaal uit de Wijktoets 2020, gemeente Tilburg

Indicator sociaal in 2020	Score landbouw-buurt %	Score Visserij-buurt %	Score Vogeltjes-buurt West %	Score Groene-woud Midden %	Score Groene-woud %	Score Tilburg gemiddeld %
Armoedehuishoudens	44,3	21,1	23,3	33,8	25,3	12,9
Eenoudergezinnen	19,9	10,9	10,7	16,2	12,7	7,7
WWB (bijstand)	17,5	8,6	7,8	12,4	9,2	4,9
WMO beschikkingen	7,3	8,3	4,6	8,3	6,8	6,1
Beschikkingen jeugdzorg	11,5	8,2	5,0	12,6	9,8	7,0

U geeft aan dat onderstaande tabel inzoomt op cijfers over startkwalificaties van jongvolwassenen tussen 18 en 23 jaar in de gemeente Tilburg. Door de jaren heen ligt het percentage jongvolwassenen met een startkwalificatie in de wijk Groenewoud significant onder het Tilburgs gemiddelde. De **Landbouwbuurt** springt eruit met de laagste percentages. In de **Visserijbuurt** zijn de percentages ongeveer gelijk aan het stedelijk gemiddelde.

% inwoners 18-23 jaar met startkwalificatie

% inwoners 18-23 jaar met startkwalificatie	Landbouw-buurt %	Visserij-buurt %	Vogeltjes-buurt West %	Groene-woud Midden %	Groene-woud %	Tilburg %
2017	27,8	64,1	61,0	46,3	50,4	72,4
2018	23,4	75,8	59,5	50,4	49,8	72,0
2019	25,6	65,8	60,0	48,1	50,8	68,3

Ook de cijfers over voortijdig schoolverlaten liggen volgens u boven het Tilburgs gemiddelde. Door de uitsplitsing naar buurten worden de aantallen echter te klein om harde conclusies te kunnen trekken. In de **Landbouwbuurt**, **Visserijbuurt** en de **Vogeltjesbuurt West** lijken de percentages voortijdige schoolverlaters in 2017-2018 hoger dan in de rest van de wijk. Dat geldt ook voor de Visserijbuurt en de Vogeltjesbuurt in 2018-2019.

Voortijdige schoolverlaters

Voortijdige schoolverlaters (schooljaar)*	Landbouw-buurt %	Visserij-buurt %	Vogeltjes-buurt West %	Groene-woud Midden %	Groene-woud %	Tilburg %
2017-2018	6,5	5,7	5,3	3,5	4,4	2,7
2018-2019	2,2	6,3	5,1	3,3	3,8	2,6

**Let op: de aantallen vsv-ers zijn erg klein*

Conclusie
U vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat de gebiedsaanwijzing van een deel van de Korhoenstraat (Vogeltjesbuurt West), de Visserijbuurt (inclusief het Pater van den Elsenplein) en de Landbouwbuurt noodzakelijk om de grootstedelijke problematiek en de cumulatie van leefbaarheidsproblemen in deze gebieden aan te kunnen pakken door toepassing van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp. In het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden) acht u de toepassing van artikel 10 noodzakelijk. Voor de particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat acht u toepassing van artikel 8 en 10 noodzakelijk.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in delen van de Korhoenstraat (Vogeltjesbuurt West), de Visserijbuurt en de Landbouwbuurt sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 8, 9 (met uitzondering van particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat) en 10 van de Wbmgp.

Tevens acht ik het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden) sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 van de Wbmgp.

Geschiktheid
Artikel 8
U geeft aan dat het percentage inwoners met een bijstandsuitkering in de geselecteerde gebieden significant hoger is dan in de rest van de wijk Groenewoud en Tilburg als geheel. In de Landbouwbuurt is het percentage bijstandsgerechtigden op 1 januari 2020 met 32,2 % het hoogst. Dit is 6,9 keer hoger dan het stedelijk gemiddelde. Er wonen volgens u relatief veel financieel kwetsbare mensen in de geselecteerde gebieden.

Percentage inwoners (18 t/m 65 jaar) met bijstand op 1 januari 2020

	Geselecteerd gebied Landbouw Buurt %	Geselecteerd gebied Visserijbuurt %	Geselecteerd gebied Vogeltjesbuurt %	Geselecteerd gebied Groenewoud Midden %	Groene-woud %	Tilburg
2017	33,8	36,0	22,6	44,3	10,2	5,5
2018	35,3	32,1	22,9	40,8	9,9	5,3
2019	34,0	25,4	18,9	37,6	9,3	5,0
2020	32,2	26,1	24,3	31,3	9,1	4,7

Uit onderstaande tabel blijkt volgens u dat in de geselecteerde gebieden veel armoedehuishoudens wonen. In het Monte Cristallo complex is dat met 55,8 % het hoogst. Dit is 4,3 keer het stedelijk gemiddelde. In de geselecteerde gebieden wonen ten opzichte van de rest van de wijk en de rest van de stad relatief veel armoedehuishoudens.

Armoedehuishoudens op 1 januari 2020

	Geselecteerd gebied Landbouw-Buurt %	Geselecteerd gebied Visserijbuurt %	Geselecteerd gebied Vogeltjesbuurt %	Geselecteerd gebied Groenewoud Midden %	Groene-woud %	Tilburg
2016	42,9	35,6	29,7	63,7	23,8	12,8
2017	46,2	35,4	34,1	61,9	24,4	13,1
2018	47,0	36,3	34,1	62,9	25,9	13,3
2019	49,9	31,4	32,6	55,8	25,3	12,9

U stelt dat door het toepassen van artikel 8 wordt voorkomen dat in de geselecteerde gebieden het percentage inwoners toeneemt dat korter dan 6 jaar in de regio woont én een uitkering heeft en daarmee de groep financieel kwetsbare inwoners toeneemt. Dit vindt u met name belangrijk, omdat u financieel kwetsbare bewoners wil beschermen tegen criminele invloeden uit de buurt.

In het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden) ziet u een hoog percentage bijstandsgerechtigden en armoedehuishoudens. Toch acht u toepassing van artikel 8 in dit complex ongewenst, omdat het aanbod van dit type woningen (goedkope studio's, voor 1 persoons huishoudens) volgens u beperkt is in Tilburg en juist bedoeld voor mensen met een laag inkomen. U geeft aan deze woningen niet aan de markt te willen onttrekken voor de doelgroep uitkeringsgerechtigden.

Artikel 9

U geeft aan dat het percentage jongvolwassenen van 18 -23 jaar met een startkwalificatie in de wijk Groenewoud lager is dan in de rest van Tilburg (cijfers in tabel onder noodzakelijkheid). In de Landbouwbuurt is het verschil het grootst. Het percentage voortijdig schoolverlaters is in Groenwoud hoger dan Tilburg gemiddeld. Deze cijfers zijn, door de kleine aantallen, onvoldoende representatief om over de vier buurten harde conclusies te kunnen trekken. Op het schaalniveau van de geselecteerde gebieden heeft u de gegevens niet beschikbaar.

Volgens u verhoogt het hebben van een startkwalificatie de kansen op de arbeidsmarkt en verlaagt het de kans op instroom in een bijstandsuitkering. Een startkwalificatie biedt mensen een goede basis om in hun levensonderhoud te kunnen voorzien, waardoor financiële kwetsbaarheid afneemt en weerbaarheid ten opzichte van de verleidingen van criminaliteit verbetert.

U stelt dat artikel 8 specifiek gericht is op personen die korter dan 6 jaar in de regio wonen. U acht het, aanvullend hierop, noodzakelijk om een maatregel te treffen voor personen die langer dan 6 jaar in de regio wonen. Met het toepassen van artikel 9 wilt u tijdelijk voorrang verlenen aan woningzoekenden die een startkwalificatie hebben in de zin van de Leerplichtwet en/of inkomen uit werk. U ziet voor de particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat af van toepassing van artikel 9, omdat handhaving bij particuliere verhuurders volgens u praktisch gezien niet uitvoerbaar is.

Voor de onderbouwing "inkomen uit werk" verwijst u voor de percentages inwoners met een bijstandsuitkering in de geselecteerde gebieden naar de hierboven bij artikel 8 vermelde cijfers.

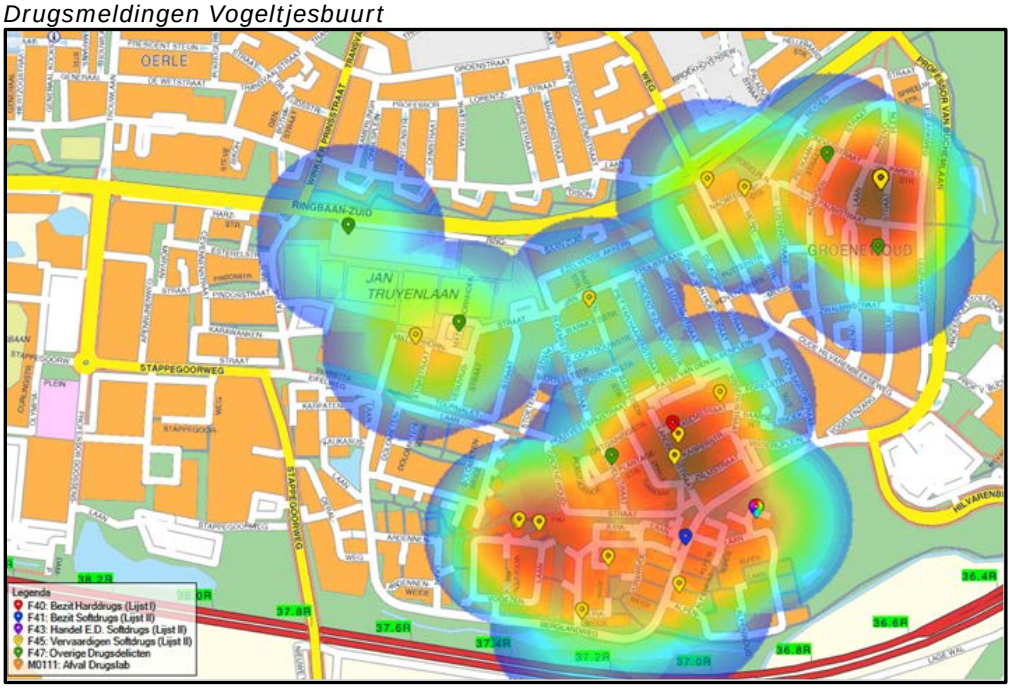
Artikel 10
U geeft aan in onderstaande twee tabellen verder te hebben ingezoomd op de geregistreerde politiemeldingen in de geselecteerde gebieden. Hierbij is specifiek gekeken naar gedragingen gerelateerd aan overlast en criminaliteit, zoals vermeld in de Wbmgp.

Uit de leefbaarheidsmonitor blijkt volgens u dat bewoners van de **Landbouwbuurt** veel overlast van gedrag van anderen en van criminaliteit hebben. De geregistreerde politiemeldingen op overlast en criminaliteit zijn echter niet zo hoog, zo blijkt volgens u ook uit onderstaande tabel. U geeft aan dat onder wijkprofessionals bekend is dat bewoners van de Landbouwbuurt niet zo makkelijk meldingen doen. Als er wel melding wordt gedaan, blijkt er vaak veel meer aan de hand te zijn.

U geeft aan dat de meldingen op overlast en criminaliteit het hoogst zijn in het geselecteerde gebied van de **Visserijbuurt**. In 2019 is aantal overlastmeldingen bijna twee keer hoger dan in de rest van de wijk. Als het gaat om politiemeldingen op criminaliteit is dit bijna 2,5 keer zo hoog.

De **Vogeltjesbuurt** (Korhoenstraat) valt volgens u in positieve zin op. De politieregistraties op overlast en op criminaliteit zijn door de jaren heen lager dan in de rest van Groenewoud. Daarentegen wordt door wijkprofessionals de buurt als relatief gesloten ervaren. U geeft aan dat bewoners niet zomaar melden en weinig vertrouwen hebben in de overheid. Verder verwijst u in dit kader naar de onderbouwing bij "noodzakelijkheid" en de clustering van drugsmeldingen in de Vogeltjesbuurt.

Drugsmeldingen Vogeltjesbuurt



U geeft aan dat in het **Monte Cristallo complex** (geselecteerd gebied in Groenewoud Midden) de politieregistraties op overlast en op criminaliteit iets hoger liggen dan in Groenewoud totaal. De criminaliteitscijfers laten in de afgelopen jaren een stijgende lijn zien.

Geregistreerde politiemeldingen op overlast (genormaliseerd per 100 woningen)

	Geselecteerd gebied Landbouw-Buurt	Geselecteerd gebied Visserijbuurt	Geselecteerd gebied Vogeltjesbuurt	Geselecteerd gebied Groenewoud Midden	Groene-woud
2017	4,79	22,14	0,85	7,84	6,58
2018	4,79	12,86	1,71	5,88	6,30
2019	6,59	11,43	5,13	7,84	6,36

Geregistreerde politiemeldingen op criminaliteit (genormaliseerd per 100 woningen

	Geselecteerd gebied Landbouw-Buurt	Geselecteerd gebied Visserijbuurt	Geselecteerd gebied Vogeltjesbuurt	Geselecteerd gebied Groenewoud Midden	Groene-woud
2017	10,48	17,14	7,69	8,82	8,89
2018	5,39	27,86	11,11	9,80	9,61
2019	8,98	20,00	7,69	11,76	8,14

Het weren van nieuwe woningzoekenden met een verleden van overlastgevend en crimineel gedrag draagt volgens u op een positieve manier bij aan het

herstellen van de verstoorde balans in het leef- en woonklimaat in de geselecteerde gebieden.

Conclusie
U vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt middel voor het aanpakken van de problematiek in het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden).

Tevens vindt u voor de geselecteerde gebieden in de Korhoenstraat (Vogeltjesbuurt West), Visserijbuurt (inclusief het Pater van den Elsenplein) en Landbouwbuurt de artikelen 8, 9 en 10 geschikt om de grootstedelijke problematiek en de cumulatie van leefbaarheidsproblemen in de gebieden aan te pakken.

Voor de particuliere woningen in deze gebieden richt u zich echter alleen op toepassing van de artikelen 8 en 10, omdat in andere gemeenten die de Wbmgp toepassen is gebleken dat handhaving door de gemeente op artikel 9 voor particuliere woningen praktisch gezien niet uitvoerbaar is.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van de artikelen 8, 9 (met uitzondering van particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat) en 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is dat kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in geselecteerde gebieden in de Korhoenstraat (Vogeltjesbuurt West), Visserijbuurt (inclusief het Pater van den Elsenplein) en Landbouwbuurt.

Tevens acht ik het op basis van de door u aangeleverde onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit in het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden). Er is onder andere sprake van vormen van overlast en criminaliteit waarvoor het instrument van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10a van de wet bedoeld is.

Onderzoek op basis van politiegegevens
Voor het screenen van woningzoekenden wilt u gebruik maken van politiegegevens. Dit heeft uw voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag). U geeft aan dat een VOG landelijk wordt afgegeven en alleen gedragingen bevat die geleid hebben tot een sanctie of straf, waarmee een beperkt beeld wordt gegeven. U geeft aan dat gedragingen die gerelateerd zijn aan woonoverlast maar in beperkte mate in het strafrecht terechtkomen, terwijl volgens u juist overlast van het gedrag van anderen een belangrijke reden voor uw aanpak is. In dat kader wijst u op de Wet aanpak woonoverlast, waarbij de aanpak bestuursrechtelijk wordt geregeld. De informatie op basis van politiegegevens is rijker. U wilt gebruik maken van alle gedragsbepalingen uit artikel 10a van de Wbmgp en bovendien ook van de mogelijkheid om bij het verlenen van een huisvestingsvergunning op basis van politiegegevens voorwaarden aan de vergunning te verbinden in de vorm van een gedragsaanwijzing. U geeft aan van die mogelijkheid gebruik te willen maken om eventueel een huisvestingsvergunning onder voorwaarden af te geven aan de woningzoekende.

Ik acht het op basis van de door u aangevoerde motivering voldoende aannemelijk dat het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is om overlast en criminaliteit aan te pakken.

Subsidiariteit
Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5 van de Wbmgp kan worden gegeven, dient de gemeenteraad op grond van artikel 6, eerste lid, onder b, van de Wbmgp voldoende aannemelijk te maken dat er minder ingrijpende instrumenten zijn ingezet en dat het inzetten van dat instrumentarium alleen, geen afdoende oplossing biedt voor de geconstateerde grootstedelijke problematiek.

U geeft aan dat Groenewoud sinds 2008 een Impulswijk en sinds 2014 een Focuswijk is. Dat betekent dat er al jaren extra aandacht voor het gebied is op het sociale (inclusief gezondheid), fysieke en veiligheidsdomein. Eerdere speerpunten in wijkactieplannen waren volgens u bijvoorbeeld: ieder huishouden leeft boven de armoedegrens, ieder huishoudens heeft een kostwinner en jongeren doen het goed op school en halen een diploma. Helaas heeft u moeten constateren dat een sectorale/thematische aanpak op deze speerpunten onvoldoende effect sorteert. Hardnekkige belemmerende patronen staan duurzame verbetering in de weg. U geeft aan dat een belangrijke eerste stap daarom het doorbreken van die patronen met interventies (systemisch werken) is. Daarnaast is er volgens u in een aantal specifieke buurten/straten in Groenewoud een intensieve leefbaarheidsaanpak ingezet (ILA) die bestaat uit extra inzet van woningcorporaties, politie en gemeente op het gebied van repressie, handhaving, maar ook perspectief en leefbaarheid. Ook verwijst u naar de PACT-aanpak in Groenewoud die koerst op de lange termijn.

<u>Systemisch werken in een stevig netwerk</u>
U geeft aan dat in Groenewoud een klein team van professionals uit verschillende organisaties dagelijks aan de slag gaat om stapsgewijs aansluiting en ingangen te vinden bij bewoners. De wijk wordt volgens u beschouwd als een samenhangend ecosysteem. Door heel dicht in de buurt te werken, leren de professionals het systeem en de patronen beter kennen en begrijpen. En weten ze beter wat nu echt de aangrijpingspunten zijn – ook wel ‘hefbomen’ – om het systeem positief in beweging te zetten.

De aanpak vraagt er volgens u om dat door professionals geïnvesteerd mag worden in het in contact komen met inwoners, in het bouwen aan relaties en om van daaruit te bezien wat nodig is. Daartoe heeft u een woning in de wijk in gebruik genomen met wijkprofessionals, midden op het Pater van den Elsenplein. Dit is wezenlijk anders dan professionals die vanuit de eigen organisatie met een doel en bijbehorende acties op pad worden gestuurd. En het mes snijdt aan twee kanten: deze manier van werken loont in kwetsbare buurten waar je met een ‘reguliere’ aanpak niet goed uit de voeten kan. U geeft aan dat het tegelijkertijd voorkomt dat moedeloze uitvoerende professionals die van een afstand op basis van 'smart' plannen worden aangestuurd en zich in een kwetsbare wijk moeten bewegen op manieren waarvan ze ervaren dat het niet werkt. De professional krijgt meer autonomie en handelingsruimte om te doen wat passend is.

<u>Intensieve leefbaarheidsaanpak (ILA)</u>
U geeft aan dat in 2017, n.a.v. signalen van wijkpartners, een stevige gebiedsgerichte aanpak in de Stoeterijstraat (74 adressen) startte met als doel

het herstellen van een verstoorde balans in het leef- en woonklimaat om zo te komen tot een normalisatie van de openbare orde, veiligheid en leefbaarheid. Onderdeel daarvan is selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp. Uit de tussenevaluatie na twee jaar zag u de volgende resultaten en effecten:

- Verandering bevolkingssamenstelling
- Professionals kunnen hun werk doen (én zijn kwetsbaar voor onder meer intimidatie)
- Belastingen worden betaald
- Stijging huurinkomsten, verhuurbaarheid, tevredenheid en meldingsbereidheid
- Daling woonfraude, beheerskosten, uitkeringsfraude en spookbewoners
- Opstarten meervoudige buurtaanpak met partners in de wijk
- Cultuur is opener, aanspreekbaar op gedrag
- Vertrouwen over en weer neemt toe (bewoners <-> overheid/instellingen)
- Toename veiligheidsgevoel in de straat

U geeft aan dat door de verbeterde informatiepositie van alle partners duidelijk werd dat er binnen de wijk Groenewoud meer buurten/straten zijn waar een dergelijke aanpak nodig is om de balans te herstellen. Daarom heeft u het gebied voor de intensieve leefbaarheidsaanpak uitgebreid met de Korhoenstraat (Vogeltjesbuurt West), Visserijbuurt en de Landbouwbuurt.

PACT-aanpak
U geeft aan dat op de lange termijn forse ingrepen nodig zijn op verschillende domeinen om duurzaam het verschil te maken in Groenewoud. Ruimtelijk-economische ontwikkelingen en onderwijsvernieuwing moeten volgens u als katalysator gaan werken voor een opener en gedifferentieerder Groenewoud. Voorbeelden die u noemt zijn:

- De herstructurering van het Pater van den Elsenplein, in het hart van de wijk (inclusief nieuw gezondheidscentrum);
- Het vergroten van de diversiteit in woningaanbod en het op niveau brengen/houden van de voorzieningen;
- Het investeren in nieuwe basisscholen. Met de ambitie topkwaliteit onderwijs te bieden waarbij de breukpunten tussen voorschool en basisschool en basisschool en voortgezet onderwijs vervagen en het onderwijs draagt bij aan meer geïntegreerde bevolkingsgroepen.

Instrumentarium woningcorporaties ter bestrijding woonoverlast
U geeft aan dat de woningcorporaties en u als gemeente het belangrijk vinden dat mensen goed kunnen wonen. Corporaties maken daarom reeds gebruik van verschillende instrumenten om woonoverlast te bestrijden en leefbaarheid te beschermen. De inzet betreft (sociale) huurincasso, inzet van leefbaarheidsconsulenten en buurtbeheerders en waar nodig interventies, zoals het tweede kansbeleid (kortdurende woonbegeleiding). Ook kunnen zij Kanswonen inzetten om de leefbaarheid van een complex, buurt of wijk tijdelijk te beschermen, wat inhoudt dat aanvullende voorwaarden in een huurcontract worden opgenomen. De ultieme interventie voor hen die blijvend overlast veroorzaken kan leiden tot opvang in Skaeve Huse. Dit is een voorziening met 9 wooneenheden. Om in aanmerking te komen voor Skaeve Huse moet er volgens

u sprake zijn van structurele overlast vanuit sociale problematiek, psychische en verslavingsproblematiek.

Aanpak woonoverlast
U heeft vanuit de handhavingskant ook een dealpandenaanpak en een bestuurlijk interventieteam. Tevens kunt u het woonoverlastteam inzetten. Zowel u als gemeente als de woningcorporaties hebben een palet aan mogelijkheden om op te treden tegen individuele overlastveroorzakers, met als uiterste consequentie huisuitzetting.

Conclusie
U vindt, op basis van bovenstaande onderbouwing, dat de beschreven langjarige intensieve aanpak met doorbraakopgaven in Groenewoud, vraagt een lange adem, veel samenwerking en doorzettingsvermogen en de mogelijkheid om een slimme mix van instrumenten in te kunnen zetten. Regulering van instroom van nieuwe bewoners is een noodzakelijke aanvulling op de reeds bestaande intensieve samenwerking in de wijk. De instrumenten die tot nu toe worden ingezet zijn volgens u nog niet voldoende om het oude patroon te doorbreken. Daarom vindt u het aanwijzen van de geselecteerde gebieden in de Korhoenstraat, Visserijbuurt en de Landbouwbuurt voor het kunnen toepassen van de artikelen 8, 9 (met uitzondering van particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat) en 10 van de Wbmgp gerechtvaardigd en voldoet het uws inziens aan de eisen van subsidiariteit. Het aanwijzen van het Monte Cristallo complex vindt u gerechtvaardigd voor het toepassen van artikel 10 van de Wbmgp en voldoet volgens u aan de eisen van subsidiariteit.

Gezien de door u aangeduide maatregelen die in geselecteerde gebieden in de Korhoenstraat, Visserijbuurt en de Landbouwbuurt zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, eerst, tweede en derde lid, juncto artikelen 8, 9 (met uitzondering van particuliere woningen in de Korhoenstraat, Pater van den Elsenplein en Brasemstraat woningen) en 10 van de Wbmgp, voor de aangewezen gebieden voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Tevens acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de Wbmgp, voor het Monte Cristallo complex voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor selectieve woningtoewijzing proportioneel is. De gemeenteraad dient op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, eerste en derde lid, tevens voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden.

Aantal (passende) woningen
U geeft aan dat de aanvraag gedaan wordt voor in totaal 701 woningen in 4 verschillende buurten. Hiervan zijn volgens u 109 woningen in particulier bezit. 592 woningen zijn in bezit van drie woningcorporaties: 228 woningen zijn van WonenBreburg, 216 woningen zijn van Tiwos en 148 woningen van TBV Wonen. In de gemeente Tilburg, waar deze aanvraag betrekking op heeft, staan 29.909 sociale huurwoningen. Het aantal aan te wijzen sociale huurwoningen is 592. Dat is een percentage van 1,98 %. Voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de gebiedsaanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend, is volgens u voldoende passende huisvesting in de rest van de gemeente.

Gemiddelde mutatiegraad
U geeft aan dat de gemiddelde cumulatieve mutatiegraad voor de hele stad over 2017-2019 van de woningen van WonenBreburg het hoogst is (9,23%). Binnen het geselecteerde gebied ziet u dat de mutatiegraad van de studio's in het Monte Cristallo complex het hoogst is (13,6%), gevolgd door het Tiwosbezit in de Landbouwbuurt (10,95%). De mutatiegraad van de woningen in de Landbouwbuurt is bij TBV Wonen en WonenBreburg volgens u veel lager (5,01% en 6,34%). In de huurwoningen van Tiwos in de Korhoenstraat is de mutatiegraad in het aan te wijzen gebied het laagst.

Tiwos

Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad in Tilburg over 2017-2019	7,1%
Landbouwbuurt Korhoenstraat Visserijbuurt	10,95% 3,24% 8,82%

WBB

Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad in Tilburg over 2017-2019	9,23%
Landbouwbuurt Monte Cristallo complex	6,34% 13,6%

TBV

Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad in Tilburg over 2017-2019	9,0%
Landbouwbuurt	5,01%

Slagingskansen woningzoekenden
U geeft aan dat het aantal sociale huurwoningen in de aan te wijzen gebieden 1,98% van het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente Tilburg is. In de Stoeterijstraat zijn in 2018 reeds 74 sociale huurwoningen aangewezen. Dit maakt het totaalaantal aangewezen sociale huurwoningen in de gemeente Tilburg 2,23%. De slaagkansen van woningzoekenden in de gemeente Tilburg nemen volgens u zeer beperkt af als rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de sociale voorraad. Net als in het huidige Convenant Wonen Tilburg 2015-2020 worden ook in het nieuwe convenant afspraken gemaakt over de netto groei van de sociale huurwoningen in het goedkope segment.

Sociale huurwoningen in eigendom corporaties

Sociale huurwoningen in eigendom corporaties	**Aantal**	**Percentage**
Gemeente Tilburg	29.909	100%
Sociale huurwoningen in eigendom corporaties in aangewezen gebied	592	1,98%
Reeds aangewezen sociale huurwoningen (Stoeterijstraat)	74	0,25%
Totaal aangewezen sociale huurwoningen in eigendom corporaties in Tilburg	666	2,23%

Advies gedeputeerde staten provincie Noord Brabant
Op grond van artikel 6, vierde lid, heb ik advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Brabant, aangaande de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestings- vergunning kan worden verleend.

Gedeputeerde staten van de provincie Noord Brabant heeft laten weten aan te sluiten bij de conclusie van uw gemeente dat er voldoende mogelijkheden zijn voor woningzoekenden elders in de gemeente en in de regio. Gezien dat het corporatiebezit buiten de gebieden voldoende mogelijkheden blijft bieden voor passende huisvesting en de gemeente inzet op vergroting van de (sociale) woningvoorraad, zien zij geen aanleiding om de aanvraag vanuit proportionaliteit niet te honoreren.

Conclusie
U bent, op basis van bovenstaande onderbouwing, van mening dat voldaan wordt aan de eisen van proportionaliteit. Het betreft volgens u een beperkte ingreep in de Tilburgse woningmarkt. De slaagkansen van woningzoekenden in de gemeente Tilburg nemen door de toepassing van de Wbmgp niet af.

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van de gedeputeerde staten ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de regio waarin de gemeente Tilburg is gelegen.

Monitoring en evaluatie
Als gevolg van de gebiedsaanwijzing in het kader van de Wbmgp verwacht u verschillende effecten in de Landbouwbuurt, Korhoenstraat, Visserijbuurt en het Monte Cristallo complex. In zijn algemeenheid gaat u er vanuit dat de balans wat betreft het leef- en woonklimaat meer in evenwicht komt. Op termijn ontstaan er gemiddelde woongebieden. Meer specifiek verwacht u:

- Minder (financieel) kwetsbare bewoners in het gebied;
- Minder overlastgevend en crimineel gedrag;
- Verbetering van onderlinge contacten tussen bewoners uit de buurt;
- Verbetering van het algemene oordeel van bewoners over de buurt.

De tweejaarlijkse cijfers uit de Wijktoets vormen voor u de basis voor de monitoring van de gebiedsaanwijzing. In januari 2022 is de nieuwe Wijktoets beschikbaar. Voor de gebiedsaanwijzing zoomt u in op de volgende indicatoren:

- Percentage bijstandsuitkeringen;
- Rapportcijfer beoordeling buurt algemeen;
- Rapportcijfer contacten met andere bewoners in de buurt;
- Aantal meldingen overlast en criminaliteit;
- Aantal politieregistraties op overlast en criminaliteit.

U geeft aan dat de eindevaluatie van de eerste periode van 4 jaar van de gebiedsaanwijzing plaatsvindt in het eerste kwartaal van 2025. Op basis van de evaluatie van gemeente, woningcorporaties en politie besluit u als gemeenteraad over de wenselijkheid van voortzetting of beëindiging van de maatregelen.

Over het gegevensbestand dat wordt bijgehouden door het college van burgemeester en wethouders én het gegevensbestand dat wordt bijgehouden door de burgemeester in het kader van de selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag rapporteert de functionaris gegevensbescherming u jaarlijks inzake het rechtmatig gebruik van deze bestanden.

U bent van mening dat de Wbmgp-maatregelen van tijdelijke aard moeten zijn. Als de balans in de buurt voldoende en duurzaam in evenwicht is, moeten deze maatregelen volgens u weer beëindigd worden.

Monitoring aantal en locatie 'geweigerden'
De aanvragen voor de huisvestingsvergunningen registreert uw gemeente in SquitXo. Dat is de vergunningenapplicatie waarin vergunningen en aanverwante documenten worden geregistreerd. Een weigering van een huisvestingsvergunning wordt hierin ook opgenomen.

Op basis van de gegevens die in SquitXo worden geregistreerd, conform het Besluit verwerking persoonsgegevens bij selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag, vindt monitoring en evaluatie plaats.

Intrekken aanwijzing
Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, tweede en derde lid, ingetrokken wordt op basis van artikel 7 van de Wbmgp indien mij is gebleken dat:
a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of
b) de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of

gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden, of

c) de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Kennisgeving

Volledigheidshalve maak ik u erop attent dat ik de Eerste en de Tweede Kamer der Staten-Generaal en de provincie Noord Brabant zal informeren over de hierboven genoemde beslissingen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

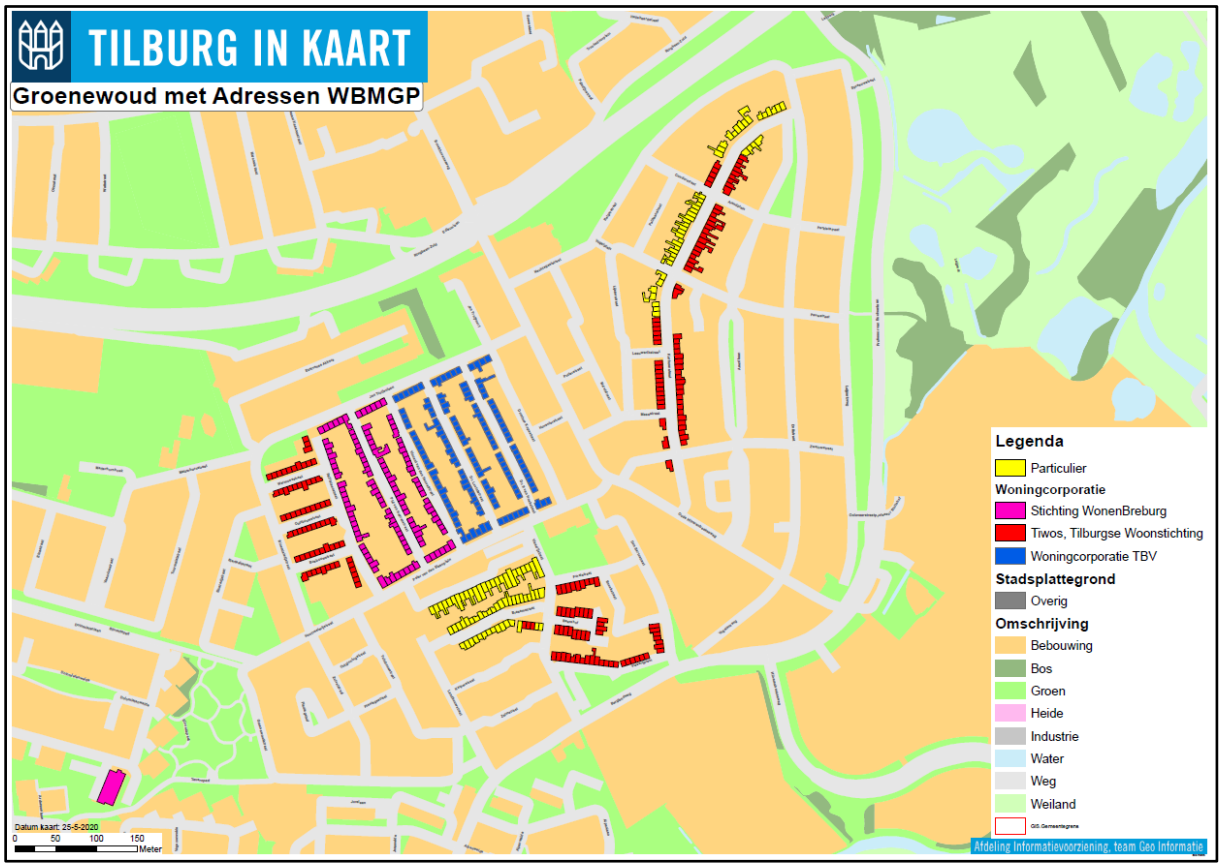
drs. K.H. Ollongren

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Bijlage 1

De adressen waarvoor de aanvraag wordt gedaan, betreffen Arendplein 41 en 42, Baarshof 1 t/m 36, Bosbouwstraat 1 t/m 19, Brasemstraat 3 t/m 45, Dolomietenlaan 43b t/m 149b, Dr. Lovinkstraat 1 t/m 47, Dr. P van Hoekstraat 1 t/m 47, Forelstraat 6 t/m 22, Jan Truijenlaan 6 t/m 60 (even), Korhoenstraat 1 t/m 119, Leeuwerikstraat 1 en 2, Meesstraat 1, Don Sartostraat 37 t/m 49, Ooftbouwstraat 1 t/m 20, Pater van den Elsenplein 4 t/m 65b (exclusief de nieuwbouw), Piet van Haarenstraat 1 t/m 51, Raffeisenstraat 1 t/m 52, Vincent van den Heuvelstraat 1 t/m 48, Visserijplein 1 t/m 20, Visserijstraat 1, Warmoesstraat 1 t/m 20.

In onderstaande plattegrond de adressen. De kleuren geven aan welke corporatie eigenaar is, of dat het om particulier bezit gaat.



Gebied voor toepassing Wbmgp