



Gemeenteraad Schiedam
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

**DG Bestuur, Ruimte en
Wonen**
Directie Democratie en
Bestuur

Datum
16 december 2021

Kenmerk
2021-0000631414

besluit

In uw brief met bijbehorende aanvraag, door mij ontvangen op 5 november 2021, heeft u verzocht om:

- Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden en Groenord Zuid aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, tweede lid van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp);
- Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan, Van Heuven Goedhartstraat en Groenord Zuid aan te wijzen op grond van artikel 5, derde lid van de Wbmgp.

Aanwijzing op grond van artikel 5, tweede en derde lid van de Wbmgp, maakt het mogelijk om in uw huisvestingsverordening te bepalen dat:

- 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 geground 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, eerste lid Wbmgp);
- Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning, bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Wbmgp, wil huisvesten over een huisvestingsvergunning dient te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt niet verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b van de Wbmgp, blijkt dat er een geground vermoeden is dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied waarin de woonruimte is gelegen (artikel 10, tweede lid Wbmgp).

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

Besluit

Op grond van artikel 5, tweede lid en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in [bijlage 1](#) en [bijlage 2](#) genoemde adressen waarin:

- Aan woningzoekenden die voldoen aan in de huisvestingsverordening vastgelegde sociaaleconomische kenmerken, op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang wordt verleend voor in die verordening aangewezen categorieën van woonruimte;

Datum

16 december 2021

Kenmerk

2021-0000631414

- Aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën 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 dat complex, die straat of dat gebied.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor de duur van vier jaren. De aanwijzing gaat in 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, eerste en 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. Op grond van het vierde lid kan ik gedeputeerde staten advies vragen over deze mogelijkheden.

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 in de uitvoering van de Wbmgp wordt samengewerkt met Woningcorporatie Woonplus. De uitvoering van artikel 9 Wbmgp verloopt volledig geautomatiseerd via het woonruimteverdeelsysteem van de regionaal samenwerkende woningcorporaties (Woonnet Rijnmond). Daarnaast werkt het team Toezicht en Handhaving samen met de politie voor het verkrijgen van en duiding op de informatie die in het kader van artikel 10 Wbmgp verkregen mag worden. Het team heeft hiervoor vaste aanspreekpunten.

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.

Om de noodzakelijkheid en geschiktheid van de inzet van het instrument van selectieve woningtoewijzing te onderbouwen, heeft u zich gebaseerd op diverse bronnen, zoals BRP, DUO, Stroomopwaarts (o.a. Participatiewet), UWV en Politie Rijnmond-Noord. U geeft daarbij aan dat niet alle gegevens beschikbaar zijn op Wbmgp-gebied niveau. In dat geval zijn de gegevens van de buurt gebruikt waar het betreffende Wbmgp-gebied in is gelegen.

Om de ontwikkeling van de leefbaarheid en veiligheid te volgen, is gebruik gemaakt van indicatorscores en rapportcijfers uit de Leefbaarheids- en Veiligheidsonderzoeken (L&V) van het gemeentelijke onderzoeks- en kenniscentrum. Deze gegevens zijn beschikbaar tot op buurtniveau. Het gaat dus om grotere gebieden dan de Wbmgp-deelgebieden.

Om een beeld te krijgen van hoe de Wbmgp-gebieden zich in sociaaleconomisch opzicht hebben ontwikkeld heeft u in de aanvraag een aantal gegevens van die gebieden naast die van Schiedam gezet. De oorspronkelijke keuze voor het aanwijzen van de Wbmgp-gebieden was mede gebaseerd op de gemiddeld zeer zwakke sociaaleconomische omstandigheden waarin veel bewoners verkeerden. De in dit besluit getoonde indicatoren illustreren dat de Wbmgp-gebieden er nog altijd ongunstiger voor staan dan gemiddeld in Schiedam. Dat neemt niet weg dat er zeker ook verbeteringen te zien zijn. Zo zijn de scores voor de Wbmgp-gebieden nu gunstiger dan in 2018. Bijvoorbeeld is het aandeel van de bevolking met inkomsten uit arbeid in de Wbmgp-gebieden met 8,5% toegenomen. En u merkt op dat de ontwikkeling voor wat betreft de uitkeringen Participatiewet en het aandeel theoretisch opgeleide inwoners in de Wbmgp-gebieden een stuk gunstiger is geweest dan gemiddeld in heel Schiedam.

Tabel 1: Sociaaleconomische ontwikkeling

	totaal Wbmgp-gebieden		Schiedam		totaal Wbmgp-gebieden	Schiedam	verschil Wbmgp t.o.v. Schiedam
	2018	2021	2018	2021	toe/afname 2018-2021	toe/afname 2018-2021	Percentage
<u>Sociaaleconomisch</u>							
huishoudens met uitkering Participatiewet	24,8%	21,9%	7,4%	7,2%	-11,7%	-2,7%	9,0%
15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	51,9%	56,3%	62,3%	65,4%	8,5%	5,0%	3,5%
<u>Onderwijs</u>							
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	76,5%	79,2%	83,1%	84,7%	3,5%	1,9%	1,6%
theoretisch opgeleide personen	12,5%	16,1%	20,4%	23,6%	28,8%	15,7%	13,1%

Evenals bij de sociaaleconomische indicatoren is op het gebied van leefbaarheid en veiligheid ook zichtbaar dat de Wbmgp-gebieden nog altijd op veel punten ongunstiger scoren dan de rest van de stad (zie tabel 2). U merkt hierbij ook op dat, voor zover het de ontwikkeling van de leefbaarheid betreft, de verschillen

tussen de Wbmgp-gebieden en de gehele stad dermate klein zijn dat er niet gesproken kan worden van een significant verschil. Dat geldt overigens wel voor de ontwikkeling op het onderdeel veiligheid. Zowel het aantal misdrijven per 100 inwoners als het rapportcijfer voor de veiligheid heeft zich in de Wbmgp-gebieden duidelijk positiever ontwikkeld. Dat neemt volgens u niet weg dat ondanks deze gunstige ontwikkeling de veiligheidssituatie in de Wbmgp-gebieden nog altijd niet op het niveau is als dat van de rest van de stad.

Tabel 2: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid en veiligheid

	totaal Wbmgp-gebieden		Schiedam		totaal Wbmgp-gebieden	Schiedam	verschil Wbmgp t.o.v. Schiedam
	2018	2021	2018	2021	toe/afname 2018-2021	toe/afname 2018-2021	Percentage
leefbaarheid							
rapportcijfer woonomgeving	5,6	5,9	6,7	6,8	5,4%	1,5%	3,9%
rapportcijfer sociale cohesie	5,3	5,3	5,9	5,9	0,0%	0,0%	0,0%
rapportcijfer woonoverlast	6,0	6,0	6,7	6,8	0,0%	1,5%	-1,5%
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,5	5,6	5,9	6,1	1,8%	3,4%	-1,6%
veiligheid							
misdrijven per 100 inwoners	8,5	7,8	6,7	6,6	-8,2%	-1,5%	6,7%
rapportcijfer veiligheid	5,4	5,8	6,4	6,5	7,4%	1,6%	5,8%

Kwalitatief beeld

Naast een kwantitatieve analyse is tevens een kwalitatief beeld opgesteld over de uitvoering van de selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 en 10 Wbmgp.

Wat betreft artikel 9 is Woningcorporatie Woonplus tevreden over de uitvoering. De evaluatie laat zien dat bij het verhuren met voorrang er voor 85% van de woningtoewijzingen is verhuurd met voorrang. De maatregel sluit daarmee groepen niet uit van een woning in de aangewezen gebieden, maar biedt de aangewezen sociaaleconomische groepen wel een kans op voorrang. De corporatie ervaart verhuren met voorrang als een positieve maatregel en als een verbetering voor hun complexen. De uitvoering is geautomatiseerd ingepast in het verhuurproces via het woonruimteverdeelsysteem Woonnet Rijnmond en in Schiedam vanaf 2019 in uitvoering gekomen. U merkt hierbij op dat door het later invoeren van de maatregel en door de geringere verhuismobiliteit de effecten van het voorrang verlenen op sociaaleconomische gronden in de daarvoor aangewezen gebieden nog beperkt zijn. Daardoor is meer tijd nodig om significant effect te kunnen zien.

Wat betreft artikel 10 Wbmgp geeft u aan dat het beeld in de uitvoering van de maatregel gemixt is. De samenwerking tussen gemeente, woningcorporatie en politie verloopt goed. Wel vraagt de arbeidsintensieve maatregel veel van betrokken partijen. In kwantitatieve zin worden significant, positieve effecten gevonden op de ontwikkeling van de veiligheid in de aangewezen gebieden (zie tabel 2). De verhuismobiliteit in de aangewezen gebieden is hoog, maar vertoont

een dalende lijn. Dat kan volgens u samenhangen met een keuze van verhuurders om langer durende huurcontracten aan te gaan, om daarmee de lasten van het huisvestingsvergunningsproces te vermijden. Het kwalitatief beeld laat ook zien dat de maatregel een bijdrage levert aan de gewenste sturing op inschrijving BRP, het tegengaan van illegale kamerverhuur en aan goed verhuurderschap. Gemeentelijke handhaving heeft meer zicht gekregen op pandeigenaren in de kwetsbare straten en hoe zij omgaan met de lokaal geldende wet en regelgeving, en ziet een positief effect op de buurten waar de maatregel geldt. De zichtbare maatregel middels controle en handhaving wordt ervaren als een signaal naar bewoners dat de gemeente actief iets doet aan de leefbaarheid en aan het aanpakken van malafide verhuurders. Bewoners waarderen deze inzet. Verder merkt u op dat u in de stad een sterke groei van de aantallen verhurende partijen ziet, maar dat het aandeel particuliere verhuur in de aangewezen gebieden over een periode van vier jaar redelijk constant is gebleven. Dat duidt er volgens u op dat de Wbmgp-gebiedsaanwijzing het vastgoed minder aantrekkelijk maakt voor investeerders. Omdat het om de zwakste buurten gaat, waar slecht verhuurderschap een probleem kan zijn, lijkt dit ook een positief neveneffect.

Hieronder volgt de onderbouwing van de noodzakelijkheid en geschiktheid per deelgebied.

1. Noodzakelijkheid

1.1. Hogenbanweg (artikel 9)

U geeft aan dat deze locatie is gelegen in de wijk Oost. De wijk Oost ligt ten oosten van het centrum van Schiedam. De wijk is gebouwd vanaf circa 1880 met de nadruk op de jaren '20 en omvat ruim vijfduizend woningen. Het laatste deel van de wijk is vroeg-naoorlogs. In de jaren '80 en '90 heeft op beperkte schaal stadsvernieuwing plaatsgevonden op diverse plekken in de wijk. De wijk bestaat uit een mix van woningen in particulier eigendom en sociale huur. Het merendeel van de woningen bestaat uit 3 of 4 bouwlagen. Voor de wijken Oost en Nieuwland wordt door u een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid.

De locatie Hogenbanweg bestaat uit sociale huurwoningen van woningstichting Woonplus. De woningen zijn van het type 4-hoog portiekflat. De woningen dateren uit 1951. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €118.600,- (Schiedam: €196.000,-).

U vermeldt dat, voordat de Wbmgp werd ingevoerd, de Hogenbanweg sociaaleconomisch en wat betreft leefbaarheid en veiligheid er uitermate zwak voor stond. Vier jaar later blijken een aantal scores verbeterd te zijn. Zo ervaren bewoners minder woonoverlast en verloedering. Daar staat tegenover dat de scores voor woonomgeving en sociale cohesie zich minder goed hebben ontwikkeld (zie tabel 3).

Op sociaaleconomisch gebied lijkt er een positieve trend zichtbaar, zo zijn er minder huishoudens met een uitkering Participatiewet, meer bewoners met inkomen uit arbeid, meer jongeren met een startkwalificatie en is ook het aandeel theoretisch opgeleide inwoners gestegen. De percentages blijven echter (soms aanzienlijk) achter bij het stedelijk gemiddelde van Schiedam (zie tabel 14). U merkt daarbij op dat, ondanks de geconstateerde vooruitgang (van zeer zwak naar minder zwak), relatief veel bewoners nog altijd in moeilijke omstandigheden verkeren.

Tabel 3: *Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid*

	Hogenbanweg				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	6,6	5,8	-0,8	-12,1%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,3	4,8	-0,5	-9,4%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	5,2	6,0	0,8	15,4%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,2	6,1	0,9	17,3%	5,9	6,1

1.2. Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving (artikel 9)

U geeft aan dat deze locatie is gelegen in de wijk Nieuwland. De wijk Nieuwland is gebouwd in de jaren '50 en omvat 6.700 woningen. Oorspronkelijk bestond de wijk overwegend uit 4-hoog galerij- en portiekflats welke eigendom waren van de gemeente. Vanaf de jaren '90 en '00 heeft er al op diverse locaties herstructurering plaatsgevonden en zijn andere woningtypen (waaronder eengezinswoningen) gebouwd. U geeft tevens aan dat ten tijde van de woningmarktcrisis in de jaren '10 deze ontwikkeling stil is komen te liggen. Inmiddels wordt vernieuwing en verbetering van de wijk weer opgepakt. Voor de wijken Nieuwland en Oost wordt een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid. De locatie Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving bestaat voornamelijk uit sociale huurwoningen van woningstichting Woonplus. Slechts enkele woningen zijn in particulier bezit. De woningen zijn van het type 4-hoog portiekflat en dateren uit eind jaren '50. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €122.700,- (Schiedam: €196.000,-). In de gemeentelijke Woonvisie die in 2020 is vastgesteld, wordt ingezet op vernieuwing van dit gebied in de periode 2035/2045.

Op het gebied van leefbaarheid zijn de cijfers flink lager dan het stedelijk gemiddelde van Schiedam. Verder laat de evaluatie geen zichtbare verandering zien (woonomgeving, sociale cohesie, woonoverlast). Het aspect verloedering is wel toegenomen (zie tabel 4).

Op sociaaleconomisch gebied scoort het aandeel huishoudens met een uitkering Participatiewet aanzienlijk ongunstiger dan het gemiddelde in Schiedam. Ook het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid en het aandeel jongeren dat een startkwalificatie heeft scoren beide ver onder het gemiddelde van Schiedam. Het aandeel inwoners dat theoretisch is opgeleid is wel significant verbeterd tot vlak onder het stedelijke gemiddelde (zie tabel 15).

Tabel 4: *Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid*

	Roëllstraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	5,9	5,9	0,0	0,0%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,2	5,4	0,2	3,8%	5,9	5,9

rapportcijfer woonoverlast	5,7	5,8	0,1	1,8%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,5	5,1	-0,4	-7,3%	5,9	6,1

1.3. Dr. Schaepmansingel en omgeving (artikel 9)

U geeft aan dat deze locatie is gelegen in de wijk Nieuwland. De wijk Nieuwland is gebouwd in de jaren '50 en omvat 6.700 woningen. Oorspronkelijk bestond de wijk overwegend uit 4-hoog galerij- en portiekflats welke eigendom waren van de gemeente. Vanaf de jaren '90 en '00 heeft er al op diverse locaties herstructurering plaatsgevonden en zijn andere woningtypen (waaronder eengezinswoningen) gebouwd. U geeft tevens aan dat ten tijde van de woningmarkt crisis in de jaren '10 deze ontwikkeling stil is komen te liggen. Inmiddels wordt vernieuwing en verbetering van de wijk weer opgepakt. Voor de wijken Nieuwland en Oost wordt door u een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid.

Deze locatie bestaat uit sociale huurwoningen. De woningvoorraad betreft portiekflats die dateren uit de jaren 1951-1955. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €105.500,- (Schiedam: €196.000,-). In de gemeentelijke Woonvisie die in 2020 is vastgesteld, wordt ingezet op vernieuwing van dit gebied in de periode 2030/2040.

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie een sterk uiteenlopend beeld zien. Zo is het rapportcijfer voor de woonomgeving een stuk gunstiger dan voorheen, maar voor woonoverlast is het beeld volgens u juist wat somberder geworden. De scores zijn nog altijd flink lager dan het stedelijk gemiddelde van Schiedam (zie tabel 5).

Op sociaaleconomisch gebied scoort het aandeel huishoudens met een uitkering Participatiewet aanzienlijk ongunstiger dan het gemiddelde in Schiedam. Ook het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid, het aandeel jongeren dat een startkwalificatie heeft, en het aandeel inwoners dat theoretisch is opgeleid scoren (ver) onder het gemiddelde van Schiedam (zie tabel 16).

Tabel 5: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Dr. Schaepmansingel				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	3,6	4,9	1,3	36,1%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,0	4,8	-0,2	-4,0%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	6,0	5,2	-0,8	-13,3%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,3	5,4	0,1	1,9%	5,9	6,1

1.4. Schuttersveld (artikel 9)

U geeft aan dat deze locatie is gelegen in de wijk Nieuwland. De wijk Nieuwland is gebouwd in de jaren '50 en omvat 6.700 woningen. Oorspronkelijk bestond de wijk overwegend uit 4-hoog galerij- en portiekflats welke eigendom waren van de gemeente. Vanaf de jaren '90 en '00 heeft er al op diverse locaties

herstructurering plaatsgevonden en zijn andere woningtypen (waaronder eengezinswoningen) gebouwd. U geeft tevens aan dat ten tijde van de woningmarkt crisis in de jaren '10 deze ontwikkeling stil is komen te liggen. Inmiddels wordt vernieuwing en verbetering van de wijk weer opgepakt. Voor de wijken Nieuwland en Oost wordt door u een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid. De locatie Schuttersveld bestaat uit galerij- en portiekflats en dateert uit 1963. Het betreft sociale huurwoningen van woningstichting Woonplus. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in 2020 ligt op €116.200,- (Schiedam: €196.000). Het Schuttersveld is een gebied waar relatief weinig wordt verhuisd.

Op het gebied van leefbaarheid zijn de cijfers flink lager dan het stedelijk gemiddelde van Schiedam. Verder laat de evaluatie geen zichtbare verandering zien (woonomgeving, sociale cohesie, woonoverlast). Het aspect verloedering is wel toegenomen (zie tabel 6).

Op sociaaleconomisch gebied scoort het aandeel huishoudens met een uitkering Participatiewet aanzienlijk ongunstiger dan het gemiddelde in Schiedam. Ook het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid en het aandeel jongeren dat een startkwalificatie heeft scoren beide ver onder het gemiddelde van Schiedam. Het aandeel inwoners dat theoretisch is opgeleid is wel significant verbeterd tot vlak onder het stedelijke gemiddelde (zie tabel 17).

Tabel 6: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Schuttersveld				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	5,9	5,9	0,0	0,0%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,2	5,4	0,2	3,8%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	5,7	5,8	0,1	1,8%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,5	5,1	-0,4	-7,3%	5,9	6,1

1.5. Groenoord Midden (artikel 9)

U geeft aan dat de wijk Groenoord is gebouwd in de jaren '60 en '70 en ruim 4.700 woningen omvat. Deze zijn overwegend van het type middelhoogbouw (portiek- en galerij) en hoogbouw (tot 20 verdiepingen). Gedurende lange tijd bestond de wijk vrijwel volledig uit huurwoningen (sociale huur en deels ook particuliere huur). Vanaf de jaren '90 kregen bewoners van de huurwoningen de kans om hun woning te kopen. Daar is op beperkte schaal gebruik van gemaakt. In de jaren '00 is gestart met de herstructurering van de woningvoorraad waarbij flatwoningen in de goedkope huursector zijn gesloopt en vervangen door eengezinswoningen in de koopsector.

De locatie Groenoord Midden omvat negen wooncomplexen verdeeld rond vier pleinen: Henriëtte Bosmansplein, Bart Verhallenplein, Albert van Raalteplein (deels) en Cornelia van Zantenplein. Deze complexen bestaan uit sociale huurwoningen. Het bouwjaar is 1966/1967. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in 2020 ligt op €135.400,- (Schiedam: €196.000).

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat de scores over het algemeen onder het Schiedamse gemiddelde liggen. De score voor de woonomgeving is iets gunstiger geworden en voor woonoverlast iets ongunstiger (zie tabel 7).

Op sociaaleconomisch gebied ligt het aantal huishoudens met een uitkering Participatiewet, ondanks een relatief flinke verbetering, nog steeds aanzienlijk hoger dan het gemiddelde in Schiedam. Ook het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid en het aandeel jongeren met een startkwalificatie scoren ongunstiger dan het stedelijke gemiddelde (zie tabel 18).

Tabel 7: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Groen Noord Midden				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	6,6	6,9	0,3	4,5%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,3	5,4	0,1	1,9%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	6,9	6,6	-0,3	-4,3%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,7	5,7	0,0	0,0%	5,9	6,1

1.6. Groen Noord Zuid (artikel 9 en 10)

U geeft aan dat de wijk Groen Noord is gebouwd in de jaren '60 en '70 en dat de wijk ruim 4.700 woningen omvat. Deze zijn overwegend van het type middelhoogbouw (portiek- en galerij) en hoogbouw (tot 20 verdiepingen). Gedurende lange tijd bestond de wijk vrijwel volledig uit huurwoningen (sociale huur en deels ook particuliere huur). Vanaf de jaren '90 kregen bewoners van de huurwoningen de kans om hun woning te kopen. Daar is op beperkte schaal gebruik van gemaakt. In de jaren '00 is gestart met de herstructurering van de woningvoorraad waarbij flatwoningen in de goedkope huursector zijn gesloopt en vervangen door eengezinswoningen in de koopsector.

De locatie Groen Noord Zuid omvat diverse wooncomplexen verdeeld diverse straten ten zuiden van de Obrechtstraat. De locatie bestaat uit sociale huurwoningen in het bezit van Woonplus. De woningvoorraad bestaat uit portiekflats met vier en drie woonlagen en eengezinswoningen in twee lagen. Bouwjaar is 1964. Voor een deel van de buurt wordt vernieuwing voorbereid, dit deel blijft buiten de aanvraag voor verlenging van de maatregelen. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in 2020 ligt op €127.600,- (Schiedam: €196.000).

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat de scores over het algemeen ver onder het Schiedamse gemiddelde liggen. De score voor de woonomgeving is ongunstiger geworden, terwijl het oordeel over de verloedering licht is verbeterd (zie tabel 8).

Op sociaaleconomisch gebied ligt het aandeel huishoudens met een uitkering Participatiewet, ondanks de sterke daling, nog steeds aanzienlijk hoger dan het gemiddelde in Schiedam. Ook het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid en het aandeel theoretisch opgeleide inwoners liggen ver onder het stedelijk gemiddelde (zie tabel 19). U merkt hierbij op dat in sociaal opzicht de

cijfers nog steeds uitermate zwak zijn, maar deels wel iets minder alarmerend dan voorheen.

Op het gebied van veiligheid is een gemengd beeld te zien. Enerzijds is er een verbetering zichtbaar doordat het aantal misdrijven per 100 inwoners is gedaald tot onder het stedelijke gemiddelde. Anderzijds is de veiligheidsbeleving teruggelopen en ligt daarmee flink lager dan het stedelijke gemiddelde (zie tabel 20).

Tabel 8: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Groenord Zuid				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	6,9	5,7	-1,2	-17,4%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,4	5,5	0,1	1,9%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	5,9	5,8	-0,1	-1,7%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,6	5,9	0,3	5,4%	5,9	6,1

1.7. Boerhaavelaan/van 't Hoffplein (artikel 10)

U geeft aan dat deze locatie gelegen is in de wijk Oost. De wijk Oost ligt ten oosten van het centrum van Schiedam. De wijk is gebouwd vanaf circa 1880 met de nadruk op de jaren '20 en omvat ruim vijfduizend woningen. Het laatste deel van de wijk is vroeg-naoorlogs. In de jaren '80 en '90 heeft op beperkte schaal stadsvernieuwing plaatsgevonden op diverse plekken in de wijk. De wijk bestaat uit een mix van woningen in particulier eigendom en sociale huur. Het merendeel van de woningen bestaat uit drie of vier bouwlagen. Voor de wijken Oost en Nieuwland wordt een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid

De voor de Wbmgp aangewezen adressen in dit gebied bestaan uit particuliere woningen die in veel gevallen verhuurd worden. Een naar verhouding groot deel daarvan betreft kamerverhuurbedrijven. De woningen dateren van vlak voor de oorlog en zijn van het type 'gestapeld'. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €129.500,- (Schiedam: €196.000,-).

Verder merkt op dat dit gebied al meerdere jaren achtereen gekenmerkt wordt door een hoge verhuismutatiegraad. Gemiddeld verhuist jaarlijks een kwart van de bewoners. Dat is het dubbele van het stedelijk gemiddelde. Een flink deel daarvan betreft arbeidsmigranten die maar voor een korte periode in de buurt wonen.

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat de scores over het algemeen ver onder het Schiedamse gemiddelde liggen. Qua ontwikkeling is het beeld wisselend. Als het gaat om woonoverlast en verloedering is er sprake van een verbetering, maar op het gebied van sociale cohesie is er sprake van een afname (zie tabel 9).

Op het gebied van veiligheid laat de evaluatie een gemengd beeld zien. Enerzijds is het rapportcijfer voor veiligheid lager dan het Schiedamse gemiddelde. Anderzijds is het aantal misdrijven per 100 inwoners kleiner dan stedelijk gemiddeld (zie tabel 21).

Tabel 9: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Boerhaavelaan				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	5,7	5,8	0,1	1,8%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,3	4,8	-0,5	-9,4%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	5,2	6,0	0,8	15,4%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,2	6,1	0,9	17,3%	5,9	6,1

1.8. Boylestraat en omgeving (artikel 10)

U geeft aan dat deze locatie gelegen is in de wijk Oost. De wijk Oost ligt ten oosten van het centrum van Schiedam. De wijk is gebouwd vanaf circa 1880 met de nadruk op de jaren '20 en omvat ruim vijfduizend woningen. Het laatste deel van de wijk is vroeg-naoorlogs. In de jaren '80 en '90 heeft op beperkte schaal stadsvernieuwing plaatsgevonden op diverse plekken in de wijk. De wijk bestaat uit een mix van woningen in particulier eigendom en sociale huur. Het merendeel van de woningen bestaat uit drie of vier bouwlagen. Voor de wijken Oost en Nieuwland wordt een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid.

De locatie Boylestraat en omgeving bestaat uit particuliere woningen die deels verhuurd worden. Enkele woningen worden gebruikt voor kamerverhuur. De woningen dateren veelal uit de jaren '30 en zijn van het type 'gestapeld'. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €139.400,- (Schiedam: €196.000,-). Verder merkt u op dat ook in dit gebied er jaarlijks naar verhouding bijzonder veel wordt verhuurd.

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat dit gebied zich minder goed ontwikkeld heeft ten opzichte van de rest van Schiedam. De rapportcijfers voor woonomgeving, sociale cohesie, woonoverlast, en verloedering liggen ver onder het Schiedamse gemiddelde. Ook waren de scores lager dan vier jaar geleden (zie tabel 10).

Op het gebied van veiligheid laat de evaluatie een gemengd beeld zien. Enerzijds is het rapportcijfer voor veiligheid lager dan het Schiedamse gemiddelde. Anderzijds is het aantal misdrijven per 100 inwoners kleiner dan stedelijk gemiddeld in Schiedam (zie tabel 22).

Tabel 10: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Boylestraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	6,1	5,9	-0,2	-3,3%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,0	4,6	-0,4	-8,0%	5,9	5,9

rapportcijfer woonoverlast	6,4	5,8	-0,6	-9,4%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,4	5,3	-0,1	-1,9%	5,9	6,1

1.9. Mariastraat (artikel 10)

U geeft aan dat deze locatie gelegen is in de wijk West. De wijk West is gebouwd in de jaren '20 en '30 en omvat ruim zesduizend woningen. In de jaren '70, '80 en '00 heeft op enkele plekken in de wijk stadsvernieuwing plaatsgevonden. De wijk wordt doorsneden door de Burgemeester Knappertlaan. Het zuidelijk deel van de wijk behoort tot de meest welvarende delen van Schiedam. Het noordelijk deel van de wijk West - het gebied ten noorden van de Burgemeester Knappertlaan - is geheel anders van aard. In dit gebied staan voornamelijk (kleine) boven-/beneden- en eengezinswoningen uit de jaren '20. De woningdichtheid is zeer hoog (tot wel 89 woningen per hectare). Het merendeel van de woningen bestaat uit twee of drie bouwlagen.

De locatie Mariastraat/Vriendschapsplein bestaat uit 93 woningen. De woningen zijn hoofdzakelijk sociale huurwoningen, verhuurd door woningcorporatie Stichting Woonplus Schiedam. De woningen zijn gebouwd tijdens de stadsvernieuwingperiode in de jaren 80. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €131.800,- (Schiedam: €196.000,-).

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat de scores voor woonomgeving, sociale cohesie, woonoverlast, en verloedering nog altijd ver onder het Schiedamse gemiddelde liggen. Hierbij merkt u echter op dat de situatie op al deze punten er net iets beter uit ziet dan vier jaar geleden. De scores voor woonomgeving en woonoverlast zijn zelfs bovengemiddeld verbeterd (zie tabel 11).

Op het gebied van veiligheid blijven de scores ook ver achter ten opzichte van het Schiedamse gemiddelde wat betreft het aantal misdrijven per 100 inwoners en het rapportcijfer voor veiligheid (zie tabel 23).

Tabel 11: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Mariastraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	5,6	5,9	0,3	5,4%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	4,8	4,9	0,1	2,1%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	5,7	6,0	0,3	5,3%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,0	5,1	0,1	2,0%	5,9	6,1

1.10. Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan (artikel 10)

U geeft aan dat deze locatie gelegen is in de wijk West. De wijk West is gebouwd in de jaren '20 en '30 en omvat ruim zesduizend woningen. In de jaren '70, '80 en '00 heeft op enkele plekken in de wijk stadsvernieuwing plaatsgevonden. De wijk wordt doorsneden door de Burgemeester Knappertlaan. Het zuidelijk deel van de wijk behoort tot de meest welvarende delen van Schiedam. Het noordelijk

deel van de wijk West - het gebied ten noorden van de Burgemeester Knappertlaan - is geheel anders van aard. In dit gebied staan voornamelijk (kleine) boven-/beneden- en eengezinswoningen uit de jaren '20. De woningdichtheid is zeer hoog (tot wel 89 woningen per hectare). Het merendeel van de woningen bestaat uit twee of drie bouwlagen

De locatie Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan bestaat uit 167 woningen die deels worden bewoond door particuliere huurders en deels worden bewoond door de eigenaar. De woningen zijn gebouwd in de jaren '20 van de vorige eeuw. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €146.400,- (Schiedam: €196.000,-). Verder merkt u op dat in deze buurt het een komen en gaan is van bewoners. Met als gevolg dat vergeleken met 2018 iets meer dan de helft van de oorspronkelijke bewoners nog op hetzelfde adres woonachtig is. Wel is het aantal verhuisbewegingen vorig jaar bijna gehalveerd (van 35 naar 18 per 100 inwoners) en lijkt de buurt iets stabiel te worden.

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat de rapportcijfers voor woonomgeving en verloedering onder het stedelijke gemiddelde liggen. Wel is de score voor woonomgeving sterk verbeterd. De andere scores zijn ongeveer gelijk gebleven (sociale cohesie, woonoverlast en verloedering), zie tabel 12.

Op het gebied van veiligheid blijven de scores ten opzichte van het Schiedamse gemiddelde achter wat betreft het aantal misdrijven per 100 inwoners en het rapportcijfer voor veiligheid. Hierbij merkt u wel op dat het rapportcijfer voor veiligheid zeer sterk is verbeterd (zie tabel 24).

Tabel 12: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Nicolaas Beetsstraat eo.				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	5,1	6,5	1,4	27,5%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	6,0	6,0	0,0	0,0%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	6,9	6,8	-0,1	-1,4%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,8	5,6	-0,2	-3,4%	5,9	6,1

1.11. Van Heuven Goedhartstraat (artikel 10)

U geeft aan dat deze locatie gelegen is in de wijk Nieuwland. De wijk Nieuwland is gebouwd in de jaren '50 en omvat 6.700 woningen. Oorspronkelijk bestond de wijk overwegend uit 4-hoog galerij- en portiekflats welke eigendom waren van de gemeente. Vanaf de jaren '90 en '00 heeft er al op diverse locaties herstructurering plaatsgevonden en zijn andere woningtypen (waaronder eengezinswoningen) gebouwd. Ten tijde van de woningmarkt crisis in de jaren '10 is deze ontwikkeling stil komen te liggen. Inmiddels wordt vernieuwing en verbetering van de wijk weer opgepakt. Voor de wijken Nieuwland en Oost wordt een integrale wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken voorbereid.

De locatie Van Heuven Goedhartstraat bestaat uit sociale huurwoningen in bezit van woningcorporatie Woonplus. De woningvoorraad bestaat uit galerijflats en zijn van het bouwjaar 1960 - 1962. De gemiddelde WOZ-waarde in 2020 bedraagt €113.000,- (Schiedam: €196.000,-).

U merkt hierbij op dat er een noot bij de resultaten van de evaluatie moet worden geplaatst. Deze locatie is namelijk in de afgelopen jaren (en sneller dan voorzien) ingrijpend aangepakt in het kader van stedelijke vernieuwing. Alleen een drietal flats aan de Van Heuven Goedhartstraat (en enkele adressen aan de Minister Donkerstraat) zal blijven staan. Dit heeft tot gevolg gehad dat er zeer veel verhuizingen hebben plaats gevonden. Dat maakt de vergelijking van 2018 met heden lastig.

Op het gebied van leefbaarheid laat de evaluatie zien dat de scores voor woonomgeving, sociale cohesie, woonoverlast, en verloedering nog altijd ver onder het Schiedamse gemiddelde liggen. Wel is de score voor woonomgeving sterk verbeterd. De score voor verloedering is licht gedaald en die voor sociale cohesie en woonoverlast zijn nauwelijks veranderd (zie tabel 13).

Op het gebied van veiligheid blijven de scores ten opzichte van het gemiddelde in Schiedam ver achter wat betreft het aantal misdrijven per 100 inwoners en het rapportcijfer voor veiligheid (zie tabel 25).

Tabel 13: Ontwikkeling op het gebied van leefbaarheid

	Van Heuven Goedhartstraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
leefbaarheid						
rapportcijfer woonomgeving	4,9	5,9	1,0	20,4%	6,7	6,8
rapportcijfer sociale cohesie	5,2	5,4	0,2	3,8%	5,9	5,9
rapportcijfer woonoverlast	5,7	5,8	0,1	1,8%	6,7	6,8
rapportcijfer verloedering openbaar gebied	5,5	5,1	-0,4	-7,3%	5,9	6,1

Conclusie

U vindt, op basis van de evaluatie, dat er sprake blijft van grootstedelijke problematiek en dat voor het bestrijden daarvan selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 Wbmgp in de Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden en Groenord Zuid noodzakelijk blijft.

Tevens vindt u, op basis van de evaluatie, dat er sprake blijft van grootstedelijke problematiek en dat voor het bestrijden daarvan selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp in de Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan, Van Heuven Goedhartstraat en Groenord Zuid noodzakelijk blijft.

Ik acht het, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek, voldoende aannemelijk dat in de Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden en Groenord Zuid 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 9 Wbmgp.

Tevens acht ik het, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek, voldoende aannemelijk dat in de Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/ Rembrandtlaan, Van Heuven Goedhartstraat en Groenord Zuid 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 Wbmgp.

2. Geschiktheid

2.1. Hogenbanweg (artikel 9)

Ten opzichte van 2018 is het aantal huishoudens afhankelijk van een uitkering Participatiewet procentueel gezien gedaald (van 34,7% naar 28,4%). Ondanks deze gunstige ontwikkeling is het percentage nog steeds aanzienlijk hoger dan het gemiddelde in Schiedam dat 7,2% bedraagt. Verder is het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid toegenomen, maar blijft ook hier het percentage achter bij het gemiddelde van Schiedam. Datzelfde geldt voor het aandeel jongeren met een startkwalificatie en voor het aandeel inwoners dat theoretisch is opgeleid (zie tabel 14).

Tabel 14 Sociaaleconomische ontwikkelingen en onderwijs

	Hogenbanweg				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Sociaaleconomisch						
huishoudens met uitkering Participatiewet	34,7%	28,4%	-6,3%	-18,2%	7,4%	7,2%
15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	57,1%	62,3%	5,2%	9,1%	62,3%	65,4%
Onderwijs						
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	68,9%	74,6%	5,7%	8,3%	83,1%	84,7%
theoretisch opgeleide personen	10,6%	13,9%	3,3%	31,1%	20,4%	23,6%

2.2. Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving (artikel 9)

Bijna 25% van de huishoudens is afhankelijk van een uitkering Participatiewet. Het percentage is niet verbeterd en ligt aanzienlijk hoger dan het gemiddelde in Schiedam dat 7,2% bedraagt. Daarnaast is het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid ten opzichte van 2018 licht gestegen en dat geldt ook voor het aandeel jongeren dat een startkwalificatie heeft. Beide blijven ook flink achter bij het gemiddelde van Schiedam. Het aandeel inwoners dat theoretisch is opgeleid is wel aanzienlijk gestegen tot vlak onder het stedelijke gemiddelde (zie tabel 15).

Tabel 15: Sociaaleconomische ontwikkelingen en onderwijs

	Roëllstraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Sociaaleconomisch						
huishoudens met uitkering	23,2%	24,9%	1,7%	7,3%		

Datum
16 december 2021

Kenmerk
2021-0000631414

Participatiewet					7,4%	7,2%
15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	43,8%	47,2%	3,4%	7,8%	62,3%	65,4%
Onderwijs						
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	73,3%	76,6%	3,3%	4,5%	83,1%	84,7%
theoretisch opgeleide personen	7,9%	20,6%	12,7%	160,8%	20,4%	23,6%

2.3. Dr. Schaepmansingel en omgeving (artikel 9)

Ten opzichte van 2018 laat de evaluatie een gemengd beeld zien. Aan de ene kant is er weinig sprake van verandering (uitkeringen Participatiewet en startkwalificatie jongeren). Aan de andere kant laat het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid een stijging zien van 51,3% naar 56,2%, en het aandeel theoretisch opgeleide inwoners een daling van 14,8% naar 13,4% (zie tabel 16).

Tabel 16: Sociaaleconomische ontwikkelingen en onderwijs

	Dr. Schaepmansingel				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Sociaaleconomisch						
huishoudens met uitkering Participatiewet	29,6%	29,6%	0,0%	0,0%	7,4%	7,2%
15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	51,3%	56,2%	4,9%	9,6%	62,3%	65,4%
Onderwijs						
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	79,2%	79,8%	0,6%	0,8%	83,1%	84,7%
theoretisch opgeleide personen	14,8%	13,4%	-1,4%	-9,5%	20,4%	23,6%

2.4. Schuttersveld (artikel 9)

Ten opzichte van 2018 laat de evaluatie zien dat het aandeel huishoudens met een uitkering Participatiewet nauwelijks is veranderd (van 29,3% naar 29,7%) en nog aanzienlijk hoger ligt dan het gemiddelde in Schiedam (7,2%). Daarnaast is het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid en het aandeel jongeren dat een startkwalificatie heeft licht gestegen. Beide blijven ook flink achter bij het gemiddelde van Schiedam. Het aandeel inwoners dat theoretisch is opgeleid is wel aanzienlijk gestegen tot vlak onder het stedelijke gemiddelde (zie tabel 17).

Tabel 17: Sociaaleconomische ontwikkelingen en onderwijs

	Schuttersveld				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Sociaaleconomisch						
huishoudens met uitkering Participatiewet	29,3%	29,7%	0,4%	1,4%	7,4%	7,2%

15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	43,8%	47,2%	3,4%	7,8%	62,3%	65,4%
Onderwijs						
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	73,3%	76,6%	3,3%	4,5%	83,1%	84,7%
theoretisch opgeleide personen	7,9%	20,6%	12,7%	160,8%	20,4%	23,6%

2.5. Groenord Midden (artikel 9)

Ten opzichte van 2018 laat de evaluatie zien dat het aantal huishoudens dat afhankelijk is van een uitkering Participatiewet relatief flink is gedaald (van 29,0% naar 24,2%), maar dat het percentage nog steeds aanzienlijk hoger is dan het gemiddelde in Schiedam (7,2%). Daarnaast is het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid en het aandeel theoretisch opgeleide inwoners gestegen (zie tabel 18).

Tabel 18: Sociaaleconomische ontwikkelingen en onderwijs

	Groenord Midden				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Sociaaleconomisch						
huishoudens met uitkering Participatiewet	29,0%	24,2%	-4,8%	-16,6%	7,4%	7,2%
15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	56,6%	60,9%	4,3%	7,6%	62,3%	65,4%
Onderwijs						
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	83,5%	84,6%	1,1%	1,3%	83,1%	84,7%
theoretisch opgeleide personen	16,5%	18,2%	1,7%	10,3%	20,4%	23,6%

2.6. Groenord Zuid (artikel 9 en 10)

De geschiktheid van artikel 9 voor Groenord-Zuid onderbouwt u door aan te geven dat het aantal huishoudens dat afhankelijk is van een uitkering Participatiewet ten opzichte van 2018 sterk is gedaald (van 42,9% naar 26,8%). Dit percentage is nog steeds aanzienlijk hoger dan het gemiddelde in Schiedam dat 7,2% bedraagt. Daarnaast laat de evaluatie zien dat het aandeel jongeren met een startkwalificatie en het aandeel theoretisch opgeleide inwoners is gestegen, terwijl het aandeel 15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid nauwelijks is veranderd. Beide laatste scores liggen ook ver onder het stedelijk gemiddelde (zie tabel 19).

Tabel 19: Sociaaleconomische ontwikkelingen en onderwijs

	Groenord Zuid				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Sociaaleconomisch						
huishoudens met uitkering Participatiewet	42,9%	26,8%	-16,1%	-37,5%	7,4%	7,2%

15 t/m 64-jarigen met inkomsten uit arbeid	44,5%	44,1%	-0,4%	-0,9%	62,3%	65,4%
Onderwijs						
startkwalificatie (in % bevolking 18 t/m 30 jr.)	78,2%	81,5%	3,3%	4,2%	83,1%	84,7%
theoretisch opgeleide personen	7,9%	9,1%	1,2%	15,2%	20,4%	23,6%

De geschiktheid van artikel 10 onderbouwt u door middel van twee indicatoren op het gebied van veiligheid. De evaluatie laat op dit vlak een gemengd beeld zien. Enerzijds is het aantal misdrijven per 100 inwoners ten opzichte van 2018 in 2021 gedaald (van 6,5 naar 5,8). Anderzijds is het rapportcijfer voor veiligheid in 2021 verslechterd ten opzichte van 2018 (van 6,4 naar 5,6), zie tabel 20.

Tabel 20: *Ontwikkeling op het gebied van veiligheid*

	Groenord Zuid				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Veiligheids-indicatoren						
Aantal misdrijven per 100 inwoners	6,5	5,8	-0,6	-9,8%	6,7	6,6
Rapportcijfer veiligheid	6,4	5,6	-0,8	-12,5	6,4	6,5

2.7. Boerhaavelaan/van 't Hoffplein (artikel 10)

De evaluatie laat zien dat het aantal misdrijven per 100 inwoners in 2021 gelijk is gebleven ten opzichte van 2018 (4,3). Het rapportcijfer voor veiligheid is in 2021 licht verbeterd ten opzichte van 2018 (van 5,2 naar 5,4), maar scoort nog ver onder het gemiddelde in Schiedam (zie tabel 21).

Tabel 21: *Ontwikkeling op het gebied van veiligheid*

	Boerhaavelaan eo				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
Veiligheids-indicatoren						
Aantal misdrijven per 100 inwoners	4,3	4,3	0,0	-0,8%	6,7	6,6
Rapportcijfer veiligheid	5,2	5,4	0,2	3,8%	6,4	6,5

2.8. Boylestraat en omgeving (artikel 10)

Uit de evaluatie blijkt dat het aantal misdrijven per 100 inwoners in 2021 is afgenomen ten opzichte van 2018 (van 5,2 naar 4,7). Ook is het rapportcijfer voor veiligheid verbeterd (van 5,3 naar 5,7), maar scoort nog onder het Schiedamse gemiddelde (zie tabel 22).

Tabel 22: Ontwikkeling op het gebied van veiligheid

	Boylestraat eo				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
<u>Veiligheids-indicatoren</u>						
Aantal misdrijven per 100 inwoners	5,2	4,7	-0,4	-8,6%	6,7	6,6
Rapportcijfer veiligheid	5,3	5,7	0,4	7,5%	6,4	6,5

2.9. Mariastraat (artikel 10)

De evaluatie laat zien dat het aantal misdrijven per 100 inwoners in 2021 is toegenomen ten opzichte van 2018 (van 10,9 naar 13,2). Het rapportcijfer voor veiligheid is iets minder verslechterd (van 5,7 naar 5,5). Beide scores blijven nog altijd ver achter ten opzichte van het Schiedamse gemiddelde (zie tabel 23). Sinds de invoering van de Wbmgp in 2017 lijkt er dus nog geen sprake van een positief effect op de veiligheidsindicatoren. U verwacht dat dit nog meer tijd nodig heeft.

Tabel 23: Ontwikkeling op het gebied van veiligheid

	Mariastraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
<u>Veiligheids-indicatoren</u>						
Aantal misdrijven per 100 inwoners	10,9	13,2	2,3	20,9%	6,7	6,6
Rapportcijfer veiligheid	5,7	5,5	-0,2	-3,5%	6,4	6,5

2.10. Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan (artikel 10)

De evaluatie laat een gemengd beeld zien. Enerzijds is het aantal misdrijven per 100 inwoners in 2021 licht toegenomen ten opzichte van 2018 (van 7,2 naar 7,8). Anderzijds daarentegen is het rapportcijfer voor veiligheid zeer sterk verbeterd (van 4,6 naar 6,4). Ten opzichte van het gemiddelde in Schiedam blijven de beide scores achter (zie tabel 24).

Tabel 24: Ontwikkeling op het gebied van veiligheid

	Nicolaas Beetslaan eo				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
<u>Veiligheids-indicatoren</u>						
Aantal misdrijven per 100 inwoners	7,2	7,8	0,6	7,4%	6,7	6,6
Rapportcijfer veiligheid	4,6	6,4	1,8	39,1%	6,4	6,5

2.11. Van Heuven Goedhartstraat (artikel 10)

De evaluatie laat op het gebied van veiligheid een gemengd beeld zien. Enerzijds is het aantal misdrijven per 100 inwoners ten opzichte van 2018 in 2021 gedaald (van 18,0 naar 15,9). Anderzijds is het rapportcijfer voor veiligheid in 2021 verslechterd ten opzichte van 2018 (6,8 naar 5,7). Ten opzichte van het

gemiddelde in Schiedam blijven de beide scores nog altijd ver achter (zie tabel 25).

Tabel 25: Ontwikkeling op het gebied van veiligheid

	Van Heuven Goedhartstraat				Schiedam	
	2018	2021	Vershil (absoluut)	Vershil (%)	2018	2021
<u>Veiligheids-indicatoren</u>						
Aantal misdrijven per 100 inwoners	18,0	15,9	-2,1	-11,6%	6,7	6,6
Rapportcijfer veiligheid	6,8	5,7	-1,1	-16,2%	6,4	6,5

Conclusie

U vindt, op basis van de evaluatie, dat er sprake blijft van grootstedelijke problematiek en dat voor het bestrijden daarvan selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 Wbmgp in de Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden en Groenord Zuid blijft voldoen aan de eisen van geschiktheid.

Tevens vindt u, op basis van de evaluatie, dat er sprake blijft van grootstedelijke problematiek en dat voor het bestrijden daarvan selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp in de Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan, Van Heuven Goedhartstraat en Groenord Zuid blijft voldoen aan de eisen van geschiktheid.

Ik acht het, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek, voldoende aannemelijk dat in de Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden en Groenord Zuid sprake is van grootstedelijke problematiek die het geschikt maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 Wbmgp.

Tevens acht ik het, gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek, voldoende aannemelijk dat in de Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan, Van Heuven Goedhartstraat en Groenord Zuid sprake is van grootstedelijke problematiek die het geschikt maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp.

Onderzoek op basis van politiegegevens

U wilt de selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, derde lid, van de wet op basis van het onderzoek op grond van politiegegevens laten plaatsvinden. U kiest hiervoor omdat woonoverlast niet altijd tot strafvervolging of een sanctie leidt. U verwacht dat de bevindingen van de politie een beter inzicht geven in gedrag dat woonoverlast veroorzaakt. U heeft eerder ook onderzoek op basis van politiegegevens toegepast en bent hier tevreden over.

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.

3. Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5, tweede en derde lid, 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 u in de aangewezen wijken al lange tijd inzet op een breed spectrum aan maatregelen om te leefbaarheid en veiligheid te verbeteren en zo een prettig woonklimaat te realiseren. Uw aanpak omvat onder meer het vernieuwen van woningen, het verbeteren van de openbare ruimte, inzet op 'schoon, heel en veilig', versterken onderwijs, verbeteren route naar werk, verbeteren van de veiligheid, aanpak ondermijning en het versterken van de sociale structuur. Sinds 1 januari 2018 maakt inzet van de Wbmgp in een aantal buurten deel uit van uw brede inzet.

In de aanvraag Wbmgp 2017 heeft u uitgebreid per wijk beschreven welke gecombineerde aanpak op het terrein van leefbaarheid en veiligheid wordt ingezet. U geeft in de verlengingsaanvraag van 5 november 2021 aan dat deze inzet gedurende de afgelopen vier jaar is doorgezet. De inzet wordt voor de wijken Nieuwland en Oost geïntensiveerd naar een brede wijkaanpak in het kader van de landelijke aanpak kwetsbare wijken. Daarnaast ontvangt u voor de vernieuwing en verbetering van de Staatsliedenbuurt in Nieuwland een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds van 11 miljoen euro.

Naast invoering van de Wbmgp heeft u in 2018 de Wet aanpak woonoverlast ingevoerd. Onder aansturing van de regisseur woonoverlast werkt de gemeente samen met betrokken partners aan casusgerichte aanpak van woonoverlast. Dit team treedt op als de voorwaarden bij een huisvestingsvergunning (artikel 10 Wbmgp) worden overtreden. U werkt ook met een eigen verhuurdersvergunning op basis van de APV en hanteert een strikt beleid rond kamerverhuur en splitsing in kwetsbare wijken. U stuurt hier intensief op omdat intensieve bewoning in kwetsbare wijken met (oude) woningen in hoge dichtheid vaak tot een verslechtering van de leefbaarheid leidt.

Verder geeft u aan dat in Schiedam er al gedurende meerdere jaren veiligheidsrisicogebieden aangewezen. Dit geeft de politie de mogelijkheid om in deze gebieden preventief te fouilleren. In deze gebieden is er sprake van (gewapende) geweldsdelicten (overvallen, straatroven, zware mishandeling, doodslag), bezit van (vuur-)wapens, een onrustige situatie in de gebieden en de vrees voor een verdere verstoring van de openbare orde. Alle Wbmgp gebieden liggen in een veiligheidsrisicogebied.

In Tabel 26 is per gebied een aantal maatregelen uitgelicht. Een uitgebreid overzicht van de maatregelen is te vinden in de aanvraag die u in 2017 deed.

Tabel 26: Maatregelen aangewezen gebieden Scheidam

	Leefbaar / sociaal	Veiligheid
Oost	<ul style="list-style-type: none">• Zwervuulteam Irado, Pameijer (GGZ) en bewoners;• Tuinvrouwen (creatief beheer) in de wijk om straten te	<ul style="list-style-type: none">• Integrale handhavingsacties;• Preventief fouilleren• Maandelijkse integrale

Datum
16 december 2021

Kenmerk
2021-0000631414

	vergroenen;	handhavingsacties gericht op overlast, hennep prostitutie;
West	<ul style="list-style-type: none"> Aandacht voor EU-arbeidsmigranten in de wijk: Er is ingezet op activiteiten zoals taallessen en het vergroten van ouderbetrokkenheid bij het onderwijs van hun kinderen wat een positief effect heeft op de integratie. 	<ul style="list-style-type: none"> Buurtpreventie wordt voortgezet. Op het Vriendschapsplein is cameratoezicht en het plein is een zogenaamde hotspot bij politie en het team Toezicht en Handhaving.
Groenord	<ul style="list-style-type: none"> Nog meer aandacht voor armoede en eenzaamheid in de wijk, onder andere door de leeropdracht van het WijkOndersteunings- Team Initiatieven ter bevordering van de onderlinge solidariteit in de wijk: bewoners die elkaar ondersteunen, met name op het gebied van armoede, eenzaamheid, zelfontplooiing, onderwijs; 	<ul style="list-style-type: none"> Inzet buurtpreventie
Nieuwland	<ul style="list-style-type: none"> Klussendienst Nieuwland: werklozen die weer aan de slag willen doen werkervaring op in de wijk; Kansenfabriek Nieuwland: hier ontdekken bewoners die lang uit het arbeidsproces zijn waar hun talenten liggen; begeleid door vrijwilligers ervaren zij het werken in verschillende beroepen; 	<ul style="list-style-type: none"> Cameratoezicht op de Parkweg

Conclusie

U vindt dat de reeds ingezette maatregelen en instrumenten, en gegeven de onvoldoende verbetering van de leefbaarheid tot nu in de Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden en Groenord Zuid, selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 Wbmgp blijft voldoen aan de eisen van subsidiariteit.

Tevens vindt u dat de reeds ingezette maatregelen en instrumenten, en gegeven de onvoldoende verbetering van de leefbaarheid en veiligheid tot nu in de Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/ Rembrandtlaan, Van Heuven Goedhartstraat en Groenord Zuid, selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 10 Wbmgp blijft voldoen aan de eisen van subsidiariteit.

Ik acht het, gezien de door u aangeduide maatregelen die in Hogenbanweg, Roëllstraat/Mackaystraat en omgeving, Dr. Schaepmansingel, Schuttersveld, Groenord Midden, Groenord Zuid, Boerhaavelaan, Boylestraat en omgeving, Mariastraat, Nicolaas Beetsstraat/Rembrandtlaan en Van Heuven Goedhartstraat

zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, tweede en derde lid, juncto artikelen 9 en 10 van de Wbmgp, voor de bovengenoemde buurten voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

4. Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio

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. U geeft het volgende aan ter onderbouwing.

De aanvraag verlenging Wbmgp voor Schiedam omvat 2.094 adressen. Deze adressen zijn onder te verdelen in 1.516 sociale huurwoningen, verhuurd door toegelaten instellingen en 578 woningen in particulier eigendom. Hiervan zijn 345 huurwoningen, verhuurd door private eigenaar - beleggers. De huur van de aangewezen particuliere huurwoningen zal over het algemeen onder de liberalisatiegrens liggen. Ook kan sprake zijn van kamergewijze verhuur. En daarnaast komen in de gebieden met particuliere huurwoningen ook 233 eigenaar-bewoners voor. Kamerverhuur (bijvoorbeeld als hospita) door eigenaar-bewoners valt ook onder de maatregelen. De verdeling over de categorieën en wijken is weergegeven in tabel 27.

Tabel 27: Verdeling inzet Wbmgp over de verschillende wijken

wijk	Artikel 9	Artikel 10	Artikel 9 + 10
Nieuwland	787	80	0
Groenoord	355	0	126
Oost	75	425	0
West	0	246	0
Totaal	1.217	751	126

Dit brengt de totale aanwijzing per maatregel uit de wet in Schiedam op:

- 1.343 adressen voorrang op sociaaleconomische gronden Wbmgp artikel 9 (waarvan 126 adressen gecombineerd met selectieve toewijzing Wbmgp artikel 10);
- 877 adressen selectieve woningtoewijzing Wbmgp artikel 10 (waarvan 126 adressen gecombineerd met voorrang op sociaaleconomische gronden Wbmgp artikel 9).

U geeft aan dat in de beoordeling van de proportionaliteit door de provincie nu het geheel aan aangewezen woningen wordt meegerekend. In uw eerdere aanvraag uit 2017 betrof dit alleen de selectieve toewijzing Wbmgp artikel 10. In

onderstaande tabel is voor 2017 het totaal van 2.693 adressen gebruikt. Hiermee rekening houdend, ontstaat het volgende beeld voor de gemeente Schiedam:

Tabel 28: Woningvoorraad Schiedam

	Totaal woningen	Aangewezen Wbmgp	Aandeel	Aandeel 2017
Woningvoorraad totaal	37.472	2.094	5,59 %	7,2 %
Woningvoorraad sociaal	22.609	2.094	9,26 %	11,9 %
Corporatie huur	11.777	1.516	12,87 %	18,0 %

De tabel toont volgens u dat de mate van toegang zonder voorwaarden in het kader van de Wbmgp voor de betaalbare woningvoorraad in Schiedam toeneemt.

Regionale ontwikkelingen

In de regio is de Wbmgp naast Schiedam inmiddels in gebruik bij de volgende gemeenten:

Tabel 29: Regionale inzet Wbmgp

	Artikel 8	Artikel 9	Artikel 10
Rotterdam	X	X	X
Capelle aan den IJssel	X	X	
Vlaardingen		X	
Nissewaard		X	X

Advies Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Op grond van artikel 6, vierde lid van de Wbmgp, heb ik advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland, 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 huisvestingsvergunning kan worden verleend.

Op basis van de in de regionale woonvisie beschreven omvang en beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad zijn de GS tot de conclusie gekomen dat de verlenging van de maatregelen van toepassing zal zijn op minder adressen ten opzichte van de aanvraag uit 2017 en daalt van totaal 2.693 naar 2.094 adressen. De daling wordt veroorzaakt door een afname van het aantal adressen wat valt onder artikel 10 en 10 + 9 gecombineerd, het aantal onder artikel 9 blijft gelijk.

Evenals in eerdere adviezen hebben de GS het aantal corporatiewoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrens als referentie gebruikt. Zij gaven aan dat bij honorering van de aanvraag van de gemeente Schiedam, rekening houdend met de eerder op grond van artikel 8, 9 en 10 van de Wbmgp aangewezen gebieden in de Rotterdamse regio, 33.283 adressen niet voor specifieke woningzoekenden toegankelijk zullen zijn.

Tabel 30: Toegankelijkheid woningen voor woningzoekenden

	Aantal woningen ¹	Aantal woningen in aangewezen gebieden Wbmgp	Percentage
Aantal woningen sociale huurvoorraad corporaties	214.594	33.283	15,51 %
Betaalbare huurvoorraad tot tweede aftoppingsgrens ²	184.766	33.283	18,01 %

In het laatste advies van de GS aan mij over de verlengingsaanvraag van de gemeente Rotterdam was er sprake van vergelijkbare percentages van het aantal woningen in de sociale huurvoorraad van corporaties (was 15,75 procent in het laatste advies tegen nu 15,51 procent) en van betaalbare huurvoorraad (was 17,99 procent in het laatste advies tegen nu 18,01 procent).

Op basis hiervan concluderen de GS dat het percentage woningen met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens dat in regionaal verband niet beschikbaar is voor woningzoekenden die op basis van artikel 9, 10, en 9 en 10 tezamen niet in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning in vergelijking met het laatste advies nauwelijks verandert.

De GS constateren dat daarmee de mogelijkheden voor woningzoekenden, die als gevolg van de aanwijzing op grond van de Wbmgp elders in de regio passende huisvesting moeten vinden, in de regio nagenoeg gelijk blijven.

Op grond van het bovenstaande adviseren de GS om de verlengingsaanvraag van de gemeente Schiedam op basis van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek te honoreren.

Conclusie

U stelt dat, nu het aantal aangewezen adressen in Schiedam in het kader van de Wbmgp daalt van 2.693 naar 2.094 (-22,2%), de toegankelijkheid van de sociale sector verder wordt verbeterd en voldaan wordt aan de vereiste voor wat betreft de proportionaliteit. Uw meent daarom, op basis van de evaluatie en de analyse van de aantallen aangewezen woningen, dat de gevraagde maatregelen, en het aandeel sociale huurwoningen dat aan de vrije vestiging wordt onttrokken, proportioneel zijn gezien de beschreven problematiek.

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS 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 woningmarktregio waarin de gemeente Schiedam is gelegen.

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:

¹ Bron: monitor regioakkoord Rotterdam 2020

² Is volgens Monitor regioakkoord Rotterdam 2020 86,1 procent van aantal woningen sociale huurvoorraad

Datum

16 december 2021

Kenmerk

2021-0000631414

- 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 Zuid-Holland 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. Adressen gebiedsaanwijzing artikel 9 Wbmgp

Datum
16 december 2021

Kenmerk
2021-0000631414

Straat	Postcodes	Huisnummers	Aantal woningen
Hogenbanweg	3112 CE t/m 3112 CJ	49B t/m 87D	75
Totaal			75

Straat	Postcode	Huisnummers	Aantal woningen
Roëllstraat	3119 RH, 3119 RJ, 3119 RK, 3119 RL	1 t/m 63 2 t/m 70	65
Van Tienhovenstraat	3119 RV, 3119 RW 3119 RX, 3119 RZ	1 t/m 63 2 t/m 72	64
Mackaystraat	3119 RA, 3119 RB 3119 RC, 3119 RD	1 t/m 63 2 t/m 70	65
Totaal			194

Straat	Postcode	Huisnummers	Aantal woningen
Prof. Aalberselaan	3118 XA, 3118 XB 3118 XC, 3118 XD	2 t/m 112 1 t/m 99	104
Schaperlaan	3118 XL, 3118 XM 3118 XN, 3118 XP	1 t/m 83 2 t/m 96	88
Talmalaan	3118 XR, 3118 XS 3118 XT, 3118 XV	1 t/m 67 2 t/m 80	72
Dr. de Visserlaan	3118 XX, 3118 XZ	2 t/m 64	32
Dr. Schaepmansingel	3118 XT, 3118 XV	2 t/m 72	36
PJ Troelstralaan	3118 VA, 3118 VB, 3118 VC, 3118 VD	1 t/m 27, 33 t/m 55, 61 t/m 83, 89 t/m 111	48
S van Houtenlaan	3118 XE, 3118 XG	5 t/m 115	56
Totaal			436

Straat	Postcode	Huisnummers	Aantal woningen
Schuttersveld	3119 DD, 3119 DE, 3319 DG, 3119 DH, 3119 DJ, 3119 DK	1 t/m 106 2 t/m 105	105
Burg. Honnerlage Gretelaan	3119 BD	161 t/m 263	52
Totaal			157

Straat	Postcodes	Huisnummers	Aantal woningen
Henriëtte Bosmansplein	3122CA+3122CB+ 3122CC+3122CD	15 t/m 145 (even + oneven)	112
Bart Verhallenplein	3122TD+3122TE+ 3122TG	50 t/m 135 (even + oneven)	87
Albert van Raalteplein	3122GH+3122GJ	15 t/m 38	44

Datum
16 december 2021

Kenmerk
2021-0000631414

(deels)		(even + oneven)	
Cornelia van Zantenplein	3122CE+3122CG+ 3122CH+3122CJ	1 t/m 145 (even + oneven)	112
Totaal			355

Straat	Postcodes	Huisnummers	Aantal woningen
Diepenbrockstraat	3122AB	33 t/m 79	24
Valeriusstraat	3122AM	33 t/m 79	24
Obrechtstraat	3122AG	1 t/m 29	15
Sweelincksingel	3122AL	2 t/m 30	15
Johan Wagenaarstraat	3122BB	31 t/m 77	24
Willem Pijperstraat	3122BG	33 t/m 79	24
Totaal			126

Datum
16 december 2021

Kenmerk
2021-0000631414

Straat	Postcode	Huisnummers	Aantal woningen
Boerhaavelaan	3112 LA, 3112 LB, 3112 LC, 3112 LD, 3112 LE, 3112 LG, 3112 LH, 3112 LJ, 3112 LK, 3112 LL, 3112 LM	1 t/m 99 2 t/m 112	245
Van 't Hoffplein	3112 JR, 3112 JS, 3112 JT	1 t/m 15 2 t/m 8	26
Totaal			271

Straat	Postcode	Huisnummers	Aantal woningen
Boylestraat	3112 XA, 3112 XB, 3112 XC, 3112 XD, 3112 XE, 3112 XG	1 t/m 29 en 41 4 t/m 64	67
Van Marumstraat	3112 XR, 3112 XT, 3112 XV, 3112XW	3 t/m 15, 29 t/m 35 4 t/m 18	32
Cartesiusstraat	3112 XJ, 3112 XK, 3112 XL, 3112 XM	1 t/m 35 2 t/m 36	55
Totaal			154

Straat	Postcodes	Huisnummers	Aantal woningen
Mariastraat	3117 NE, 3117 NG, 3117 NH, 3117 NJ, 3117 NK, 3117 NL, 3117 NM, 3117 NN, 3117 NP	25-117 14-56	70
Vriendschapsplein	3117 NW	2 t/m 46	23
Totaal			93

Straat	Postcodes	Huisnummers	Aantal woningen
Nicolaas Beetsstraat	3117 SL, 3117 SM 3117 SP, 3117 SR 3117 ST	3 t/m 74	77
Rembrandtlaan	3117 VG, 3117 VH 3117VP, 3117VR 3117 VS	73 t/m 103 74 t/m 118	76
Totaal			153

Straat	Postcode	Huisnummers	Aantal woningen
Van Heuven Goedhartstraat	3119RR, 3119RS, 3119RT	2 t/m 148	74

Datum
16 december 2021
Kenmerk
2021-0000631414

Minister Donkerstraat	3119CC, 3119CD,	1 t/m 11	6
Totaal			80

Straat	Postcodes	Huisnummers	Aantal woningen
Diepenbrockstraat	3122AB	33 t/m 79	24
Valeriusstraat	3122AM	33 t/m 79	24
Obrechtstraat	3122AG	1 t/m 29	15
Sweelincksingel	3122AL	2 t/m 30	15
Johan Wagenaarstraat	3122BB	31 t/m 77	24
Willem Pijperstraat	3122BG	33 t/m 79	24
Totaal			126