

Gemeenteraad Vlaardingen  
Postbus 1002  
3130 EB Vlaardingen

**Datum**  
6 april 2020  
**Kenmerk**  
2020-0000155302

# besluit

In uw brief (met kenmerk 1750842), door mij ontvangen op 7 februari 2020, heeft u verzocht om een aantal complexen in de Westwijk opnieuw aan te wijzen voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, tweede lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Het betreft de volgende complexen:

## *Zuidbuurt*

- Complex 3104 (270 galerijflatwoningen)
- Complex 3105 (72 galerijflatwoningen)

## *Buurten Westering en Lage Weide*

- Complex 3109 (244 portiekflatwoningen)
- Complex 3113 (64 portiekflatwoningen)

In uw aanvraag vraagt u om artikel 9 van de Wbmgp te mogen toepassen per 8 april 2020 in de hierboven genoemde complexen.

Aanwijzing op grond van artikel 5, tweede 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).

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

## **Besluit**

Op grond van artikel 5, tweede lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de hierboven genoemde complexen in de Westwijk, waar aan woningzoekenden op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang kan worden verleend.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor vier jaren. De aanwijzing gaat op uw verzoek in per 8 april 2020. Het betreft voor de hierboven genoemde complexen de eerste verlenging. De termijn kan op aanvraag worden verlengd met vier jaren als ook op dat moment blijkt dat aan artikel 6, eerste, tweede en derde lid van de Wbmgp wordt voldaan.

## **Beoordeling van de aanvraag**

Op grond van artikel 6, eerste lid dient u het volgende aannemelijk te maken.

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, tweede lid, naar het oordeel van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voldoende aannemelijk te maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden:

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

## Evaluatie

Overeenkomstig artikel 5, vijfde lid, van de Wbmgp maakt een evaluatie deel uit van uw aanvraag tot verlenging.

De evaluatie gaat in op de toepassing van artikel 9 van de Wbmgp voor 650 woningen in de Zuidbuurt en de buurten Wetering en Lage Weide in de Westwijk. Hierbij is gekeken naar de resultaten van de selectieve toewijzing op basis van de twee in de Verordening Toegang tot Woningmarkt Vlaardingen vastgelegde voorrangscriteria (datum inwerkingtreding 20 juli 2016; Gemeenteblad 2016, 97731):

- Omvang huishouden (aantal kamers = maximaal aantal personen), plus de voorwaarde,
- Niet-huurtoeslaggerechtigden met een inkomen tot de inkomensgrens middeninkomens (thans €43.574, peiljaar 2020).

Met deze maatregel heeft de gemeente willen bewerkstelligen dat de samenstelling van de huishoudens beter wordt afgestemd op de grootte van de woning en er meer differentiatie is in de inkomensverdeling van de bewoners (grotere instroom van niet-huurtoeslaggerechtigde huishoudens).

Op basis van die evaluatie geeft u aan dat vanaf 2016 tot en met september 2019 104 woningen (16%) zijn vrijgekomen en verhuurd onder het regime van de Wbmgp. Hiervan zijn er 75 woningen (72% van de vrijgekomen woningen) verhuurd aan personen/huishoudens met een inkomen boven de huurtoeslaggrens.

Het betreft 45 verhuringen (60%) aan niet-huurtoeslaggerechtigde één-persoonshuishoudens en 30 verhuringen (40%) aan niet-huurtoeslaggerechtigde 3+-persoonshuishoudens. U geeft aan dat deze resultaten de woningcorporatie Waterweg Wonen positief hebben verrast.

U geeft verder aan dat de overige 29 woningen (28% van de vrijgekomen woningen) passend verhuurd zijn aan huurtoeslaggerechtigde huishoudens, omdat kandidaten met een niet-huurtoeslaggerechtigd inkomen niet hebben gereageerd op de advertentie of niet geïnteresseerd waren in de woning.

Dat er in de afgelopen periode relatief meer aan één-persoonshuishoudens is verhuurd blijkt ook uit onderstaande tabel, waarbij u een uitsplitsing heeft gemaakt naar de aangewezen buurten. Alle buurten laten een significante stijging van het aantal alleenstaande huishoudens zien. U geeft aan dat dit kan betekenen dat er een toename is van passende huishoudens in de beschikbare (kleine) woningen. Dit is een van de doelstellingen van de toepassing van artikel 9 van de Wbmgp in de Westwijk om de samenstelling van de huishoudens beter aan te laten sluiten op de grootte van de woning. Ook blijkt dat het aandeel één-persoonshuishoudens sterker is gestegen dan gemeentegemiddeld.

### Bevolkingsgegevens per aangewezen buurt in Westwijk

Bevolkingsgegevens (per 1 januari)	Zuidbuurt		Wetering		Lage Weide		Westwijk		Vlaardingen	
	2015	2019	2015	2019	2015	2019	2015	2019	2015	2019
Aantal inwoners	3.417	3.542	3.726	3.334	2.835	2.768	12.745	12.425	71.643	72.388
% alleenstaand *	21%	33%	21%	37%	21%	35%	21%	35%	22%	32%

Bron: BRP, peildatum 1 januari 2015 en 2019, bewerking gemeente Vlaardingen (Business Intelligence). \* alleenstaand omvat de volgende groepen: alleenstaand, ouder in eenoudergezin of niet in gezinsverband levende personen.

Over de doelstelling om te komen tot meer differentiatie in de inkomensverdeling van de bewoners door een grotere instroom van niet-huurtoeslaggerechtigde huishoudens, valt volgens u verder nog weinig te zeggen. U geeft aan dat de reden daarvoor is dat er geen recente cijfers beschikbaar zijn. Het gaat dan met name om de cijfers inzake

sociaaleconomische aspecten. Er kan nu alleen gebruik worden gemaakt van cijfers uit 2017; m.a.w. van cijfers met een peildatum van plusminus een halfjaar na de invoering van artikel 9 van de Wbmgp in Vlaardingen. In de loop van 2020 komen pas weer nieuwe cijfers vrij.

### **Afstemming met betrokken partners**

U geeft aan dat deze aanvraag van begin af aan tot stand is gekomen in afstemming met Woningcorporatie Waterweg Wonen, die de hierboven genoemde complexen in bezit heeft. Waterweg Wonen is de belangrijkste partner bij het uitvoeren van de Wbmgp. In de prestatieafspraken van 2020-2024 (cyclus van 2019) is opgenomen dat er een verlengingsaanvraag ingediend zal worden.

### **Noodzakelijkheid en geschiktheid**

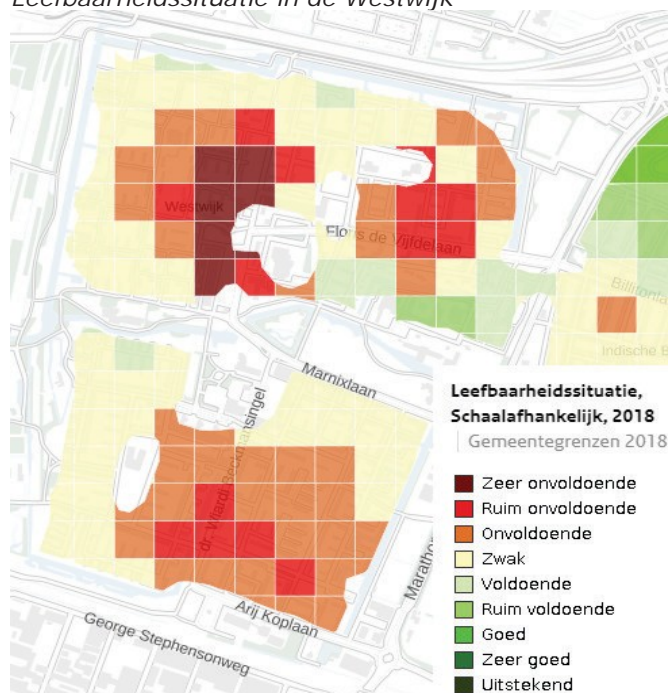
De Wbmgp geeft in artikel 6, eerste lid onder a, aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de in de aanvraag genoemde complexen, straten of gebieden.

U heeft in uw aanvraag gebruik gemaakt van de landelijke Leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze gegevens zijn aangevuld met cijfers van het kenniscentrum Maassluis, Vlaardingen en Schiedam, de BRP, het CBS en het UWV.

### Noodzakelijkheid

De hierboven genoemde complexen scoren volgens de recente landelijke Leefbaarometer (ruim tot zeer) onvoldoende voor wat betreft de leefbaarheidssituatie.

### *Leefbaarheidssituatie in de Westwijk*



Bron: Leefbaarometer 2018, Ministerie van BZK

U geeft aan dat buurten in de Westwijk vooral slecht scoren op de thema's Veiligheid, Bewoners en Woningen. Dit resulteert voor alle buurten in de Westwijk in een onvoldoende Leefbaarometer score.

De vijf gemeenten met de laagste score op de Leefbaarometer zijn Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Tiel en Maassluis.<sup>1</sup> De Westwijk laat de laatste drie achtereenvolgende metingen (tweejaarlijks) en volgens de prognose een negatief beeld zien en behoort tot de kwetsbare wijken.<sup>2</sup>

#### Gebiedsanalyse West 2019

In onderstaande tabel, de Sociale Index (2018) van Vlaardingen, geeft u de scores van alle wijken in Vlaardingen aan en die van de gemeente Vlaardingen als geheel. De scores zijn rapportcijfers op een schaal van 1 tot en met 10. Uit deze tabel blijkt dat de Westwijk op de Sociale Index met een rapportcijfer van 5,7 het laagst van Vlaardingen scoort. Dit cijfer wordt onder andere veroorzaakt door slechte scores op het thema sociale stijging/persoonlijke kansen. Ook op dit thema scoort de Westwijk het laagst van de stad (5.1). U geeft aan dat dit wordt veroorzaakt door het jonge profiel van de wijk (veel jongeren onder de 15 jaar, weinig ouderen), de gemengde samenstelling van bevolkingsgroepen in combinatie met extreem lage scores voor het aandeel voortijdige schoolverlaters en het aandeel huishoudens met een inkomen onder 110% van het sociaal minimum (5,0). De score voor het gemiddeld opleidingsniveau van de bevolking in de Westwijk is ook erg laag (3,8).

<b>VLAARDINGEN SOCIALE INDEX</b>	Centrum	Westwijk	Oostwijk	Vl. Ambacht	Holy-Zuid	Holy-Noord	Vlaardingen
<b>RAPPORTCIJFERS</b>	<b>6,3</b>	<b>5,7</b>	<b>6,8</b>	<b>6,7</b>	<b>6,1</b>	<b>7,1</b>	<b>6,4</b>
<b>SOCIALE STIJGING/PERSOONLIJKE KANSEN</b>	<b>6,2</b>	<b>5,1</b>	<b>6,8</b>	<b>6,6</b>	<b>5,4</b>	<b>6,9</b>	<b>6,1</b>
<b>Goede (basis) opleiding</b>	4,8	3,8	7,0	6,3	5,1	6,3	5,4
Schooladvies basisonderwijs	5,9	5,6	8,4	7,1	7,3	7,7	6,9
Opleidingsniveau bevolking	4,8	3,8	7,0	6,3	5,1	6,3	5,4
<b>Voldoende inkomen</b>	<b>6,7</b>	<b>4,8</b>	<b>6,1</b>	<b>6,9</b>	<b>4,8</b>	<b>7,5</b>	<b>6,1</b>
Aandeel huishoudens met inkomen < 110% van sociaal minimum	6,5	5,0	6,0	6,5	5,5	7,5	6,0
Aandeel ontvangers van bijstandsuitkering in % bevolking 15 t/m 64 jaar	6,8	4,5	6,2	7,3	4,0	7,5	6,2

Bron: Kenniscentrum MVS (Maassluis, Vlaardingen en Schiedam) 2019

Het lage rapportcijfer van de Westwijk wordt volgens u, behalve door slechte scores op het thema sociale stijging/persoonlijke kansen, ook veroorzaakt door slechte scores op de thema's participatie (eenzaamheid, mantelzorg), sociale cohesie, leefomgeving (schoon, heel en veilig) en de omgang tussen inwoners met een migratieachtergrond en autochtone bewoners.

U merkt verder op dat uit de Grote Woontest (2018) naar voren komt dat zowel bewoners als niet-bewoners positief zijn over: "groen, rustig, winkels, ruimtelijk, natuur". Negatieve associaties van bewoners zijn: "parkeren, rommel, criminaliteit, hangjongeren, veel buitenlanders, onveilig, zwerfvuil". Negatieve associaties van niet-bewoners zijn: "Blankenburgtunnel, wateroverlast, in die buurt wil ik niet wonen, achterstandswijk".

Verder geeft u aan dat de Westwijk in de Grote Woontest laag scoort voor wat betreft positieve buurtontwikkeling. De uitdagingen zijn volgens u niet alleen fysiek, maar ook

<sup>1</sup> Analyserapport 'Leefbaarheid in Nederland 2018', blz. 15; Bijlage bij brief 'Gebiedsgerichte aanpak leefbaarheid en veiligheid' d.d. 28 oktober 2019 (Kamerstukken II, 2019/20, 30 995, nr. 97).

<sup>2</sup> Idem, blz. 34.

sociaal van aard. De Westwijk kampt met werkloosheid, onderwijsachterstand en voortijdig schoolverlaten, armoede, burenruzies, criminaliteit en onenigheid door het samenwonen van mensen met verschillende achtergronden en conflicterende leefstijlen.

#### *Leefbaarheid in Nederland 2018*

U verwijst in uw aanvraag ook naar bladzijde 35 van het analyserapport 'Leefbaarheid in Nederland 2018' van RIGO Research en Advies en Atlas voor gemeenten<sup>3</sup>, waar het volgende wordt opgemerkt: "Naast de bekende kwetsbare wijken in de G4 is het opvallend dat een viertal andere gemeenten ook in deze lijst terugkomt. De schaal en ernst van de problematiek, alsmede de ontwikkelingen in de genoemde buurten/wijken in Schiedam, Tilburg, Vlaardingen en Zaandam blijken zodanig dat hier van kwetsbare wijken kan worden gesproken. Dat geldt temeer als de omvang van die gebieden wordt afgezet tegen de relatief beperkte grootte van die steden in vergelijking tot de G4".

U concludeert op basis van bovenstaande onderbouwing, dat selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 Wbmgp noodzakelijk is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de hierboven genoemde complexen in de Westwijk.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de hierboven genoemde complexen in de Westwijk sprake is van grootstedelijke problematiek, die het noodzakelijk maakt in die complexen in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 9 van de Wbmgp.

#### Geschiktheid

U geeft aan dat op sociaaleconomisch vlak de Westwijk heel matig scoort. Uit onderstaande tabel blijkt dat het gemiddeld inkomen (zowel per inkomens- ontvanger als per inwoner) in Vlaardingen lager ligt dan in de Metropool Rotterdam-Den Haag (MRDH), provincie Zuid-Holland en Nederland. Verder geeft u aan dat er in de Westwijk in 2017 9.700 inkomensontvangers waren. Het gemiddeld inkomen per ontvanger is bijna €27.000. Als de inkomens worden uitgedrukt in een bedrag per inwoner is het bijna €21.000 per inwoner. Dit is het laagste ten opzichte van andere Vlaardingse wijken.

#### *Sociaaleconomische aspecten van de Westwijk*

<b>Inkomensgegevens 2017</b>	<b>Westwijk</b>	<b>Vlaardingen</b>	<b>MROH</b>	<b>prov. ZH</b>	<b>Nederland</b>
Aantal inkomensontvangers	9.700	56.600	1.965.300	2.791.000	13.383.300
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€ 26.700	€ 30.200	€ 32.900	€ 33.100	€ 32.000
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 20.700	€ 24.100	€ 25.900	€ 26.100	€ 25.600
40% personen met laagste inkomen	44%	40%	41%	40%	40%
20% personen met hoogste inkomen	14%	18%	21%	22%	20%
40% huishoudens met laagste inkomen	51%	46%	44%	42%	20%
20% huishoudens met hoogste inkomen	10%	15%	19%	20%	8%
Huishoudens onder of rond sociaal minimum	12%	9%	10%	9%	7%

Bron: CBS statline, Kerncijfers wijken en buurten 2017 en Woningmarktmonitor, peiljaar 2017

Uit bovenstaande tabel blijkt ook dat in de Westwijk 44% personen en 51% huishoudens telt die behoren tot de landelijke 40% personen of 40% huishoudens met het laagste besteedbare inkomen. Het percentage huishoudens onder of rond sociaal minimum ligt hoger dan gemiddeld in Vlaardingen en vergelijkingsgebieden.

<sup>3</sup> Bijlage bij brief 'Gebiedsgerichte aanpak leefbaarheid en veiligheid' d.d. 28 oktober 2019 (Kamerstukken II, 2019/20, 30 995, nr. 97)

**Datum**  
6 april 2020

**Kenmerk**  
2020-0000155302

Het aantal huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum is in de Westwijk het hoogst, namelijk ruim 20% (1 op de 5 huishoudens) ten opzichte van bijna 17% in Vlaardingen (zie onder: 'sociaaleconomische aspecten per buurt').

Daarnaast geeft u aan dat het aandeel bijstandsccliënten in de Westwijk hoger is dan in Vlaardingen, namelijk 46 op de 1000 inwoners ten opzichte van 33 op de 1000 inwoners in Vlaardingen; 570 bijstandsccliënten in de Westwijk en 2.428 bijstandsccliënten in Vlaardingen. Het aandeel personen met een WW-uitkering is in de Westwijk het hoogste van Vlaardingen (26 respectievelijk 21 op de 1.000 inwoners). Ook het aandeel niet werkende werkzoekenden is het hoogste in de Westwijk.<sup>4</sup>

#### *Sociaaleconomische aspecten per buurt*

In onderstaande tabel laat u de inkomensgegevens per buurt zien in vergelijking met de Westwijk en Vlaardingen (peiljaar 2017).

Inkomensgegevens 2013 en 2017	Zuidbuurt		Wetering		Lage Weide		Westwijk		Vlaardingen	
	2013	2017	2013	2017	2013	2017	2013	2017	2013	2017
Aantal inkomensontvangers	2.100	2.600	2.500	2.800	2.000	2.200	8.500	9.700	50.900	56.600
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€24.200	€24.000	€28.600	€28.100	€26.900	€27.100	€27.100	€26.700	€29.900	€30.200
Gemiddeld inkomen per inwoner	€16.200	€18.100	€20.700	€22.700	€19.500	€21.200	€19.100	€20.700	€22.000	€24.100
40% personen met laagste inkomen	52%	52%	40%	41%	43%	42%	43%	44%	40%	40%
20% personen met hoogste inkomen	10%	11%	17%	16%	13%	13%	14%	14%	19%	18%
40% huishoudens met laagste inkomen	61%	62%	48%	45%	51%	50%	53%	51%	45%	46%
20% huishoudens met hoogste inkomen	9%	8%	11%	12%	10%	10%	10%	10%	16%	15%
Huishoudens onder of rond sociaal minimum	17%	16%	10%	8%	12%	11%	13%	12%	11%	9%

Bron: Kerncijfers Wijken en Buurten 2017

U merkt hierbij op dat het aantal inkomensontvangers in de Westwijk in de periode van 2013 tot 2017 in totaal met 1.200 personen gestegen is. Het gemiddelde netto besteedbaar inkomen (per inkomensontvanger en per inwoner) ligt onder het Vlaardingse gemiddelde. Het inkomen per inkomensontvanger is in de periode van 2013 tot 2017 gedaald. Het inkomen per inwoner gestegen. De inkomens in de buurten Wetering en Lage Weide zullen volgens u iets hoger uitvallen dan voor de complexen, omdat de aangewezen 308 woningen maar 9% van het totaal aantal woningen (3.250 woningen) uitmaakt.

In de tabel hieronder geeft u aan dat in de buurten waarin de kwetsbare complexen liggen het aandeel niet-werkenden die naar werk zoeken hoger is dan in Vlaardingen. Dit aandeel zal in de buurten volgens u lager zijn dan in de aan te wijzen complexen.

Gebied	Aandeel niet-werkende werkzoekenden in % van de bevolking 15-64 jaar
CBS buurt 22: Zuidbuurt	16,9%
CBS buurt 23: Wetering	15,0%
CBS buurt 24: Lage Weide	14,2%
Westwijk totaal	14,8%
Vlaardingen	11,6%

Bron: UWV, mvs.incijfers.nl (peiljaar 2016)

Verder geeft u in onderstaande tabel aan dat ook het aantal huishoudens dat een inkomen heeft tot 120% van het sociaal minimum in de Zuidbuurt en Lage Weide hoger ligt dan gemiddeld in Vlaardingen. Dit aandeel zal in de buurten ook lager zijn dan in de aan te

<sup>4</sup> Bron cijfers: SOW, bewerking gemeente Vlaardingen (sept 2019), CBS (2017) en UWV (1-1-2018)

wijzen complexen.

Gebied	Huishoudens < 120% sociaal minimum
CBS buurt 22: Zuidbuurt	30,8%
CBS buurt 23: Wetering	14,8%
CBS buurt 24: Lage Weide	18,4%
Westwijk totaal	20,7%
Vlaardingen	16,8%

Bron: CBS-RIO 2017

U geeft verder aan dat in de aan te wijzen complexen het aandeel bijstandsontvangers hoog is in vergelijking met de Westwijk en Vlaardingen (zie onderstaande tabel). Het percentage bijstandsccliënten in de aangewezen woningcomplexen ligt beduidend hoger dan in de Westwijk. Als gekeken wordt naar de ontwikkeling van het aantal bijstandsccliënten tussen 2015 en 2018 dan is het percentage bijstandsgerechtigden volgens u alleen voor complex 3109 gelijk gebleven en in de overige complexen gestegen. In totaal is het aantal bijstandsgerechtigden in de aangewezen complexen gestegen van 25,2% naar 26,8%.

Bijstandsgerechtigden per complex	aantal bijstandsccliënten		cliënten in % aantal woningen	
	4-9-2015	1-7-2019	4-9-2015	1-7-2019
Complex 3104 (270 galerijflatwoningen)	68	71	25,2%	26,3%
Complex 3105 (72 galerijflatwoningen)	15	20	20,8%	27,8%
Complex 3109 (244 portiekflatwoningen)	65	65	26,6%	26,6%
Complex 3113 (64 portiekflatwoningen)	16	18	25,0%	28,1%
Westwijk (wijk-totaal)	510	570	8,4%	9,3%
Vlaardingen (gemeente-totaal)	2.217	2.428	6,3%	6,9%

Bron: Stroomopwaarts, bewerking gemeente (peiljaar 2015 en 2019)

U concludeert, gezien de bovenstaande onderbouwing, dat het toepassen van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 9 Wbmgp een geschikte maatregel is om de leefbaarheid te verbeteren in de hierboven genoemde complexen in de Westwijk.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en kwalitatieve onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 9 van de Wbmgp een geschikt instrument is om de leefbaarheid te verbeteren in de hierboven genoemde complexen in de Westwijk en kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in deze complexen.

### 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 een voorwaarde voor het toepassen van de Wbmgp was dat het onderdeel uitmaakte van een leefbaarheidsprogramma. De aanvraag die u in 2016 deed, maakte deel uit van een integrale gebiedsaanpak die was vastgelegd in de Gebiedsanalyse West 2014 en het gebiedsprogramma. In vervolg hierop heeft u het Projectplan Sociale Aanpak Westwijk in uw Raad van 15 oktober 2015 vastgesteld.



Inmiddels bent u 4 jaar verder en daarmee heeft u naar eigen zeggen ook te maken met resultaten van de integrale gebiedsaanpak, nieuwe inzichten en meer focus op de aanpak van aandachtsgebieden in Vlaardingen. Hierbij wordt volgens u een groot deel van de Westwijk aangemerkt als aandachtsgebied en in zijn geheel onderdeel van deze (gefaseerde) aanpak.

U geeft aan dat een aantal belangrijke factoren maakt dat het continueren van de Wbmgp juist nu van groot belang is en opgenomen wordt in de aanpak Aandachtsgebied West. Deze aanpak is volgens u een doorontwikkeling van de integrale aanpak Westwijk, waarbij meer focus is aangebracht in maatwerk van de verschillende gebieden en waar nog steeds integraal samenwerken zeer belangrijk is vanwege de hardnekkigheid van het probleem.

U stelt dat ondanks de investeringen, de goede samenwerking tussen de professionele kernpartners, de inbreng van bewoners (duurzame klankbordgroep), ondernemers en andere instellingen dit nog niet tot de gewenste verbetering van de leefbaarheid heeft geleid. Een dergelijke aanpak vergt volgens u een lange adem.

Verder geeft u aan dat er tal van acties ondernomen zijn en projecten worden uitgevoerd die mee moeten helpen om de Westwijk weer 'overeind te helpen'. Enkele voorbeelden die u noemt zijn:

- Opstellen nieuwe visie voor de Westwijk. De doelstellingen daarin zijn:
  1. Meer evenwicht in de bevolkingssamenstelling;
  2. Sociale stijging bevorderen;
  3. Leefbaarheid verbeteren.
- Continueren aanpak sociale huismeesters door woningcorporatie Waterweg Wonen;
- Ondersteunen van projecten van bewoners en vrijwilligers zoals: samen eten, afvalchallenge en stimuleren van ontmoetingen en opbouw bewonersnetwerken;
- Fysieke aanpak, o.a. (woning)bouwprojecten;
- Op verantwoorde manier huisvesting van arbeidsmigranten;
- Uitvoering aandachtsgebied Zuidbuurt (onderdeel Westwijk);
- Aanpassing complexen Wbmgp om de balans in de Westwijk terug te krijgen.

U geeft aan dat in november 2015 het project 'Aanpak schulden in de wijk' gestart is. Het gaat hierbij om extra inzet op schuldhelpverlening met als doel de leefbaarheid in de Westwijk te vergroten. Deze inzet, Sociale aanpak Westwijk, bestaat uit het project Samen Buurten (voorheen Achter de Voordeur), waarbij uw gemeente via het wijkteam bewoners met (schuld)problemen en problemen ten aanzien van leefbaarheid benadert voor eventuele ondersteuning bij deze problemen. In 2017 waren circa 150 Westwijk-cliënten in begeleiding bij Stroomopwaarts in het kader van de Schuldhelpverlening. Direct en indirect werden door dit project circa 175-200 cliënten in West bereikt.

Ondanks dat de samenwerking tussen alle partijen Stroomopwaarts, incl. in een later stadium de Formulierenbrigade, Minters (wijkteams), Humanitas Thuisadministratie en Schuldhelpmaatje en uw gemeente sterk is verbeterd en er eens per zes weken in de stuurgroep terugkoppeling en zo nodig bijstelling van de werkwijze plaatsvond, zijn er in het afgelopen jaar volgens u minder mensen bereikt. Er rust een taboe op het zoeken van hulp bij schulden. Dit ondanks de extra aandacht, extra communicatie en extra inzet van personeel. U merkt hierbij op dat ook landelijk is gebleken dat er een taboe rust op het zoeken van hulp bij schulden.

U geeft aan dat de insteek voor 2020 wordt om meer aandacht te besteden aan vroegsignalering en preventie. Hiertoe heeft het eerste oriënterend gesprek tussen uw



gemeente en o.a. Waterweg Wonen, gemeente en Stroomopwaarts in november 2019 plaatsgevonden.

Een ander project waar u op wijst is de "Yets Foundation" (opgericht door de bekende Vlaardingse basketballer Peter Otten). Hierbij wordt sport gebruikt als middel om kwetsbare jongeren met een verhoogd risico op maatschappelijke uitval in hun kracht te zetten en worden pedagogisch sterke coaches ingezet als rolmodel voor jongeren.

Tot slot geeft u aan dat het Wijkcentrum West een belangrijke rol speelt als ontmoetingsplek in de wijk en kansen biedt voor nieuwe groepen en projecten. Er zijn een aantal bewonersinitiatieven, zoals het Repaircafé, de Schoonmaak challenge en kinderactiviteiten zaalvoetbal, Time to talk, meidenavond en Girlstalk (met een gezinsspecialist). Deze activiteiten worden ondersteund door Minters (dienstverleners in Welzijn). U geeft aan dat er een stichting is opgericht die op dit moment bezig is met het heropstarten van een kledingbank in Vlaardingen. Er is al een locatie gevonden in de Westwijk.

U concludeert dat, gegeven het feit dat de reeds ingezette programma's en projecten tot nu toe onvoldoende hebben geleid tot verbeteringen van de leefbaarheid in de hierboven genoemde complexen in de Westwijk, het toepassen van artikel 9 Wbmgp voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Gezien de door u aangeduide programma's en projecten die worden ingezet, acht ik het voldoende aannemelijk dat de toepassing van het instrumentarium op grond van artikel 9 Wbmgp voor de hierboven genoemde complexen in de Westwijk 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.

U vermeldt in uw aanvraag dat de hierboven genoemde complexen 650 sociale huurwoningen van de woningcorporatie Waterweg Wonen omvatten (met huurprijzen onder de zogenoemde aftoppingsgrenzen € 619,01/€ 663,40; prijspeil 2020) en dat dit 5% is van de bereikbare woningvoorraad van de woningcorporaties voor huishoudens met de laagste inkomens in Vlaardingen (Prestatieafspraken 2019-2023).

Als gekeken wordt naar de totale sociale woningvoorraad in Vlaardingen (21.443 sociale woningen), conform de definitie van het 'Regioakkoord Nieuwe woningmarktafspraken', dan geeft u aan dat het percentage aan te wijzen woningen lager is, namelijk 3% van de sociale woningvoorraad.

Volgens de definitie van het Regioakkoord bestaat de sociale woningvoorraad uit:

- corporatiebezit met een huur tot de liberalisatiegrens (€737,14 prijspeil 2020)
- corporatiebezit DAEB > € 737
- corporatiebezit NDAEB < 737
- particulierbezit < € 737
- goedkope koop met een WOZ-waarde tot €140.000

Vlaardingen had in 2018 ook met toepassing van de Wbmgp een hogere instroom van huurtoeslaggerechtigde huishoudens in sociale huurwoningen dan het regionaal gemiddelde: 79% versus 74%. Er is volgens u dus geen verdringing van de doelgroep door het (te) grote aanbod elders in de stad Vlaardingen.

### *Verhuismobiliteit*

De verhuismobiliteit wordt uitgedrukt in het aantal verhuisde personen per 1.000 inwoners. U geeft aan dat het Kenniscentrum MVS (Maassluis, Vlaardingen en Schiedam) in 2015 en 2018 de definitie van het CBS heeft gebruikt.<sup>5</sup> De aan te wijzen complexen kenmerken zich door een hoge verhuismobiliteit. Dit is namelijk 131 per 1.000 inwoners. Dat is aanzienlijk hoger dan gemiddeld in Vlaardingen, waar dit op 90 ligt. Maar het aantal verhuizingen (conform definitie CBS) is in 2018 ten opzichte van 2015 verminderd. U merkt hierover op dat dit een gunstige uitwerking kan hebben op de sociale cohesie in de complexen.

### *Regionale afstemming*

U geeft aan dat Vlaardingen met dertien andere gemeenten samenwerkt in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR). Vóór 1 juli 2020 wordt er een nieuwe Bestuursovereenkomst tussen de gemeenten gesloten. Aan de bestuurlijke overleggen neemt de Maaskoepel (federatie van woningcorporaties) deel. De woningmarkt van de regio wordt op grond van deze bestuursovereenkomst in 5 subregio's opgedeeld. Vlaardingen behoort samen met de gemeenten Maassluis, Schiedam, tot de subregio Waterweg.

De veertien regiogemeenten hebben in januari 2019 een 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030' ondertekend. Deze woningmarkt-afspraken zijn tot stand gekomen in samenwerking met de Maaskoepel en de Provincie Zuid-Holland.

In het Regioakkoord zijn onder andere afspraken gemaakt over een meer evenwichtige verdeling van sociale woningen over de regiogemeenten. Maatregelen die genomen worden in het kader van de Wbmgp hebben invloed op de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor woningzoekenden.

U geeft aan dat er halverwege 2019 een regionaal traject onder begeleiding van RIGO Research en Advies gestart is om de huidige woonruimteverdelings- en urgentieregels te evalueren en te komen tot een gewijzigde Verordening Woonruimtebemiddeling en urgentieregeling vóór 1 juli 2020. Deze verordening ziet toe op het aanbieden en bemiddelen van woonruimte in de regio Rotterdam. Andere voor de woonruimteverdeling relevante onderdelen, zoals regels t.a.v. het splitsen of onttrekken van woonruimten of regels rondom de toepassing van de Wbmgp, maken geen onderdeel uit van deze verordening.

U concludeert dat, gegeven bovenstaande onderbouwing, het aandeel sociale huurwoningen dat aan de vrije vestiging wordt onttrokken, in proportie staat. De slaagkansen en keuzemogelijkheden van woningzoekenden zullen niet substantieel doen afnemen. Daarmee wordt voldaan aan de eis van proportionaliteit voor het toepassen van de Wbmgp (artikel 9) in de hierboven genoemde complexen in de Westwijk.

---

<sup>5</sup> Definitie CBS gaat uit van de volgende onderdelen:

- De halve som van het aantal vertrekkers en vestigers;
- De halve som van het aantal binnenverhuizers (gevestigd vanuit Vlaardingen naar het betreffende gebied) en het aantal binnenverhuizers (vertrokken vanuit het betreffende gebied naar overig Vlaardingen).

Deze twee onderdelen worden bij elkaar opgeteld en gedeeld door het gemiddeld aantal inwoners in het betreffende gebied op 1 januari en 31 december van het jaar waarvoor de berekening geldt (in het aantal verhuisde personen per 1.000 inwoners).

### Advies Gedeputeerde Staten

Ik heb advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland, aangaande de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden.

De GS adviseren om de aanvraag van de gemeente Vlaardingen voor de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 9 Wbmgp te honoreren. De GS merken hierbij het volgende op:

“Deze verlengingsaanvraag laat zien dat vier jaar geleden terecht gekozen is om deze complexen (met in totaal 650 woningen) onder artikel 9 te laten vallen en dat er blijkbaar geen wijzigingen hebben plaatsgevonden die een uitbreiding van het aantal woningen rechtvaardigt. Daarom adviseren wij u om de aanvraag van de gemeente Vlaardingen te honoreren om daarmee de werking van artikel 9 van de Wbmgp voor de in 2016 door u aangewezen complexen te verlengen.”

Op basis van bovenstaande onderbouwing en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de regio waarin de gemeente Vlaardingen ligt.

### **Monitoring en evaluatie**

U geeft aan dat monitoring van de woningmarkt (waaronder de spreiding en meer evenwichtige sociale woningvoorraad) plaatsvindt in regionaal verband. Op basis van de bestuursovereenkomst wordt eenmaal per jaar een monitor van de in het Regioakkoord gemaakte afspraken opgesteld.

Tevens geeft u aan dat de Wbmgp in Vlaardingen een bijdrage levert aan de leefbaarheid binnen de gebiedsprogramma's. De monitoring en evaluatie zal in deze context plaatsvinden:

1. De invloed van de Wbmgp op de woonruimteverdeling wordt ieder jaar gemonitord;
2. De bijdrage van de Wbmgp aan de leefbaarheid zal jaarlijks worden geëvalueerd. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de Leefbaarometer;
3. Het actief volgen van de ontwikkelingen op het gebied van huishoudgrootte en inkomen (de twee voorrangscriteria op grond van artikel 9 Wbmgp) in de hierboven genoemde complexen en de relevante buurten in de Westwijk.

Tot slot geeft u aan dat de evaluatie van de Wbmgp zal aansluiten bij de toetsingscriteria van de Wbmgp voor noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit. De definitieve voorrangscriteria op grond van artikel 9 Wbmgp zijn opgenomen in de Verordening Toegang tot de Woningmarkt Vlaardingen.

### **Intrekken aanwijzing**

Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, tweede 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 gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

**Datum**  
6 april 2020

**Kenmerk**  
2020-0000155302

**Kennisgeving**

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops