Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Gemeenteraad Tilburg
Postbus 90155
5000 LH Tilburg

Datum
21 oktober 2024

Kenmerk
2024-0000835331

besluit

In uw brief d.d. 12 augustus 2024, door mij ontvangen op 26 augustus 2024, verzoekt u de gebiedsaanwijzing van delen van de wijk Groenewoud in de gemeente Tilburg opnieuw aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

Uw verlengingsaanvraag betreft het aanwijzen van (delen van) de volgende buurten: Landbouwbuurt, Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West, Visserijbuurt, en Groenewoud midden. Zie in bijlage 1 een specificatie van de adressen waarop de aanvraag van toepassing is.

De aanvraag wordt gedaan voor in totaal 775 woningen in 5 verschillende CBS-buurten. Hiervan zijn 109 woningen in particulier bezit. 666 woningen zijn in bezit van drie woningcorporaties: 228 woningen zijn van WonenBreburg, 290 woningen zijn van Tiwos en 148 woningen van TBV Wonen.

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 gegrond vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte in dat complex, die straat of dat gebied willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in dat complex, die straat of dat gebied (artikel 10, 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 gegrond 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 de beoordeling van uw aanvraag tot het onderstaande besluit.

Besluit
Op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in bijlage 1 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 (met uitzondering van de particuliere woningen in de Landbouwbuurt, Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West en Visserijbuurt en met uitzondering van de adressen in het Monte Cristallo complex in de buurt Groenewoud Midden);
- Aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning 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. Op uw verzoek gaat de aanwijzing in per 19 november 2024 en is deze geldig tot 19 november 2028. Het betreft voor een deel van de hierboven genoemde gebieden de eerste verlenging en voor een deel de tweede verlenging. De termijn van vier jaren kan op aanvraag opnieuw 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
Bij uw aanvraag dient u op grond van artikel 6, eerste lid, van de Wbmgp, naar het oordeel van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:

a. noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de gemeente, en
b. voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit.

Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden. Op grond van het vierde lid kan ik de gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant 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 deze aanvraag tot stand is gekomen door de samenwerking met diverse partijen. De meeste partijen zijn verenigd in de projectgroep Wbmgp van de gemeente Tilburg. De projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Tilburg, woningcorporaties Wibos, TBV Wonen, WonenBreburg en politie. De provincie is op ambtelijk niveau geïnformeerd over deze aanvraag. De

afstemming met bewonersorganisaties heeft plaatsgevonden door het informeren van de huurdersbelangenorganisaties van de woningcorporaties en wijkraad Groenewoud. De afstemming met het OM heeft plaatsgevonden binnen de lokale driehoek. U geeft aan dat de uitkomst van deze afstemmingen positief is.

Noodzakelijkheid en geschiktheid
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid onder a, aan dat de gemeenteraad voldoende 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.

Beschrijving van de wijk
In uw aanvraag geeft u aan dat Groenewoud uit een aantal buurten bestaat die onderling sterk verschillen. Sommige buurten hebben een volkskarakter, andere buurten zijn meer gedifferentieerd. In de Vogeltjesbuurt (rond de Korhoenstraat) en Visserijbuurt wonen vooral Nederlandse families, vaak meerdere generaties lang. De buurten hebben een sterke sociale cohesie en zijn redelijk gesloten voor mensen van buitenaf. In het boek "De achterkant van Nederland" schetsen Tops en Tromp (2016) hoe de bovenwereld en onderwereld zijn verweven. De geschiedenis van de Vogeltjes- en Visserijbuurt heeft Tops vervolgens uitvoerig beschreven in "Een ongetemde buurt" (2018). De bewoners hebben er een eigen manier van leven die hen veel heeft gebracht, in ieder geval de kunst van het overleven. De buurten lijken anarchistisch, maar het wemelt er tegelijkertijd van de regels en de sociale controle werkt soms verstikkend. Bewoners verzetten zich tegen opname in de normale, ‘burgerlijke’ samenleving. De wet wordt niet altijd zo serieus genomen en als overheid krijgen we er lastig vat op.

De Landbouwbuurt is het meest kwetsbare deel van de wijk. U ziet een stapeling van sociaaleconomische problemen bij bewoners, zo is het aandeel minima-huishoudens (tot 120% van het sociaal minimum) in deze buurt 36,1%. De onderlinge betrokkenheid is niet sterk en bewoners ervaren overlast van elkaar, maar de meldingsbereidheid is laag.

Ook in het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden) ziet u een stapeling van sociale problematieken. In dit complex kiest u alleen voor het toepassen van artikel 10. In het complex met 100 goedkope studio’s wonen vooral alleenstaanden, waarvan het merendeel man. Het aanbod van dit type woningen is schaars in de stad. Het toepassen van de artikel 9 acht u daarom niet gewenst voor dit complex. Bijna de helft van de bewoners behoort tot de minimahuishoudens en ongeveer een kwart van de bewoners heeft een vorm van (woon)begeleiding of bewindvoering. Relatief veel bewoners doen een beroep op schuldhulpverlening. Daarnaast is er sprake van drugoverlast met bijbehorende criminaliteit in en rondom de flat. U geeft aan dat u met de toepassing van artikel 10 de instroom van criminaliteit en overlast kan voorkomen, om de verstoorde balans in het leef- en woonklimaat te herstellen. De situatie hieromtrent is verbeterd, sinds de invoering van Wbmpg. Om een terugval te voorkomen is verlenging van de aanwijzing nodig.

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 sociaaleconomische status.

Sommigen hebben moeite het hoofd boven water te houden en kunnen niet goed voldoen aan de eisen die de maatschappij aan hen stelt.

U heeft in uw aanvraag gebruik gemaakt van de volgende toetsingsinstrumenten om de ontwikkelingen in de wijken te monitoren: 1) de T-Meter (voorheen Wijktoets) waar de Leefbaarheidsmonitor (Lemon) onderdeel van is, 2) Buurt- en wijkcijfers vanuit het CBS, 3) politiedata en 4) ervaringen van professionals en bewoners.

Noodzakelijkheid
Vanaf september 2017 zijn de Stoeterijstraat en omgeving aangewezen voor de Wbmgp. Na twee jaar uitvoering zijn volgens u de bevindingen van politie, woningcorporatie en gemeente overwegend positief. Om in de wijk Groenewoud substantieel verschil te maken is vervolgens besloten de Wbmgp in een groter gebied toe te passen. Hieronder is op basis van de beschikbare indicatoren uit de Leefbaarheidsmonitor/T-Meter (zie tabel 1) en de ervaringen van professionals en bewoners uit de wijk een actueel beeld geschetst van de leefbaarheid in het gebied waar de Wbmgp van toepassing is.

U geeft aan dat de respons in de Landbouwbuurt, de Visserijbuurt en de Vogeltjesbuurt West in de enquête van 2023 lager is dan 20% en daardoor niet representatief is. Met dit in het achterhoofd, ziet u dat de leefbaarheid volgens bewoners altijd het meest onder druk stond in de Landbouwbuurt, maar dat deze buurt sinds 2021 sterker verbeterd is dan andere buurten in Groenewoud. Bewoners van de Landbouwbuurt geven in 2023 ook, als enige buurt, aan dat sprake is van een kleine vooruitgang van de buurt (2,9 op een schaal van 5, waarbij 1 staat voor ‘sterk vooruitgegaan’, 3 voor ‘hetzelfde gebleven’ en 5 voor ‘sterk achteruitgegaan’). Wijkprofessionals geven aan een verbetering te zien in de afgelopen jaren, maar dat het evenwicht in de wijk nog steeds verstoord is.

In de Vogeltjesbuurt West zijn bewoners over het algemeen tevreden over hun woonomgeving. Dit geldt ook voor de sociale omgang met elkaar en het gevoel van veiligheid. In deze buurt valt op dat bewoners wel expliciet aangeven overlast te ervaren van het gedrag van anderen en van criminaliteit.

In de Visserijbuurt zijn bewoners over het algemeen tevreden. Wel valt op dat ook deze buurt op alle onderdelen veelal lager scoort dan het stedelijk gemiddelde. Dit betekent dat bewoners een achterstand ervaren ten opzichte van de rest van de stad. Met name op het veiligheidsgevoel 's avonds, overlast van anderen en overlast van criminaliteit is er nog een aanzienlijk gat ten opzichte van het stedelijk gemiddelde.

De Ezelvense Akkers is de hoogst scorende buurt in Groenewoud, zij zitten op veel onderdelen dicht tegen het stedelijk gemiddelde aan. Op veiligheids-gevoelens overdag en 's avonds scoren zij ten opzichte het stedelijk gemiddelde nog iets lager.

Verder geeft u aan dat Groenewoud Midden op alle onderdelen gemiddeld het laagst scoort van de gehele wijk Groenewoud. Deze buurt springt er in negatieve zin uit. Het valt op dat de cijfers op vrijwel alle vlakken ten opzichte van 2017 verder zijn verslechterd. Door de tijd heen is dus geen positieve tendens waarneembaar in deze buurt.

Leefbaarheidsmonitor/T-Meter

	Landbouwbuurt**				Vogeltjesbuurt West**				Visserijbuurt**				Groenewoud Midden			
	'17	'19	'21	'23	'17	'19	'21	'23	'17	'19	'21	'23	'17	'19	'21	'23
Beoordeling buurt algemeen	5,8	5,8	6,3	6,5	6,9	7,1	7,0	6,8	6,4	6,9	7,0	7,0	6,7	6,4	6,6	6,6
Omgang tussen bewoners	5,9	5,6	6,0	6,3	6,8	6,8	6,6	6,4	6,7	6,5	6,9	6,3	6,2	6,1	6,5	6,2
Contacten bewoners uit de buurt	5,8	6,0	6,3	6,3	6,1	6,2	6,1	5,5	6,5	6,1	6,5	6,6	6,2	5,7	5,8	6,0
Veilig voelen overdag	6,9	6,6	7,7	7,7	7,6	8,0	7,9	7,5	7,4	7,8	7,5	7,1	7,2	7,2	7,3	7,0
Veilig voelen 's avonds	5,7	5,4	6,3	6,5	6,7	6,9	6,8	6,4	6,0	6,3	6,4	5,9	5,8	5,9	5,8	5,7
Overlast van gedrag van anderen	4,1	4,9	5,1	6,0	5,7	6,2	6,4	5,7	5,8	5,5	6,1	5,5	5,2	5,5	5,6	5,6
Overlast van criminaliteit	5,5	5,6	6,1	6,2	6,7	6,9	6,5	5,8	6,2	6,1	6,6	5,9	5,9	6,2	6,2	5,7
Verbetering buurt in het afgelopen jaar	4,2	4,3	5,2	*2,9 **	6,1	6,1	5,3	*3,1 **	5,4	5,1	5,8	*3,2 **	5,2	5,2	4,9	*3,6 **

Tabel 1 Resultaten Leefbaarheidsmonitor 2023

	Ezelvense Akkers				Groenewoud				Tilburg			
	'17	'19	'21	'23	'17	'19	'21	'23	'17	'19	'21	'23
Beoordeling buurt algemeen	7,1	6,7	7,1	6,8	6,7	6,7	6,9	6,8	7,3	7,4	7,2	7,2
Omgang tussen bewoners	7,2	6,8	7,1	6,9	6,6	5,6	6,6	6,5	7,0	7,0	7,0	6,9
Contacten bewoners uit de buurt	6,6	6,7	6,6	6,6	6,3	6,3	6,3	6,3	6,5	6,4	6,5	6,4
Veilig voelen overdag	7,6	7,4	7,4	7,3	7,4	7,4	7,6	7,3	8,0	8,0	8,0	7,7
Veilig voelen 's avonds	6,3	6,1	5,6	6,0	6,2	6,2	6,2	6,1	6,7	6,7	6,7	6,4
Overlast van gedrag van anderen	6,1	6,1	5,9	6,1	5,6	5,7	5,9	5,8	6,3	6,4	6,2	6,2
Overlast van criminaliteit	6,4	6,3	6,0	6.1	6,2	6,3	6,3	6,0	6,6	6,8	6,7	6,3
Verbetering buurt in het afgelopen jaar	5,5	5,6	5,7	*3,1 **	5,3	4,3	5,3	*3,3 **	5,7	5,7	5,4	*3,3 **

Vervolg tabel 1 Resultaten Leefbaarheidsmonitor 2023

* *de antwoordmogelijkheid van deze vraag is in 2023 veranderd naar een 5-puntsschaal, waarbij 1 staat voor 'sterk vooruit gegaan', 3 voor 'hetzelfde gebleven' en 5 voor 'sterk achteruit gegaan'.*

*** in deze buurten is de gewenste minimale respons van 20% niet gehaald*

Ervaringen van professionals en bewoners
Naast de kwantitatieve cijfers hecht u ook veel waarde aan de kwalitatieve gegevens over de wijk. De professionals die dagelijks aan het werk zijn in Groenewoud en de bewoners die er wonen hebben immers het meest actuele beeld van de wijk. Onderzoeksbureau Dimensus heeft voor het opstellen van de eindevaluatie van de Wbmgp diverse interviews met professionals en bewoners gehad om hen te bevragen op de leefbaarheid en veiligheid in de wijk.

Er zijn vijftien professionals uit verschillende domeinen geïnterviewd. Zij geven aan al voorzichtig een verandering te zien in de samenstelling van de wijk sinds de invoering van de Wbmgp. In buurten met een hogere mutatiegraad is deze verandering meer zichtbaar dan in buurten met een lagere mutatiegraad. De verandering is bijvoorbeeld merkbaar door een hogere meldingsbereidheid. Wel merken de professionals op dat de kracht van de Wbmgp zit in het feit dat het een onderdeel is van een bredere wijkaanpak waarbij vanuit verschillende invalshoeken wordt gewerkt aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk. Een ruime meerderheid van de professionals is positief over de inzet van de Wbmgp. Zij erkennen dat het een aanpak van de lange adem is en structurele verandering in de wijk tijd kost. Daarnaast noemen zij de preventieve werking van de wet, daarin zijn zij bang voor een terugval van de wijk indien de Wbmgp niet voortgezet kan worden. Een deel van de professionals zou het zelfs een toegevoegde waarde vinden om het gebied uit te breiden naar de gehele wijk Groenewoud.

Onder de bewoners valt op dat nieuwe bewoners de wijk over het algemeen hoger waarderen qua score dan de bewoners die er al langer wonen. Er wordt over het algemeen aangegeven dat bewoners de buurt hebben zien veranderen en het grootste gedeelte ervaart deze verandering als positief. Zij geven aan dat de combinatie van verschillende initiatieven de wijk heeft verbeterd, dus zowel de fysieke aanpassingen als de sociale initiatieven. Daarnaast benoemen zij expliciet dat het screenen van bewoners een goed initiatief is.

Naast de professionals die geïnterviewd zijn door Dimensus, zijn er signalen bekend van medewerkers van de aannemer die werkzaamheden uitvoerden voor de gemeente in de Landbouwbuurt. Zij maakten melding van gewelds- en intimidatievoorvallen, zoals het bekogelen van een medewerker en zijn heftruck met stenen en het slaan van een medewerker tijdens bestratingswerkzaamheden. Verder liep het inloopspreekuur voor bewoners regelmatig uit op hooglopende emoties en verbaal geweld.

<u>Conclusie</u>
U vindt op basis van bovenstaande onderbouwing dat het toepassen van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp voor het merendeel van de Landbouwbuurt, delen van de buurten Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West, Visserijbuurt en voor het Monte Cristallo complex in de buurt Groenewoud Midden noodzakelijk is om in die gebieden de grootstedelijke problematiek en de cumulatie van leefbaarheidsproblemen aan te kunnen pakken.
U ziet dat de actuele leefbaarheidssituatie in Groenewoud achterblijft ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Uw streven is om van Groenewoud weer een gemiddelde wijk te maken en het reguleren van de instroom in de wijk is daarom volgens u een cruciaal onderdeel van integrale wijkaanpak in dit gebied.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde gegevens en de beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in het merendeel van de Landbouwbuurt, delen van de buurten Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West, Visserijbuurt en het Monte Cristallo complex in de buurt Groenewoud Midden, er sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp.

Geschiktheid
Ter onderbouwing van de geschiktheid van de toepassing van artikel 9 en artikel 10 van de Wbmgp geeft u onder meer het volgende aan:

Artikel 9
Door toepassing van artikel 9 verlenen wordt voorrang gegeven op grond van twee sociaaleconomische kenmerken, namelijk het hebben van inkomen en/of een startkwalificatie. Met inkomen wordt bedoeld het inkomen zoals bedoeld in artikel 8 Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek:
a) een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
b) een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
c) een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
d) een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;
e) een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of;
f) studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

De definitie van startkwalificatie is te vinden in artikel 1 van de Leerplichtwet 1969: een diploma van een opleiding als bedoeld in artikel 7.2.2, eerste lid onder b tot en met e, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of een diploma hoger algemeen voortgezet onderwijs of voorbereidend wetenschappelijk onderwijs als bedoeld in artikel 7 onderscheidenlijk 8 van de Wet op het voortgezet onderwijs.

Indien er meer woningzoekenden voldoen aan de sociaaleconomische kenmerken, gaat het hebben van inkomen vóór op het hebben van een startkwalificatie.

Het hebben van een inkomen vindt u van belang voor een betere sociaaleconomische samenstelling van de wijk met minder financieel kwetsbare mensen. Het percentage werkenden is in Groenewoud consequent lager dan gemiddeld in Tilburg.

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.

Om voldoende de ‘geschiktheid’ aannemelijk te maken van de toepassing van artikel 9 in het kader van de gebiedsaanwijzing, geeft u in onderstaande tabellen inzicht in het percentage netto arbeidsparticipatie per buurt, het percentage bijstandsgerechtigden (per buurt, en voor geselecteerde woningen per buurt), het percentage minimahuishoudens (per buurt, en voor geselecteerde woningen per buurt), en het percentage inwoners 18-23 jaar met een startkwalificatie in Groenewoud.

Uit tabel 2 blijkt dat het percentage netto arbeidsparticipatie in alle buurten in de periode 2019-2022 licht is gestegen, en lager ligt dan het stedelijk gemiddelde.

	Arbeidsdeelname | Netto arbeidsparticipatie				
	% werkzame beroepsbevolking in de bevolking				
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Landbouwbuurt	51	53	55	57	Nog niet beschikbaar
Vogeltjesbuurt West	66	65	68	70	
Visserijbuurt	61	61	61	63	
Groenewoud Midden	57	55	58	60	
Ezelvense Akkers	64	64	64	66	
Groenewoud	61	60	62	64	
Tilburg	69	69	70	71	

Tabel 2 Percentage netto arbeidsparticipatie per buurt

Wat betreft het aandeel bijstandsgerechtigden laten onderstaande cijfers uit de evaluatie zien dat er tussen 2019 en 2023 in Groenewoud, maar ook stedelijk voor heel Tilburg, sprake is van een afname (zie tabel 3 en 4). Deze (soms forse) afname geldt ook voor de vijf buurten waarop de Wbmgp betrekking heeft.

	Bijstandsgerechtigden CBS buurt				
	% inwoners met een bijstandsuitkering				
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Landbouwbuurt	18,2	17,2	17,3	15,8	11,1
Vogeltjesbuurt West	8,2	7,5	7,1	6,3	4,7
Visserijbuurt	8,7	10,2	9,7	9,6	7,6
Groenewoud Midden	13,4	12,9	12,7	13,1	10,2
Ezelvense Akkers	4,5	4,5	4,6	4,5	3,5
Groenewoud	9,8	9,6	9,6	9,3	7,0
Tilburg	5,1	5,1	5,0	4,9	3,9

Tabel 3 Percentage bijstandsgerechtigden per buurt

	Bijstandsgerechtigden geselecteerde woningen				
	% inwoners met een bijstandsuitkering				
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Landbouwbuurt	21,1	20,4	20,7	18,8	13,6
Vogeltjesbuurt West	11,3	9,8	10,4	10,5	5,8
Visserijbuurt	14,5	15,1	12,5	11,4	11,3
Groenewoud Midden	37,3	29,8	31,8	25,5	25,5
Ezelvense Akkers	12,3	10,3	11,0	10,2	7,3
Groenewoud	9,8	9,6	9,6	9,3	7,0
Tilburg	5,1	5,1	5,0	4,9	3,9

Tabel 4 Percentage bijstandsgerechtigden voor geselecteerde woningen in betreffende buurt

Wat betreft de cijfers rond minimahuishoudens blijkt uit de evaluatie eveneens stedelijk en voor de wijk Groenewoud een afname ten opzichte van 2019 en een lichte afname vanaf 2022 (zie tabel 5 en 6). Ook de verschillende buurten laten ten opzichte van 2019 een daling zien. Opvallend is dat de Landbouwbuurt en Groenewoud Midden ten opzichte van 2022 wel een lichte stijging laten zien, maar per saldo is het aandeel minimahuishoudens toch aanzienlijker lager dan in 2019.
Uit de evaluatie blijkt verder dat het percentage minimahuishoudens voor de geselecteerde woningen in alle buurten ook is afgenomen, maar nog flink hoger is dan het gemiddelde van Groenewoud.

	Minimahuishoudens CBS buurt				
	% minimahuishoudens*				
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Landbouwbuurt	44,0	42,0	37,5	35,5	36,1
Vogeltjesbuurt West	23,3	22,1	19,3	17,8	16,0
Visserijbuurt	20,7	23,4	22,4	21,5	20,6
Groenewoud Midden	33,4	33,8	32,1	30,9	31,4
Ezelvense Akkers	11,4	12,3	11,3	11,2	10,0
Groenewoud	25,1	25,2	23,0	22,0	21,4
Tilburg	12,7	13,0	12,0	11,4	10,9

Tabel 5 Percentage minimahuishoudens per buurt

	Minimahuishoudens geselecteerde woningen				
	% minimahuishoudens*				
	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Landbouwbuurt	49,2	48,6	42,1	40,1	42,3
Vogeltjesbuurt West	32,8	33,6	29,1	28,6	26,0
Visserijbuurt	35,2	36,5	31,8	29,8	27,9
Groenewoud Midden	55,8	50,0	51,0	47,0	46,9
Ezelvense Akkers	35,1	34,7	34,2	33,3	28,2
Groenewoud	25,1	25,2	23,0	22,0	21,4
Tilburg	12,7	13,0	12,0	11,4	10,9

Tabel 6 Percentage minimahuishoudens voor geselecteerde woningen in betreffende buurt

** volgens de Tilburgse definitie van een minimahuishouden: een huishouden wat recht heeft op bijstand en/of gebruik kan maken van de bijzondere bijstand, collectieve ziektekostenregeling en/of kwijtschelding van gemeentelijke belastingen.*

De cijfers over het aantal inwoners met een startkwalificatie zijn slechts beschikbaar tot 2022 op wijkniveau (tabel 7). Uit de evaluatie blijkt dat het percentage in Groenewoud aanzienlijk lager ligt dan het stedelijk gemiddelde. Wel is sinds de invoering van de Wbmgp een lichte stijging van het aantal inwoners met een startkwalificatie waarneembaar.

% inwoners 18-23 jaar met startkwalificatie	Groenewoud %	Tilburg %
2020	70%	83%
2021	72%	83%
2022	72%	83%
2023	Niet beschikbaar	Niet beschikbaar
2024	Niet beschikbaar	Niet beschikbaar

Tabel 7 Percentage inwoners met een startkwalificatie

Artikel 10
Door toepassing van artikel 10 kunnen kan op basis van politiegegevens worden onderzocht of het huisvesten van personen van 16 jaar en ouder niet zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in die straat. Het onderzoek richt zich op de volgende gedragingen:

a. Het veroorzaken van overlast die hinderlijk of schadelijk is voor personen of een gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen door:
   i. Geluid of trillingen;
   ii. Het plaatsen, werpen of hebben van stoffen of voorwerpen;
   iii. Het verrichten van handelingen waardoor op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm, stof, stank of irriterend materiaal wordt verspreid;
   iv. Vervuiling, verontreiniging of schadelijk of hinderlijk gedierte in de woning of directe omgeving ervan;
b. Onrechtmatig gebruik van de woning;
c. Gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen jegens of intimidatie van omwonenden of bezoekers;
d. Gewelddadigheden of openlijke geweldpleging tegen, dan wel bedreiging of mishandeling van omwonenden of bezoekers;
e. Activiteiten die strafbaar zijn gesteld op grond van de Opiumwet in of in de omgeving van de woning;
f. Openbare dronkenschap in de omgeving van de woning;
g. Het plegen van vermogensdelicten met een directe relatie tot de woonomgeving;
h. Brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;
i. Radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die strafbaar zijn gesteld op grond van het Wetboek van Strafrecht.

In onderstaande drie tabellen 8, 9 en 10 zijn het aantal misdrijven in de geselecteerde gebieden weergegeven (per 1000 inwoners). Hierbij is specifiek gekeken naar geweldsdelicten, overlast en zware criminaliteit. Deze cijfers zijn op CBS-buurt- en wijkniveau weergegeven en laten het gemiddelde voor een gehele buurt en wijk zien. Hierbij merkt u op dat de geselecteerde Wbmgp-gebieden veelal maar een klein deel uitmaken van de desbetreffende vijf CBS-buurten, en dat op het schaalniveau van de geselecteerde gebieden de gegevens niet beschikbaar zijn. De Landbouwbuurt is de enige buurt die vrijwel geheel onder de Wbmgp valt. In de andere buurten gaat het steeds maar om enkele straten en in Groenewoud Midden gaat het over één complex, de Monte Cristalloflat.

Dat betekent dat onderstaande buurtcijfers een vertekend beeld geven, omdat ze grotendeels ook betrekking hebben op de niet-geselecteerde delen van deze CBS-

buurten en waar in die delen de problematiek onvoldoende ernstig wordt geacht. Om een beter beeld te krijgen van de noodzaak van het toepassen van artikel 10 in de geselecteerde gebieden is het daarom van belang om de onderstaande cijfers in samenhang met de ervaringen van professionals en bewoners te bekijken.

Bij de cijfers van geweldsdelicten valt op dat de Visserijbuurt in 2020 en 2021 het hoogst scoorde en in 2023 het laagst. In 2023 zijn de cijfers in alle CBS-buurten vergelijkbaar met het stedelijk gemiddelde, alleen de Landbouwbuurt heeft een hoger percentage (zie tabel 8). Dat is ook plausibel omdat het merendeel van deze CBS-buurt een geselecteerd Wbmgp-gebied betreft.

Bij misdrijven overlast is zichtbaar dat van de vijf CBS-buurten de Ezelvense Akkers in 2023 het laagste cijfer heeft. Groenewoud Midden, waar het Monte Cristallo complex staat, scoort het hoogst (zie tabel 9). Dit komt overeen met het beeld dat door de professionals wordt geschetst. Zij geven aan veel overlastmeldingen te krijgen over dit complex.
Als het gaat over zware criminaliteit vallen de Visserijbuurt en Groenewoud Midden in 2023 het meest op (tabel 10). Hierbij moet worden opgemerkt dat het bij zware criminaliteit in absolute cijfers om kleine aantallen gaat. In heel Groenewoud zijn dit bijvoorbeeld minder dan tien misdrijven op jaarbasis, één misdrijf minder kan een aanzienlijk relatief verschil maken.

In de hier bovenstaande tabel 1 zijn ook de subjectieve data rondom de veiligheid in de buurt opgenomen. Daarbij wordt met name ingezoomd op het veiligheidsgevoel van bewoners en de overlast die zij ervaren van criminaliteit. Hier valt op dat alle buurten op basis van deze cijfers structureel lager scoren dan het stedelijk gemiddelde. Ook zie je in 2023 zowel op buurt-, wijk- als stedelijk niveau een lagere score in 2023 ten opzichte van de jaren daarvoor.

Professionals geven aan in hun werk wel met regelmaat te horen over of in aanraking te komen met criminele incidenten, met name gewelds- en overlastincidenten. Bijvoorbeeld de gewelds- en intimidatievoorvallen van medewerkers van de aannemer die werkzaamheden uitvoerden in de Landbouwbuurt en het inkoopspreekuur van bewoners wat regelmatig uitloopt op hooglopende emoties en verbaal geweld. Op basis van de cijfers uit de Lemon-monitor lijken bewoners deze bevinding te onderschrijven, zoals uit tabel 1 blijkt.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek van Dimensus dat er een algemene sfeer van wantrouwen en terughoudendheid is als het gaat om het delen van informatie over dergelijke incidenten binnen de wijk. Van oudsher is de meldingsbereidheid in de wijk laag. Hierdoor is er vanuit de cijfers over meldingen van criminaliteit en overlast geen volledig zicht op alles dat er speelt.

Deze combinatie van kwantitatieve en kwalitatieve informatie geeft u aanleiding om artikel 10 in de aangewezen gebieden te blijven toepassen.

	2020	2021	2022	2023
Landbouwbuurt	7,49	7,37	10,81	9,63
Vogeltjesbuurt West	4,94	9,09	6,56	5,69
Visserijbuurt	16,75	13,47	4,26	5,35
Groenewoud Midden	6,67	5,45	3,63	6,53
Ezelvense Akkers	5,69	13,33	3,79	5,77
Groenewoud	7,40	8,45	6,54	6,10
Tilburg	7,46	6,81	7,05	6,08

Tabel 8: Aantal geweldsdelicten (per 1000 inwoners)

	2020	2021	2022	2023
Landbouwbuurt	8,56	6,32	3,24	4,28
Vogeltjesbuurt West	11,52	5,79	4,10	4,07
Visserijbuurt	5,24	6,22	5,32	6,42
Groenewoud Midden	6,06	7,27	3,63	7,12
Ezelvense Akkers	6,64	4,76	6,64	3,85
Groenewoud	7,26	6,27	4,36	5,01
Tilburg	6,07	5,51	5,65	5,73

Tabel 9: Aantal misdrijven overlast (per 1000 inwoners)

	2020	2021	2022	2023
Landbouwbuurt	1,07	0,00	0,00	0,00
Vogeltjesbuurt West	0,00	1,65	1,64	0,00
Visserijbuurt	2,09	1,04	1,06	2,14
Groenewoud Midden	0,61	1,21	0,00	2,37
Ezelvense Akkers	1,90	1,90	0,95	0,00
Groenewoud	1,23	1,36	0,55	0,81
Tilburg	1,41	1,24	1,24	1,21

Tabel 10: Aantal misdrijven zware criminaliteit (per 1000 inwoners)

Conclusie

Alle bovenstaande bevindingen in acht nemend, vindt u de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt middel voor het aanpakken van de problematiek in het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden).

Voor de overige geselecteerde gebieden vindt u de artikelen 9 en 10 geschikt om de grootstedelijke problematiek en de cumulatie van leefbaarheidsproblemen in de gebieden aan te pakken. Voor de particuliere woningen in deze gebieden richt

u zich alleen op toepassing van artikel 10. In andere gemeenten die de Wbmgp toepassen is gebleken dat handhaving door de gemeente op artikel 9 voor particuliere woningen praktisch gezien niet goed uitvoerbaar is.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde onderbouwing voldoende aannemelijk dat het toepassen van artikel 9 voor de geselecteerde gebieden (met uitzondering van de particuliere woningen) in het merendeel van de Landbouwbuurt, delen van de buurten Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West en Visserijbuurt een geschikt instrument is dat kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling.

Tevens acht ik het op basis van de door u aangeleverde onderbouwing voldoende aannemelijk dat het toepassen van artikel 10 voor de geselecteerde gebieden in het merendeel van de Landbouwbuurt, delen van de buurten Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West, Visserijbuurt en in het Monte Cristallo complex (Groenewoud Midden) een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit aan te pakken.

Onderzoek op basis van politiegegevens
Voor het screenen van woningzoekenden wilt u gebruik maken van politiegegevens. Dit heeft de voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag). U geeft aan dat een VOG landelijk wordt afgegeven en alleen gedragingen worden meegenomen die geleid hebben tot een sanctie of straf 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 uw 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. U maakt 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 voorwaarden aan de vergunning te verbinden in de vorm van een gedragsaanwijzing. U geeft aan van die mogelijkheid ook gebruik te willen (blijven) maken om eventueel een huisvestingsvergunning onder voorwaarden af te geven aan de woningzoekende.

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

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

U geeft aan dat Groenewoud van 2008-2018 een Impulswijk was, sinds 2014 is aangewezen als Focuswijk, en vervolgens in 2018 onderdeel is van de PACT-aanpak. Groenewoud valt niet onder het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Er is wel ruimte om gebruik te maken van onderdelen van het programma “Preventie met gezag”. Dit betekent dat er al jaren extra aandacht

voor het gebied is op het sociale (inclusief gezondheid), fysieke en veiligheidsdomein. Eerdere speerpunten in wijkactieplannen waren bijvoorbeeld: ieder huishouden leeft boven de armoedegrens, ieder huishoudens heeft een kostwinner en jongeren doen het goed op school en halen een diploma.
Helaas heeft u moeten constateren dat een sectorale/thematische aanpak op deze speerpunten onvoldoende effect sorteert. Hardnekkige belemmerende patronen staan duurzame verbetering in de weg. U geeft aan dat een belangrijke eerste stap daarom het doorbreken was van die patronen met interventies (systemisch werken, zie onder). Daarnaast geeft u aan dat er in een aantal specifieke buurten/straten in Groenewoud een intensieve leefbaarheidsaanpak is ingezet (ILA, zie onder), die bestaat uit extra inzet van corporaties, politie en gemeente op het gebied van repressie, handhaving, maar ook perspectief en leefbaarheid.

Middellange en korte termijn
In de wijkaanpak in Groenewoud staat sinds zes jaar interafhankelijk en buurtgericht werken centraal. Dit is een pragmatische manier van werken om in de praktijk om te gaan met taaie, venijnige vraagstukken. Het creëren van beweging en het bereiken van doorbraken in belemmerende patronen staat daarbij centraal. Een probleem wordt niet afzonderlijk bekeken of in stukjes geknipt, maar in samenhang vanuit verschillende perspectieven bekeken en aangepakt. Nog een stap verder dan bij integraal werken, gaan partners met elkaar aan de slag om tot gezamenlijke inzichten en acties te komen waarop vervolgens gereflecteerd wordt om snel te kunnen leren.

Binnen het interafhankelijk werken in Groenewoud is de samenwerking tussen wijkpartners voor een specifiek gebied geïntensiveerd, om echt het verschil te kunnen maken. Het betreft een gecombineerde aanpak die zich karakteriseert als zeer gericht (acupunctuur) via verschillende soorten interventies. Daarbij zoeken we naar een slimme mix tussen repressie en preventie. Hard optreden waar nodig (zuur), maar ook je nek uitsteken voor welwillenden in de wijk (zoet), zorg voor hulpbehoevenden (zout) en reguleren van de instroom (bitter).
U merkt op dat zonder de mogelijkheid om de instroom van nieuwe bewoners te reguleren, het moeilijk is de balans in een buurt te herstellen. Dit kan volgens u in verschillende vormen en gradaties, met als uiterste vorm de toepassing van politiescreening in het kader van de Wbmgp.

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

Intensieve leefbaarheidsaanpak (ILA)
U geeft aan dat in 2017 naar aanleiding van signalen van wijkpartners een stevige gebiedsgerichte aanpak in de Stoeterijstraat (74 adressen) startte met als doel het herstellen van een verstoorde balans in het leef- en woonklimaat om zo te komen tot een normalisatie van de openbare orde, veiligheid en leefbaarheid. Onderdeel daarvan is selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp. Uit de tussenevaluatie na twee jaar zag u de volgende resultaten en effecten:

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

U geeft aan dat door de verbeterde informatiepositie van alle partners ook duidelijk werd dat er binnen de wijk Groenewoud meer buurten/straten zijn waar een dergelijke aanpak nodig is om de balans te herstellen. Daarom is het gebied voor de Intensieve Leefbaarheidsaanpak (ILA) uitgebreid met delen van de Vogeltjesbuurt West, Visserijbuurt, Landbouwbuurt en het Monte Cristallo complex in Groenewoud Midden.

Gebiedsperspectief (PACT-aanpak)
U merkt op dat op de lange termijn er forse ingrepen nodig zijn op verschillende domeinen om duurzaam het verschil te maken in Groenewoud. Ruimtelijk-economische ontwikkelingen en onderwijsvernieuwing moeten als katalysator gaan werken voor een opener en gedifferentieerder Groenewoud. Voorbeelden daarvan zijn:
- De herstructurering van het Pater van den Elsenplein, in het hart van de wijk (inclusief nieuw gezondheidscentrum);
- Het vergroten van de diversiteit in woningaanbod en het op niveau brengen/ houden van de voorzieningen en ontmoetingsplekken;
- Het investeren in nieuwe basisscholen. Met de ambitie topkwaliteit onderwijs te bieden waarbij de breukpunten tussen voorschool en basisschool en basisschool en voortgezet onderwijs vervagen en het onderwijs bijdraagt aan gelijke kansen.

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

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

Conclusie
U merkt op dat de beschreven langjarige intensieve aanpak met doorbraakopgaven in Groenewoud, een lange adem vraagt, veel samenwerking en doorzettingsvermogen en de mogelijkheid om een slimme mix van instrumenten in te kunnen zetten. U vindt dat regulering van de instroom van nieuwe bewoners een noodzakelijke aanvulling is op de reeds bestaande intensieve samenwerking in de wijk. Daarom vindt u het aanwijzen van de geselecteerde gebieden in het merendeel van de Landbouwbuurt, delen van de buurten Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West en Visserijbuurt voor het kunnen toepassen van de artikelen 9 (met uitzondering van particuliere woningen) en 10 van de Wbmgp gerechtvaardigd en voldoet het uws inziens aan de eisen van subsidiariteit. Het aanwijzen van het Monte Cristallo complex in Groenewoud Midden vindt u gerechtvaardigd voor het toepassen van artikel 10 van de Wbmgp en voldoet volgens u aan de eisen van subsidiariteit.

Gezien de door u aangeduide maatregelen die in de geselecteerde gebieden in het merendeel van de Landbouwbuurt, delen van de buurten Ezelvense akkers, Vogeltjesbuurt West en Visserijbuurt zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, tweede en derde lid, juncto artikelen 9 (met uitzondering van particuliere woningen) en 10 van de Wbmgp, voor de aangewezen gebieden voldoet aan de eisen van subsidiariteit.
Tevens acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, derde lid, juncto artikel 10 van de Wbmgp, voor het Monte Cristallo complex in Groenewoud Midden voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid, onder b, aan dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk moet maken dat de inzet van de maatregelen voor selectieve woningtoewijzing proportioneel is.

Uw aanvraag heeft betrekking op in totaal 775 woningen in 5 verschillende CBS-buurten. Hiervan zijn 109 woningen in particulier bezit. 666 woningen zijn in bezit van drie woningcorporaties: 228 woningen zijn van WonenBreburt, 290 woningen zijn van Tiwos en 148 woningen van TBV Wonen. In tabel 11 vermeldt u de gemiddelde mutatiegraad per corporatie in de geselecteerde gebieden. Met name in de Visserijbuurt en het Monte Cristallo complex ligt de mutatiegraad hoog.

Tiwos

Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad in Tilburg over 2020-2023	5,28%
Landbouwbuurt	6,80%
Korhoenstraat	4,51%
Visserijbuurt	9,26%

WBB

Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad in Tilburg over 2020-2023	12%
Landbouwbuurt	3,4
Monte Cristallo complex	10,5%

TBV

Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad in Tilburg over 2020-2023	10,3%
Landbouwbuurt	5,2%

Tabel 11: Gemiddelde cumulatieve mutatiegraad

U geeft aan dat het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Tilburg 30.847 is per 31 december 2023. Het percentage aan te wijzen sociale huurwoningen (666) betreft per 31 december 2023 2,16% van het totale aanbod sociale huurwoningen van de woningcorporaties in Tilburg. De slaagkansen van woningzoekenden in de gemeente Tilburg nemen volgens u zeer beperkt af als ook rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de sociale voorraad. In het huidige Convenant Wonen Tilburg 2020-2025 zijn afspraken gemaakt over de netto groei van de sociale voorraad van tenminste 800 woningen. Daarnaast wordt voorbereid op een netto groei van de sociale voorraad in de periode 2025-2030 met ten minste 400 woningen.

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

Gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben mij laten weten aan te sluiten bij de conclusie van uw gemeente dat er voldoende mogelijkheden zijn voor woningzoekenden die aangewezen zijn op de sociale huurvoorraad. Het corporatiebezit elders in de gemeente en in de regio blijft voldoende mogelijkheden bieden voor passende huisvesting. Zij geven ook aan dat de gemeente en de regio inzetten op vergroting van de (sociale) woningvoorraad door nieuwbouw en herstructurering conform de afspraken in de SRBT Woondeal. Gedeputeerde staten zien dan ook geen aanleiding om de aanvraag vanuit proportionaliteit niet te honoreren.

<u>Conclusie</u>
U bent, op basis van bovenstaande onderbouwing, van mening dat voldaan wordt aan de eisen van proportionaliteit. Het betreft volgens u een beperkte ingreep in de Tilburgse woningmarkt, met een beperkt effect op de slaagkansen van woningzoekenden.

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

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

- Het aandeel (financieel) kwetsbare bewoners in het gebied is gedaald;

- Professionals geven aan een afname in criminele incidenten te ervaren;
- Het veiligheidsgevoel van bewoners in de buurt verbetert en komt overeen met het stedelijk gemiddelde.

De tweejaarlijkse cijfers uit de T-meter vormen de basis voor uw monitoring van de gebiedsaanwijzing. Voor het evalueren van gebiedsaanwijzing zoomt u in op de volgende indicatoren:

- Rapportcijfers uit Lemon;
  - Beoordeling buurt algemeen
  - Omgang tussen bewoners
  - Contacten in de buurt
  - Veiligheidsgevoel overdag
  - Veiligheidsgevoel avond
  - Overlast van gedrag van anderen
  - Overlast van criminaliteit
  - Verbetering van de buurt in het afgelopen jaar
- Percentage bijstandsgerechtigden;
- Percentage minimahuishoudens;
- Percentage netto arbeidsparticipatie;
- Misdrijfcijfers van de politie;

Naast deze data kijkt u bij monitoring naar ervaringen van bewoners uit de wijk en naar ervaringen van professionals uit de wijk.

De eindevaluatie van de tweede periode van 4 jaar van de gebiedsaanwijzing vindt plaats in 2028. Op basis van de evaluatie besluit u dan over de wenselijkheid van voortzetting of beëindiging van de maatregelen.

Over het gegevensbestand dat wordt bijgehouden door het college van burgemeester en wethouders én het gegevensbestand dat wordt bijgehouden door de burgemeester in het kader van de selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag, rapporteert de functionaris gegevensbescherming jaarlijks aan de gemeenteraad inzake het rechtmatig gebruik van deze bestanden.
U bent van mening dat de Wbmgp-maatregelen van tijdelijke aard moeten zijn. Als de veiligheid en leefbaarheid in de buurt meer in lijn ligt met het stedelijk gemiddelde, moeten deze maatregelen volgens u weer beëindigd worden.

Intrekken aanwijzing
Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, tweede en derde lid, ingetrokken wordt op basis van artikel 7 van de Wbmgp indien mij is gebleken dat:
a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of
b) de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden, of
c) de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Datum

Kenmerk
2024-0000835331

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

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Datum

Kenmerk
2024-0000835331

Bijlage 1

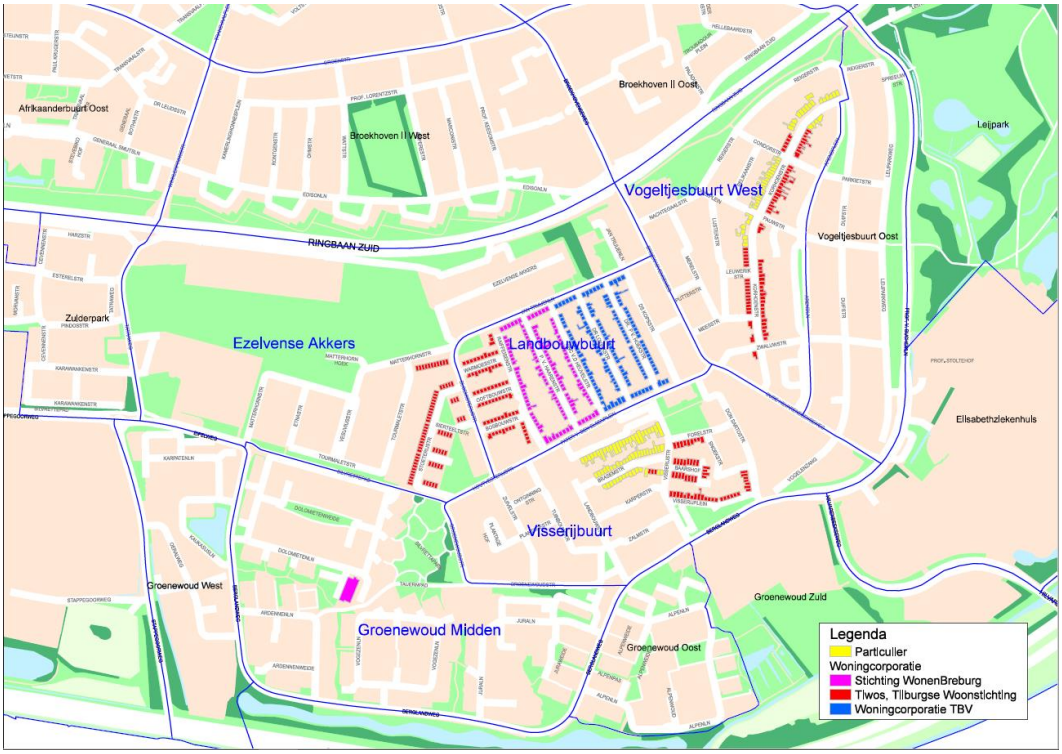
De adressen waarvoor de Wbmgp-aanvraag wordt gedaan

Ezelvense Akkers:
Stoeterijstraat 1 t/m 73 en 2 t/m 36
Matterhornstraat 2 t/m 22
Sierteeltstraat 1 t/m 5 en 2 t/m 10

Landbouwbuurt:
Bosbouwstraat 1 t/m 19
Dr. Lovinkstraat 1 t/m 47
Dr. P van Hoekstraat 1 t/m 47
Jan Truijenlaan 6 t/m 60
Ooftbouwstraat 1 t/m 20
Piet van Haarenstraat 1 t/m 51
Raffeisenstraat 1 t/m 52
Vincent van den Heuvelstraat 1 t/m 48
Warmoesstraat 1 t/m 20

Groenewoud Midden:
Dolomietenlaan 43b t/m 149b

Visserijbuurt:
Baarshof 1 t/m 36
Brasemstraat 3 t/m 45
Don Sartostraat 37 t/m 49
Forelstraat 6 t/m 22
Pater van den Elsenplein 4 t/m 65b
Visserijplein 1 t/m 20
Visserijstraat 1

Vogeltjesbuurt West:
Arendplein 41 en 42
Korhoenstraat 1 t/m 119
Leeuwerikstraat 1 en 2
Meesstraat 1

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