



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Wet bijzondere maatregelen
grootstedelijke problematiek
- Screening woningzoekenden
i.v.m. overlastgevend,
crimineel of extremistisch
gedrag

Simon Bakker, Simone Barel
- directie Woon- en
Leefomgeving/BZK

Landelijk Platform Woonoverlast,
6 november 2014

9 november 2014



Inhoud presentatie

1. Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) – Selectieve woningtoewijzing
2. Wetgeving in voorbereiding: aanpak woonoverlast
3. Wetsvoorstel screening woningzoekenden (NB. in concept)



Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) – Selectieve woningtoewijzing

- Uitgangspunt: toepassing Wbmgp is 'ultimum remedium', in kader van integrale (gebiedsgerichte) aanpak van de leefbaarheid
- Wbmgp maakt voor alle gemeenten met complexe, opeenstapeling leefbaarheidsproblematiek in bepaalde gebieden mogelijk selectieve woningtoewijzing (max. 4x4 jaar):
 - art. 8: inkomenseisen stellen aan woningzoekenden in aangewezen gebieden (wooncomplexen, straten of wijken waar leefbaarheid ernstig onder druk staat).
 - art 9: Voorrang verlenen aan woningzoekenden in aangewezen gebieden op basis van sociaal-economische kenmerken (zoals samenstelling huishouden, leeftijd, opleidingsniveau).



Wetgeving in voorbereiding: aanpak woonoverlast

- Uitbreiding Wbmgp: wetsvoorstel screening woningzoekenden in aangewezen gebieden i.v.m. overlastgevend, crimineel of extremistisch gedrag.
 - aangesloten op systematiek huisvestingsverordening/vergunning (zie ook art. 8 en 9 Wbmgp)
- Tijdelijke verhuur mogelijk maken (max. 2 jaar)
- Initiatiefwetsvoorstel TK-lid Dijkhoff (Wet aanpak woonoverlast): gedragsaanwijzing voor huurder èn eigenaar (wijziging Gemeentewet); mede aanleiding proefschrift Michel Vols (RuG)



Wetsvoorstel screening woningzoekenden (concept)

Aanleiding:

- Evaluatie Wbmgp; inventarisatie voorstellen; meer armslag gemeenten;
- toepassing in ca. 15 gemeenten, stoplichtmodel, uiteenlopende werkwijzen, zonder wettelijke grondslag;
- advies Raad van State op eerder voorstel: meer waarborgen/kaders in wet voor toetsing (i.v.m. inperking grondrechten) en meer rechtszekerheid woningzoekenden (bezwaar/beroep); Eerste Kamer.

Hoofdlijn concept-wetsvoorstel (in werkgroep voorbereid):

- op aanvraag van de Gemeenteraad aanwijzing wooncomplexen, straten of gebieden door minister voor Wonen en Rijksdienst (toetscriteria in wet);
- Screening via VOG (veroordelingen) of op basis van onderzoek politiegegevens (overlast gedrag/niet per se strafbaar), afhankelijk van problematiek gebied;
- Mandaat mogelijk verlenen huisvestingsvergunning aan corporaties en particuliere verhuurders (woonverklaring door gemeente aan woningzoekenden, indien onderzoek politiegegevens).



Wetsvoorstel screening woningzoekenden (concept)

Aanvraag huisvestingsvergunning:

- basis: huisvestingsverordening, waarin aangewezen gebieden (en categorieën woonruimten) met bijbehorende inzet van type screeningsinstrument (evt. per gebied verschillend) vastgelegd; mandaat en flexibiliteit mogelijk college van B&W t.a.v. uitvoering;
- doelgroep: aanvrager huisvestingsvergunning èn huisgenoten van 12 jaar en ouder die met aanvrager woonruimte in gebruik willen nemen.
- zes-jaars-criterium geldt niet (alleen bij art. 8 inkomenseisen);
- hardheidsclausule (wegens onbillijkheid);
- terugkijkperiode: 4 jaar resp. 2 jaar (12-18 jr);
- politiechef kan (voor beoordeling door gemeente) de relevante politiegegevens van duiding voorzien;
- bij weigering vergunning op basis van politiegegevens wordt betrokkene eerst gehoord;
- I.p.v. weigering is er de mogelijkheid om voorschriften (gedragsaanwijzing) aan vergunning te verbinden.



Wetsvoorstel screening woningzoekenden (concept)

Toetsingscriteria in de wet:

- a. veroorzaken overlast hinderlijk of schadelijk voor personen of gevaar oplevert voor veiligheid of gezondheid personen (bv. geluid, rook, stank, vervuiling, schadelijk of hinderlijk gedierte);
 - b. onrechtmatig gebruik woning;
 - c. beledigende of discriminerende taal, pesterijen, intimidatie van omwonenden of bezoekers;
 - d. gewelddadigheden, bedreiging of mishandeling tegen omwonenden of bezoekers;
 - e. activiteiten strafbaar o.g.v. Opiumwet in of omgeving woning;
 - f. openbare dronkenschap in omgeving woning;
 - g. vermogensdelicten met directe relatie tot woonomgeving;
 - h. brandstichting, vernieling en vandalisme in omgeving woning.
- * VOG: op alle criteria toetst dienst Justis; evt. ook op veroordelingen o.g.v. extremistisch of radicaal gedrag (Actieplan Integrale Aanpak Jihadisme).
- * Politiegegevens: keuze uit lijst mogelijk door gemeente (focus aanpak).



Voorlichting en bespreking mogelijkheden toepassing Wbmgp

- Huidige Wbmgp:
 - voorlichting via landelijke bijeenkomsten; desgewenst ook in samenhang met Huisvestingswet 2014 en Woningwet (versterking handhavingsinstrumentarium);
 - factsheets, handleiding (2015);
 - ambtelijke ondersteuning op maat vanuit ministerie BZK;
 - (regionale) bijeenkomsten; op bezoek bij gemeente.
- Wetsvoorstel screening woningzoekenden: voorjaar 2015 naar TK.
- Interesse of vragen m.b.t. toepassing Wbmgp, informele afstemming aanvraag en/of behoefte aan bijeenkomst? -> [simon.bakker\(at\)minbzk.nl](mailto:simon.bakker@minbzk.nl)
[simone.barel\(at\)minbzk.nl](mailto:simone.barel@minbzk.nl)