



Gemeenteraad Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Datum
9 maart 2026
Kenmerk
2026-0000102698

besluit

In uw brief d.d. 12 januari 2026, door mij ontvangen op 13 januari 2026, verzoekt u een gebiedsaanwijzing voor het toepassen van selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, eerste en derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (hierna: Wbmgp).

Het gebied waarop uw aanvraag betrekking heeft omvat de wijken Kogerveldwijk, Rosmolenwijk, Pelders- en Hoornseveld, Poelenburg en Zaandam-Zuid. Tezamen heeft uw aanvraag betrekking op 3.222 huurwoningen. Dit gebied is in meerdere opzichten een kwetsbaar gebied door een combinatie van een eenzijdige bevolkingssamenstelling, aanhoudende cumulatieve van sociaal-economische problematiek, ondermijning en criminaliteit en verstoring van de leefbaarheid. U past de Wbmgp sinds 2018 actief toe in Poelenburg en Peldersveld. Op basis van uw evaluatie blijkt dat er na zeven jaar inzet van de wet positieve signalen zijn, maar dat de leefbaarheid en veiligheid in verschillende delen van Zaandam-Oost onvoldoende is en inzet op langere termijn nodig is. U concludeert dan ook dat het belangrijk is om te blijven sturen op instroom en daarbij de focus te leggen op de meest kwetsbare delen van Zaandam-Oost.

Aanwijzing op grond van artikel 5, eerste en derde lid van de Wbmgp, maakt het mogelijk om in uw huisvestingsverordening te bepalen dat:

- Een huisvestingsvergunning slechts wordt verleend wanneer sprake is van inkomen uit de in artikel 8, eerste lid, van de Wbmgp vermelde inkomensvormen;
- 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 beoordeling van uw aanvraag tot het onderstaande besluit.

Besluit

Op grond van artikel 5, eerste en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in bijlage 1 vermelde adressen waarin:

- aan woningzoekenden op grond van artikel 8, eerste lid, van de Wbmgp eisen kunnen worden gesteld;
- aan personen op grond van artikel 10, eerste en tweede lid, van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën 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. De aanwijzing gaat in op 18 maart 2026. De aanwijzing betreft deels een tweede verlenging (delen van Poelenburg en Peldersveld) en voor een deel een nieuwe aanvraag. De termijn kan nogmaals 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

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 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 (o.g.v. artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp). Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp, kan ik de gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland advies vragen over deze mogelijkheden.

Tevens dient u bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, 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 (o.g.v. artikel 6, derde lid, van de Wbmgp).

Afstemming met betrokken partners

U geeft aan dat uw aanvraag op hoofdlijnen is besproken in het DB Pact, waarin stakeholders als bedrijfsleven, politie, woningcorporaties, onderwijsbesturen en het Rijk zijn vertegenwoordigd. Het DB Pact heeft een positief advies gegeven op het voorstel. Omdat u voorheen ook artikel 9 van de Wbmgp heeft toegepast, heeft u aan deze betrokken partners specifiek aandacht gevraagd voor goede monitoring van het alternatief dat de woningcorporaties gaan inzetten voor artikel 9 en voldoende doorstroommogelijkheden in Zaandam-Oost, om te voorkomen dat kansrijke bewoners de wijk verlaten.

De drie woningcorporaties die bezit hebben in Zaandam-Oost zijn nauw betrokken geweest bij de aanvraag, zowel wat betreft het gebruik van de artikelen als de keuze van straten. Ook politie en welzijnsinstellingen hebben hiervoor hun input gegeven. Het Huurdersoverleg Zaanstreek stemt in met de aanvraag, maar merkt op dat de inzet van de wet mogelijk gevolgen heeft voor leefbaarheid en veiligheid in andere delen van Zaanstad.

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.

U start uw onderbouwing van de noodzakelijkheid met een uitgebreide situatieschets van Zaandam-Oost. Vervolgens maakt u voor uw onderbouwing gebruik van de Leefbaarometer, veerkrachtkaarten, de Zaanpeiling (inwoners enquête), de Zaanse Wijkenmonitor en de Zaanse kansenkaart. Ook heeft u signalen via bewoners, werkgroepen en het Dagelijks Bestuur van het Pact opgehaald (kwalitatief).

Situatieschets Zaandam-Oost

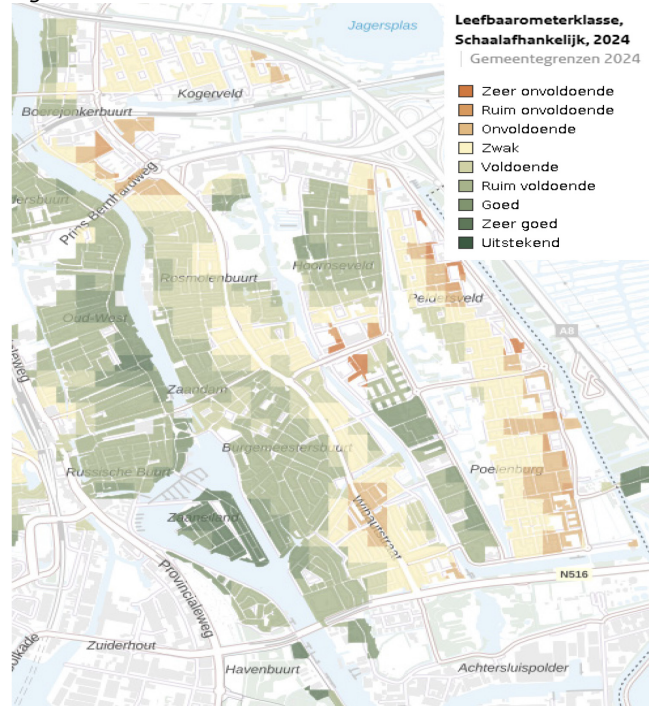
Zaandam-Oost beslaat vijf wijken: Zaandam Zuid, Poelenburg, Pelders- en Hoornseveld, Rosmolenwijk en Kogerveldwijk. Alle vijf de wijken in Zaandam-Oost hebben hun eigen karakteristieken en binnen de wijken zijn er soms grote verschillen. Maar er is ook een gemeenschappelijke deler: de leefbaarheid staat er structureel onder druk door een opeenstapeling van sociale, economische en veiligheidsproblemen. De wijken scoren structureel onvoldoende en kennen een hoge concentratie van kwetsbare bewoners met lage inkomens, schulden, psychische problemen en beperkte arbeidsmarktkansen, terwijl sociaal-economisch sterkere inwoners juist vertrekken. Er is veel goedkope huur, weinig woningvariatie en sprake van achterstallig onderhoud, verkamering en funderingsproblemen, wat samen met vervuiling en ervaren verloedering het gevoel van onveiligheid versterkt. Georganiseerde en ondermijnende criminaliteit

is zichtbaar en onzichtbaar aanwezig, met een zorgwekkend hoge instroom van jongeren in de drugscriminaliteit. Tegelijk groeit het aantal arbeidsmigranten uit Oost-Europa, met name Bulgaren, wat extra druk legt op onderwijs, zorg en leefbaarheid. Kinderen groeien relatief vaak op in armoede, scholen zijn sterk gesegregeerd en onderwijsachterstanden en schooluitval liggen hoger dan elders. Armoede, lage arbeidsparticipatie en gezondheidsproblemen, waaronder stress, obesitas en kortere levensverwachting, versterken elkaar, terwijl zowel bewoners als professionals aangeven dat het zorg- en ondersteuningssysteem overbelast is en er behoefte is aan meer continuïteit, toezicht en structurele investeringen om verdere achteruitgang te voorkomen.

Leefbaarometer

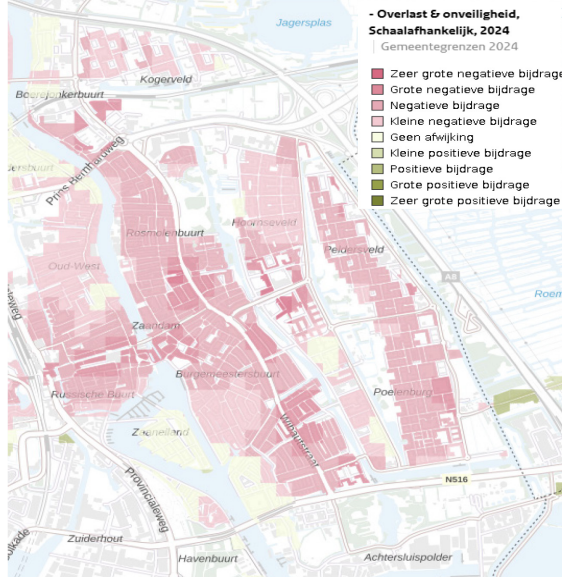
Op onderstaande kaarten van Zaandam-Oost is te zien dat in aangewezen delen van Poelenburg en Peldersveld, maar ook in andere buurten zoals Kogerveldwijk, de leefbaarheid zwak of onvoldoende is.

Figuur 1: Leefbaarheidssituatie Zaandam-Oost 2024



Zorgwekkend is de dimensie overlast en onveiligheid uit deze Leefbaarometer: in vrijwel heel Zaandam-Oost levert deze dimensie een negatieve tot zeer negatieve bijdrage aan de leefbaarheidssituatie. Deze dimensie is opgebouwd uit de indicatoren geweldsmisdrijven, vernielingen, ordeverstoringen en ervaren overlast en onveiligheid.

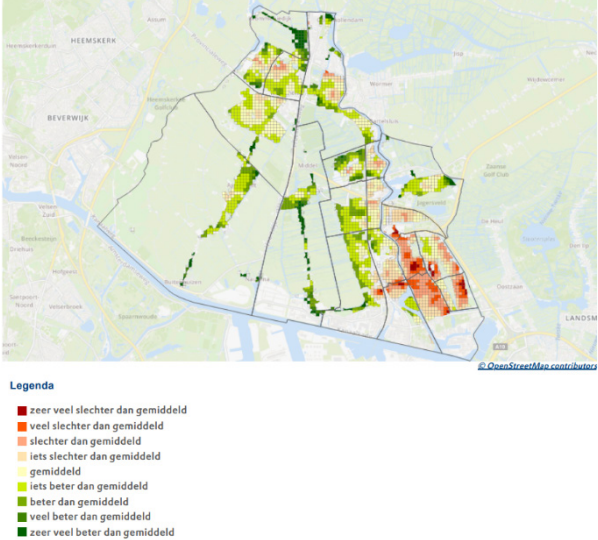
Figuur 2: dimensie overlast en onveiligheid Zaandam-Oost 2024



Veerkrachtkaarten Aedes

Aedes publiceert zogenaamde "veerkrachtkaarten". Deze geven onder andere een beeld van de mate waarin een gebied weet om te gaan met een toename van bewoners in een kwetsbare positie. Als bij een toename daarvan ook de overlast en onveiligheid toenemen, is dat een signaal dat het gebied onvoldoende veerkracht heeft. Aanvullend op de Leefbaarometer ziet u in de veerkrachtk kaart van Zaanstad ook hier 'overlast en onveiligheid' in een groot deel van Zaandam-Oost rood kleuren, dat wil zeggen een slechtere tot veel slechtere score vergeleken met het gemiddelde in Zaanstad.

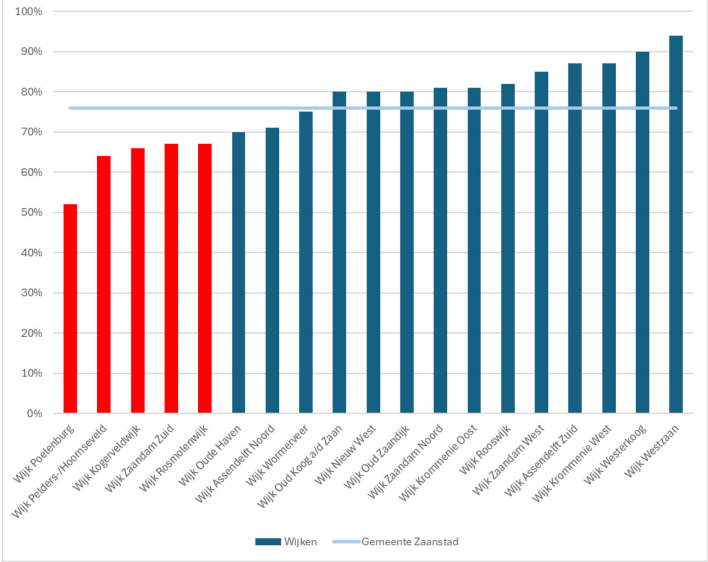
Figuur 3: Veerkrachtk kaart Aedes Zaanstad, situatie overlast en onveiligheid, 2022



De Zaanpeiling

Uit de inwonersenquête Zaanpeiling blijkt dat in alle vijf de wijken van Zaandam-Oost een lager percentage zich veilig voelt in de buurt dan gemiddeld in Zaanstad. In Poelenburg is dit het laagst, namelijk 52% in Poelenburg, oplopend tot 67% in Rosmolenwijk. In heel Zaanstad voelt 77% zich veilig.

Figuur 4: Ervaren veiligheid in de buurt (Zaanpeiling, 2024)



Zaanse Wijkenmonitor

De Wijkenmonitor geeft in één oogopslag de – vooral sociale – kwaliteit van de Zaanse wijken weer. De wijkenmonitor geeft vooral weer hoe de Zaanse wijken zich op vier dimensies (leefomgeving, capaciteiten, meedoen en sociale binding)

positioneren en hoe zij zich ontwikkelen door de tijd. De uitkomsten van de wijkmonitor voor de wijken in Zaandam-Oost worden hiernaast in wioldiagrammen weergegeven. Een groene score is een gemiddelde of bovengemiddelde score en een oranje of rode is een (sterk) onder gemiddelde score ten opzichte van het Zaans gemiddelde.

U ziet dat alle wijken in Zaandam-Oost een totaalscore onder het gemiddelde hebben. Dat geldt ook voor de vier onderliggende dimensies in de wijken, met uitzondering van "sociale binding" in Poelenburg en de Rosmolenwijk. Belangrijk hierbij zijn vooral aspecten die binnen het werkingsveld van de Wbmgp vallen: de dimensie "capaciteiten" sluit aan bij het "middel" Wbmgp (beïnvloeden van de sociaal-economische bevolkingssamenstelling), de dimensie "leefomgeving" bij het doel van de Wbmgp (beïnvloeden van leefbaarheid en veiligheid). Beiden zijn in alle wijken onder gemiddeld.

Ontwikkeling van de totaalscores per wijk bevestigt deels het beeld wat de Leefbaarometer en de Veerkrachtkaart laat zien: positief in Poelenburg, negatief in Pelders- en Hoornseveld. Voor de andere wijken wisselt het beeld wat meer, waarschijnlijk veroorzaakt door het hogere schaalniveau van de Wijkenmonitor (hele wijken, geen "buurtjes") en een aantal lokale aandachtspunten in deze monitor. Verbetering of niet: de Wijkenmonitor laat net als de voorgaande instrumenten zien dat (delen van) Zaandam-Oost voortgaand aandacht kunnen gebruiken.

Tabel 1: Ontwikkeling totaalscores Wijkenmonitor, 2017-2025

Wijk	2017	2025	Vershil
Zaandam Zuid	-0,6	-0,6	0
Poelenburg	-1,1	-0,7	0,4
Pelders-/Hoornseveld	-0,5	-0,9	-0,4
Rosmolenwijk	-0,7	-0,5	0,2
Kogerveldwijk	-0,5	-0,6	-0,1

Figuur 5: Wijkenmonitor scores 2025, wijken Zaandam-Oost

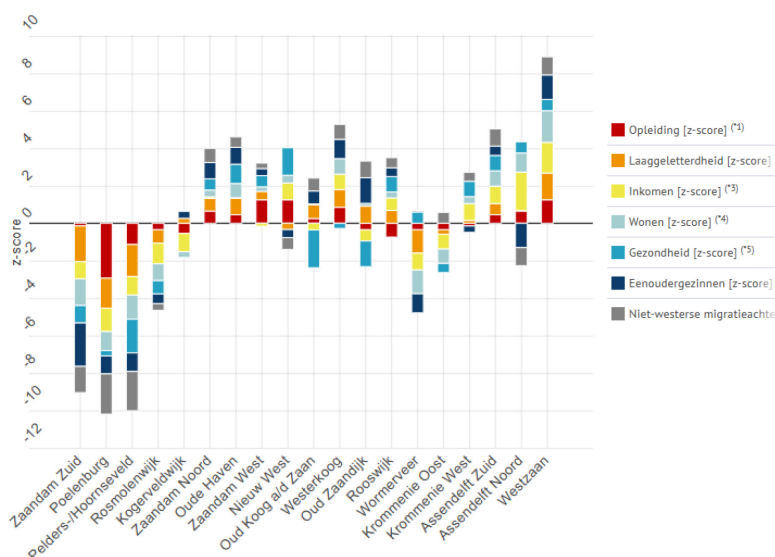


Zaanse Kansenkaart

Voor zeven voorspellers voor ongelijke kansen, gebaseerd op literatuurstudie, wordt de situatie in alle Zaanse wijken in kaart gebracht, afgezet tegen het gemiddelde van Zaanstad. In de resultaten ziet u dat alle wijken in Zaandam-Oost op bijna alle voorspellers onder het gemiddelde scoren.

Het vergroten van kansengelijkheid is het centrale doel van het Pact: het verkleinen van verschillen en het garanderen van perspectief en kansen voor de jeugd is het voornaamste, beoogde doel. Het belang van het bevorderen van sociaal-economische omstandigheden in deze wijken is daarmee groot.

Figuur 6: Voorspeller kansengelijkheid 2021



Kwalitatieve data

De (ervaren) sociale cohesie laat in alle wijken in Zaandam-Oost achteruitgang zien. Dit geldt ook voor het merendeel van de wijken buiten Zaandam-Oost. Dat deze daling bijna overal zichtbaar is maakt het moeilijk voorstelbaar dat het gaat om een effect van de Wbmgp. Professionals benoemen dit als bredere zorg en maatschappelijke trend, met als algemenere oorzaken bijvoorbeeld individualisering, afnemende tolerantie en uitvergroten van zaken op social media. De ervaren veiligheid is in Poelenburg gedaald en wisselt verder per wijk. De beleving van veiligheid wordt volgens literatuur door veel meer factoren beïnvloed dan alleen de werkelijke criminaliteit of andere dreigingen. De Wbmgp heeft in dit complexe samenspel beperkt invloed op ervaren veiligheid.

Conclusie

U vindt op basis van bovenstaande gegevens dat er sprake is van grootstedelijke problematiek en dat selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 8 en 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde straten, gelegen in de wijken

Rosmolenwijk, Pelders- en Hoornseveld, Poelenburg, Zaandam Zuid en Kogerveldwijk van Zaandam-Oost, voor het bestrijden daarvan noodzakelijk is.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde gegevens, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de geselecteerde straten in de wijken van Zaandam-Oost sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze buurten op grond van artikel 5, eerste en derde lid, van de Wbmgp een noodzakelijk instrument is om deze problematiek te bestrijden en selectieve woningtoewijzing toe te passen op basis van artikel 8 en 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde adressen.

Geschiktheid

U ziet de inzet van de Wbmgp als een belangrijk aanvullend instrument binnen de bredere strategische koers die binnen de gemeente Zaanstad is ingezet. De wijken Poelenburg en Peldersveld kennen een lange geschiedenis als het gaat om wijkaanpakken. Ze hebben het predicaat van krachtwijken, prachtwijken, aandachtswijken en Vogelaarwijken in het verleden gehad. Echter, de sociaal-economische positie van de wijkbewoners en de leefbaarheid in deze wijken is er in die jaren niet op vooruit gegaan.

Om dit patroon te doorbreken heeft u in 2020 24 met partners een coalitie gevormd die met elkaar het Pact Poelenburg en Peldersveld 2020-2040 hebben gesloten. Partners zijn onder meer politie, woningbouwcorporaties, scholen, bedrijven, zorg- en welzijnsorganisatie en het ministerie van Binnenlandse Zaken. Het Pact heeft als hoofddoel het creëren van gelijke kansen voor kinderen op een goede toekomst. Daarvoor geldt dat maximaal wordt ingezet op het gebied van taal, onderwijs, talentontwikkeling, armoedebestrijding en wijkbewoners intensief begeleiden naar werk. Tegelijkertijd is in het Pact vastgelegd dat u hierin alleen succesvol kan zijn als aan twee cruciale randvoorwaarden wordt voldaan, namelijk: 1) een andere bevolkingssamenstelling in de wijk in sociaal-economische zin en 2) het vergoten van de leefbaarheid en het aanpakken van ondermijnende criminaliteit. De Wbmgp fungeert volgens u als een gericht beleidsinstrument dat de mogelijkheid biedt om de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens tijdelijk te beperken. Daardoor kan u als gemeente met samenwerkingspartners effectiever investeren in het versterken van de positie van de huidige bewoners. Het maakt het mogelijk om gericht in te zetten op ondersteuning, zorg, participatiebevordering en veiligheid, en daarmee het fundament te leggen voor stabielere en veerkrachtigere buurten. De inzet van de Wbmgp draagt dan ook volgens u specifiek bij aan de realisatie van meerdere doelen binnen uw langetermijnvisie voor Zaanstad.

Artikel 8

Artikel 8 van de Wbmgp is gericht op het bevorderen van een evenwichtige en veerkrachtige bevolkingssamenstelling in wijken die langdurig kampen met structurele leefbaarheidsproblematiek. Artikel 8 biedt de mogelijkheid om voorwaarden te stellen aan het inkomen van woningzoekenden, door het hebben van werk of een opleiding/pensioen, voor het verkrijgen van een

huisvestingsvergunning binnen het aangewezen Wbmgp-gebied. Daardoor kan de instroom van sociaaleconomisch kwetsbare huishoudens gereguleerd worden.

De Veerkrachtk kaart, de Zaanse Wijkenmonitor en de Zaanse Kansenk kaart geven aan dat (delen van) de wijken in Zaandam-Oost een eenzijdige en kwetsbare sociaal-economische samenstelling hebben. U ziet in de wijken in Zaandam-Oost bovengemiddelde percentages minimahuishoudens en in veel buurten (soms fors) bovengemiddelde percentages bijstandsuitkeringen. Dat betekent dat ook veel kinderen in een minimahuishouden leven en in armoede opgroeien. Kinderen lopen meer risico op onderwijsachterstanden en taal is een hardnekkig probleem. Het aantal mensen met een startkwalificatie in deze wijken ligt onder het gemiddelde van Zaanstad.

Door het inzetten van artikel 8 wilt u inzetten op een betere balans tussen vragende en dragende mensen in de wijk. Dit wilt u bewerkstelligen door onderstaande criteria toe te passen als het gaat om artikel 8 (particuliere voorraad):

- 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) Een aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

Artikel 10

De Leefbaarometer, de Veerkrachtk kaart, de Zaanpeiling en de Zaanse Wijkenmonitor geven eerder al aan dat delen van de wijken in Zaandam-Oost leefbaarheids- en veiligheidsproblematiek kennen. De dimensie overlast en onveiligheid van de Leefbaarometer levert een negatieve tot zeer negatieve bijdrage aan de leefbaarheidssituatie in vrijwel heel Zaandam-Oost. De inwoners van deze wijken voelen zich ook minder veilig in de buurt. De kwetsbaarheid van Zaandam-Oost werkt als een magneet op georganiseerde en ondermijnende criminaliteit. Criminaliteit is zichtbaar aanwezig in de wijken van Zaandam-Oost. Vandalisme, overlastgevende jongeren en drugshandel is iets wat bewoners geregeld meemaken. Maar er is ook veel onzichtbare criminaliteit, bijvoorbeeld achter de gevel van een winkel of woning. Panden die in handen zijn van malafide eigenaren, glazenwassers uit Oost-Europa die worden uitgebuit, huizen die worden opgekocht en verkamerd, en criminele netwerken uit de wijken die internationaal actief zijn in de handel van verdovende middelen zijn andere voorbeelden uit de wijken.

De krachtige criminele netwerken die aanwezig zijn in deze wijken, hebben ook een sterke aantrekkingskracht op een deel van de jeugd die er woont. Met name op jonge jongens die snel geld willen verdienen. Handelen in drugs geeft nog altijd meer aanzien in een deel van de omgeving van deze jongeren dan een startkwalificatie behalen en een normale baan hebben. Uit cijfers blijkt dat er in

de wijken van Zaandam-Oost een relatief verhoogd risico is op jonge aanwas in drugscriminaliteit. Bijna de helft van de als hoog ingeschatte risicojongeren in Zaanstad woont in Zaandam-Oost (47%). Professionals uit het onderwijs signaleren soms dat jonge jongens, in de leeftijd vanaf groep 8 basisonderwijs, worden geronseld als drugskoerier. De stap naar drugscriminaliteit is klein en eenmaal binnen, is het een harde, kille en zeer gevaarlijke wereld. Uit bronnen van de politie blijkt dat het aantal highimpact-crimes in Zaandam-Oost groter is dan in andere delen van Zaanstad. Het thema veiligheid komt in uw gesprekken met bewoners vaak aan de orde. Ouders zijn voorzichtig om hun kinderen alleen buiten te laten spelen. Drugszakjes zijn op straat en in portieken te vinden, er wordt hard gereden in de straten en in de avonduren hangen vaak groepen jongeren op straat die zich volgens bewoners bezighouden met drugshandel.

De professionals geven aan artikel 10, waarbij nieuwe huurders door de politie worden gescreend op overlastgevend en crimineel gedrag, een goed instrument te vinden. De meerwaarde wordt vooral gezien in de preventieve werking van het instrument. Door gebruik te maken van artikel 10 wilt u personen weren die overlastgevend en/of crimineel verdrag vertonen. Het is voor de bewoners belangrijk dat er minder vaak het verkeerde (criminele) voorbeeld wordt gegeven, waarbij het verkeerde pad met snel geld verdienen een lonkend perspectief is.

Gebruik van politiegegevens voor screening

Als instrument voor het toepassen van artikel 10 Wbmgp wilt u, net als in de voorgaande periode, gebruik maken van politiegegevens. Dit heeft de voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag):

- een VOG wordt landelijk afgegeven en gaat alleen over gedragingen die geleid hebben tot een sanctie of straf (met als bron het justitiële documentatiesysteem); dit vormt daarmee een beperkt beeld;
- gedragingen over woonoverlast komen in beperkte mate in strafrecht terecht. Informatie op basis van politiegegevens (zoals uit procesverbaal) geeft een breder beeld en meer mogelijkheid voor het geven van duiding richting burgemeester over overlastgevend en crimineel gedrag;
- op basis van politiegegevens zijn ook voorschriften aan de vergunning te verbinden (gedragsaanwijzingen); bij screening op de VOG kan dat niet;
- extra kosten voor VOG-aanvraag, per te screenen gezinslid.

U geeft aan gebruik te willen maken van alle gedragsbepalingen uit artikel 10 van de Wbmgp.

Ik acht het op basis van de door u aangevoerde motivering voldoende aannemelijk dat 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.

Conclusie

Gezien de eenzijdige en kwetsbare sociaal-economische positie van bewoners in een groot aantal buurten in Zaandam-Oost vindt u toepassing van artikel 8 voor particuliere huurders voor de in bijlage 1 vermelde straten, gelegen in de wijken Rosmolenwijk, Pelders- en Hoornseveld, Poelenburg, Zaandam Zuid en Kogerveldwijk, een geschikt middel om de verhouding tussen werkenden en niet-werkenden meer in balans te krijgen. Op overlast en veiligheid laten diverse bronnen een negatief beeld zien. Om die reden acht u toepassing van artikel 10 in de bovenvermelde straten ook een geschikte maatregel om de leefbaarheid en veiligheid in Zaandam-Oost te verbeteren. De waarde van dit artikel betreft vooral de preventieve werking ervan. Het benutten van deze artikelen is onderdeel van een integrale aanpak met wisselwerking van investeringen in de maatschappelijke opgaven en bestrijding van ondermijnende kwaliteit.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de door u aangeleverde onderbouwing, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat er in de geselecteerde straten in Zaandam-Oost sprake is van grootstedelijke problematiek en dat aanwijzing van deze buurten op grond van artikel 5, eerste en derde lid, van de Wbmgp een geschikt instrument is om deze problematiek te bestrijden en selectieve woningtoewijzing toe te passen op basis van artikel 8 en 10 Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde adressen.

Subsidiariteit

Voordat een aanwijzing op grond van artikel 5, eerste, tweede en derde lid, 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 in de zomer van 2016 de wijk Poelenburg negatief in het nieuws kwam door overlastgevendende jongeren. Dit leidde tot een motie van de gemeenteraad en het **Actieplan Poelenburg en Peldersveld**, dat in februari 2017 werd vastgesteld. Peldersveld werd meegenomen vanwege vergelijkbare problemen. In 2020 volgde het **Pact Poelenburg en Peldersveld 2020-2040**, een samenwerking tussen 24 partners (zoals gemeente, politie, scholen, woningcorporaties en het Rijk) met als hoofddoel: **gelijke kansen voor kinderen op een goede toekomst**. De focus ligt op taal, onderwijs, talentontwikkeling, armoedebestrijding en toeleiding naar werk.

Twee belangrijke randvoorwaarden zijn:

1. Een sociaal-economisch sterkere en meer diverse bevolkingssamenstelling.
2. Verbetering van leefbaarheid en aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Omdat ook andere wijken met soortgelijke problemen kampen, is de aanpak in 2024 uitgebreid naar Zaandam-Oost (Zaandam Zuid, Rosmolenwijk, Kogerveldwijk en Hoornseveld) via het **Pact Zaandam-Oost 2024-2044**. Inmiddels zijn ruim 40 partners betrokken en maakt het Pact deel uit van het

Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Er wordt gewerkt aan vijf samenhangende opgaven:

- **Jeugd** (o.a. Moeders van Zaandam-Oost, voorschoolse educatie, verlengde leertijd, begeleiding naar werk)
- **Participatie & armoede** (werken en meedoen, opleiding in de wijk, inzet ervaringsdeskundigen)
- **Fijn wonen** (bewonersinitiatieven, woningbouw, wijkvoorzieningen)
- **Veiligheid** (preventie van jeugdcriminaliteit, vergunningstelsels, extra controles)
- **Gezondheid** (Welzijn op Recept, vrijwillige gezondheidscoaches)

Ter ondersteuning heeft u de Wbmgp (verlengings)aanvraag gedaan om via inkomenseisen bij verhuur en politiescreening de instroom van werkenden met startkwalificatie te vergroten en overlast en criminaliteit te beperken. Kortom: een langdurige, integrale wijkaanpak gericht op kansengelijkheid, leefbaarheid en veiligheid in Zaandam-Oost.

Conclusie

U vindt dat, gegeven het feit dat de reeds ingezette maatregelen en instrumenten tot nu toe onvoldoende hebben geleid tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid in Zaandam-Oost, selectieve woningtoewijzing op basis van artikel 8 en 10 voor de in bijlage 1 vermelde straten, gelegen in de wijken Rosmolenwijk, Pelders- en Hoornseveld, Poelenburg, Zaandam Zuid en Kogerveldwijk, voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Ik ben van oordeel dat u, gezien de hierboven aangeduide maatregelen en interventies die in de wijken worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op wonen, sociaaleconomisch terrein en op het terrein van veiligheid, voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de toepassing van artikel 8 en 10 van de Wbmgp voor de in bijlage 1 vermelde adressen 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 geeft aan dat Zaanstad bijna 73.000 woningen telt, waarvan ruim 26.000 corporatiewoningen en ruim 7.000 particuliere huurwoningen. De woningmarktregio voor Zaanstad is de regio Amsterdam: Zaanstreek-Waterland, Amsterdam en Amstel-Meerlanden. Dit is het gebied waarbinnen via Woningnet sociale huurwoningen worden aangeboden. De regio telt in totaal ruim 753.300 woningen, waarvan ruim 443.700 huurwoningen. De regio heeft naar verhouding meer particuliere huurwoningen in de voorraad dan Zaanstad.

Tabel 2: Woningvoorraad regio Amsterdam en Zaanstad naar eigendomsverhouding, 1 jan 2025

Gebied	Corporatie huur	Particuliere huur	Koopwoningen	Totale woningvoorraad
	aantal	aantal	aantal	aantal
Regio Amsterdam	265.379	178.365	291.560	735.304
Zaandam	26.086	7.029	39.181	72.296
	%	%	%	%
Regio Amsterdam	36%	24%	40%	100%
Zaandam	36%	10%	54%	100%

Bron: CBS (exclusief eigendom onbekend)

U hebt in de aanvraag 52 straten opgenomen met 2.838 corporatiewoningen en 384 particuliere huurwoningen, in totaal 3.222 huurwoningen. Dit is 8,2 % van het totaal aantal huurwoningen in Zaandam en 1,1% van het aantal huurwoningen in de regio.

Tabel 3: Aantal en aandeel woningen in Wbmgp straten

Aantal en aandeel	Corporatie huur	Particuliere huur	Totaal huur
aantal	2.838	384	3.222
% van Zaandam	10,9 %	5,5 %	8,2 %
% van regio Amsterdam	1,1%	0,2%	1,1%

Advies Gedeputeerde Staten van Limburg

Ik heb advies gevraagd aan de Gedeputeerde Staten (hierna: GS) van de provincie Noord-Holland over 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 huisvestingsvergunning kan worden verleend.

De GS geeft net zoals de gemeenteraad van Zaandam het belang aan van het verbeteren van de leefbaarheid, sociale veiligheid en kansen van inwoners in Zaandam-Oost. De GS ziet na zeven jaar toepassing van de wet dat er positieve ontwikkelingen zijn in Poelenburg en Peldersveld, maar dat verdere inzet nodig blijft. Ook in andere delen van Zaandam-Oost is de leefbaarheid en veiligheid nog onvoldoende. Door het relatief ruime aanbod aan sociale huurwoningen in Zaandam en de specifieke problematiek in delen van Zaandam-Oost ondersteunen de GS, mede gezien de brede aanpak van de gemeente en maatschappelijke partners, de aanvraag voor selectieve woningtoewijzing in de 52 aangewezen straten in Zaandam-Oost.

Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens en het advies van GS ben ik van oordeel dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de aanwijzing voldoet aan de eisen van proportionaliteit. Ook maakt u voldoende aannemelijk dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van

woonruimte op de in bijlage 1 vermelde adressen, voldoende mogelijkheden houden om binnen de woningmarktregio passende huisvesting te vinden.

Intrekken aanwijzing

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

Kennisgeving

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

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit is bekendgemaakt. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, ter attentie van de Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, afdeling Juridisch Adviseur, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten: a. naam en adres van de indiener; b. de dagtekening; c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt (datum en nummer of kenmerk); d. een opgave van de redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen; e. zo mogelijk een afschrift van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt. Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Een bezwaarschrift kan uitsluitend per gewone post en niet per e-mail worden ingediend.

Machtigt u iemand om namens u bezwaar te maken? Stuur dan ook een kopie van de machtiging mee. Bij indiening van een bezwaarschrift namens een rechtspersoon, dient u documenten mee te sturen (origineel uittreksel uit het handelsregister en/of een kopie van de statuten van de rechtspersoon) waaruit blijkt dat u bevoegd bent namens de rechtspersoon op te treden. Het bezwaar schort de werking van dit besluit niet op.

Kenmerk
2026-0000102698