

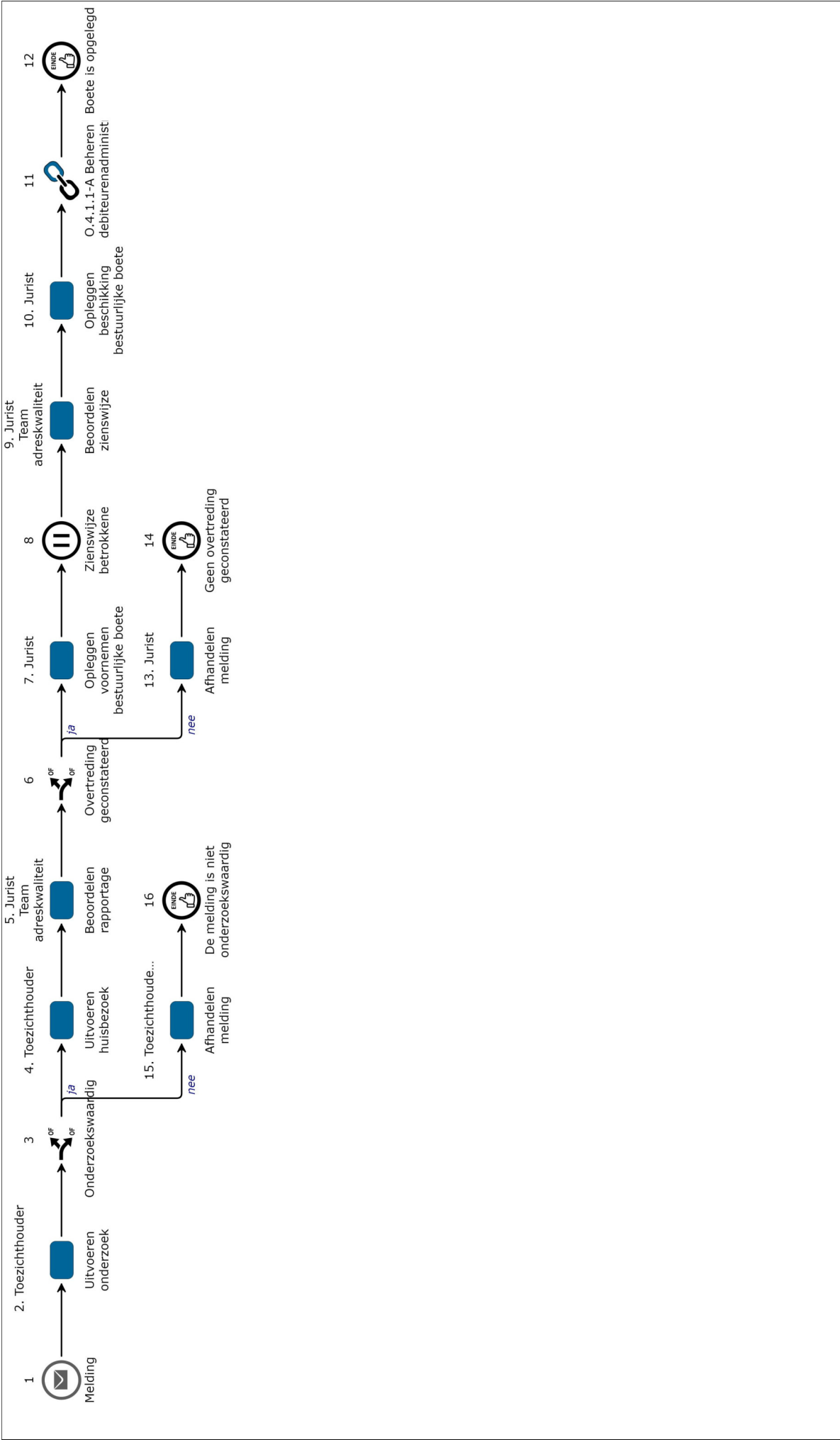
P.9.1.9 Opleggen bestuurlijke boete bij kamerverhuur of woningsplitsing

Procesbeschrijving

Eigenaar :

Beheerder :

Datum : 9-9-2025



P.9.1.9 Opleggen bestuurlijke boete bij kamerverhuur of woningsplitsing

P.9.1.9 Opleggen bestuurlijke boete bij kamerverhuur of woningsplitsing

 [Werkproces](#)
[Informatie inwerken](#)

 Omschrijving

Proceseigenaar: Afdelingshoofd Straattoezicht, Marcel Groenendaal

Procesbeheerder: Teammanager TWO, Vincent Stevens

Inleiding:

Team Wijkgerichte Overlast (TWO), wat weer onderdeel is van afdeling Straattoezicht. Het TWO is werkzaam in Zaandam-Oost en richt zich op veelvoorkomende overlastfeiten en het bundelen van informatie inzake een snelle aanpak. Zo zijn huisvuildumpingen, parkeeroverlast en verloedering vaak oorzaak van (illegale) onderhuur of verkamering. Onze collega's lopen dus als toezichthouder en BOA op straat, zij signaleren en zetten dit door binnen het team. Wij drukken vervolgens op de bel bij het betreffende adres of zorgen voor een integrale (handhavings-)aanpak.

Gaat om wijken Rosmolenwijk, Zaandam Zuid, Russische buurt, Poelenburg en Peldersveld, Hoornseveld en Kogerveldwijk.

Klant:

Bewoners en toekomstige bewoners van Zaanstad

Doel proces:

Behouden van de woonruimtevoorraad en behouden van de leefbaarheid van de woonomgeving.

Beschermen van de gereguleerde woningmarkt en voorkomen van verminderde woonruimtevoorraad.

Voorkomen van hinder en gevoel van onveiligheid door bewoners, vergroten van de leefbaarheid.

Omschrijving proces (scope):

Werkproces Team Wijkgerichte Overlast (TWO) en daarbij het onderzoeken en opleggen van een bestuurlijke boete bij kamerverhuur of woningsplitsing.

Buiten scope:

Proces bezwaren

Procesomgeving:

Voorwaardelijke processen	Toelichting relatie
Naleving, Bouw/RO, Burgerzaken, Interventieteam, Jongerenloket, Vergunningen, Politie.	Er kan een melding vanuit deze afdeling of organisatie komen.

Opvolgende processen	Toelichting relatie									
P.10.5 Afhandelen bezwaren	Bezwaarafhandeling									
O.4.1.1-A Beheren debiteurenadministratie	Invorderen opgelegde boete									
Wet- en regelgeving: Algemene wet- en regelgeving voor Zaanstad vind je hier: Zoekresultaten Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl) Algemene wetten (die voor alle ambtenaren relevant zijn) - Zaanlink (zaanstad.nl)										
<table><tr><td>Wetgeving</td></tr><tr><td>Huisvestingswet 2014</td></tr><tr><td>Wet basisregistratie personen</td></tr><tr><td>Wet goed verhuurderschap</td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td>Interne regelgeving en richtlijnen</td></tr><tr><td>Beleidsregels Bestuurlijke boete</td></tr><tr><td>Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2025</td></tr></table>		Wetgeving	Huisvestingswet 2014	Wet basisregistratie personen	Wet goed verhuurderschap			Interne regelgeving en richtlijnen	Beleidsregels Bestuurlijke boete	Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2025
Wetgeving										
Huisvestingswet 2014										
Wet basisregistratie personen										
Wet goed verhuurderschap										
Interne regelgeving en richtlijnen										
Beleidsregels Bestuurlijke boete										
Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2025										
Afkortingen/ uitleg begrippen										
<table><tr><td>Afkorting/ begrip</td><td>Uitleg/ uitschrijving</td></tr><tr><td>HVV</td><td>Huisvestingsverordening</td></tr><tr><td>BRP</td><td>basisregistratie personen</td></tr><tr><td>TWO</td><td>Team Wijkgerichte Overlast</td></tr></table>	Afkorting/ begrip	Uitleg/ uitschrijving	HVV	Huisvestingsverordening	BRP	basisregistratie personen	TWO	Team Wijkgerichte Overlast		
Afkorting/ begrip	Uitleg/ uitschrijving									
HVV	Huisvestingsverordening									
BRP	basisregistratie personen									
TWO	Team Wijkgerichte Overlast									
	Bijzonderheden: Jaar eerstvolgende actualisatie: 2028									

	TWO Werkinstructies 2023 Werkinstructie administratief medewerker Team Wijkgerichte Overlast.docx Werkinstructie Data- en informatie Analist.docx Instructie aanmaken en afronden BRP.docx Checklist Kamerverhuur.docx x TWO Werkproces Werkproces TWO 2025.pdf	
--	---	--



Statistieken
Aantal rollen

4



1. Melding



Omschrijving

Meldingen kunnen binnenkomen vanuit:

- inwoners
- interne collega's
- ketenpartners
- bedrijven
- eigen waarneming / internetonderzoek

De meeste meldingen komen binnen via de mailbox twomeldingen@zaanstad.nl. Een melding kan ook op een andere manier worden ontvangen. Dit kan zijn: mondeling, via een contactformulier of een direct mailadres van een medewerker binnen de gemeente.

2. Uitvoeren onderzoek

	IAM rollen P.9.1.3-22 - Medewerker wijkgerichte overlast			Format constateringsrapport kamerverhuur Format constateringsrapport HVV Toestemmingsformulier (IC) Bereidverklaring Corporatie woningen Bereidverklaring particuliere woningen Protocol huisbezoek
	Rollen Toezichthouder Aantal deelnemers	Deelnemers 1		
	Omschrijving			

Doel:

Controleren of de melding onderzoekswaardig is.

Activiteiten:

- Uitvoeren internet onderzoek; social media, marktplaats, advertenties e.d. (in principe doen we nog geen Open Source onderzoek, omdat dit nog niet 'mag' worden gebruikt)
- Uitvoeren systeem onderzoek; in diverse applicaties informatie ophalen

Nb. Alle meldingen die worden opgepakt, zullen in ieder geval worden verrijkt vanuit de volgende bronnen om tot een goed beeld te komen van de situatie (vooronderzoek):

- Key2 Burgerzaken
- Kadaster
- Mozard zaaktype Wijkgerichte Overlast
- Dagjournaal
- Mailboxen BRP, Kamerverhuur en/of Huisvestingsvergunning
- Qliksense (indien Kamerverhuur)
- Externe afdelingen (bij vermoeden van bijstandsfraude, illegale bewoning of glazenwassers)
- Politie (indien gemelde veiligheidsbelemmering)

Na het systeemonderzoek kan worden beoordeeld of de melding onderzoekswaardig is. Soms is dit niet zo, omdat een adres recentelijk al is gecontroleerd, de risicosituatie is verdwenen door een mutatie in de BRP of omdat er al een (ander) juridisch traject loopt. Het moet dus proportioneel en subsidiair zijn om de melding als onderzoekswaardig te beoordelen.

3. Onderzoekswaardig

 **Conditie**
ja
nee

Aantallen

4. Uitvoeren huisbezoek

	IAM rollen		Rollen	Deelnemers
	P.9.1.3-22 - Medewerker wijkgerichte overlast		Toezichthouder Aantal deelnemers	1
	Omschrijving			

Doel: Constateren van de feitelijke situatie.

Activiteiten:

- Uitvoeren huisbezoek in het kader van de Wet BRP, Huisvestingsvergunningsplicht of Kamerverhuur (Huisvestingsverordening) ; in principe bij elke melding.
- Overleggen met afdeling waar een link mee is.
- Maken rapportage van het onderzoek
- Rapportage opslaan in zaaksysteem. NB: Voor de BRP wordt dit opgeslagen in het systeem Montr.

NB:

Afdelingen waar aan gedacht moet worden:

- Ondermijning, interventieteam
- Bouw RO
- Burgerzaken
- Vergunningen
- Pact Zaandam Oost
- Naleving

5. Beoordelen rapportage

	IAM rollen		Rollen	Deelnemers
	P.9.1.3-22 - Medewerker wijkgerichte overlast		Jurist	1
			Team adreskwaliteit	1
			Aantal deelnemers	2
	Omschrijving			

Doel:

Juistheid van de rapportage en of het juridisch aan de voorwaarde voldoet om een boete op te leggen.

Activiteiten:

Betreft het een overtreding vanuit de Huisvestingsverordening; Jurist voert onderstaande taken uit.

Betreft het een overtreding vanuit de BRP; Team adreskwaliteit (afd. Burgerzaken) voert onderstaande taken uit.

- Doornemen rapportage en beoordelen of er juist onderzoek is gedaan.

6. Overtreding geconstateerd



Conditie

ja
nee

Aantallen

7. Opleggen voornemen bestuurlijke boete



IAM rollen

P.9.1.3-22 - Medewerker
wijkgerichte overlast



Rollen

Jurist
Aantal deelnemers

Deelnemers

1



Omschrijving

Doel: Informeren inwoner/eigenaar van de regels binnen de Huisvestigingsverordening.

Activiteiten:

- Versturen van voornemen tot opleggen boete aan betrokkene met aangehecht de rapportage
- Brief / mail opslaan in zaakstelsel

8. Zienswijze betrokkene



Omschrijving

Wachttijd is 2 weken.

9. Beoordelen zienswijze



IAM rollen

P.9.1.3-22 - Medewerker
wijkgerichte overlast



[Beleidsregels bestuurlijke boete](#)

 Rollen	Deelnemers
Jurist	1
Team adreskwaliteit	1
Aantal deelnemers	2

 Omschrijving

Doel:

Afweging kan gemaakt worden of de opgelegde boete gewijzigd of behouden moet worden.

Activiteiten:

- De zienswijze toevoegen aan het dossier in zaaksysteem.
- Beoordelen ingediende zienswijze. Een zienswijze kan aanleiding geven om het voornemen te herzien.

10. Opleggen beschikking bestuurlijke boete

 IAM rollen	 Rollen	Deelnemers
P.9.1.3-22 - Medewerker wijkgerichte overlast	Jurist	
	Aantal deelnemers	1

 Omschrijving

Doel: Inwoner/eigenaar ontvangt definitieve beschikking.

Activiteiten:

- Versturen definitieve boete. Zowel per aangetekende post als in reguliere post.
- Afhankelijk van de situatie wordt er ook een last onder dwangsom/bestuursdwang opgelegd (mits deze een toegevoegde waarde heeft). Zie procesbeschrijving voornemen last onder dwangsom/last onder bestuursdwang. P.9.1.2.**NB**

Let op! bij een mondelinge zienswijze geldt de cautieplicht.

Bij politieke gevoelige besluiten wordt het college meegenomen.

11. O.4.1.1-A Beheren debiteurenadministratie

12. Boete is opgelegd

13. Afhandelen melding

	IAM rollen P.9.1.3-22 - Medewerker wijkgerichte overlast		Rollen Jurist Aantal deelnemers	Deelnemers 1
--	---	--	--	-----------------------------------

Informatiesystemen
Mozard

Omschrijving

Doel: Juist afsluiten van de melding want er is geen overtreding geconstateerd.

Activiteiten:

- De melding wordt afgesloten in zaaksysteem met toelichting. Melders, zowel in- als extern worden indien zij dit wensen teruggekoppeld over de ondernomen stappen en het vervolg;
- De afsluiting van de melding wordt verwerkt in de proceslijst BRP, kamerverhuur of HVV.

14. Geen overtreding geconstateerd

15. Afhandelen melding

	IAM rollen P.9.1.3-22 - Medewerker wijkgerichte overlast		Rollen Toezichthouder Administratief medewerker afdeling Aantal deelnemers	Deelnemers 1 1 2
--	---	--	--	---

Omschrijving

Doel: Juist afsluiten want de melding is niet onderzoekswaardig.

Activiteiten:

- De melding wordt afgesloten in zaaksysteem met toelichting. Melders, zowel in- als extern worden indien zij dit wensen teruggekoppeld over de ondernomen stappen en het vervolg;
- De afsluiting van de melding wordt verwerkt in de proceslijst BRP, kamerverhuur of HVV.

16. De melding is niet onderzoekswaardig

Omschrijving

De melding is afgesloten in zaaksysteem want deze is niet onderzoekswaardig.