Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Gemeenteraad Zaanstad
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

DG Bestuur en Wonen
Directie Democratie en
Bestuur

Kenmerk
2018-0000147471

19 maart 2018

besluit

In uw brief, door mij ontvangen op 22 januari 2018, heeft u verzocht om de aanwijzing van de wijk Poelenburg en de naastgelegen buurt Peldersveld voor selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp).

Aanwijzing op grond van artikel 5, tweede en derde 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);
- een huisvestingsvergunning niet wordt verleend indien op basis van het instrument, bedoeld in artikel 5, derde lid onder b, 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 Wbmgp).

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

Besluit
1. Op grond van artikel 5, tweede en derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in *bijlage I* genoemde sociale huurwoningen van de corporaties, gelegen in de aangeduide postcodegebieden waar aan woningzoekenden op grond van artikel 9 van de Wbmgp voorrang kan worden verleend, en waar aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt, op grond van artikel 10 van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën van woonruimte 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 de aangewezen gebieden.

2. Op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp besluit ik tot het aanwijzen van de in *bijlage I* genoemde vrije sector huurwoningen van de corporaties en particuliere huurwoningen, gelegen in de aangeduide postcodegebieden waar aan personen die op het tijdstip van de aanvraag van een huisvestingsvergunning de leeftijd van 16 jaar hebben bereikt, op grond van artikel 10 van de Wbmgp geen huisvestingsvergunning voor in de huisvestingsverordening aangewezen categorieën van woonruimte wordt verleend, indien op grond van het onderzoek,

bedoeld in artikel 10a, eerste lid, van de Wbmgp blijkt dat er een gegrond vermoeden is dat hun huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in die aangewezen gebieden.

Op basis van artikel 5, vierde lid, van de Wbmgp betreft het hier de aanwijzing voor vier jaren na dagtekening van deze brief.
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, tweede en derde lid dient u het volgende aannemelijk te maken.

U dient bij uw aanvraag, bedoeld in artikel 5, tweede of derde 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.

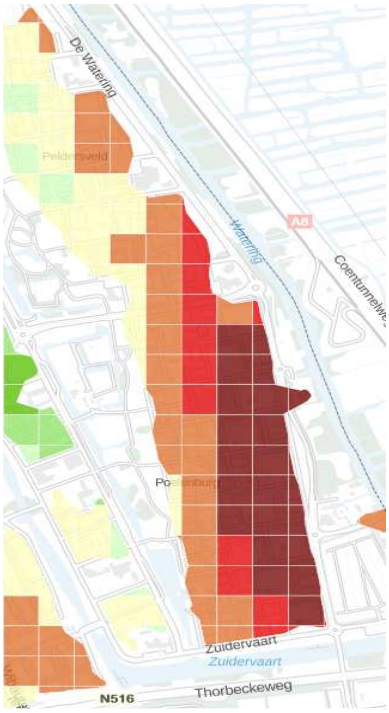
Daarnaast dient u voor de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden, aan wie als gevolg van die aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen passende huisvesting te vinden.

Bij de aanvraag bedoeld in artikel 5, derde lid, dient u tevens 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.

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.

Noodzakelijkheid
U hebt in uw onderbouwing onder meer gebruik gemaakt van gegevens op grond van de Leefbaarometer 2014 van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, en van de Zaanse wijkenmonitor en wijkfoto’s.

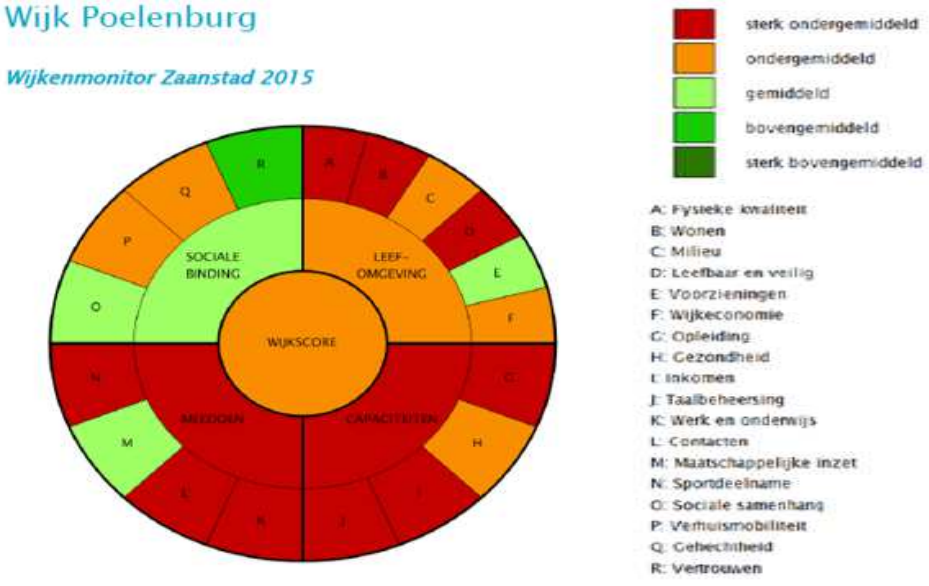
Op basis van Leefbaarometer komt naar voren dat Poelenburg en Peldersveld respectievelijk 'onvoldoende' en 'zwak' scoren. Ook op een lager schaalniveau (grids van 100x100m) is de leefbaarheid in deze gebieden 'zwak' tot 'zeer onvoldoende'. Zie onderstaande figuur.



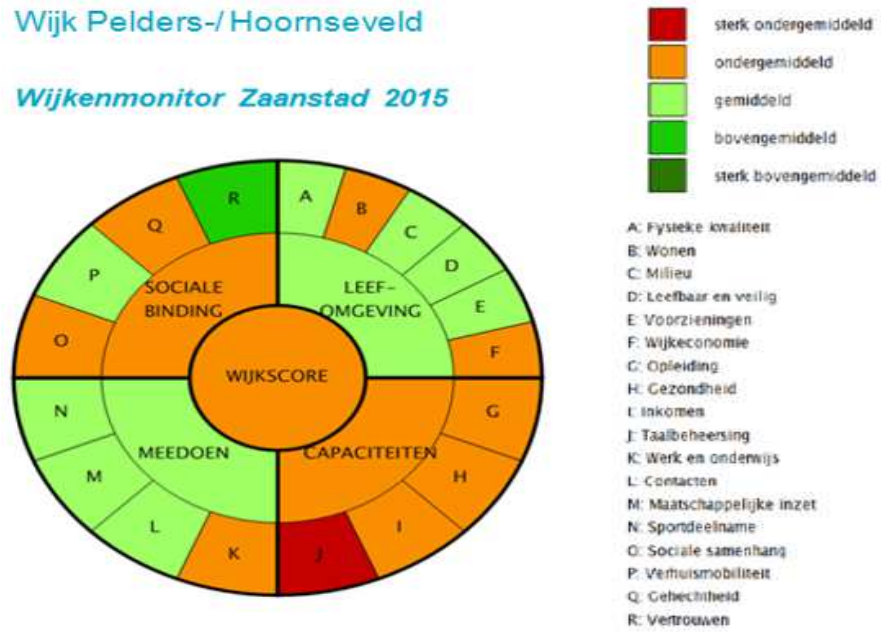
Leefbaarheidssituatie, Grid, 2014

- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend

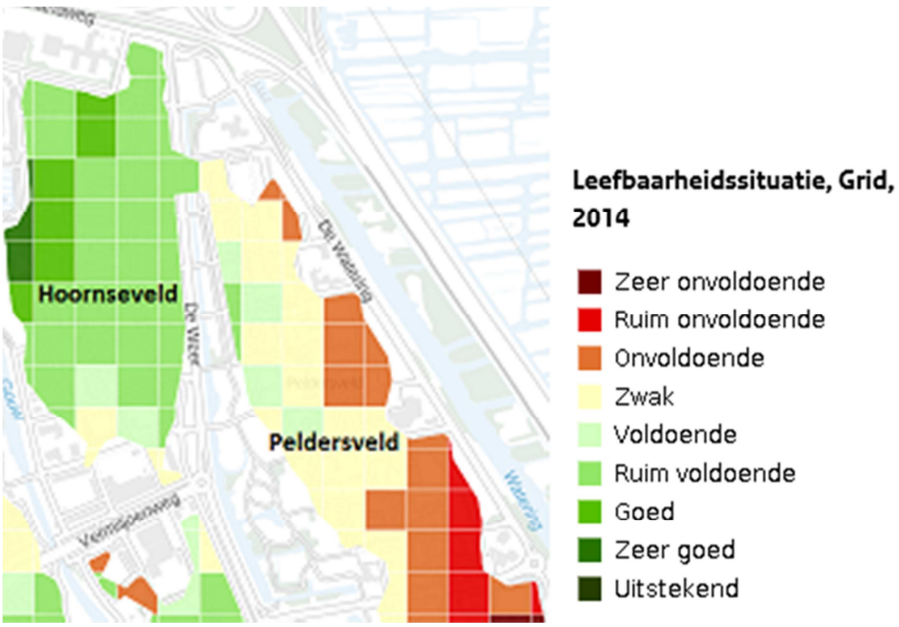
U geeft in uw aanvraag tevens aan dat met name de scores van de Leefbaarometer op de dimensie Bewoners (bevolkingssamenstelling) en de dimensie Veiligheid eraan bijdragen dat de leefbaarheid zwaar onder druk staat in Poelenburg en Peldersveld.
Ook uit de Wijkenmonitor komt naar voren dat Poelenburg sterk ondergemiddeld scoort op de dimensies 'Meedoen' en 'Capaciteiten', ondergemiddeld op 'Leefomgeving', en gemiddeld op 'Sociale binding'. Zie onderstaande figuur.



De Wijkenmonitor richt zich niet op de afzonderlijke buurt Peldersveld, maar op de gehele wijk Pelders- en Hoornseveld. De wijk scoort ondergemiddeld op de dimensies 'Sociale binding' en 'Capaciteiten', en gemiddeld op de dimensies 'Meedoen' en 'Leefomgeving'. Het gaat hier om wijkgemiddelden. Zie onderstaande figuur.



U geeft aan dat de buurt Hoornseveld vanwege de samenstelling van de bevolking aanzienlijk beter scoort dan de buurt Peldersveld. Dit is ook af te leiden uit onderstaande figuur, gebaseerd op de Leefbaarometer.



Het grootste deel van de buurt Peldersveld komt daarin als 'zwak' naar voren en het gedeelte het dichts bij de wijk Poelenburg als 'ruim onvoldoende'. In dat deel staan ook de hoogbouwflats met corporatiewoningen. Hoornseveld scoort gemiddeld 'ruim voldoende' tot 'goed'.

Voorts geeft u op basis van de Wijkfoto's nog een aantal cijfers aan ter onderbouwing van de noodzaak, zoals:

- Poelenburg scoort op Veiligheid een 7,4 en Pelders- en Hoornseveld een 7,4. Beiden scoren lager ten opzichte van Zaanstad als geheel met 7,8. U geeft hierbij in uw aanvraag aan dat in Poelenburg en Peldersveld het aantal aangiftes op diefstal en inbraken hoog is in vergelijking met de rest van Zaanstad (zie ook de paragraaf 'geschiktheid'). Maar het aantal aangiftes is niet het hele verhaal. Uit onderzoek naar ondermijnende criminaliteit in Poelenburg (Tops en Van der Torre) blijkt namelijk dat de verleiding van snel geld en status groot is, waardoor opleiding en regulier werk als perspectief voor bewoners uit beeld verdwijnen. Dit leidt tot overiast, dwang, dreiging en geweld. Juist de bewoners in kwetsbare wijken lopen een groot risico, zowel om opgenomen te worden in deze netwerken als om slachtoffer hiervan te worden. Om de criminele netwerken en de belangrijkste personen aan te pakken, is Zaanstad een programma Ondermijning gestart met onder andere als aandachtsgebied Poelenburg en Peldersveld. Er is steeds meer informatie beschikbaar over georganiseerde misdaad en ondermijning in Zaanstad. Prioriteit wordt gegeven aan de aanpak van woonfraude. arbeidsuitbuiting, malafide horeca, illegaal gokken en hennepteelt. Deze problematiek speelt volgens het onderzoek juist ook op aanzienlijke schaal in Poelenburg en Peldersveld;
- In Poelenburg en de buurt Peldersveld hebben in 2015 minder jongvolwassenen een startkwalificatie (73% en 76%) in vergelijking met het gemiddelde voor Zaanstad (84%);
- 21% van de mensen in Zaanstad met een bijstandsuitkering woont in Poelenburg en de buurt Peldersveld, terwijl de bewoners 10% vormen van het totaal aantal inwoners in Zaanstad (peildatum 1 januari 2017). De stijging van het aantal uitkeringen is in deze wijken in twee jaar tijd veel hoger dan gemiddeld in de gemeente: 11 % in Peldersveld en 21% in Poelenburg versus 8% in heel Zaanstad;
- In de wijken Pelders- en Hoornseveld en Poelenburg zijn veel minimahuishoudens: zo leeft in Poelenburg één op de vier huishoudens onder de armoedegrens. Het gevolg is dat resp. 26% en 31% van de kinderen in Pelders- en Hoornseveld en Poelenburg in armoede opgroeien. In Zaanstad is dit gemiddeld 8% (2016);
- In de gesprekken in de wijken kwamen signalen naar boven over overbewoning, woonfraude en illegale onderverhuur en drugshandel. Als wordt gekeken naar het aantal verdachten per 1000 inwoners (2015) scoren de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld slechter dan de rest van Zaanstad (18 versus 11 verdachten). Hetzelfde geldt voor het aantal 13 t/m 17-jarigen met een verwijzing naar HALT (2015). De buurt Peldersveld kent daar bijna het dubbele aantal verwijzingen dan Zaanstad gemiddeld: 25 versus 14 verwijzingen.

Verder zijn door u bij de politie cijfers opgevraagd ten aanzien van overlast en veiligheid in de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld. Het betreft de periode januari 2017 tot en met september 2017.

- In Poelenburg zijn in de eerste helft van 2017 39 woninginbraken gepleegd, in Peldersveld 27. In Zaanstad zijn in totaal 372 woninginbraken geweest. Dit

betekent dat in Poelenburg 7,2% en Peldersveld 10,5% van de inbraken heeft plaatsgevonden. Zaanstad is verdeeld in 19 wijken. Bijna 20% van alle inbraken wordt in deze wijk en buurt gepleegd. Het aantal inbraken is dus onevenredig hoog in Poelenburg en Peldersveld.
- Motorvoertuigen werden in Poelenburg 8 keer gestolen en in Peldersveld 6 keer. Dit is 11,4% en 8,6% van het totaal aantal diefstallen van motorvoertuigen in Zaanstad (70 diefstallen). In Poelenburg en Peldersveld heeft daarmee een groot deel van dit type diefstallen in Zaanstad plaatsgevonden (20%).
- In Zaanstad is sprake geweest van 90 diefstallen/ inbraken in boxen/garages/schuur/tuinhuis. 11,1% daarvan vond plaats in Poelenburg. U geeft aan dat dit ook een relatief hoog percentage is.

Ik acht het gezien de door u aangeleverde kwantitatieve gegevens en de kwalitatief beschreven problematiek voldoende aannemelijk dat in de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld sprake is van grootstedelijke problematiek die het noodzakelijk maakt in die gebieden in te grijpen door het mogelijk maken van selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 9 en 10 van de Wbmgp.

Geschiktheid
Ter onderbouwing van de geschiktheid van het instrumentarium geeft u onder meer het volgende aan.

Artikel 9: Het verlenen van voorrang op basis van sociaaleconomische kenmerken
U wilt artikel 9 inzetten met toepassing van onderstaande criteria:
- Het voorrang geven aan woningzoekenden met inkomen uit arbeid, met daarbinnen voorrang voor inkomen uit non-commerciële dienstverlening (conform de definitie van het CBS: 'dienstverlening niet gericht op het maken van winst', zoals in het openbaar bestuur, overheidsdiensten, onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie);
- Voorkeur voor mensen met minimaal een startkwalificatie (conform artikel 1 van de Leerplichtwet; 'startkwalificatie': een diploma van een opleiding als bedoeld in artikel 7.2.2, eerste lid onder b tot en met e, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of een diploma hoger algemeen voortgezet onderwijs of voorbereidend wetenschappelijk onderwijs als bedoeld in artikel 7 onderscheidenlijk 8 van de Wet op het voortgezet onderwijs).

Zoals uit de vorige paragraaf en uit onderstaande tabel naar voren komt, is in de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld het percentage van mensen met een bijstandsuitkering aanzienlijk hoger dan in Zaanstad als geheel. Daarnaast wonen er veel mensen die een minimahuishouden vormen. Ook ligt het aantal mensen in Poelenburg en Peldersveld met een startkwalificatie onder het gemiddelde van Zaanstad.

	Poelenburg	Peldersveld	Zaanstad
Aantal mensen met bijstandsuitkering, inclusief partner, [1 januari 2017]	621	395	4.921
% mensen met bijstandsuitkering t.o.v. mensen 18-65 in wijk [1 januari 2017]	11,9%	11%	5,1%

21% van de bijstandsgerechtigden woont in Poelenburg en Peldersveld. Zij vormen 10% van het totaal aantal bewoners in Zaanstad (1 januari 2017)			
% minimahuishoudens t.o.v. huishoudens wijk [2016]	24%	20%	8%
% 18 t/m 30 jarigen met startkwalificatie [2015]	73%	76%	84%

U merkt hierbij op dat bewoners en professionals van Poelenburg en Peldersveld zelf hebben aangegeven dat er veel mensen met sociaal-economische problemen in de wijken wonen. Ze willen dat dit verandert. Ook uit de voortgangsrapportage over het Actieplan Poelenburg en Peldersveld, in de periode tot 1 oktober 2017, komt naar voren dat bewoners, ouders, sociale partners als schoolbesturen en corporaties eensgezind zijn in hun analyse dat de instroom van nieuwe achterstandsgroepen zoveel mogelijk een halt moet worden toegeroepen. Men spreekt van "dweilen met de kraan open".

Artikel 10: Selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlast en criminaliteit
U wilt gebruik maken van artikel 10 om personen te weren die overlastgevend en/of crimineel gedrag vertonen.
Zoals uit de vorige paragraaf en uit onderstaande tabel naar voren komt, scoren Poelenburg en Peldersveld erg laag op de dimensie Veiligheid van de Leefbaarometer ten opzichte van Zaanstad. Het aantal verwijzingen naar HALT ligt gemiddeld 60% hoger dan gemiddeld in de gemeente. Twintig procent van de woninginbraken in Zaanstad vindt plaats in Poelenburg en Peldersveld. Dit percentage geldt ook voor het aantal gestolen motorvoertuigen in Poelenburg en Peldersveld. Eén op de 8 diefstallen uit onder meer boxen en garages wordt gepleegd in de wijk en buurt Poelenburg en Peldersveld. Ter vergelijking: Zaanstad bestaat uit 19 wijken.

	Poelenburg	Peldersveld	Zaanstad
Score Leefbaarometer Veiligheid (2014)	-0,20	-0,14	-0,06
Aantal verdachten per 1000 inwoners (2015)	18	18	11
Aantal 13 t/m 17-jarigen met een verwijzing naar HALT, per 1000 inwoners (2015)	20	25	14
% woninginbraken t.o.v. Zaanstad (jan-sept 2017)	7,2%	10,5%	-
% diefstallen van motorvoertuigen t.o.v. Zaanstad (jan-sept 2017)	11,4%	8,6%	-
% diefstallen/ inbraken in box/garage/schuur/ tuinhuis t.o.v. Zaanstad (jan-sept 2017)	11,1%	1,1%	-

U geeft aan dat het voor de bewoners in Poelenburg en Peldersveld belangrijk is dat er minder vaak het verkeerde (criminele) voorbeeld wordt gegeven, waarbij het verkeerde pad met snel geld verdienen een lonkend perspectief is. In de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld is veel criminaliteit, deels verborgen.

Bewoners geven aan dat in veel woningen overbewoning is. Daarnaast verhuren veel mensen illegaal onder en is er sprake van woonfraude.

Ik acht het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 9 van de Wbmgp een geschikt instrument is dat kan zorgen voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling in de wijk Poelenburg en in de buurt Peldersveld.

Tevens acht ik het op basis van de door u aangeleverde gegevens en onderbouwing voldoende aannemelijk dat de toepassing van artikel 10 van de Wbmgp een geschikt instrument is om de overlast en criminaliteit in de wijk Poelenburg en in de buurt Peldersveld te beperken. Er is onder andere sprake van vormen van overlast en criminaliteit waarvoor het instrument van artikel 5, derde lid, juncto 10a van de wet bedoeld is.

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 hebt in de aanvraag aangegeven welke maatregelen zijn en worden ingezet in Poelenburg en Peldersveld. Door de financiële crisis is de financiering voor met name de fysieke ingrepen uit het Masterplan Poelenburg geschrapt. Met het uitvoeringsplan 2012-2015 is gekozen voor een pragmatische aanpak, die heeft geresulteerd in een aantal maatregelen die in deze periode zijn ingezet, zoals:
- De corporaties hebben de hoog- en middenbouwflats gerenoveerd;
- De straat Poelenburg is opnieuw ingericht en er zijn op verschillende plekken speelplekken voor kinderen en jongeren;
- Zoals in heel Zaanstad heeft Poelenburg een Centrum Jong, Sociaal Wijkteam, en Jeugdteam. Iedere bewoner met een vraag of probleem met schulden, werk, opvoeding, zorg kan met zijn/haar vraag in de wijk terecht;
- Het Sociaal Wijkteam en Jeugdteam organiseren tal van activiteiten op gebied van sport, cultuur, stimuleren gezond gedrag (voeding, bewegen), leren Nederlandse taal, voorkomen schooluitval, opvoedingsondersteuning;
- De uitvoering van de zogenaamde wijkuitvoeringsprogramma's onder regie van de wijkmanager in samenwerking met verschillende partners.

U geeft aan dat vanaf februari 2017 de gemeente Zaanstad aan de slag is gegaan met het Actieplan Poelenburg en Peldersveld. In dit plan zijn vijf opgaven benoemd (taal, opvoeding en onderwijs, armoede en participatie, jongeren, en vuil) en twee randvoorwaarden die vervuld moeten worden, wil op de genoemde opgaven voldoende tempo kunnen worden gemaakt. Deze randvoorwaarden zijn:
1. Sturen op een andere samenstelling van de bevolkingsopbouw
2. Tegengaan van ondermijnende criminaliteit

In de afgelopen periode zijn in dat kader de volgende acties uitgevoerd:
Samenwerking met woningbouwcorporaties
- De corporaties hebben samen, en in gesprek met de gemeente, gekeken welke mogelijkheden er zijn om binnen de huidige Huisvestingsverordening

te kunnen sturen op de instroom en toewijzing. Dit was onvoldoende het geval.

Woningbouw

- In Poelenburg Oost komen nieuwe woningen, waarbij wordt ingezet op koopwoningen in het middensegment Op deze manier ontstaat een betere balans tussen sociale huur en andere type woningen.

Veiligheid

- De politie en straattoezicht (gemeente) hebben de afgelopen tijd extra ingezet op toezicht op straat, onder meer door extra controles door politie en jeugdboa's;
- Vorig jaar zijn een aantal instrumenten ingezet om de overlast te verminderen. Voorbeelden zijn cameratoezicht, optreden tegen samenscholingen, mogelijke gebiedsverboden en extra surveilleren;
- Vanuit de politie zijn er drie wijkagenten in de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld ingezet, waar dat voorheen één wijkagent was;
- De aanpak van georganiseerde criminaliteit en ondermijning is een van de vier prioriteiten uit het Integraal Veiligheidsplan 2015-2018. De aanpak van ondermijning werd meermalen door bewoners genoemd bij de gesprekken over het Actieplan Poelenburg en Peldersveld. Als randvoorwaarde voor het actieplan is gesteld dat de criminaliteit en ondermijnende netwerken aangepakt moeten worden, om de leefbaarheid te kunnen verbeteren en de positieve verandering te kunnen realiseren. Door de verleiding van snel geld en status uit criminele activiteiten te verminderen, zijn professionals en bewoners beter in staat om een verandering in de wijk te realiseren. Dit laatste geldt niet alleen voor Poelenburg en Peldersveld, maar ook voor andere delen van Zaanstad waar we zien dat ondermijnende criminele en malafide netwerken actief zijn.

Stedelijke Opvang Overlastgevenden

- Het Leger des Heils verzorgt de maatschappelijke opvang van dak- en thuislozen, waaronder bewoners die voor overlast zorgen. Uiteindelijk is het de bedoeling dat deze met begeleiding uiteindelijk weer zelfstandig gehuisvest worden.

Tenslotte heeft u in uw aanvraag op de vijf hierboven genoemde opgaven uit het Actieplan met tal van maatregelen aangegeven welke voortgang in de afgelopen periode is geboekt.

U concludeert dat, gegeven het feit dat de reeds ingezette maatregelen en instrumenten tot nu toe onvoldoende hebben geleid tot verbeteringen van de leefbaarheid en veiligheid in Poelenburg en Peldersveld, selectieve woningtoewijzing op basis van de artikelen 9 en 10 Wbmgp voldoet aan de eisen van subsidiariteit

Gezien de door u aangeduide maatregelen die in Poelenburg en Peldersveld zijn en worden ingezet op de verschillende domeinen, waaronder op sociaal-economisch terrein en op het terrein van veiligheid, acht ik het voldoende aannemelijk dat de inzet van het instrumentarium op grond van artikel 5, tweede en derde lid, juncto artikelen 9 en 10 van de Wbmgp, voor de aangewezen gebieden voldoet aan de eisen van subsidiariteit.

Proportionaliteit en voldoende mogelijkheden voor passende huisvesting binnen de regio
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. De gemeenteraad dient op basis van artikel 6, tweede lid, van de Wbmgp voor de toepassing van artikel 5, eerste en derde lid, tevens voldoende aannemelijk te maken dat woningzoekenden aan wie als gevolg van de aanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, voldoende mogelijkheden houden om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen, passende huisvesting te vinden.

U geeft het volgende aan ter onderbouwing.
De woningen waarop uw aanvraag voor toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp betrekking heeft zijn de huurwoningen in het bezit van de corporaties en de huurwoningen in het bezit van particulieren. Het corporatiebezit bestaat uit sociale huurwoningen en woningen in de vrije sector. Het gaat hierbij om 2.041 woningen in corporatiebezit in de wijk Poelenburg en 1.457 in de buurt Peldersveld (in totaal: 3.498 woningen).

In Poelenburg zijn 162 woningen in particulier bezit en in de buurt Peldersveld zijn er 165 particuliere huurwoningen (in totaal: 327 woningen).
Het percentage huurwoningen in bezit van corporaties en particulieren in Poelenburg en Peldersveld is 12,2% van het totaal aantal huurwoningen in Zaanstad. Zie voor een overzicht van relevante gegevens de onderstaande tabel.

	Zaanstad	Poelenburg	Peldersveld	Wbmgp
Corporatiebezit [2016]	26.115	2.041	1.457	3.498
% van Zaanse corporatiebezit	-	7,8%	5,6%	13,5%
% corporatiebezit wijk	39%	63%	62%	
Mutatiegraad [2016]	5,1%	5,8%	5,1%	
Aantal vrijkomende woningen op basis van mutatiegraad	1.343	118	74	192
Particuliere huurwoningen [2016]	5.357	162	165	327
% van Zaanse particuliere huurwoningen	-	3,0%	3,1%	6,1%
% particuliere huurwoningen wijk	8%	5%	7%	
Totaal aantal huurwoningen	-	7,0%	5,2%	12,2%

Verder geeft u aan dat gemeente Zaanstad deel uitmaakt van de woningmarktregio Stadsregio Amsterdam: Amsterdam, Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland. Het aantal woningen in bezit van woningbouwcorporaties in de Stadsregio is 256.000 woningen. Het corporatiebezit in Zaanstad is 26.115, wat betekent dat het corporatiebezit van Zaanstad 10,2% uitmaakt van het totale corporatiebezit in de

stadsregio. In de wijk Poelenburg staat 0,8% van de corporatiewoningen van de regio, in de buurt Peldersveld betreft het 0,6%.
Dit zijn volgens u aanvaardbare percentages, op basis waarvan u niet verwacht dat de slaagkansen van woningzoekenden significant zullen afnemen.
Voor de corporatiewoningen betekent dit dat per jaar in totaal ongeveer 192 corporatiewoningen selectief kunnen worden toegewezen. In de stadsregio gaat het in totaal om 8.726 woningen die (op basis van de cijfers van 2016) vrijkomen. Het aantal toe te wijzen corporatiewoningen in Poelenburg en Peldersveld maken dus 2,2% uit van het totale aantal in de stadsregio. Zie ook onderstaande tabel.

	Regio	Zaanstad	Poelenburg	Peldersveld	Wbmgp
Aantal woningen in corporatiebezit [2016]	256.000	26.115	2.041	1.457	3.498
% t.o.v. regio		10,2%	0,8%	0,6%	1,4
Aantal vrijkomende woningen [2016]	8.726	1.343	118	74	192
Mutatiegraad t.o.v. de regio		15,4	1,4	0,8	2,2%

Op basis van bovenstaande gegevens concludeert u dat er voor woningzoekenden aan wie als gevolg van de gebiedsaanwijzing geen huisvestingsvergunning kan worden verleend, voldoende passende huisvesting is in de rest van de gemeente Zaanstad en in de regio. Daarnaast geeft u aan dat in Zaanstad aan de sociale woningbouwvoorraad nog 288 woningen worden toegevoegd.

<u>Advies Gedeputeerde Staten</u>
Op grond van artikel 6, vierde lid, van de Wbmgp heb ik advies gevraagd aan Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland, aangaande 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 huisvestings- vergunning kan worden verleend.

De GS adviseren om de aanvraag van de gemeente Zaanstad voor de toepassing van selectieve woningtoewijzing op grond van de Wbmgp te honoreren. De GS merken hierbij het volgende op:
"Wij hebben begrip voor de wens van de bewoners, de woningcorporaties en de gemeente Zaanstad om met het oog op de leefbaarheid aanvullende eisen te stellen aan de instroom in de wijken Poelenburg en Peldersveld. De gemeente treft verschillende maatregelen om de leefbaarheid te verbeteren, waarvan voorliggend voorstel voor het toepassen van de Wbmgp er maar één is. Hoewel de druk op de woningmarkt in de metropoolregio Amsterdam groot is en de kansen voor woningzoekenden die niet terecht kunnen in Poelenburg en Peldersveld als gevolg van deze maatregel verder worden beperkt, zijn wij van mening dat er voldoende passende huisvesting in de rest van de gemeente Zaanstad en in de regio aanwezig is.
Aangezien het aandeel van het vrijkomend bezit in Poelenburg en Peldersveld zowel ten opzichte van Zaanstad als ten opzichte van de regio beperkt blijft, delen wij de conclusie van de gemeente Zaanstad dat de maatregel proportioneel is en adviseren wij u om de aanvraag te honoreren."

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 en dat voor woningzoekenden voldoende mogelijkheden overblijven om passende huisvesting te vinden binnen de regio waarin de gemeente Zaanstad is gelegen.

Onderzoek op basis van politiegegevens
U wilt de selectieve woningtoewijzing op grond van artikel 5, derde lid, van de Wbmgp op basis van het onderzoek op grond van politiegegevens laten plaatsvinden. Dit instrument heeft uw voorkeur boven een VOG (Verklaring omtrent het gedrag). U kiest hiervoor om de volgende redenen:

- 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 mogelijkheden voor het geven van duiding richting burgemeester over overlastgevend en crimineel gedrag;
- Op basis van politiegegevens zijn ook voorschriften aan de vergunning te verbinden (gedragsaanwijzing); bij screening op de VOG kan dat niet;
- Extra kosten voor VOG-aanvraag, per te screenen gezinslid.

U wilt gebruik maken van alle gedragsbepalingen uit artikel 10a van de Wbmgp. U wilt van die mogelijkheid ook gebruik maken om eventueel een huisvestingsvergunning onder voorwaarden af te geven aan de woningzoekende.

Ik acht het op basis van de door u aangevoerde motivering voldoende aannemelijk dat het onderzoek op basis van politiegegevens het meest geschikte instrument is om overlast en criminaliteit aan te pakken.

Monitoring en evaluatie
De gemeente Zaanstad, zo geeft u aan, monitort met verschillende instrumenten de voortgang en de ontwikkeling van de wijken in haar gemeente. De wijkenmonitor geeft aan hoe een wijk zich ontwikkelt op vier leefgebieden (leefomgeving, capaciteiten, meedoen en sociale binding) en wordt elke twee jaar geüpdatet. Daarnaast zijn er nog de wijkfoto's, die halfjaarlijks de nieuwste cijfers voor de Zaanse wijken laten zien. Deze monitoringinstrumenten geven samen een goed beeld van hoe Poelenburg en Peldersveld zich op diverse gebieden ontwikkelen. Hieronder beschrijft u welke indicatoren voor de Wbmgp relevant zijn. Al deze indicatoren komen in de monitor terug en worden jaarlijks gevolgd.
U geeft aan dat het voor artikel 9 gaat om de volgende indicatoren:
- % bijstandsgerechtigden in de wijken;
- Aandeel bijstandsgerechtigden in de wijken ten opzichte van Zaanstad;
- % toename bijstandsgerechtigden in de wijken (afgezet tegen de toename in Zaanstad);
- Gemiddeld inkomen per huishouden;
- % 18 t/m 30-jarigen met een startkwalificatie.

Ik wil u ten aanzien van de eerste drie voorgestelde indicatoren erop wijzen dat artikel 9 wordt toegepast om voorrang te verlenen bij de woningtoewijzing aan doelgroepen op basis van bepaalde sociaaleconomische kenmerken, zoals u ook in uw aanvraag heeft vermeld (par. 3.1) en verzoek u daar bij de monitoring rekening mee te houden.

Voor artikel 10 gaat het u om de volgende indicatoren:
- Aantal verdachten per 1000 inwoners;
- Aantal 13 t/m 17-jarigen met een verwijzing naar HALT, per 1000 inwoners.

Door deze indicatoren te combineren met het beeld dat ontstaat uit de wijkenmonitor en de wijkfoto's, kan beoordeeld worden of de Wbmgp het gewenste effect heeft. Idealiter, zo geeft u aan, worden de cijfers nog aangevuld met de ervaringen van bewoners en het oordeel van professionals in de wijken, om zo tot een volledig beeld te komen.

Tenslotte merkt u op dat ook de 'geweigerden' (aan wie geen huisvestingsvergunning wordt verleend) gevolgd worden in verband met het vinden van passende huisvesting in de regio. Op basis van de geregistreerde gegevens, vindt monitoring en evaluatie plaats. De verwerking van de gegevens met betrekking tot artikel 10 Wbmgp vindt plaats in overeenstemming met het Besluit verwerking persoonsgegevens bij selectieve woningtoewijzing ter beperking van overiastgevend en crimineel gedrag.

Intrekken aanwijzing
Ten overvloede maak ik u erop attent dat de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, tweede 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 woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, derde lid, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen complexen, straten of gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden, of
c) 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 provincie Noord-Holland zal informeren over de hierboven genoemde beslissingen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Bijlage I

Aan te wijzen postcodes in het kader van de aanvraag voor het toepassen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek op grond van artikel 9 en 10, in de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld. Sociale huurwoningen die gelabeld zijn als rolstoelwoning, GEB-woning of zorgwoning, of voor verblijf in beschermd wonen worden ingezet, zijn uitgesloten van de toepassing van de wet.

Artikelen 9 en 10 - Sociale huurwoningen corporaties

Poelenburg			**Peldersveld**	
1503AC	1504EH	1504KD	1503AA	1503GB
1503AD	1504EJ	1504KE	1503AK	1503GC
1503AE	1504EK	1504KG	1503AL	1503GD
1504AL	1504EL	1504KH	1503AP	1503GE
1504AP	1504EN	1504KK	1503AR	1503TB
1504BA	1504EP	1504KL	1503AS	1503TC
1504BB	1504ER	1504KM	1503AT	1503TE
1504BH	1504ES	1504KN	1503AV	1503TG
1504BJ	1504ET	1504KP	1503AW	1503TH
1504BK	1504GD	1504LB	1503AZ	1503TJ
1504BL	1504GE	1504LC	1503BA	1503TK
1504BM	1504GG	1504LD	1503BB	1503VA
1504BN	1504GH	1504LJ	1503BD	1503VB
1504BP	1504GK	1504LK	1503BE	1503VH
1504BR	1504GL	1504LL	1503BJ	1503VJ
1504CA	1504HC	1504LM	1503BS	1503VK
1504CB	1504HD	1504LN	1503BT	1503VL
1504CC	1504HE	1504NA	1503BV	1503VM
1504CD	1504HG	1504NC	1503BW	1503VN
1504CE	1504HK	1504ND	1503BX	1503VP
1504CG	1504HL	1504NE	1503BZ	1503VM
1504CM	1504HM	1504NG	1503CA	1503VN
1504CN	1504HN	1504NH	1503CB	1503VP
1504CS	1504HP	1504NJ	1503CC	
1504CT	1504JC	1504NK	1503CD	
1504CV	1504JD	1504NL	1503CE	
1504CW	1504JE	1504NM	1503EA	
1504CX	1504JG	1504NN	1503EB	
1504DH	1504JH	1504NP	1503EC	
1504DJ	1504JJ	1504NR	1503ED	
1504EA	1504JK	1504NS	1503EE	
1504EB	1504JL	1504NT	1503GA	
		1505GJ		

Aan te wijzen postcodes voor zover deze in bezit zijn van de corporaties en particulieren en in de vrije sector vallen, in het kader van de aanvraag voor het toepassen van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek op grond van artikel 10, in de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld.

Artikel 10 - Vrije sector huurwoningen corporatie en particuliere huurwoningen

Poelenburg

1503AC	Particulier	1504CR	Particulier	1504KN	Particulier
1503AE	Particulier	1504CS	Vrije sector	1504LB	Particulier
1503AG	Parficulier	1504DA	Particulier	1504LC	Particulier
1503AH	Particulier	1504DE	Particulier	1504LD	Particulier
1503AJ	Particulier	1504DG	Particulier	1504LE	Particulier
1503KW	Particulier	1504EC	Particulier	1504LG	Particulier
1504AG	Particulier	1504EE	Particulier	1504LH	Particulier
1504AH	Part/vrije sector	1504EG	Particulier	1504LJ	Vrije sector
1504AL	Particulier	1504EJ	Particulier	1504LN	Vrije sector
1504AM	Particulier	1504EM	Particulier	1504NA	Particulier
1504AN	Particulier	1504GB	Particulier	1504NB	Particulier
1504AR	Vrije sector	1504GC	Particulier	1504ND	Vrije sector
1504AS	Part/vrije sector	1504GG	Particulier	1504NE	Particulier
1504AT	Particulier	1504HA	Particulier	1504NH	Particulier
1504AV	Particulier	1504HB	Particulier	1504NP	Particulier
1504AW	Particulier	1504HC	Vrije sector	1504NV	Particulier
1504BA	Particulier	1504HD	Vrije sector	1504NW	Particulier
1504BC	Particulier	1504HH	Particulier	1504NX	Particulier
1504BD	Particulier	1504HJ	Particulier	1504NZ	Particulier
1504BE	Particulier	1504HK	Particulier		
1504BG	Particulier	1504HN	Particulier		
1504BH	Particulier	1504JA	Particulier		
1504BN	Particulier	1504JB	Particulier		
1504BZ	Particulier	1504JC	Particulier		
1504CB	Part/vrije sector	1504JE	Vrije sector		
1504CC	Particulier	1504JJ	Particulier		
1504CH	Particulier	1504JM	Particulier		
1504CJ	Particulier	1504KA	Particulier		
1504CK	Particulier	1504KB	Particulier		
1504CL	Particulier	1504KC	Particulier		
1504CM	Particulier	1504KD	Vrije sector		
1504CP	Particulier	1504KJ	Particulier		

Peldersveld

1503AA	Vrije sector	1503BL	Particulier	1503TA	Particulier
1503AB	Particulier	1503BM	Particulier	1503TB	Vrije sector
1503AK	Vrije sector	1503BN	Particulier	1503TC	Part/vrije sector
1503AL	Particulier	1503BP	Particulier	1503TD	Particulier
1503AM	Particulier	1503BS	Vrije sector	1503TE	Particulier
1503AN	Particulier	1503BW	Particulier	1503TG	Particulier
1503AP	Vrije sector	1503BX	Vrije sector	1503TH	Particulier
1503AR	Particulier	1503BZ	Part/vrije sector	1503TJ	Particulier
1503AS	Particulier	1503CA	Particulier	1503TK	Particulier

1503AV	Vrije sector	1503EA	Particulier	1503TM	Particulier
1503AW	Part/vrije sector	1503EB	Particulier	1503TN	Particulier
1503AX	Particulier	1503EC	Particulier	1503TP	Part/vrije sector
1503AZ	Part/vrije sector	1503ED	Particulier	1503TR	Part/vrije sector
1503BA	Vrije sector	1503EE	Particulier	1503TS	Part/vrije sector
1503BB	Particulier	1503GA	Particulier	1503VB	Vrije sector
1503BC	Particulier	1503GB	Particulier	1503VD	Particulier
1503BG	Particulier	1503GC	Particulier	1503VE	Particulier
1503BH	Particulier	1503GD	Particulier	1503VH	Particulier
1503BK	Particulier	1503GE	Particulier	1503VR	Particulier