



GEMEENTE TILBURG

Aanvraag gebiedsaanwijzing in het kader van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Juli 2017

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Doel	4
1.2	Woongebied	5
1.3	Actuele demografische situatie en ontwikkeling	5
1.4	Toe te passen maatregelen uit de WBMGP	5
1.5	Noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit	6
1.6	Termijn	6
1.7	Afstemming	6
2	Noodzakelijkheid	7
2.1	Wat speelt er?	7
2.2	Monitorinstrumenten	8
2.3	Indicatoren	9
2.4	Actuele leefbaarheidsituatie en -ontwikkeling	9
2.5	Kritische waarden	12
2.6	Conclusie	13
3	Geschiktheid	14
3.1	Artikel 8	14
3.2	Artikel 9	14
3.3	Artikel 10	14
3.4	Onderzoek op basis van politiegegevens	16
3.5	Conclusie	16
4	Subsidiariteit	17
4.1	Welke maatregelen zijn al ingezet?	17
4.2	Resultaten	19
4.3	Alternatieve woonruimte	19
4.4	Conclusie	19
5	Proportionaliteit	20
5.1	Aantal woningen in gebied	20
5.2	Gemiddelde mutatiegraad in gebied	20
5.3	Percentage aan te wijzen woningen in gebied t.o.v. aantal sociale huurwoningen in gemeente	20
5.4	Aantal sociale huurwoningen in bezit woningcorporatie	20
5.5	Woningmarktregio	20
5.6	Percentage aantal woningen in gebied t.o.v. aantal sociale huurwoningen in woningmarktregio	20
5.7	Voldoende passende huisvesting	20
5.8	Slaagkansen woningzoekenden	21
5.9	Conclusie	21
6	Monitoring en evaluatie	22

6.1	Te verwachten effect.....	22
6.2	Monitoring en evaluatie	22
6.3	Beëindiging maatregelen.....	22
6.4	Monitoring aantal en locatie 'geweigerden'	22
Bijlage 1: Omschrijving van het gebied		24

1 Inleiding

Voor u ligt de aanvraag van de gemeenteraad van de gemeente Tilburg tot aanwijzing van Stoeterijstraat en omgeving om selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (WBMGP) te gaan toepassen. De woningen in dit gebied maken deel uit van de focuswijk Groenewoud. Groenewoud is in meerdere opzichten een kwetsbare wijk. In bepaalde delen is sprake van een eenzijdige bevolkingssamenstelling, concentratie van woonoverlast, criminaliteit en ernstige verstoring van de leefbaarheid. Door de aanwijzing van genoemd gebied willen we deze problematiek beter kunnen aanpakken.

1.1 Doel

Ondanks jarenlange inzet in Groenewoud als [impulswijk](#)¹ en later als [focuswijk](#)², weten we onvoldoende het verschil te maken om de leefbaarheid te verbeteren. De reguliere aanpak en wijkgerichte samenwerking van de afgelopen jaren hebben nog niet voldoende effect. Daarom heeft de gemeente eind 2015 het initiatief genomen nadere afspraken te maken over een intensieve leefbaarheidsaanpak met woningcorporatie Tiwos en de politie. De intensieve leefbaarheidsaanpak is een samenwerking in in bepaalde gebieden of buurten waar sprake is van verstoring van de openbare orde en veiligheid en ernstige overlast. Deze samenwerking is enerzijds gericht op het versterken van positief gedrag van buurtbewoners en het ondersteunen van kwetsbare bewoners. Anderzijds op het aanpakken van crimineel en overlastgevend gedrag. Het blijkt moeilijk om crimineel en overlastgevend gedrag effectief aan te pakken, zonder de mogelijkheid om instroom van nieuwe bewoners te reguleren. De gebiedsaanwijzing van de Stoeterijstraat en omgeving zou die mogelijkheid wel bieden.

Het doel van de aanwijzing is: om met de toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 WBMGP in de Stoeterijstraat en omgeving, het aantal van huishoudens in de wijk met inkomen uit werk te laten toenemen, om het aantal bewoners met een startkwalificatie te vergroten en om overlastgevend en crimineel gedrag te beperken.

Door [artikel 8](#) toe te passen laten we het aantal huishoudens met een inkomen uit regulier werk toenemen, waardoor er minder financieel kwetsbare bewoners in de buurt wonen.

Door [artikel 9](#) toe te passen willen we personen die een inkomen uit werk en/of een [startkwalificatie](#)³ bezitten voorrang verlenen. Daardoor zullen er meer mensen in de buurt komen te wonen die beter in staat zijn om in hun eigen levensonderhoud te voorzien en minder financieel kwetsbaar zijn.

Door [artikel 10](#) toe te passen bestrijden we de huidige woonoverlast en criminaliteit en hebben we een instrument om nieuwe woonoverlast en criminaliteit te voorkomen, waardoor de verstoorde balans in het leef- en woonklimaat herstelt.

¹ Impulswijk = wijk waar sprake is van meervoudig problematiek en waar gedurende 10 jaar (2008 -2018) in samenwerking met bewoners en maatschappelijke partners wordt gewerkt aan het verbeteren van de sociaaleconomische positie van bewoners. De ambities zijn: jongeren doen het goed op school en halen een diploma, elk huishouden heeft een kostwinner en inwoners leven boven de armoedegrens.

² Focuswijk = wijk waar sprake is van meervoudige, complexe problematiek op sociaaleconomisch en fysiek vlak en op het gebied van veiligheid. Hiervoor worden met wijkpartners vierjarige actieplannen gemaakt. Aandachtswijk = wijk die onvoldoende scoort op één of meer thema's (veiligheid, sociaaleconomisch, fysiek) of een dalende trend toont. Hiervoor worden tweejarige actieplannen gemaakt.

³ Een afgeronde havo- of vwo-opleiding of een basisberoepsopleiding (mbo-2; dat wil zeggen niveau 2 van de kwalificatiestructuur, zoals vastgelegd in de Wet educatie en beroepsopleiding (WEB))

Het effect van de toepassing van de drie artikelen is het ontstaan van een gemiddeld woongebied op termijn.

1.2 Woongebied

Het woongebied waarvoor de aanvraag wordt gedaan, betreft Stoeterijstraat en omgeving. Het betreft in totaal 74 woningen van woningcorporatie Tiwos (zie bijlage 1).

We zien deze gebiedsaanwijzing als een pilot. Daarom passen we hem in eerste instantie toe in een klein woongebied. Als blijkt dat de maatregelen effect sorteren, overwegen we om ook andere vergelijkbare gebieden in Tilburg aan te wijzen.

1.3 Actuele demografische situatie en ontwikkeling

Groenewoud is een wijk met circa 7650 inwoners en 3700 huishoudens. Er wonen relatief veel eenoudergezinnen, inwoners met een lage opleiding en met een bijstandsuitkering. In de wijk staan vooral eengezinswoningen. De afgelopen jaren is een deel geherstructureerd en er is wat nieuwbouw toegevoegd.

In het geselecteerde gebied staan 74 eengezinswoningen in het sociale huursegment. De woningen zijn in 1990 gebouwd. Er wonen 190 mensen. De gemiddelde leeftijd ligt ruim onder het Tilburgs gemiddelde. De omgeving is kinderrijk: er wonen relatief veel jonge kinderen van 0 t/m 11 jaar en weinig 65 plussers. Ook hier geldt dat er veel eenoudergezinnen wonen en mensen in een kwetsbare financiële situatie.

1.4 Toe te passen maatregelen uit de WBMGP

Om de balans in het beoogde gebied te kunnen herstellen willen we gebruik maken van de artikelen 8, 9 en 10 van de WBMGP.

Artikel 8: Het weren van woningzoekenden die een bijstandsuitkering hebben en korter dan 6 jaar in de regio wonen. We willen deze instroom van kandidaten zonder inkomen uit arbeid verminderen, opdat:

- Er minder financieel kwetsbare bewoners in de buurt wonen;
- Inkomen uit arbeid meer de norm wordt;
- Het algemene oordeel over de buurt verbetert.

Artikel 9: Het voorrang verlenen aan woningzoekenden met een inkomen uit werk en/of een startkwalificatie. We willen de instroom van kandidaten met inkomen uit werk of een startkwalificatie vermeerderen opdat:

- Er minder afhankelijke bewoners met weinig kansen op de arbeidsmarkt in de buurt wonen;
- Bewoners een goede basis hebben om in hun levensonderhoud te voorzien;
- Er minder financieel kwetsbare bewoners in de buurt wonen;
- Inkomen uit arbeid meer de norm wordt;
- Het algemene oordeel over de buurt verbetert.

Artikel 10: Het weren van woningzoekenden op basis van woonoverlastgevend en crimineel gedrag. We willen de instroom van kandidaten met een verleden van overlastgevend en crimineel gedrag beperken, opdat:

- Een concentratie van overlastgevend en crimineel gedrag doorbroken wordt;
- Onderling contact tussen bewoners uit de buurt verbetert;

- Het algemene oordeel over de buurt verbetert.

Bovenstaande combinatie van maatregelen in de Stoerijstraat en omgeving draagt bij aan het verminderen van het aantal kwetsbare bewoners dat beïnvloedbaar is door druk vanuit de criminele wereld, en draagt bij aan het beperken van overlastgevend en crimineel gedrag.

1.5 Noodzaak, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit

In artikel 6 van de WBMGP worden de volgende punten genoemd die de gemeenteraad bij de aanvraag tot aanwijzing van gebieden bij de minister voldoende aannemelijk moet maken:

- De aanwijzing is noodzakelijk en geschikt om problemen aan te pakken.
- De aanwijzing voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.
- Er zijn voldoende alternatieven voor woningzoekenden die als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kunnen krijgen in het gebied waarvoor de aanwijzing geldt.
- Het onderzoek op basis van politiegegevens of een Verklaring omtrent het gedrag, is het meest geschikte instrument voor het bestrijden van overlast en criminaliteit in het aan te wijzen gebied.

Het stellen van aanvullende eisen bij woningtoewijzing en bij het ingebruiknemen van gedeelten van bewoonde woningen zien wij als een ultimatum remedium voor buurten waar sprake is van grootstedelijke problematiek. We passen deze eisen in Tilburg zeer selectief toe. De gemeenteraad is van mening dat bovenstaande criteria gelden voor de Stoeterijstraat en omgeving. In de hoofdstukken 2 tot en met 5 wordt dit nader toegelicht en onderbouwd.

1.6 Termijn

De termijn waarvoor de gemeenteraad deze aanvraag indient is vier jaar. Op basis van de evaluatie besluiten wij of voorzetting van toepassing van de eerder genoemde maatregelen wenselijk is. Ook bepalen wij dan of bijvoorbeeld aanpassing van het gebied of wijziging van de artikelen nodig is. We gaan er vanuit dat deze ingrijpende maatregelen tijdelijk zijn en we gaan er zorgvuldig mee om. Tegelijkertijd zijn we ons ervan bewust dat een langdurige aanpak nodig is om duurzame verbetering van de leefbaarheid te kunnen bewerkstelligen. We blijven naast de gebiedswijziging, uitdrukkelijk ook andere instrumenten inzetten om de situatie in het gebied te verbeteren.

1.7 Afstemming

Deze aanvraag is tot stand gekomen door de samenwerking met diverse partijen, waarbij de meeste partijen verenigd zijn in de projectgroep WBMGP van de gemeente Tilburg. De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Tilburg, woningcorporatie Tiwos en politie. De provincie is op ambtelijk niveau geïnformeerd over deze aanvraag op 19 april 2017. De afstemming met de bewonersorganisaties heeft plaatsgevonden door agendering in het overleg met de HBO (Huurdersbelangenorganisatie) van Tiwos en de Stuurgroep Convenant Wonen, waarvan het SBO (Stedelijk Bewonersoverleg) een volwaardig partner is, op respectievelijk 12 april en 1 juni 2017. De uitkomst van deze afstemming is positief. De afstemming met het OM heeft plaatsgevonden binnen de lokale driehoek op 2 juni 2017.

Verder hebben woningcorporatie Tiwos en de gemeente, in samenwerking met de politie, op twee dagen in maart en april 2017 in het geselecteerde gebied een leefbaarheidsonderzoek uitgevoerd en alle adressen huis aan huis bezocht. Daarbij is ingezoomd op de leefbaarheidssituatie, waardoor gedetailleerder informatie over de leefbaarheid en veiligheid is opgehaald. Uit deze peiling bleek dat 85% van de bewoners in het gebied positief staat tegenover selectieve woningtoewijzing.

2 Noodzakelijkheid

2.1 Wat speelt er?

Focuswijk Groenewoud

De Stoeterijstraat en omgeving maakt onderdeel uit van de wijk Groenewoud. Groenewoud is sinds 2008 Impulswijk en op grond van de resultaten van de Wijktoets in 2014 ook aangewezen als focuswijk. Dit betekent dat het een wijk is met meervoudige, complexe problematiek op sociaaleconomisch, fysiek en veiligheidsgebied. Bewoners en wijkpartners hebben gezamenlijk speerpunten bepaald en een vierjarig actieplan (2014-2018) opgesteld. De inzet is extra, bovenop reguliere stedelijke inzet. In het Actieplan Groenewoud is de Stoeterijstraat en omgeving apart benoemd als woongebied waar extra aandacht voor nodig is.



Afbeelding 1: Plattegrond van Groenewoud

Beschrijving van de wijk

Groenewoud bestaat uit een aantal buurten die onderling sterk verschillen. Sommige buurten hebben een volks karakter, andere buurten zijn meer diffuus. De Vogeltjesbuurt is een buurt waar vooral Nederlandse families al generaties lang wonen. De buurt heeft een sterke sociale cohesie en is redelijk gesloten. In het boek "De achterkant van Nederland" dat recentelijk is verschenen schetsen Tops en Tromp hoe de bovenwereld en onderwereld in deze buurt zijn verweven. In andere buurten is de sociale cohesie minder sterk.

In de Stoeterijstraat en omgeving wonen sommige bewoners al vanaf het bouwjaar 1990 en is de onderlinge betrokkenheid sterk. Maar over het algemeen zijn de onderlinge contacten mager. De mutatiegraad is in deze buurt dan ook hoog. In heel Groenewoud wonen oudere Nederlanders samen met nieuwkomers, er wonen zowel gezinnen als één- en tweepersoonshuishoudens. Een groot deel van de bewoners heeft een lage opleiding en een lage sociaal economische status. Sommigen hebben moeite het hoofd boven water te houden en kunnen niet goed voldoen aan de eisen die de maatschappij aan hen stelt. In de Stoeterijstraat en omgeving uit zich dit onder andere in meer dan gemiddelde problematiek bij het betalen van de woonlasten.

2.2 Monitorinstrumenten

De gemeente Tilburg gebruikt twee belangrijke toetsingsinstrumenten om de ontwikkelingen in de wijken te monitoren: de Leefbaarheidmonitor (Lemon) sinds 2004 en de Wijktoets sinds 2014.

Leefbaarheidsmonitor

De leefbaarheidsmonitor (Lemon) geeft een beeld van hoe bewoners hun leefomgeving beleven en wordt elke twee jaar in de stad afgenomen. Uit de cijfers van de laatste Lemon blijkt dat er onder omwonenden in de subwijk zorgen zijn over de leefbaarheid in de Stoeterijstraat en omgeving. Het gaat dan vooral om gevoelens van onveiligheid en overlast van medebewoners.

Ook in gesprekken met bewoners en professionals komen signalen naar boven over bijvoorbeeld: het dealen vanuit auto's, het intimideren van buurtbewoners en het verleiden/dwingen deel te nemen aan criminele activiteiten. Het betreft dan vaak hennepgerelateerde zaken. Sommige bewoners gebruiken blijkbaar niet langer hun voorkeur om het huis te verlaten, om een confrontatie uit de weg te gaan. Gevolg van deze ontstane situatie is dat goedwillende bewoners de buurt verlaten.

Nulmeting

Voor de gemeente en woningcorporatie Tiwos is bovenstaande aanleiding geweest de buurt nader onder de loep te nemen, om meer inkleuring te krijgen bij deze signalen en om te horen of ons beeld in het woongebied gedeeld wordt. In maart en april 2017 is een groot aantal bewoners deur voor deur gesproken. Een deel van de bewoners geeft aan met veel plezier in de straat te wonen en hun woning als prettig te ervaren. Tegelijk wordt door bewoners ook indirect verwezen naar de hierboven beschreven criminele activiteiten als bron van gevoelens van onveiligheid en naar ernstige woonoverlast. Er zijn verschillende leefbaarheidsvragen gesteld, waarbij de antwoorden mede als nulmeting fungeren voor de toepassing van de WBMPG.

Wijktoets

Een ander belangrijk monitorinstrument dat Tilburg gebruikt is de tweejaarlijkse Wijktoets. Het instrument geeft 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, corporaties en politie gezamenlijk welke buurten op bepaalde thema's extra aandacht krijgen. We maken daarbij onderscheid tussen focuswijken en aandachtswijken.

De wijk Groenewoud waarvan de Stoeterijstraat en omgeving deel uit maakt, is één van de vijf focuswijken in Tilburg. Groenewoud scoort vooral op sociaal aspect negatief ten opzichte van het Tilburgs gemiddelde. Dit betekent 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. In sommige delen van de wijk zijn de cijfers op de dimensie fysiek niet goed. De subwijk waarvan de Stoeterijstraat en omgeving deel uitmaakt scoorde zowel in 2014 als 2016 negatief op veiligheid.

Leefbaarometer

In de Leefbaarometer 2014 wordt de leefbaarheidssituatie in de Stoeterijstraat en omgeving, net als de rest van Groenewoud, als zwak benoemd. Dit betekent dat er gesproken kan worden over matige leefbaarheid. Het gebied verdient daarom ook de nodige aandacht.

Ondanks onze jarenlange inzet op Groenewoud als impulswijk en focuswijk laat de leefbaarheid in 2014 geen ontwikkeling zien ten opzichte van 2002. Niet negatief en niet positief. Ook ten opzichte van 2008, toen Groenewoud als impulswijk werd benoemd, is geen ontwikkeling te zien. Blijkbaar hebben we het verschil niet kunnen maken en heeft de jarenlange inzet nog niet de gewenste verbeteringen opgeleverd.

Daarnaast is Groenewoud in de Leefbaarometer Vroegsignalering (ministerie BZK), waarin een analyse van risicobuurtten op het gebied van leefbaarheid is gemaakt, aangemerkt als een wijk die relatief kwetsbaar is voor teruglopende leefbaarheid.

Signalen

Naast monitorinstrumenten betrekken we ook de signaleringen van professionele partners in de buurt bij het monitoren en het volgen van de ontwikkeling van onze Tilburgse wijken. Zeker in kleine buurten, zoals de Stoeterijstraat en omgeving, waarin metingen en enquêtes onvoldoende inzicht geven en niet geheel lijken te matchen met de ervaringen van professionals in de wijk. De cijfers die we hiervoor gebruiken zijn door het kleine schaalniveau van het gebied, statisch gezien onvoldoende representatief.

2.3 Indicatoren

Om een beeld te krijgen van de actuele leefbaarheidsituatie in een buurt of gebied kijken wij breed naar de sociaaleconomische indicatoren, fysieke indicatoren en veiligheidsindicatoren van de Wijktoets (zie paragraaf 2.4).

In hoofdstuk 3 beperken wij ons voor het voldoende aannemelijk maken van de 'geschiktheid' van de maatregelen in het kader van de gebiedsaanvraag WBMGP tot relevante cijfers over bijstandsuitkeringen en politiemeldingen over overlast en criminaliteit. Daarnaast monitoren we ook rapportcijfers die bewoners over hun eigen buurt geven.

2.4 Actuele leefbaarheidsituatie en -ontwikkeling

De Stoeterijstraat en omgeving maakt deel uit van subwijk 611. De cijfers uit de Wijktoets in combinatie met de signalen die partners uit de wijk ontvingen zijn in 2014 aanleiding geweest om op dit kleine gebied binnen focuswijk Groenewoud nader in te zoomen. Zowel in de Wijktoets van 2014 als van 2016 scoort subwijk 611 negatief op veiligheid. Dit zit hem zowel in de rapportcijfers die bewoners zelf aan hun buurt geven als in de aangiftecijfers van de politie. De raad maakt zich vooral zorgen over de combinatie van lage bewonersbetrokkenheid, (financieel) kwetsbare bewoners en criminaliteit. Gegevens en professionals van politie, corporatie en gemeente bevestigen dit beeld.

Leefbaarheidsmonitor

Zoals onderstaande tabel laat zien, ligt de beoordeling van de buurt in het algemeen volgens de Leefbaarheidsmonitor 2015 in subwijk 611 met een 6,7 significant lager dan in Tilburg gemiddeld (7,4). De waardering van de sociale woonomgeving is op alle vlakken minder goed dan in de rest van Tilburg. De betrokkenheid van bewoners scoort met een 5,7 het slechtst. De omgang met bewoners wordt met een 6,5 significant lager gewaardeerd dan in de rest van Tilburg (7,0). Maar het belang dat men aan contacten in de buurt hecht, scoort met een 7,4 net zo hoog als in de rest van de stad.

Verder scoort subwijk 611 onder het Tilburgs gemiddelde als het gaat om overlast van vervuiling (5,5) en van verkeer (5,6). De veiligheid wordt in de hele wijk Groenewoud over het algemeen lager gewaardeerd dan gemiddeld in de gemeente Tilburg het geval is. In de buurt 611 worden alle veiligheidsaspecten beneden gemiddeld gewaardeerd. Overlast van gedrag van anderen (5,2) en overlast van criminaliteit (5,7) vallen het meest op.

In paragraaf 3.3 zoomen we bij geschiktheid verder in op de rapportcijfers die bewoners van de Stoeterijstraat en omgeving geven.

<i>Leefbaarheidsmonitor 2015</i>	subwijk 611	Groene- woud	Tilburg
Beoordeling buurt algemeen	6,7	6,8	7,4
Overlast van vervuiling	5,5	5,5	5,9
Overlast van verkeer	5,6	5,6	6,2
Betrokkenheid van bewoners bij buurt	5,7	6	6,1
Contacten met bewoners uit de buurt	6,5	6,7	7
Belang van contacten in de buurt	7,4	7,3	7,4
Veilig voelen overdag	7,2	7,5	7,9
Veilig voelen 's avonds	6,0	6,3	6,7
Overlast van gedrag van anderen	5,2	5,9	6,4
Overlast van criminaliteit	5,7	6,2	6,5

Aangiftecijfers politie en meldingen

Zowel in 2014 als in 2016 scoorde subwijk 611 in de Wijktoets negatief op veiligheid. De percentages aangiften van inbraken, diefstal en overlast zijn beduidend hoger dan in de rest van de stad. Maar niet zo hoog als in de rest van de wijk Groenewoud.

<i>Indicator Veiligheid 2016</i>	Score subwijk 611 %	Score Groenewoud %	Score Tilburg gemiddeld %
Aangiften inbraken woning	15,6	23,2	4,9
Aangiften overlast	9,4	22,2	5,9
Aangiften diefstal overige	15,6	30,0	4,9
Aangiften vermogensdelicten	15,5	7,3	7,7

Als we verder inzoomen op de aangiftecijfers van de politie zien we dat in de Stoeterijstraat en omgeving (in het midden van de plattegrond) nagenoeg geen aangiften worden gedaan. Dat is opvallend als je ziet dat er in de omgeving wel veel aangiften worden gedaan. Het is goed zichtbaar in onderstaande plattegrond van de wijk, waar alle politiemeldingen van de afgelopen drie jaar geclusterd naar hotspots zichtbaar zijn gemaakt. Professionals in de wijk hebben op basis van niet officiële meldingen en observaties het beeld dat er wel degelijk sprake is van (ondermijnende) criminaliteit in de buurt. De cijfers geven een vertekend beeld, omdat er weinig officiële meldingen bij de instanties worden gedaan.



Afbeelding 2: politiemeldingen 2014 - 2016, geclusterd naar hotspots

Sociale indicatoren

Op de dimensie sociaal zien we in subwijk 611 over de gehele line een slechtere score dan in Tilburg gemiddeld. Het percentage armoedehuishoudens, WWB-ers en verstrekte WMO-beschikkingen zijn significant hoger.

Voor een deel van de wijktoetscijfers op de dimensie sociaal, kunnen we verder inzoomen naar het geselecteerde gebied. In de Stoeterijstraat en omgeving zien we een opvallend hoog aandeel eenoudergezinnen en huishoudens die gebruik maken van gemeentelijke regelingen:

Indicator sociaal in 2016	Score stoeterijstraat e.o. %	Score subwijk 611 %	Score Groenewoud %	Score Tilburg gemiddeld %
Armoedehuishoudens	Niet beschikbaar	17,9	25,7	16,7
Eenoudergezinnen	34,7	7,9	10,1	7,0
WWB	10,8	6,4	8,6	4,9
Verstrekte WMO-beschikkingen	Niet beschikbaar	7,9	4,4	5,9
Gebruik maken van gemeentelijke regelingen	40,3	15,5	21,2	11,8

De cijfers over betalingsachterstanden bij woningcorporatie Tiwos laten zien dat er een bovengemiddeld percentage huishoudens in de Stoeterijstraat en omgeving huurachterstanden heeft. Met uitzondering van het jaar 2015. In 2014 is er een grote mutatiegolf geweest. De ervaring heeft Tiwos geleerd dat huurders in hun eerste jaar betalingen beter voldoen.

<i>Percentage huishoudens met huurachterstand</i>	<i>Stoeterijstraat e.o.%</i>	<i>Tiwos totaal %</i>
2014	11,1	8,5
2015	4,8	9,4
2016	15,9	10,3

De mate van betalingsachterstand is al jaren hoog. In 2016 was de gemiddelde huurachterstand met € 152,75 bijna twee keer zo hoog als de gemiddelde huurachterstand bij Tiwos. Dit laat zien dat de financiële kwetsbaarheid van bewoners groot is en daarmee wellicht de weerbaarheid tegen criminele wereld kwetsbaar .

<i>Huurachterstanden per 31/12</i>	<i>Stoeterijstraat e.o. in €</i>	<i>Tiwos Totaal in €</i>
2014	222	105
2015	172	101
2016	153	82

Cijfers over startkwalificaties van inwoners heeft de gemeente Tilburg niet beschikbaar. Wel hebben we cijfers over voortijdig schoolverlaten. Door de jaren heen liggen de percentages jongeren die voortijdig hun school verlaten in Groenewoud en in subwijk 611 boven het stedelijk gemiddelde. Het verschil met het stedelijk gemiddelde is in de laatste jaren wel kleiner geworden.

<i>Voortijdig schoolverlaters (schooljaar)</i>	<i>Score Subwijk 611 %</i>	<i>Score Groenewoud %</i>	<i>Score Tilburg %</i>
2013-2014	5,6	4,3	2,7
2014-2015	4,2	3,8	2,5
2015-2016 ⁽¹⁾	3,1	3,2	2,3

(1) Voorlopige cijfers in betreffende schooljaar

2.5 Kritische waarden

In het kader van de gebiedsaanvraag WBMGP spitsen wij ons toe op onderstaande indicatoren om de problematiek te monitoren voor artikel 8, 9 en 10. Om te bepalen of de maatregel succesvol is geweest streven wij de volgende doelstellingen na:

Artikel 8:

- % bijstandsuitkeringen

Het percentage bijstandsuitkeringen wordt minimaal verminderd tot het percentage voor de rest van de wijk Groenewoud. Gezien de opbouw van de buurt (sociale huurwoningen), is het streven naar een stedelijk gemiddelde niet realistisch.

Artikel 9:

- Inkomen uit werk

Huurders hebben inkomen uit werk (streefpercentage: 80%)

- Startkwalificaties
Huurders bezitten een startkwalificatie (streefpercentage: 80%).

Artikel 10:

- Rapportcijfer beoordeling buurt algemeen
- Rapportcijfer contacten met andere bewoners in de buurt
Bewoners van het geselecteerde gebied moeten minimaal zo positief oordelen over hun buurt als in de rest van de wijk Groenewoud. Dit betekent dat beide rapportcijfers moeten verbeteren.
- Aantal meldingen overlast en criminaliteit
Het streven naar meer meldingen en signalen van overlast en criminaliteit is een belangrijke indicator dat er vertrouwen is in de overheid en dat ingrijpen van de overheid ook wordt gevraagd door melders. Door te werken aan vertrouwen en meer gesprekken te voeren met inwoners, hopen we ook op die wijze meer relevante signalen te krijgen.

2.6 Conclusie

Gezien het bovenstaande vinden wij als gemeenteraad dat de gebiedsaanwijzing van de Stoeterijstraat en omgeving noodzakelijk is om de grootstedelijke problematiek en de cumulatie van leefbaarheidsproblemen in dit gebied aan te kunnen pakken.

3 Geschiktheid

3.1 Artikel 8

Het percentage inwoners met een bijstandsuitkering in de Stoeterijstraat en omgeving is significant hoger dan dat in de rest van de focuswijk Groenewoud. Ten opzichte van het Tilburgs gemiddelde is het percentage op 1 januari 2017 2,3 keer hoger. Er wonen relatief veel financieel kwetsbare mensen. In 2017 zien we een lichte daling ten opzichte van de jaren daarvoor. In de rest van de wijk en in Tilburg (gemiddeld) zien we dat het aantal bijstandsgerechtigden is toegenomen.

Percentage inwoners met bijstand

	geselecteerd gebied	Focuswijk Groenewoud	Tilburg
2015	13,3%	8,6%	4,9%
2016	14,0%	9,3%	5,3%
2017	12,6%	9,8%	5,5%

Door het toepassen van artikel 8 wordt voorkomen dat in het geselecteerd gebied het percentage inwoners toeneemt dat korter dan 6 jaar in de regio woont én een uitkering heeft en daarmee de groep kwetsbare inwoners toeneemt.

3.2 Artikel 9

In de tabellen van paragraaf 2.4 is te zien dat het percentage voortijdig schoolverlaters in Groenewoud en subwijk 611 hoger is dan in Tilburg gemiddeld. Op het schaalniveau van de Stoeterijstraat e.o. hebben we geen gegevens beschikbaar over voortijdig schoolverlaten en startkwalificaties van bewoners. Het hebben van een startkwalificatie verhoogt de kansen op de arbeidsmarkt en verlaagt 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.

Daar waar artikel 8 specifiek gericht is op personen die korter dan 6 jaar in de regio wonen, achten wij het aanvullend noodzakelijk om een maatregel te treffen voor personen die langer dan 6 jaar in de regio wonen. Met het toepassen van artikel 9 verlenen wij tijdelijk voorrang aan woningzoekenden die een startkwalificatie hebben in de zin van de Leerplichtwet en/of inkomen uit werk.

3.3 Artikel 10

Uit de politiegegevens blijkt dat in de Stoeterijstraat en omgeving op relatief veel adressen registraties zijn vastgelegd over overlast en criminaliteit:

Percentage adressen met geregistreerde politiemeldingen:

	Criminaliteit	Overlast	Totaal
2014	21,6%	1,4%	23%
2015	14,9%	21,6%	36,5%
2016	13,5%	4,1%	17,6%

In paragraaf 2.4 laten we zien dat er relatief weinig meldingen in de Stoeterijstraat en omgeving worden gedaan. Als je vervolgens kijkt naar de spreiding van geregistreerde politiemeldingen die we

wel hebben gekregen, wordt een brede spreiding zichtbaar. In de tabel hierboven is te zien dat in 2014 op 23% van de adressen in de Stoeterijstraat en omgeving politiemeldingen zijn geregistreerd. Dit is bijna 1 op de 4 woningen. In 2015 was het percentage zelfs 36,5% en in 2016 is dit weer gedaald naar 17,6%. In 2015 was de spreiding het grootst. In 2016 waren er minder verschillende adressen waarover overlastmeldingen werden gedaan. Het betrof in dat jaar vooral meldingen over jongerenoverlast en het vervaardigen van drugs. Als we inzoomen op de gedragingen waarover meldingen bij de politie worden gedaan zien we dat van 2014 t/m 2016 de meeste meldingen zijn gedaan over ruzie/twist, geluidshinder en bedreiging.

Mutatiegraad

De gegevens van Tiwos over de mutatiegraad van de woningen laat een cumulatieve mutatiegraad van 27 % over de afgelopen 3 jaar zien. Dat is hoog ten opzichte van de gemiddelde cumulatieve mutatiegraad voor eengezinswoningen van Tiwos in de stad. Deze is gemiddeld 18% over de afgelopen 3 jaar.

Percentage personen met politieregistraties op overlast en criminaliteit:

	Percentage personen met registraties	Percentage jongeren tot 18 jaar
2014	14,9%	61,5%
2015	11,7%	68,2%
2016	13,7%	82,1%

Een aantal personen uit de buurt heeft politieregistraties op overlast en criminaliteit. De incidenten hebben niet per se plaats gevonden in het geselecteerde gebied, maar kunnen ook elders hebben plaatsgevonden. Het percentage ligt tussen de 10 en 15 %. Opvallend is dat het merendeel van deze personen met politieregistraties op hun naam onder de 18 jaar is. Dit percentage is in de loop der jaren opgelopen tot 82,1%.

Leefbaarheidsonderzoek

In maart en april 2017 hebben we in de Stoeterijstraat en omgeving een leefbaarheidsonderzoek gedaan en alle adressen huis aan huis bezocht. Op deze manier kunnen we verder op de leefbaarheidsituatie inzoomen, dan mogelijk is met de beschikbare cijfers op subwijkniveau. Een zestal vragen uit Lemon hebben wij tijdens de gesprekken gesteld, mede bedoeld als nulmeting voor de toepassing van de WBMGP. De rapportcijfers zijn verwerkt in onderstaande tabel.

<i>Leefbaarheidsmonitor</i>	Geselecteerd gebied	subwijk 611	Groene-woud	Tilburg
Beoordeling buurt algemeen	6,4	6,7	6,8	7,4
Contacten met bewoners uit de buurt	5,5	6,5	6,7	7
Veilig voelen overdag	8,1	7,2	7,5	7,9
Veilig voelen 's avonds	7,3	6,0	6,3	6,7
Overlast van gedrag van anderen	6,2	5,2	5,9	6,4
Overlast van criminaliteit	6,8	5,7	6,2	6,5

Uit de cijfers is op te maken dat het algemene oordeel over de buurt minder goed is dan in de rest van de wijk en het gemiddelde in Tilburg. Bewoners hebben ook significant minder contacten in de buurt dan elders in de wijk en in de stad. Bewoners voelen zich zowel overdag als 's avonds veilig. Het cijfer voor veiligheid in de avond is significant beter dan in de rest van de stad. Men ervaart ten opzichte van de rest van de wijk en de stad weinig overlast van het gedrag van anderen. In de

antwoorden op deze enquêtevraag vonden wij het opvallend dat de scores erg uiteenlopen bij deze vraag. Sommige mensen ervaren helemaal geen overlast en anderen juist heel veel. Het geeft een ongebruikelijk divers beeld. Verder geven bewoners aan dat ze weinig overlast van criminaliteit ervaren. De meeste bewoners zeggen dat het er misschien wel is, maar dat ze het niet zien en er geen last van hebben. Tijdens de gesprekken kregen de enquêteurs een aantal keren de indruk dat de normen en waarden ten aanzien van criminaliteit afwijken van de wettelijke norm. Maar ook dat er sprake is van een zwijgcultuur. Deze conclusies passen bij de aard en het lage aantal meldingen dat wordt gedaan over criminaliteit en overlast. Het gaat vaak om relatief onschuldige vormen van overlast of criminaliteit, maar niet over ondermijnende criminaliteit die tot doel heeft inkomen te genereren. Wat verder opviel in de buurt was de buitengewoon wantrouwende reactie van sommige bewoners op onze aanwezigheid in de buurt. Enkele personen konden dit niet waarderen en liet dit ook merken door intimiderend en controlerend gedrag.

3.4 Onderzoek op basis van politiegegevens

Voor het screenen van woningzoekenden willen we gebruik maken van politiegegevens. Dit heeft de voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag). Een VOG wordt landelijk afgegeven en alleen gedragingen die geleid hebben tot een sanctie of straf worden meegenomen en vormt daarmee een beperkt beeld. Gedragingen die gerelateerd zijn aan woonoverlast komen namelijk maar in beperkte mate in het strafrecht terecht. Terwijl juist overlast van het gedrag van anderen een belangrijke reden voor onze aanpak is. In dat kader wordt bijvoorbeeld ook gewezen op de Wet aanpak woonoverlast waarbij de aanpak bestuursrechtelijk wordt geregeld. De informatie op basis van politiegegevens is rijker. Wij maken gebruik van alle gedragsbepalingen uit artikel 10a van de WBMGP. Bovendien is het mogelijk om bij het verlenen van een huisvestingsvergunning op basis van politiegegevens voorschriften aan de vergunning te verbinden in de vorm van een gedragsaanwijzing. We willen van die mogelijkheid ook gebruik maken om eventueel een huisvestingsvergunning onder voorwaarden af te geven aan de woningzoekende.

3.5 Conclusie

Gezien het bovenstaande vinden wij de toepassing van de artikelen 8, 9 en 10 van de WBMGP een geschikt middel voor het aanpakken van de problematiek in de Stoeterijstraat en omgeving.

4 Subsidiariteit

4.1 Welke maatregelen zijn al ingezet?

Zoals gezegd is Groenewoud sinds 2008 een Impulswijk en sinds 2014 een Focuswijk. Dat betekent dat er extra aandacht voor het gebied is op het sociale, fysieke en veiligheidsdomein. Deze aanpak is verwoord in een integraal Actieplan Groenewoud (2014 - 2018).

Speerpunten Actieplan

In het Actieplan Groenewoud zijn de volgende speerpunten benoemd: Armoede, Werk, Onderwijs en Gezondheid. Doelen daarbij zijn gebaseerd op de doelen van de impulswijkanaanpak:

1. Ieder huishouden leeft boven de armoedegrens
2. Ieder huishoudens heeft een kostwinner en
3. Jongeren doen het goed op school en halen een diploma

Gezondheid: Uit de GGD cijfers over gezondheid blijkt dat er veel bewoners met overgewicht zijn, er wordt te veel en verkeerd gegeten en men beweegt te weinig. Gezondheid is een thema wat mensen aanspreekt. We gebruiken het thema als een soort kapstok waarmee we veel bewoners bereiken. Vandaaruit kunnen verschillende dilemma's, zoals de drie bovengenoemde doelen, aangepakt worden. Dit doen we bijvoorbeeld in het succesvolle project Fitte Vogels, waarin bewoners door middel van sport, bewegen en gezonder eten, een positieve draai aan hun leven geven. En op de drie "gezonde basisscholen" in de wijk is structureel aandacht voor een gezonde leefstijl. De scholen, het gemeentelijk sportbedrijf en de GGD werken hierin samen. Dat doen we bijvoorbeeld door: de ontwikkeling van een doorgaande leerlijn sport en bewegen, inzet combinatiefunctionaris sport, naschoolse sportactiviteiten, educatie over gezonde voeding, inrichting schoolpleinen, etc.

Onderwijs: De drie basisscholen in Groenewoud hebben samen met partners in de wijk locatieplannen gemaakt. Daarin worden de ambities van de scholen voor de komende jaren beschreven. In de toekomst willen de basisscholen groeien naar een Integraal KindCentrum (IKC). Dit houdt in dat er een volledig aanbod is van opvang, onderwijs en peuter- en welzijnsvoorzieningen voor kinderen van 0 tot 12 jaar.

Waar staan we?

Stevig netwerk

In Groenewoud is in de afgelopen jaren gebouwd aan een sterk netwerk, met name onder professionals die werkzaam zijn in de wijk. Het Toegangsteam (de Tilburgse variant van de Sociale Wijkteams) maakt onderdeel uit van dit netwerk. De lijnen zijn kort, iedereen weet elkaar te vinden en er wordt over het algemeen goed samengewerkt. Dat is een grote kwaliteit waar met de introductie van het Wijkteam Groenewoud, veel energie in gestoken is.

Ook is er door alle professionals veel tijd gestoken in het opbouwen en onderhouden van contacten met wijkbewoners. Het bouwen aan vertrouwen kost veel tijd en is een kwestie van lange adem. Het succes varieert per straat en daarom hebben wijkpartners ook afgesproken om daar waar nodig een stapje verder te gaan en de inzet te intensiveren.

Intensieve gebiedsgerichte aanpak

Daar waar nodig en mogelijk, is door wijkpartners afgesproken om in Groenewoud gebiedsgericht en integraal samen te werken. In de Stoeterijstraat is dit in 2015 opgestart naar aanleiding van de (gedeelde) zorgen van woningcorporatie Tiwos. Hier gaan we de komende tijd mee door. Langdurige inzet, gericht op een beperkt gebied, is nodig om verschil te kunnen maken. Dit betekent dat wijkpartners extra inzet plegen in het gebied op verschillende terreinen. Denk daarbij aan

repressieve maatregelen, zoals Stop en Go-acties van de politie, patsercontroles en extra controles en inzet van gemeentelijke handhaving. Maar ook het organiseren van bewonersactiviteiten, extra inzet van buurtbeheerders door woningcorporatie Tiwos en inzet van het Toegangsteam als zorg noodzakelijk is.

Maatregelen en acties

Zorg

Het Toegangsteam werkt steeds meer outreachend om individuele bewoners zorg te kunnen bieden. Multiprobleemgezinnen worden intensief begeleid. Korte lijnen en goede samenwerking in de wijk zijn daarvoor belangrijk. Goede wijkkennis helpt bij vroegsignalering en preventie van meervoudige problematiek op het gebied van wonen, financiën, gezondheid, gezinssituatie en/of dagbesteding. Inmiddels is een schuldhulpverlener toegevoegd aan het Toegangsteam en ook een medewerker van Werk&Inkomen zit nu structureel in het team.

Sociale Stijging

Op het gebied van sociale stijging zijn partijen als de Schatkist (tweedehands kledingwinkel) en [Beter Groenewoud](#)⁴ (re-integratie van bewoners door klussen in de wijk) werkzaam. Daarnaast is Menss belangrijke partner in het gebied. Dit is een samenwerkingsverband tussen Contour de Twern (welzijnswerk), Feniks (vrouwenemancipatie), De Krachtencentrale (Talentontwikkeling voor mensen zonder werk) en MST (Missionair Servicecentrum Tilburg). Deze partijen zetten in op activering van bewoners.

Overlast Pater van den Elsenplein

In de afgelopen jaren zijn er veel problemen geweest op het Pater van den Elsenplein: hangjeugd, criminaliteit en flinke overlast. Er zijn diverse veiligheidsmaatregelen getroffen om de veiligheid op het plein te verbeteren. Denk daarbij aan de aanpak van overlastgevend jeugd, cameratoezicht, het organiseren van de ondernemers op het plein en de inzet van buurtpreventie. Er zijn nieuwbouwplannen waarbij de supermarkt verplaatst wordt en woningen worden toegevoegd. Verder gaat ook het plein (in overleg met omwonenden en gebruikers) zelf op de schop.

Jeugdoverlast Groenewoudpark

Politie, jongerenwerk en gemeente werken intensief samen om de overlast van jongeren in Groenewoud terug te dringen. Een toegangsverbod in de avond en nacht in het Groenewoudpark is daar onderdeel van. Als gevolg van veel overlastmeldingen vanuit dat park is besloten een dergelijke maatregel te nemen. In mei 2017 wordt in het park een nieuw basketbalveld geopend. Daarnaast wordt er gewerkt aan de realisatie van een alternatieve ontmoetingsplek voor jongeren in de wijk.

Wonen

In 2014 werd Tiwos opgeschrikt door een abnormale hoge mutatiegraad in de Stoeterijstraat. Daarbij vertelden veel vertrekkende huurders tussen neus en lippen door, te verhuizen vanwege onveiligheid door ondermijnende criminaliteit in het gebied. Sinds die periode ligt er een belangrijke focus op deze buurt. Dit kenmerkt zich voor Tiwos door extra inzet vanuit de afdeling Stad en Buurt die verantwoordelijk is voor de leefbaarheid in Tiwos buurten. Zo is er ondermeer meer inzet van buurtbeheer en zijn huurders in 2015 naar aanleiding van het grote aantal verhuizingen deur aan deur bezocht om een beter beeld van de situatie te krijgen. Tijdens deze periode is gestart met het zorgvuldiger begeleiden van de woningtoewijzingen. Bij verhuuradvertenties wordt nadrukkelijk aangegeven dat rustige bewoning wordt gewenst. En worden er extra toewijzingsgesprekken gevoerd met potentiële nieuwe kandidaten.

⁴ [Beter Groenewoud verhuist momenteel naar de Don Sartostastraat. Een pand dat de gemeente heeft gekocht om de leefbaarheid in de wijk te vergroten. Het pand is eerder gesloten in verband met de vondst van drugs en wapens. De gemeente kiest ervoor om het pand een maatschappelijke functie te geven voor de wijk.](#)

4.2 Resultaten

De afgelopen jaren is er op verschillende niveaus en door verschillende partijen inzet gepleegd op deze verschillende domeinen. Toch lijkt het erop dat al deze aanpakken niet wezenlijk het verschil hebben kunnen maken. De Leefbaarometer laat zien dat ondanks de jarenlange inspanningen van gezamenlijke wijkpartners geen positieve leefbaarheidsontwikkeling in de wijk heeft plaatsgevonden. Duurzame verbetering van de leefbaarheid blijft uit. In focuswijk Groenewoud is sprake van een opeenstapeling van leefbaarheidsproblemen. In de omgeving van de Stoeterijstraat concentreert dit zich op veiligheidsproblemen in combinatie met sociaaleconomische kwetsbaarheid van bewoners.

4.3 Alternatieve woonruimte

Convenant Wonen Tilburg 2015-2020

In het Convenant Wonen Tilburg 2015-2020 zijn afspraken gemaakt tussen bewonersorganisaties, de woningcorporaties en gemeente Tilburg over het woonbeleid in Tilburg tot 2020. Daarin zijn onder andere afspraken gemaakt over de bestrijding van woonoverlast. Corporaties kunnen instrumenten inzetten als Kanswonen (het opnemen van aanvullende voorwaarden in een huurcontract) om de leefbaarheid van een complex, buurt of wijk tijdelijk te beschermen. En er is een percentage contingentwoningen afgesproken. Het uiteindelijke doel van het woonbeleid is waar mogelijk regulier zelfstandig wonen. De inzet betreft (sociale) huurincasso, inzet van leefbaarheidsconsulenten en buurtbeheerders en waar nodig interventies, zoals het tweede kansbeleid (kortdurende woonbegeleiding). 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 sprake zijn van structurele overlast vanuit sociale problematiek, psychische en verslavingsproblematiek.

De gemeente heeft vanuit de handhavingskant ook een dealpandenaanpak, bestuurlijk interventieteam of kan het woonoverlastteam inzetten. Zowel de gemeente als de corporaties hebben een palet aan mogelijkheden om op te treden tegen individuele overlastveroorzakers, met als uiterste consequentie huisuitzetting.

4.4 Conclusie

Gezien de reeds toegepaste maatregelen en het feit dat dit tot op heden onvoldoende verbetering van de leefbaarheid heeft opgeleverd, vinden we het aanwijzen van het gebied Stoeterijstraat en omgeving voor het kunnen toepassen van de artikelen 8, 9 en 10 van de WBMGP gerechtvaardigd en voldoet het onzes inziens aan de eisen van subsidiariteit.

5 Proportionaliteit

5.1 Aantal woningen in gebied

De aanvraag wordt gedaan voor in totaal 74 woningen. De woningen zijn allemaal in bezit van woningcorporatie Tiwos.

5.2 Gemiddelde mutatiegraad in gebied

De mutatiegraad van de betreffende woningen is hoger dan het Tiwos-gemiddelde voor eengezinswoningen. Over 3 jaar was de mutatiegraad in het complex 27%. Voor de eengezinswoningen Tiwos ligt dit gemiddeld op 18%.

Mutatiegraad Tiwos eengezinswoningen gemiddeld	18% over 3 jaar cumulatief
Mutatiegraad Tiwos eengezinswoningen in gebied	27% over 3 jaar cumulatief

5.3 Percentage aan te wijzen woningen in gebied t.o.v. aantal sociale huurwoningen in gemeente

Het aantal woningen in het gebied is 0,26% van het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente Tilburg.

Sociale huurwoningen	Aantal	Percentage
Gemeente Tilburg	28.879 woningen	100%
Stoeterijstraat en omgeving	74 woningen (allen eigendom corporatie Tiwos)	0,26%

5.4 Aantal sociale huurwoningen in bezit woningcorporatie

In de gemeente Tilburg staan 28.879 sociale huurwoningen, die in bezit zijn van vier verschillende woningcorporaties.

5.5 Woningmarktregio

De woningmarktregio waarop deze aanvraag betrekking heeft is de gemeente Tilburg.

5.6 Percentage aantal woningen in gebied t.o.v. aantal sociale huurwoningen in woningmarktregio

De woningmarktregio waarop deze aanvraag betrekking heeft, is de gemeente Tilburg. In de gemeente Tilburg staan 28.879 sociale huurwoningen. Het aantal sociale huurwoningen in gebied is 74. Dat is een percentage van 0,26%.

5.7 Voldoende passende huisvesting

Voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de gebiedsaanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend, is voldoende passende huisvesting in de rest van de gemeente.

5.8 Slaagkansen woningzoekenden

Het geselecteerde gebied voor de gebiedsaanwijzing is beperkt tot 74 sociale huurwoningen. Dit is 0,26% van het aanbod sociale huurwoningen van de woningcorporaties in Tilburg. De slaagkansen van woningzoekenden in de gemeente Tilburg nemen niet af als we rekening houden met de ontwikkeling van de sociale voorraad. In het actuele Convenant Wonen Tilburg 2015-2020 zijn afspraken gemaakt over het toevoegen van 800 sociale huurwoningen in het goedkope segment in de gemeente Tilburg voor de komende jaren.

5.9 Conclusie

De Gemeenteraad is van mening dat voldaan wordt aan de eisen van proportionaliteit. Het betreft een chirurgische ingreep in een klein gebied.

6 Monitoring en evaluatie

6.1 Te verwachten effect

Als gevolg van de gebiedsaanwijzing in het kader van de WBMGP verwachten wij verschillende effecten in de Stoeterijstraat en omgeving. In zijn algemeenheid gaan wij er vanuit dat de balans wat betreft het leef- en woonklimaat meer in evenwicht komt. Op termijn ontstaat een gemiddeld woongebied.

- Meer specifiek verwachten wij:
- 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.

6.2 Monitoring en evaluatie

De tweejaarlijkse cijfers uit de Wijktoets vormen de basis voor de monitoring van de gebiedsaanwijzing. In januari 2018 is de nieuwe Wijktoets beschikbaar. Voor de gebiedsaanwijzing zoomen we 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.

De eindevaluatie van de eerste periode van 4 jaar van de gebiedsaanwijzing vindt plaats in het eerste kwartaal van 2021. Dan zullen wij ook het huis-aan-huis buurtonderzoek herhalen, om de rapportcijfers op het schaalniveau van het aangewezen gebied te kunnen vergelijken met de cijfers van 2017. Op basis van de evaluatie van gemeente, woningcorporatie Tiwos en politie besluiten we als Gemeenteraad over de wenselijkheid van voortzetting of beëindiging van de maatregelen.

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

6.3 Beëindiging maatregelen

De Gemeenteraad is 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 weer beëindigd worden. De kritische waarden die we hiervoor gebruiken zijn benoemd in paragraaf 2.5.

6.4 Monitoring aantal en locatie 'geweigerden'

De aanvragen voor de huisvestingsvergunningen gaat de gemeente Tilburg registreren 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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2017,

De raad van de gemeente Tilburg,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1

Omschrijving van het gebied

Het gebied waarvoor de aanvraag wordt gedaan, betreft Stoeterijstraat e.o.. Het gaat om de adressen 1 t/m 73 en 2 t/m 36, Matterhornstraat 2 t/m 22 en Sierteeltstraat 1 t/m 5 en 2 t/m 10) in Tilburg. Het zijn in totaal 74 woningen van woningcorporatie Tiwos.

