



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000694926

Datum
10 december 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met
Directie CZW

Bijlage(n)
4

Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directeur Democratie en Bestuur

nota

Besluit verlengingsaanvraag 'Rotterdamwet' (Wbmgp)
gemeente 's-Hertogenbosch

Deadline: uiterlijk do. 1 januari 2026

Aanleiding

- De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch heeft een verlengingsaanvraag ingediend voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp; 'Rotterdamwet'). De raad heeft met ruime meerderheid (33 voor, 4 tegen) de aanvraag vastgesteld.
- Het betreft een verzoek tot 'gebiedsaanwijzing' van een zestal buurten: Hinthamerpoort-Zuid, Sprookjesbuurt, De Hambaken, Edelstenenbuurt, Muziekinstrumentenbuurt en Gestelse Buurt.
- Met de gevraagde toepassing kan de gemeente woningzoekenden met ernstig overlastgevend en crimineel gedrag weren in deze buurten waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staan (art. 10 Wbmgp).
- De gebiedsaanwijzing gaat in totaal om 2.705 huurwoningen in corporatiebezit; in de gemeente blijft 89% beschikbaar voor woningzoekenden, in de regio 96%.
- Voor de beoordeling van de aanvraag heeft u advies gevraagd aan GS van de provincie Noord-Brabant; dit is uw wettelijke bevoegdheid voor toepassing van art. 10 Wbmgp. GS heeft positief geadviseerd.

Geadviseerd besluit

- Honoreren van de Wbmgp-aanvraag van de gemeente 's-Hertogenbosch, en ondertekenen van bijgaand besluit voor de gebiedsaanwijzing;
- Ondertekenen van bijgaande drie aanbiedingsbrieven (afschrift van het besluit aan beide Kamers en aan GS van de provincie Noord-Brabant).

Kern

Urgentie

- Uit de wijk- en buurtmonitor blijkt dat in de afgelopen vier jaar de ontwikkeling van de veiligheidsbeleving, criminaliteit en overlast in de meeste aangewezen buurten tussen 2020 en 2024 stabiel is gebleven, met slechts beperkte verbeteringen. De gemeenteraad verzoekt dan ook in deze buurten de toepassing van art. 10 Wbmgp te continueren en benadrukt dat het een lange adem vergt.
- Ondanks hier en daar een lichte verbetering, scoren de zes buurten op diverse veiligheidsindicatoren nog altijd (flink) lager dan het stedelijk gemiddelde. Bovendien heeft de lokale driehoek (gemeente, politie, OM) deze buurten aangemerkt als "vrijplaatsen" met een klimaat van intimidatie en ondermijning.

- In de zes aandachtsgebieden is sprake van aanhoudende veiligheidsproblematiek, waaronder fysieke verloedering, overlast en drugsgebruik, in combinatie met sociale problematiek en een kwetsbare bevolkingssamenstelling. De Veiligheidsmonitor 2023 toont aan dat bewoners zich vaak onveilig voelen en dat vermijdingsgedrag regelmatig voorkomt.

Onze referentie
2025-0000694926

Datum
10 december 2025

Afstemming met betrokken partners

- De screening op grond van art. 10 Wbmgp vindt plaats volgens een afgesproken werkwijze tussen corporaties (Brabantwonen en Zayaz), politie en gemeente (afdeling Openbare Orde en Veiligheid). Deze werkwijze is vanuit jarenlange ervaring met toepassing van selectieve woningtoewijzing in 's-Hertogenbosch opgebouwd.
- Verder is over de verlengingsaanvraag overleg gevoerd met de politie, de betrokken corporaties en de welzijnsorganisaties in en wijkmanagers van de gebieden, en ook met het Stedelijk Huurdersplatform.

Beoordeling aanvraag

- De gemeenteraad heeft in de aanvraag 'voldoende aannemelijk' gemaakt dat deze voldoet aan de eisen van noodzakelijkheid, geschiktheid, subsidiariteit en proportionaliteit (toetsingscriteria in de Wbmgp).
- De aanvraag is kwantitatief en kwalitatief onderbouwd, onder meer met gebruik van Wijk- en buurtmonitor 2024, Wijkveiligheidsmonitor 2023, politiecijfers en met bevindingen van bewoners en (wijk)professionals.
- De Wbmgp is een aanvulling op de bredere aanpak van de leefbaarheid en veiligheid in de zes aandachtsbuurten.

Toelichting

Op grond van de Wbmgp kan een gemeenteraad aan u vragen om een aanwijzing van bepaalde complexen, straten of gebieden voor het mogen toepassen van selectieve woningtoewijzing (voor 4 jaar en met een verlengingsmogelijkheid van max. 4 keer 4 jaar). Bij een positief besluit kan een gemeente na aanpassing van de huisvestingsverordening in de aangewezen gebieden (middels een huisvestingsvergunning):

- de instroom beperken van woningzoekende huurders in een zwakke sociaaleconomische positie (artikel 8);
 - voorrang verlenen aan doelgroepen van woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken (artikel 9);
 - woningzoekenden met overlastgevend of crimineel gedrag weigeren (artikel 10).
- GS van de provincie Noord-Brabant hebben positief geadviseerd over de vraag of er voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting in de regio te vinden voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de gebiedsaanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend.

Politieke context

Uw besluiten in het kader van de Wbmgp worden in afschrift aan beide Kamers gezonden (conform eerdere toezegging). De toepassing van de Wbmgp leidt regelmatig tot media-aandacht en Kamervragen.

Communicatie

Over genomen besluiten vindt verder geen actieve communicatie plaats.

Bijlagen

Onze referentie
2025-0000694926

Datum
10 december 2025

Volgnr	Naam	Informatie
1	Besluit verlengingsaanvraag gebiedsaanwijzing Wbmgp gemeente 's-Hertogenbosch	Ter akkoord en ondertekening (verzending aan gemeente 's-Hertogenbosch)
2	Afschrift besluit aan Eerste Kamer	Ter akkoord (verzending EK)
3	Afschrift besluit aan Tweede Kamer	Ter akkoord (verzending TK)
4	Afschrift besluit aan GS Noord-Brabant	Ter akkoord (verzending GS Noord-Brabant)