



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Democratie en
Bestuur

Aan
Van

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directeur Democratie en Bestuur

nota

Besluit Wbmgp gemeente Zaanstad

LET OP: Lex silencio positive (LSP). Wettelijke beslistermijn uiterlijk op 9 maart

Aanleiding

- De gemeenteraad van Zaanstad heeft een aanvraag ingediend voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp).
- Toepassing van artikel 8 en 10 van de Wbmgp stelt de gemeente en betrokken partners beter in staat om te investeren in gemengde wijken en perspectief te bieden aan de zittende bewoners.
- De aanvraag heeft betrekking op 3.222 huurwoningen in Zaandam-Oost waarin het merendeel van de huishoudens kampt met veel leefbaarheids- en veiligheidsproblemen.
- De aanwijzing betreft deels een tweede verlenging (delen van Poelenburg en Peldersveld) en voor een deel een nieuwe aanvraag.
- Zaandam-Oost is een van de 20 aangewezen kwetsbare gebieden in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV), gericht op het verbeteren van de leefomgeving en kansengelijkheid tussen 2024-2044.
- De gemeente geeft aan dat de aanvraag betrekking heeft op 8,2 % van het totaal aantal huurwoningen in Zaanstad en 1,1% van het aantal huurwoningen in de regio.
- U heeft advies gevraagd aan de GS van de provincie Noord-Holland en zij ondersteunen de aanvraag van gemeente Zaanstad en adviseren positief over de inzet van artikel 8 en 10 van de Wbmgp.

Geadviseerd besluit

1. Honoreren van de Wbmgp-aanvraag van de gemeente Zaanstad, en ondertekenen van bijgaand besluit voor de gebiedsaanwijzing;
2. Ondertekenen van bijgaande drie aanbiedingsbrieven (afschrift van het besluit aan beide Kamers en aan GS van de provincie Noord-Holland).

Kern

Urgentie

- De leefbaarheid in de aangewezen straten staat 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.

Onze referentie
2026-0000102697

Datum
17 november 2025

Aanvraag wordt lokaal en in de regio breed gesteund

- De aanvraag voor het toepassen van artikel 8 en 10 Wbmgp in de geselecteerde buurten en straten wordt breed gesteund door onder meer partners uit het PACT Zaandam-Oost (de gemeente, bewoners en partners) woningcorporaties, politie en omliggende gemeenten.

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 zgn. Veerkrachtkarten, de Leefbaarometer, diverse sociaaleconomische indicatoren, en politie- en overlastdata.
- De Wbmgp is een aanvulling op de bredere, integrale (gebieds)aanpak van de leefbaarheid en veiligheid.

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);
- woningzoekenden met overlastgevend of crimineel gedrag weigeren (artikel 10).

Voor de beoordeling van de aanvraag hebt u advies gevraagd aan GS van de provincie Noord-Holland; dit is uw wettelijke bevoegdheid voor de toepassing van artikel 8 en 10 Wbmgp. Dit gaat 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.

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

Volgnr.	Naam	Informatie
1	Besluit aanvraag gebiedsaanwijzing Wbmgp gemeente Zaanstad inclusief bijlage met adresaanduiding	Ter akkoord en ondertekening (verzending aan gemeente Zaanstad)

2	Afschrift besluit aan Eerste Kamer	Ter ondertekening en akkoord (verzending EK)
3	Afschrift besluit aan Tweede Kamer	Ter ondertekening en akkoord (verzending TK)
4	Afschrift besluit aan GS Noord-Holland	Ter ondertekening en akkoord (verzending aan GS Noord-Holland)
5	Aanvraag van gemeenteraad Zaanstad	Ter informatie
6.	Algemene informatie over de toepassing van selectieve woningtoewijzing uit de Wbmgp	Ter informatie

Onze referentie
2026-0000102697

Datum
17 november 2025