



## Raadsinformatiebrief<sup>1</sup>

Onderwerp	Aanpak ondermijning en adreskwaliteit in Zaandam-Oost
Portefeuillehouder	J. Hamming
Portefeuille	Handhaving

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

---

### Inleiding

Op 23 januari 2025 is in het Zaanstad Beraad uitgebreid gesproken over de aanpak van ondermijning, (woon)fraude en adreskwaliteit in Zaandam-Oost. Zoals toegezegd, volgt in deze raadsinformatiebrief een toelichting op de werkwijze van de gemeente, in het specifiek van Team Wijkgerichte Overlast (TWO). Daarbij geeft deze raadsinformatiebrief ook een overzicht van resultaten en beschikbare cijfers van 2024.

---

### Toelichting

Zaandam-Oost is onderdeel van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). In dit gebied staan leefbaarheid en veiligheid onder druk en hebben kinderen minder kansen, dan hun leeftijdgenoten die opgroeien in andere gebieden in Zaanstad en in Nederland. Om dit te doorbreken is een langdurige en integrale aanpak nodig. Met Pact Zaandam-Oost wordt intensief geïnvesteerd in o.a. onderwijs, werk, gezondheid, de openbare ruimte, wonen en veiligheid.

Uit rapportages van de politie, arbeidsinspectie en andere diensten blijkt dat criminele netwerken actief zijn in en misbruik maken van de kwetsbaarheid van de inwoners van Zaandam-Oost. Het effectief aanpakken van de kansengelijkheid in dit gebied, staat onder druk door het handelen van deze criminele netwerken. Optreden tegen ondermijning is een belangrijke succesfactor voor de doelen van het NPLV. Zoals Pieter Tops (lector Politie en Openbaar Bestuur) het verwoordde tijdens het Zaanstad Beraad: "Repressie zonder preventie is eindeloos. Preventie zonder repressie is tandoos." De jeugd moet zien dat criminaliteit geen aantrekkelijk toekomstperspectief is. Om dit te bereiken, moet de overheid duidelijk en zichtbaar optreden tegen ondermijning.

De inschatting is dat criminele netwerken in Zaandam-Oost alleen al met de malafide glazenwasserij jaarlijks miljoenen verdienen. Ook hebben ze een verdienmodel gevonden in het illegaal huisvesten van arbeidsmigranten, op mensonterende wijze tegen woekerprijzen. Daarbij wordt op grote schaal gefraudeerd, denk aan hypotheekfraude, adresfraude, uitkeringsfraude, belastingontduiking en illegale kamerverhuur. Dit leidt tot grote misstanden: op agressieve wijze overnemen van de reguliere woonvoorraad, grootschalige overbewoning en onhoudbare druk op de zorg- en onderwijsvoorzieningen, waardoor de leefbaarheid en veiligheid verder onder druk staan.

Zaandam-Oost is door de veiligheidspartners als handavingskneelpunt aangewezen. Om de problematiek effectief en duurzaam aan te pakken wordt samen met onder andere de Nederlandse Arbeidsinspectie, Belastingdienst, het RIEC, Openbaar Ministerie en Politie de integrale handhaving en opsporing versterkt. Middelen en instrumenten die binnen het bereik van de gemeente liggen, grijpen we met beide handen aan. Het Team Wijkgerichte Overlast van de gemeente speelt hierin een belangrijke rol.

---

<sup>1</sup>Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Wanneer u een onderwerp hieruit wilt bespreken dan kunt u dit doen door een raadsinstrument in te zetten. Bijvoorbeeld een rondvraag (primair gericht aan het college van B&W of een agenda-initiatief (primair gericht aan de collega fracties)). Vermeld altijd in het raadsinstrument: wat u wilt bespreken inclusief een korte concrete toelichting.

### **Team Wijkgerichte Overlast (TWO)**

Team Wijkgerichte Overlast (TWO) van de gemeente richt zich o.a. op het aanpakken van woon- en adresfraude. Daarbij wordt er nauw samengewerkt met het Interventieteam en met (zorg)partners zoals het Sociaal Wijkteam. Via verschillende kanalen kunnen inwoners en organisaties zoals de politie of wooncorporaties of huismeester, op een eenvoudige wijze een signaal melden bij het TWO. Na administratief vooronderzoek door de data analist en administratief medewerker wordt het signaal doorgezet naar de Toezichthouders Basisregistratie Personen (BRP), Toezichthouders Kamerverhuur of Toezichthouders Huisvestingsvergunning. Hierbij is het belangrijk om te vermelden dat een signaal uiteraard niet meteen betekent dat er sprake is van een verdenking, van criminaliteit of van opzet. Daarom hanteert TWO een zorgvuldige werkwijze, waarbij de menselijke maat het uitgangspunt is.

### Basisregistratie Personen (BRP) controles

Een correcte registratie van adressen van inwoners is belangrijk en niet alleen om fraude te voorkomen. Met een onjuist woonadres kan iemand sociale voorzieningen mislopen. Maar ook kan het ertoe leiden dat boetes niet kunnen worden geïnd of dat er onterecht te veel of te weinig toeslagen worden ontvangen. Daarom is er ook een Landelijke Aanpak Adreskwaliteit.

Een adresonderzoek kan bestaan uit een huisbezoek, hiervoor gelden strenge regels voor privacybescherming en andere richtlijnen ter bescherming van de bewoner.

- **Aantreffen minderjarig persoon:**  
Bij een controle kan het voorkomen dat er een minderjarig persoon alleen thuis is. Vanuit de Wet BRP kan iedere persoon van 16 jaar of ouder zelf inlichtingen geven over de woon- en verblijfssituatie. Om een gedegen onderzoek uit te voeren, zullen minderjarigen door toezichthouders niet worden bevraagd naar informatie die kan worden gebruikt in een onderzoek naar de bewoning. Wel vragen toezichthouders naar aanwezigheid van ouders of verzorgers. Er zal dan een herbezoek op een ander moment plaatsvinden.
- **Taalbarrière:** Als een bewoner de Nederlandse (of Engelse) taal niet voldoende machtig is, kan er altijd via een professionele tolkdienst met de bewoner worden gecommuniceerd. De toezichthouders hebben hier via hun werktelefoon de beschikking over om in te bellen bij de tolkdienst. Tijdens grotere en integrale samenwerkingen met bijvoorbeeld de politie of het Interventieteam, wordt een fysieke tolk ingezet die mee gaat op controles.
- **Informed Consent:** Een BRP controle vindt bij voorkeur plaats in de woning van de bewoners, dit vergroot de discretie en/of is vanuit het onderzoek gewenst. Hierdoor kan de woning direct worden gecontroleerd op basis van de verklaringen van de bewoners. Als er geen noodzaak tot binnentreden is, kan er ook een verklaring aan de voordeur worden opgenomen. Aan bewoners wordt bij de vraag om toestemming tot binnentreden altijd uitgelegd dat zij hiertoe niet verplicht zijn en dit geen gevolgen heeft voor het onderzoek. Dit wordt ook op het Informed Consent-formulier uitgelegd, dat de bewoner én de toezichthouders ondertekenen. Daarnaast staan op dit formulier de betreden ruimtes en de duur van het huisbezoek vermeld. Bewoners mogen van dit formulier een foto maken voor hun eigen administratie.

Resultaten uit controles vanuit TWO worden doorgezet naar de afdeling Burgerzaken. Zij voeren het administratieve onderzoek uit en zijn verantwoordelijk voor het wijzigen en bijhouden van de BRP. In geval van onjuiste inschrijvingen wordt er actie genomen vanuit de BRP, zoals een in- of uitschrijving.

- Met een **ambtshalve uitschrijving** wordt een persoon door de gemeente uit Nederland uitgeschreven en vervallen daarmee de rechten die samenhangen met een BRP inschrijving zoals verzekeringen, ontvangen toeslagen en pensioenopbouw.

- Bij een **ambtshalve inschrijving** wordt een persoon juist door de gemeente ingeschreven op een adres. Hiermee kan er een wijziging plaatsvinden in te ontvangen toeslagen of de berekening van gemeentelijke belastingen.
- Er kan daarnaast door afdeling Burgerzaken een **bestuurlijke boete BRP** worden opgelegd als duidelijk is vastgesteld dat er met de inschrijving is gefraudeerd.
- **(Versnelde) inschrijven migranten:** Bewoners die worden aangetroffen zonder inschrijving worden aangespoord dit wel te doen of ambtshalve ingeschreven. Toezichthouders BRP maken hiervoor ter plaatse een afspraak voor de bewoners en nemen relevante informatie op. Daarnaast wordt er in een werkgroep versnelde inschrijving BRP met afdeling Burgerzaken een pilot opgestart om bewoners ter plaatse in te schrijven. Hierdoor worden doelgroepen sneller uit de anonimiteit gehaald en hebben zij eerder toegang tot verzekeringen, zorg of toeslagen. Ook kan woon- en adresfraude hier eerder mee worden onderschept.

#### (over)Bewoning en illegale kamerverhuur

De term overbewoning wordt gebruikt bij situaties waarbij er meer personen op een adres worden aangetroffen dan waar de woning voor is bedoeld of ingericht. Landelijke richtlijn is dat een woonfunctie niet wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. In Zaanstad-Oost is regelmatig sprake van **overbewoning en illegale kamerverhuur**. Vanuit de Huisvestingsverordening Zaanstad kan TWO hierop handhaven. Bij overbewoning door illegale kamerverhuur wordt er een juridisch traject opgestart en volgt een schrijven richting de eigenaar van het pand. TWO handhaaft ook op de **huisvestingsvergunningplicht**. Dit geldt voor alle bewoners van 16 jaar of ouder die zich in Poelenburg en Peldersveld in een particuliere of sociale huurwoning vestigen. Als er geen huisvestingsvergunning is aangevraagd, worden bewoners met een 'cautie' gewezen op het feit dat zij in overtreding zijn en een boete kunnen krijgen. Na deze cautie nemen de wijkboea's de aanvraag met de bewoners door en ondersteunen zij bewoners met hun aanvraag. Wanneer de bewoners geen aanvraag doen zal een juridisch traject starten waaruit mogelijk een bestuurlijke boete van €515,- volgt. Wanneer de bewoners niet de juiste gegevens of geen gegevens aanleveren volgt er vanuit de Afdeling Vergunningen een brief met het verzoek om de gegevens aan te vullen. Wanneer de bewoners hier geen gehoor aan geven zal er ook een juridisch traject worden gestart.

#### Doorverwijzen

TWO werkt nauw samen met diverse partners, zowel voor handhaving als voor hulp.

- **Doorverwijzen bewoners:** Bewoners met hulpvragen worden doorverwezen naar Sociale Wijkteams, buurtbemiddeling, wijkmanagers of andere instanties. De toezichthouders signaleren mogelijke misstanden of hulpvragen door hier periodiek training in te krijgen.
- **Dreigende dakloosheid:** Persoon of adres wordt aangemeld bij Vangnet en toezichthouder wordt gekoppeld aan intakeproces van de casus. Indien nodig blijft er contact tussen Vangnet en de betrokken toezichthouder voor afronding van de casus. Daarnaast is TWO in overleg met professionals van de aanpak dak- en thuislozen.
- **Onrechtmatig verblijf:** Persoon of adres wordt na controle (voor een hercontrole) aangemeld bij de Vreemdelingenpolitie.
- **Vermoedens zwartwerkers of malafide glazenwassers:** Persoon of adres wordt na controle (voor een hercontrole) aangemeld bij het Interventieteam. Zij kunnen vanuit de Ondernemingsaanpak in Oost of in het kader van rechtmatigheidsonderzoek op bijstand de bevindingen gebruiken.
- **Vermoedens uitbuiting (inhouden huur op loon):** Persoon/adres wordt na controle aangemeld bij de NLA (Arbeidsinspectie). Er zijn scherpe regels omtrent het inhouden van huur op loon of duur van werktijden. Toezichthouders signaleren regelmatig dat er huur op loon wordt ingehouden.
- **Slechte huromstandigheden:** Adres wordt na controle aangemeld bij Stichting !WOON welke de intake op meldingen van de Wet goed verhuurderschap voor de gemeente Zaanstad behandelt. Indien nodig blijft er contact tussen !WOON en de betrokken toezichthouder voor afronding van de casus.

- **Brandonveilige situatie:** Adres wordt na controle (voor een hercontrole) aangemeld bij afdeling Bouw/RO. Indien nodig blijft er contact tussen afdeling Bouw/RO en de betrokken toezichthouder voor afronding van de casus.
- **Vermoedens strafbare feiten:** Adres wordt na controle (voor een hercontrole) aangemeld bij de politie. Indien nodig blijft er contact tussen de politie en de betrokken toezichthouder voor afronding van de casus.
- **Vermoedens verwaarloosde leefomgeving/onbegrepen gedrag:** Adres wordt na controle aangemeld bij Team Woonoverlast of de GGD MABZ. Indien nodig blijft er contact tussen de instanties en de betrokken toezichthouder voor afronding van de casus.

Tijdens de raadsbijeenkomst is de toezegging gedaan in gesprek te gaan met de Staatscommissie tegen Discriminatie en Racisme. Dat gesprek heeft plaatsgevonden op bestuurlijk niveau. Onze conclusie is dat de Zaanse aanpak voldoet. Het blijft echter van belang continue aandacht te hebben voor etnisch profileren en discriminatie. Dit is een continue gesprek dat binnen de organisatie plaatsvindt.

### **Cijfers 2024:**

Het afgelopen jaar is er veel inzet gepleegd om de leefbaarheid en veiligheid in Zaanstad-Oost te verbeteren. Hieronder volgt een overzicht van beschikbare cijfers en resultaten van het TWO en een aantal aanvullende cijfers:

- **Basisregistratie Personen (BRP)**  
425 controles uitgevoerd
- **Kamerverhuur (Huisvestingsverordening)**  
271 controles uitgevoerd
- **Huisvestingsvergunningplicht**  
249 controles uitgevoerd
- **Sprintweken (Speedlab Glazenwassers RIEC)**  
120 controles uitgevoerd
- **Aantal constatering van illegale kamerverhuur in Zaanstad-Oost 2024**  
38
- **Aantal beschikkingen (bestuurlijke boetes) opgelegd**  
28
- **Huisvestingsvergunning:** In 2024 zijn er 82 cauties medegedeeld, waarbij er 16 bewoners daadwerkelijk zijn beboet voor het niet aanvragen van de huisvestingsvergunning.
- **Illegale kamerverhuur:** 2x intrekking huurcontract na vaststelling illegale verhuur. Boetes illegale kamerverhuur totaal €40.500,-, waaronder recidive.
- **Uitkeringsfraude:** 46 uitkeringen beëindigd.
- **Pandsluitingen:** 10 pandsluitingen vanwege illegale prostitutie, 1 horecapand gesloten na een schietincident, 8 pandsluitingen vanwege vondst verdovende middelen.
- **Vergunning glazenwasserij:** 105 vergunningen aangevraagd, 40 aanvragen zijn via de Wet bibob toets buiten behandeling gesteld, 29 vergunningen zijn toegekend en 36 aanvragen zijn nog in behandeling. Handhaving van de vergunningplicht: er zijn

inmiddels 30 voornemens voor het opleggen van een last onder dwangsom van 20.000 euro uitgereikt.

Ook komend jaar blijven we u informeren over de voortgang waarmee we op diverse manieren de criminele netwerken in Zaandam-Oost aanpakken.

---

**Financiële en Juridische consequenties**

*Niet van toepassing*

---

**Geheimhouding op grond van de Gemeentewet**

*Niet van toepassing*

---

**Aanpak/uitvoering**

*Niet van toepassing*

---

**Betreft**

*Actieve informatievoorziening*

---

**Bijgaande stukken**

*Niet van toepassing*

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris  
namens deze

mr. L. Graaff, concerndirecteur

# Transactiebewijs iBabs digitale handtekening