

## **Voorrangsregels voor wonen in Poelenburg en Peldersveld Zaandam**

### **Vragen en antwoorden**

#### **Vragen over de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)**

- 1. Wat is de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)?**  
Deze wet geeft gemeenten de mogelijkheid om speciale maatregelen te nemen die helpen om kwetsbare wijken te verbeteren en de leefbaarheid te vergroten.
- 2. Hoe lang is deze wet geldig?**  
Wanneer de minister besluit dat een gemeente deze mag toepassen, dan mag de gemeente dit doen voor maximaal vier jaar. De minister heeft akkoord gegeven.
- 3. Wat betekent deze wet als ik in Poelenburg of Peldersveld wil gaan wonen?**  
De gemeente Zaanstad heeft toestemming om artikelen 9 en 10 van de Wbmgp toe te passen. Door artikel 9 wordt voorrang verleend aan mensen met een betaalde baan, pensioen, AOW, studiefinanciering of een startkwalificatie. Met artikel 10 kan de politie onderzoek doen op basis van politiegegevens. Dit zijn gegevens over crimineel of overlast gevend gedrag of onrechtmatig gebruik van de woning. Op basis van de politiegegevens kan een woningzoekende geweigerd worden.
- 4. Wat is een huisvestingsvergunning?**  
Een huisvestingsvergunning is een vergunning die u nodig hebt om te mogen wonen in Poelenburg en Peldersveld, net als in andere wijken. Alleen voor Poelenburg en Peldersveld zit een extra voorwaarde aan het afgeven van deze vergunning. De woningbouwcorporaties verstrekken de huisvestingsvergunning namens de gemeente, maar doen dit alleen als er op basis van het onderzoek van de politie en de beoordeling van de burgemeester geen reden is om de huisvestingsvergunning te weigeren.  
  
Als u bij een particuliere verhuurder huurt, dan vraagt u zelf een huisvestingsvergunning bij de gemeente aan. De gemeente verstrekt aan u de huisvestingsvergunning, indien er op basis van het onderzoek van de politie en de beoordeling van de burgemeester geen reden is om de huisvestingsvergunning te weigeren.

#### **Vragen over artikel 9 – voorrang verlenen bij sociale huurwoningen**

- 5. Wat moet ik doen om met voorrang een woning te krijgen in deze wijken?**  
Het is belangrijk dat u ingeschreven staat bij WoningNet en dat uw profiel op WoningNet actueel en compleet is. Op de website van WoningNet staat informatie over hoe u uw voorrang kunt aangeven.
- 6. Hoe kom ik in aanmerking voor voorrang voor een sociale huurwoning?**  
U kunt voorrang krijgen als u een inkomen heeft uit arbeid, pensioen, AOW of studiefinanciering. Werkt u in de niet-commerciële dienstverlening, dan krijgt u voorrang boven de mensen met een inkomen uit een commercieel beroep, pensioen, AOW of studiefinanciering. Daarnaast kunt u voorrang krijgen met een startkwalificatie. (Als u voorrang wilt krijgen, dan moet u hiervoor bewijsstukken aanleveren bij de woningbouwcorporaties. Op de website van WoningNet staat meer informatie over hoe iemand voorrang kan aangeven en om welke bewijsstukken het gaat.
- 7. Hoe werkt de sortering?**  
We sorteren op basis van bron van inkomsten en bij meerdere kandidaten met dezelfde voorrang, kijken we naar de langste inschrijfduur. Is die ook hetzelfde dan gaat de oudste persoon voor. Er zijn drie soorten voorrang. Deze staan in volgorde van belangrijkheid. Nummer 1 telt zwaarder mee dan nummer 2, nummer 2 telt zwaarder mee dan nummer 3.
  1. U werkt bij een maatschappelijke organisatie, overheid, in de zorg of onderwijs.
  2. U werkt bij een commerciële (niet-maatschappelijke) organisatie of u ontvangt studiefinanciering of AOW.
  3. U heeft een startkwalificatie. Dat betekent dat u een van de volgende diploma's heeft: mbo niveau 2 of hoger, havo of vwo.

Uiteraard controleert de woningcorporatie bij een voorlopige aanbieding of de voorrang juist is. Indien uw voorrang te hoog/onjuist bleek te zijn, dan vervalt uw voorrang en de voorlopige aanbieding.

#### **8. Wat is de niet-commerciële sector?**

Woningzoekenden met een inkomen krijgen voorrang. Heeft u een inkomen, dan krijgen mensen met inkomen uit de niet-commerciële sector voorrang (zie ook 9). Het gaat er hierbij niet om wat voor werk u uitvoert, maar waar u werkzaam bent. De instantie waar u werkt is in de eerste plaats niet gericht op het maken van winst en valt daarnaast in een van de volgende categorieën:

- Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen
- Onderwijs
- Gezondheids- en welzijnszorg
- Cultuur, sport en recreatie
- Overige dienstverlening
- Huishoudens als werkgever. U ontvangt inkomsten voor werkzaamheden als schoonmaken, koken of boodschappen doen.
- Extraterritoriale organisaties en lichamen (hierbij kunt u denken ambassadepersoneel, diplomaten, werkzaam bij VN of EU)

#### **9. Werk ik bij een maatschappelijke of een commerciële organisatie?**

U werkt bij een maatschappelijke organisatie wanneer uw organisatie niet is gericht op het maken van winst. Uw organisatie is dan een overheidsinstelling, stichting of vereniging.

Werkt u bij een eenmanszaak, vennootschap onder firma (vof), naamloze vennootschap (nv) of besloten vennootschap (bv)? Dan is uw organisatie commercieel. Vraag daarom altijd bij uw werkgever na welke rechtsvorm uw organisatie heeft.

Let op! Sommige organisaties doen maatschappelijk werk, maar zijn in feite commercieel. Een voorbeeld is het fictieve kinderdagverblijf Bengel B.V. Hoewel het kinderdagverblijf een maatschappelijke rol heeft, is de organisatie wel een bv en gericht op het maken van winst. Het kinderdagverblijf is daarom een commerciële organisatie. Is het kinderdagverblijf een stichting? Dan is het verblijf een maatschappelijke organisatie.

#### **10. Waarom krijgen mensen die werken in de niet-commerciële dienstverlening voorrang boven mensen met een commerciële baan?**

Mensen met een baan krijgen voorrang en het is een extra plusje als u in de niet-commerciële dienstverlening werkt. Dat gebeurt alleen als er meerdere mensen aan deze sociaal- economische kenmerken voldoen. Ook in deze wijken is een tekort aan dit type professionals, zoals leraren en mensen uit de zorg. We willen dat deze mensen zich in de wijk vestigen en zich ook verbonden voelen met de wijk. De wet geeft voorrang aan deze groep, maar mensen met andere beroepen zijn natuurlijk ook welkom.

#### **11. Wat als ik zowel werkzaam ben in de non-commerciële sector als in de commerciële sector, welke voorrang krijg ik dan?**

Het kan zijn dat u in meerdere sectoren werkzaam bent. U kunt dan in aanmerking komen voor de hoogste voorrang wanneer u minimaal 25% van uw werktijd (in de huidige maand) werkt in de non-commerciële sector. Dit geldt ook als uw medehuuder in de non-commerciële sector werkt. Werkt u minder, dan krijgt u voorrang op basis van de commerciële sector. Uiteraard vragen wij u dit aan te tonen wanneer u een voorlopige kandidaat bent.

Werkt u als uitzendkracht of bent u bij een organisatie gedetacheerd? Dan telt voor de voorrang in welke sector het werk wordt uitgevoerd.

#### **12. Krijg ik voorrang bij een particuliere huurwoning?**

Nee, de voorrangscriteria gelden niet bij particuliere huurwoningen. Wel krijgt u bij een particuliere huurwoning een onderzoek op basis van politiegegevens en zal er een woonverklaring afgegeven worden. Op basis van de woonverklaring krijgt u een huisvestingsvergunning. Meer informatie kunt u vinden op de site van de gemeente Zaanstad of via het algemene nummer 14 075 op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur.

## **Vragen over artikel 10 – onderzoek op basis van politiegegevens bij huurwoningen**

### **13. Waarom doen de corporaties/ gemeente een onderzoek op basis van politiegegevens?**

We willen de leefbaarheid in de wijk verbeteren. Dat lukt alleen als we crimineel gedrag, overlast en onrechtmatig gebruik van woningen tegengaan. Door onderzoek te doen op basis van politiegegevens, kunnen we voorkomen dat mensen met die gedragingen in de wijk komen wonen en zorgen dat er meer diversiteit komt. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de persoonlijke gegevens van inwoners. U wordt op de hoogte gebracht wanneer welke gegevens worden gedeeld.

### **14. Geldt het politieonderzoek voor alle wijken van Zaanstad?**

Nee, de politiecreening geldt niet voor alle wijken van Zaanstad. Het geldt alleen voor de wijk Poelenburg en de buurt Peldersveld.

### **15. Geldt het politieonderzoek ook voor mensen die een woning willen kopen?**

Nee, de politiecreening is alleen voor inwoners die een sociale of particuliere huurwoning betrekken in Poelenburg en Peldersveld.

### **16. Waar gaat de politie precies naar kijken?**

Er is een lijst met gedragingen waarnaar de politie onderzoek doet in de politiestystemen. Die gedragingen zijn vastgelegd in de wet en in de huisvestingsverordening. Het gaat om crimineel gedrag, ernstige overlast en onrechtmatig gebruik van de woning. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de persoonlijke gegevens van inwoners.

### **17. Wat is als ik op één van de gedragingen scoor?**

De politie doet onderzoek naar gedragingen. Deze gedragingen zijn vastgelegd in de huisvestingsverordening en staan zoals genoemd in de wet. De uitkomsten van het onderzoek op basis van politiegegevens worden naar de gemeente gestuurd en de burgemeester beoordeelt vervolgens of het wel of geen reden geeft om iemand niet te laten wonen in Poelenburg of Peldersveld. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de persoonlijke gegevens van inwoners. U geeft zelf schriftelijk aan dat u weet dat uw gegevens worden ingezien.

### **18. Wat als ik al in Poelenburg of Peldersveld woon, moet ik dan ook een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan?**

Nee, wie al in Poelenburg of Peldersveld woont krijgt geen politieonderzoek. Het onderzoek op basis van politiegegevens geldt alleen voor nieuwe huurders.

### **19. Wat als ik in Poelenburg en Peldersveld woon en wil verhuizen naar een ander huis in Poelenburg en Peldersveld, krijg ik dan een onderzoek op basis van politiegegevens?**

Ja, dan moet een onderzoek op basis van politiegegevens worden uitgevoerd. Dit geldt alleen als u verhuist naar een huurwoning.

### **20. Ik woon in Poelenburg/Peldersveld en er komt iemand bij mij inwonen, moet diegene dan een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan?**

Ja, elke nieuwe bewoner vanaf 16 jaar die in Poelenburg of Peldersveld komt wonen, moet een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan. Dit is vastgelegd in de huisvestingsverordening en mag volgens de wet.

### **21. Moet iedereen uit mijn gezin een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan?**

Elke persoon die 16 jaar of ouder is en die meeverhuist naar een huurwoning in Poelenburg of Peldersveld krijgt een onderzoek op basis van politiegegevens. Dit is vastgelegd in de huisvestingsverordening en mag volgens de wet (Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek).

### **22. Welke gegevens moet ik aanleveren voor het onderzoek op basis van politiegegevens?**

Van iedere persoon van 16 jaar en ouder moeten de volgende gegevens worden aangeleverd.

- Voornamen
- Achternaam
- Geboortedatum

- Geboorteplaats
- Huidig adres
- Nieuw adres
- Contactgegevens

**23. Waar moet ik de gegevens voor het onderzoek op basis van politiegegevens aanleveren?**

Gaat het om een huurwoning van de woningcorporatie, dan vraagt de woningcorporatie u om bewijsstukken voor de voorrang en gegevens voor het onderzoek van de politie aan te leveren. Gaat het om een huurwoning van een particuliere verhuurder, dan levert u gegevens aan bij de gemeente. Binnenkort komt hiervoor een aanvraagformulier op de website van de gemeente.

**24. Hoe vindt het onderzoek op basis van politiegegevens plaats?**

De woningcorporatie levert uw gegevens aan de gemeente. De gemeente doet een aanvraag voor een onderzoek bij de politie. De politie doet onderzoek op een aantal gedragingen in de politiestystemen en maakt hiervan een rapport. Dit rapport gaat naar de gemeente en de burgemeester beoordeelt of iemand een woonverklaring krijgt. De woonverklaring is een voorwaarde voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning. Gaat het om een particuliere huurwoning, dan levert u zelf de gegevens aan in een aanvraagformulier voor een huisvestingsvergunning bij de gemeente. De gemeente doet een aanvraag voor een onderzoek bij de politie. De politie doet onderzoek op een aantal gedragingen in de politiestystemen en maakt hiervan een rapport. Dit rapport gaat naar de gemeente en de burgemeester om te worden beoordeeld of u een woonverklaring krijgt. De woonverklaring is een voorwaarde voor het verkrijgen van de huisvestingsvergunning.

**25. Als ik niet wil dat mijn gegevens worden gedeeld met de gemeente of de politie?**

Dan is het niet mogelijk om te wonen in Poelenburg of Peldersveld. Iedereen die in de wijk/buurt wil komen wonen heeft een huisvestingsvergunning nodig. Hiervoor is het onderzoek op basis van de politiegegevens een voorwaarde. U wordt op de hoogte gebracht wanneer welke gegevens worden gedeeld.

**26. Wat als ik geen onderzoek op basis van politiegegevens wil?**

Dan is het niet mogelijk om in aanmerking te komen voor een huurwoning in Poelenburg of Peldersveld. Iedereen die hier wil komen wonen heeft een huisvestingsvergunning nodig. Hiervoor is het onderzoek op basis van de politiegegevens een voorwaarde. U wordt op de hoogte gebracht wanneer welke gegevens worden gedeeld.

**27. Hoe zit het met de privacy en mijn gegevens?**

De woningbouwcorporaties, gemeente en de politie delen alleen de noodzakelijke gegevens met elkaar. De nieuwe werkwijze voldoet aan de nieuwe privacy-wetgeving.

**28. Kan ik zelf het onderzoek op basis van de politiegegevens inzien?**

Iedere inwoner kan bij de politie haar eigen dossier inzien. Bij een afwijzing kunt u contact opnemen met de gemeente.

**29. Waar kan ik bezwaar maken?**

U kunt bij de gemeente in bezwaar gaan tegen een afwijzing. Dit kan via de website van de gemeente Zaanstad.

**30. Wanneer is er een bestuurlijke boete?**

Als iemand zich niet aan de regels houdt, kan de gemeente een boete opleggen. Dat kan bijvoorbeeld zijn wanneer er bij een particuliere huurwoning geen huisvestigingsvergunning is afgegeven, maar dat iemand er toch woont of dat er fraude wordt gepleegd.

**31. Moet er ook bij aanvraag medehuurderschap een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**

Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.

**32. Moet er ook bij aanvraag Woningruil een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**

Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.

- 33. Moet er ook bij aanvraag tenaamstelling een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**  
Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.
- 34. Moet er ook bij aanvraag inwoning een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**  
Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.
- 35. Mag je inschrijven als je crimineel bent?**  
Ja, dat mag wel, maar woningzoekenden met overlastgevend en crimineel gedrag worden geweigerd.
- 36. Stel dat een gezin gaat verhuizen en één van de gezinsleden verhuist niet mee want die heeft een (recent) strafblad. Als later blijkt dat het betreffende gezinslid toch is mee verhuisd, wat gebeurt er dan?**  
De betreffende persoon heeft geen huisvestingsvergunning, hij mag daar niet wonen. De Gemeente handhaaft hierop.
- 37. Binnen hoeveel dagen ontvangt een kandidaat de uitslag van het politieonderzoek?**  
Het streven is binnen 3 tot 5 werkdagen.
- 38. Van wie hoort de kandidaat of er een woonverklaring wordt gegeven?**  
Van de gemeente Zaanstad (afdeling Vergunning).
- 39. Voor welke personen is een onderzoek door de politie van toepassing?**  
Alle meeverhuizende personen vanaf 16 jaar. (16-18 jaar: onderzoek tot 2 jaar terug in de tijd, 18 jaar en ouder: onderzoek tot 4 jaar terug in de tijd).

#### **Vragen over toewijzen van huurwoningen in Poelenburg en Peldersveld**

- 40. Vanaf wanneer kan ik mijn voorrang aangeven in mijn WoningNet-profiel?**  
Dat kan vanaf half juni 2018.
- 41. Ik sta lang op de wachtlijst en heb een bijstandsuitkering. Moet ik nu nog langer wachten omdat andere mensen voorgaan?**  
Ja, dat zou kunnen. Hoe lang de wachttijd zal zijn is niet te voorspellen. Het is aannemelijk dat de wachttijd oploopt als er voorrang-kandidaten meedingen. Het beste advies is om op WoningNet via slaagkans te kijken of het aan te raden is om op een woning in Poelenburg / Peldersveld te reageren als u een bijstandsuitkering heeft. U moet zelf bepalen of u dan toch liever op een andere woning buiten Poelenburg en Peldersveld gaat reageren. In andere wijken van Zaanstad en in andere gemeenten van de stadsregio geldt deze voorrang niet en maakt u evenveel kans als andere woningzoekenden met dezelfde inschrijfduur.
- 42. Is Zaanse binding nog een sorteerkennmerk in Poelenburg en Peldersveld?**  
Nee, dit is geen sorteerkennmerk. De woonplaats van een woningzoekende geeft geen voorrang in de selectie binnen Poelenburg en Peldersveld.
- 43. Is hier sprake van discriminatie op toewijzing?**  
Nee, volgens de wet mogen we dit doen. We passen selectief voorrang toe.
- 44. Waarom wordt er geen Zaanse binding in Poelenburg/Peldersveld toegepast?**  
Wij verlenen voorrang op basis van de bron van inkomsten. De woonplaats van een woningzoekende geeft geen voorrang in de selectie binnen Poelenburg en Peldersveld.
- 45. Wordt er nog toegewezen op basis van passend toewijzen?**  
Ja, net als Europa-norm van maximale huurprijsgrens. Huishoudens kunnen bij passend toewijzen alleen reageren op een woning met een huur die aansluit bij hun inkomen. De voorrang voor lage inkomens bij huurprijzen tot € 597,30 (prijsspeil) is niet van toepassing.
- 46. Is het maximum inkomen nog belangrijk voor de toewijzing?**  
Ja, de Europa-norm blijft gehandhaafd, net als passend toewijzen. Huishoudens kunnen bij

passend toewijzen alleen reageren op een woning met een huur die aansluit bij hun inkomen.

**47. Hoe krijgt u voorrang?**

In uw WoningNet-registratie kunt u aangeven welke bron van inkomsten u heeft. Wanneer u op een woning in Poelenburg/Peldersveld reageert, sorteert het systeem hierop.

**48. Hoe werkt de voorrangsregel precies?**

Heeft u op WoningNet gereageerd op een sociale huurwoning in Poelenburg of Peldersveld? Dan wordt eerst gekeken of u een betaalde baan heeft. Met een betaalde baan krijgt u voorrang. Werkt u in de zorg of in het onderwijs, of in een andere baan in de niet-commerciële dienstverlening? Dan heeft u een extra streepje voor. Als u geen baan heeft, wordt gekeken naar of u pensioen, AOW, studiefinanciering of een startkwalificatie (diploma mbo-2, havo of hoger) heeft.

Daarnaast doet de politie onderzoek naar gedrag. De uitkomsten van het onderzoek gaan naar de gemeente. De burgemeester beoordeelt of het wel of geen reden geeft om iemand niet te laten wonen in Poelenburg of Peldersveld.

Uiteraard controleert de woningcorporatie bij de voorlopige aanbieding of de voorrang juist is. Indien uw voorrang te hoog/onjuist bleek te zijn, dan vervalt uw voorrang en de voorlopige aanbieding.

**49. Kunnen woningcorporaties nog iemand direct bemiddelen in Poelenburg en Peldersveld?**

Ja, beperkt. Dat kan alleen op basis van een inkomen uit de maatschappelijke sector en een positieve woonverklaring (na onderzoek politiegegevens).

**50. Hoe werkt de sortering bij een 55-plus woning?**

De leeftijdsgrens is bepalend. Dit is de voorwaarden waaraan voldaan moet worden. Daarna volgt de sortering op basis van inkomstenbron en wachttijd.

**51. Kan ik met een GEB-indicatie voorrang krijgen in Poelenburg en Peldersveld?**

Indicaties komen voor Voorrang Poelenburg/Peldersveld. Er wordt dus eerst gesorteerd op GEB-indicatie en daarna op inkomensbron.

**52. Hoe werkt de sortering bij een aangepaste woning?**

Een aangepaste woning is bestemd voor huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de medische beperkingen (zowel fysiek als psychisch) van één of meerdere leden van het huishouden. Hieronder kunnen vallen aanleunwoningen, zorgwoningen, rolstoelwoningen, woningen voor mensen met een geringe ergonomische beperking. Indicaties komen voor Voorrang Poelenburg/Peldersveld. Er wordt dus eerst gesorteerd op indicatie en daarna op inkomensbron.

**53. Wat is een kandidaat met startkwalificatie?**

Dit is een kandidaat met een afgeronde opleiding:

- HAVO
- VWO
- MBO2
- Hoger dan MBO2

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/leerplicht/vraag-en-antwoord/waarom-moet-ik-een-startkwalificatie-hebben>

**54. Wordt er nog voorrang gegeven aan lage inkomens bij een huur onder de aftoppingsgrens (€ 597,30 peildatum 2018)?**

Nee, de voorrang wordt bepaald op basis van de bron van inkomsten.

**55. Welke documenten levert een kandidaat in om de bron van inkomsten aan te tonen?**

Kopie salarisstrook, werkgeversverklaring en kopie arbeidsovereenkomst. Uit de gegevens moet blijken in welke sector de kandidaat werkt. Of dit maatschappelijk is of commercieel. Zie <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/begrippen?tab=n#id=niet-commerciële-dienstverlening>. Indien er geen inkomsten uit arbeid is, dan kan een startkwalificatie overhandigd worden. Dit is het diploma.

**56. Moeten de documenten waaruit blijkt wat de bron van inkomsten is bewaard worden?**

Nee de gegevens zijn alleen nodig om te beoordelen of de kandidaat op de juiste voorrang is geselecteerd. Na deze controle worden de documenten weer vernietigd door de corporaties.

**57. Wat is de procedure als blijkt uit de documenten dat het huidige inkomen hoger/lager is dan het inkomen op de inkomensverklaring van de Belastingdienst?**

De gegevens die op de inkomensverklaring van de Belastingdienst staan zijn leidend.

**58. Voor welke woningen in Poelenburg en Peldersveld is een politie-onderzoek van toepassing?**

Alle huurwoningen, zowel sociaal als ook vrije sector.