

# Spelregels toewijzing sociale huurwoning in Poelenburg en Peldersveld, Zaandam

## Vragen en antwoorden over toewijzen in Poelenburg en Peldersveld (Q&A)

### Inhoudsopgaven

1	Vragen over artikel 9: voorrang bij sociale huurwoningen	3
1.1	Wat moet ik doen om met voorrang een woning te krijgen in deze wijken?	3
1.2	Hoe kom ik in aanmerking voor voorrang voor een sociale huurwoning?	3
1.3	Hoe werkt de sortering?	3
1.4	Werk ik bij een non-commerciële organisatie?	3
1.5	Werk ik bij een commerciële organisatie?	3
1.6	Waarom krijgen mensen die werken in de niet-commerciële dienstverlening voorrang boven mensen met een commerciële baan?	4
1.7	Wat als ik zowel werkzaam ben in een non-commerciële organisatie als in een commerciële organisatie, welke voorrang krijg ik dan?	4
1.8	Ik ben uitzendkracht, wat nu?	4
1.9	Krijg ik voorrang bij een particuliere huurwoning?	4
1.10	Is er meer informatie over wat er onder non-commercieel valt?	4
2	Vervolg vragen over toewijzen van huurwoningen in Poelenburg en Peldersveld	7
2.1	Ik sta lang op de wachtlijst en heb een bijstandsuitkering. Moet ik nu nog langer wachten omdat andere mensen voorgaan?	7
2.2	Is Zaanse binding nog een sorteerkennmerk in Poelenburg en Peldersveld?	7
2.3	Is hier sprake van discriminatie op toewijzing?	7
2.4	Wordt er nog toegewezen op basis van passend toewijzen?	7
2.5	Is het maximum inkomen nog belangrijk voor de toewijzing?	7
2.6	Hoe krijg ik voorrang?	7
2.7	Hoe werkt de voorrangsregel precies?	7
2.8	Kunnen woningcorporaties nog iemand direct bemiddelen in Poelenburg en Peldersveld?	7
2.9	Zijn er bepaalde uitzonderingen waarbij sommige regels niet gelden?	8
2.10	Hoe werkt de sortering bij een 55-plus woning?	8
2.11	Krijg ik ook voorrang bij een aangepaste woning?	8
2.12	Wat is een kandidaat met startkwalificatie?	8
2.13	Welke documenten levert een kandidaat in om de bron van inkomsten aan te tonen?	8
2.14	Moeten de documenten waaruit blijkt wat de bron van inkomsten is bewaard worden?	8
2.15	Voor welke woningen in Poelenburg en Peldersveld is een politieonderzoek van toepassing?	8
2.16	Is woningruil toegestaan in Poelenburg en Peldersveld?	8
3	Vragen over de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (WBMGP)	9
3.1	Wat is de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)?	9
3.2	Hoe lang is deze wet geldig?	9
3.3	Wat betekent deze wet als ik in Poelenburg of Peldersveld wil gaan wonen?	9
3.4	Wat is een huisvestingsvergunning?	9
4	Vragen over artikel 10: onderzoek op basis van politiegegevens	9
4.1	Waarom doen de corporaties/ gemeente een onderzoek op basis van politiegegevens?	9
4.2	Geldt het politieonderzoek voor alle wijken van Zaanstad?	9
4.3	Geldt het politieonderzoek ook voor mensen die een woning willen kopen?	9
4.4	Waar gaat de politie precies naar kijken?	9
4.5	Wat is als ik op één van de gedragingen scoor?	10

4.6	Wat als ik al in Poelenburg of Peldersveld woon, moet ik dan ook een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan? .....	10
4.7	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? .....	10
4.8	Ik woon in Poelenburg/Peldersveld en er komt iemand bij mij inwonen, moet diegene dan een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan? .....	10
4.9	Moet iedereen uit mijn gezin een onderzoek op basis van politiegegevens ondergaan? .....	10
4.10	Welke gegevens moet ik aanleveren voor het onderzoek op basis van politiegegevens? .....	10
4.11	Waar moet ik de gegevens voor het onderzoek op basis van politiegegevens aanleveren? .....	10
4.12	Hoe vindt het onderzoek op basis van politiegegevens plaats? .....	10
4.13	Als ik niet wil dat mijn gegevens worden gedeeld met de gemeente of de politie? .....	10
4.14	Wat als ik geen onderzoek op basis van politiegegevens wil? .....	11
4.15	Hoe zit het met de privacy en mijn gegevens? .....	11
4.16	Kan ik zelf het onderzoek op basis van de politiegegevens inzien? .....	11
4.17	Waar kan ik bezwaar maken? .....	11
4.18	Wanneer is er een bestuurlijke boete? .....	11
4.19	Moet er ook bij aanvraag medehuuderschap een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden? .....	11
4.20	Moet er ook bij aanvraag tenaamstelling een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden? .....	11
4.21	Moet er ook bij aanvraag inwoning een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden? .....	11
4.22	Mag je inschrijven als je crimineel bent? .....	11
4.23	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? .....	11
4.24	Binnen hoeveel dagen ontvangt een kandidaat de uitslag van het politieonderzoek? .....	11
4.25	Van wie hoort de kandidaat of er een woonverklaring wordt gegeven? .....	11
4.26	Voor welke personen is een onderzoek door de politie van toepassing? .....	11

# 1 Vragen over artikel 9: voorrang bij sociale huurwoningen

## 1.1 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. Volg onderstaande stappen:

- a) [Login op uw profiel op WoningNet](#);
- b) [Ga naar Mijn gegevens \(rechtsboven in menubalk\)](#);
- c) [Ga naar het kopje "Mijn profiel"](#);
- d) [Kijk onder Voorrangsregelingen en selecteer de hoogste regel die voor u geldt](#);
- e) [Sla uw keuze op](#).

## 1.2 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" (maatschappelijk), 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.

U zult uw gekozen voorrang altijd moet onderbouwen met bewijsstukken bij de woningcorporatie. Het heeft dus geen zin om een voor u gunstere voorrang te selecteren waar u geen recht op heeft. Dit komt altijd uit.

## 1.3 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.

De stappen gaan als volgt:

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.

## 1.4 Werk ik bij een non-commerciële organisatie?

Woningzoekenden met een inkomen krijgen voorrang in Poelenburg en Peldersveld. Heeft u een inkomen, dan krijgen mensen met inkomen uit de non-commerciële dienstverlening conform de definitie van het CBS: 'dienstverlening niet gericht op het maken van winst'.

Het gaat er hierbij niet om **wat** voor werk u uitvoert, maar **waar** u werkzaam bent. Vaak is uw organisatie dan een overheidsinstelling, een stichting of een vereniging.

De instantie waar u werkt valt daarnaast in een van de volgende categorieën:

- a) [Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen](#)
- b) [Onderwijs](#)
- c) [Gezondheids- en welzijnszorg](#)
- d) [Cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening](#)
- e) [Huishoudens als werkgever: U ontvangt inkomsten voor werkzaamheden als schoonmaken, koken of boodschappen doen](#).
- f) [Extraterritoriale organisaties en lichamen \(hierbij kunt u denken ambassadepersoneel, diplomaten, werkzaam bij VN of EU\)](#)

Indien uw organisatie hier niet onder valt, dan zal werkt u bij een commerciële organisatie. Voor meer informatie hierover ga naar punt 10.

## 1.5 Werk ik bij een commerciële organisatie?

Werkt u bij een eenmanszaak, vennootschap onder firma (vof), naamloze vennootschap (nv) of besloten vennootschap (bv)? Dan is uw organisatie commercieel.

*Tip: 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.

#### **1.6 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.

#### **1.7 Wat als ik zowel werkzaam ben in een non-commerciële organisatie als in een commerciële organisatie, welke voorrang krijg ik dan?**

Het kan zijn dat u in meerdere soorten organisaties 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 organisatie. Werkt u minder, dan krijgt u voorrang op basis van de commerciële sector.

De voorrangregels gelden ook als de medehuurder (bijvoorbeeld uw partner) bij een non-commerciële organisatie werkt. Uiteraard vragen wij u dit aan te tonen wanneer u een voorlopige kandidaat bent.

#### **1.8 Ik ben uitzendkracht, wat nu?**

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

#### **1.9 Krijg ik voorrang bij een particuliere huurwoning?**

Nee, de voorrangscriteria gelden niet bij particuliere huurwoningen. Wel krijgt u bij het aangaan van een contract voor een particuliere huurwoning een onderzoek op basis van politiegegevens en zal er een woonverklaring afgegeven worden bij positief resultaat van het onderzoek. Op basis van de woonverklaring krijgt u een huisvestingsvergunning.

#### **1.10 Is er meer informatie over wat er onder non-commercieel valt?**

Zie hieronder een nadere toelichting op niet-commerciële dienstverlening, wat daar onder valt:

##### **Niet-commerciële dienstverlening**

Definitie: Dienstverlening niet gericht op het maken van winst.

Hieronder vallen onderdelen, SBI- secties genaamd:

- **O.** Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen
- **P.** Onderwijs
- **Q.** Gezondheids- en welzijnszorg
- **R.** Cultuur, sport en recreatie
- **S.** Overige dienstverlening
- **T.** Huishoudens als werkgever; niet-gedifferentieerde productie van goederen en diensten door huishoudens voor eigen gebruik
- **U.** Extraterritoriale organisaties en lichamen

Bron: Voor bron klik [hier](#).

Hieronder staat per sectie welke disciplines hieronder vallen.

#### **O. Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen**

Algemeen overheidsbestuur

- Openbaar bestuur op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs, cultuur en welzijn (geen sociale verzekeringen)
- Openbaar bestuur op het gebied van het bedrijfsleven
- Buitenlandse zaken
- Defensie
- Rechtspraak
- Ministerie van Justitie en gevangeniswezen

- Politie
- Brandweer
- Verplichte sociale verzekeringen

#### P. Onderwijs

Alle vormen van openbaar en particulier onderwijs, op elk niveau en voor elk beroep, zowel mondeling en schriftelijk als via radio en televisie; zowel het onderwijs door de instellingen op de verschillende niveaus van het normale schoolstelsel als volwasseneneducatie, alfabetiseringsprogramma's e.d. Volwasseneneducatie waarvan de inhoud vergelijkbaar is met die van het onderwijs op een specifiek niveau wordt bij dat niveau ingedeeld. Op ieder niveau van het initiële onderwijs omvatten de klassen het speciale onderwijs aan lichamelijk of geestelijk gehandicapte leerlingen. Deze sectie omvat ook het overige onderwijs, zoals autorijscholen. Deze sectie omvat niet hoofdzakelijk op ontspanning gericht onderwijs, zoals bridge- en golflessen, dansonderwijs.

Basisonderwijs voor leerplichtigen	Middelbaar beroepsonderwijs	Dansscholen
Speciaal basisonderwijs (SBO)	Educatie	Kunstzinnige vorming van amateurs (geen dansscholen)
Speciaal onderwijs in expertisecentra	Middelbaar beroepsonderwijs en educatie (gecombineerd)	Auto- en motorrijdscholen
Havo en vwo	Niet-universitair hoger onderwijs	Afstandsonderwijs
Voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs	Universitair hoger onderwijs	Bedrijfsopleiding en -training
Praktijkonderwijs	Zeil- en surfscholen	Studiebegeleiding, vorming en onderwijs (rest)
Brede scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs	Overig sport- en recreatieonderwijs	Dienstverlening voor het onderwijs

#### Q. Gezondheids- en welzijnszorg

Universitair medische centra	Praktijken van psychiaters en dagbehandelcentra voor geestelijke gezondheids- en verslavingszorg	Gezondheidscentra
Algemene ziekenhuizen	Praktijken van tandartsen	Arbobegeleiding en re-integratie
Categorale ziekenhuizen	Praktijken van verloskundigen	Preventieve gezondheidszorg (geen arbo begeleiding)
Geestelijke gezondheids- en verslavingszorg met overnachting	Praktijken van fysiotherapeuten	Medische laboratoria, trombosediensten en overig behandeling ondersteunend onderzoek
Praktijken van huisartsen	Praktijken van psychotherapeuten, psychologen en pedagogen	Ambulancediensten en centrale posten
Praktijken van medisch specialisten en medische dagbehandelcentra (geen tandheelkunde of psychiatrie)	Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie en psychologie) en alternatieve genezers	Andere zorg ondersteunende diensten

Verpleeghuizen	Maatschappelijk opvang met overnachting	Ambulante jeugdzorg
Huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten	Thuiszorg	Maatschappelijk werk
Huizen en dagverblijven voor niet-verstandelijk gehandicapten	Welzijnswerk voor ouderen	Lokaal welzijnswerk
Verzorgingshuizen	Ondersteuning en begeleiding van gehandicapten	Overig maatschappelijk advies, gemeenschapshuizen en samenwerkingsorganen op het gebied van welzijn
Jeugdzorg met overnachting en dagverblijven voor jeugdzorg	Kinderopvang	

#### R. Cultuur, sport en recreatie

Beoefening van podiumkunst	Theaters en schouwburgen	Musea
Producenten van podiumkunst	Evenementenhallen	Kunstgalerieën en -expositieruimten
Circus en variété	Openbare bibliotheken	Monumentenzorg
Dienstverlening voor uitvoerende kunst	Kunstuitleencentra	Dieren- en plantentuinen, kinderboerderijen
Schrijven en overige scheppende kunst	Overige culturele uitleencentra en openbare archieven	Natuurbehoud

Zwembaden	Overige buitensporten	Verzorgen van vistochten
Sporthallen, sportzalen en gymzalen	Fitnesscentra	Supportersverenigingen (sport)
Sportvelden	Individuele zaalsport	Organiseren van sportevenementen
Overige sportactiviteiten	Kracht- en vechtsport	Overkoepelende organen en samenwerkings- en adviesorganen op het gebied van sport
Voetbalvelden	Bowlen, kegelen, biljarten en dergelijke	Overige sportactiviteiten (rest)
Veldsport in teamverband (geen voetbal)	Denksport	Pret- en themaparken
Atletiek	Sportscholen	Kermisattracties
Tennis	Overige binnensport en omnisport	Jachthavens
Paardensport en manages	Zwem- en onderwatersport	Overige recreatie (rest, geen jachthavens)
Wielersport	Roei-, kano-, zeil-, surfsport en dergelijke	
Auto- en motorsport	Beroepssportlieden	
Wintersport	Hengelsport	

### S. Overige dienstverlening

Overige dienstverlening (rest.) Deze klasse omvat:

- hotels, pensions en asiels voor huisdieren;
- uitlaten van honden;
- verhuur van paardenboxen, stalling van paarden;
- trimmen van honden;
- tatoeagediensten;
- exploitatie van sekslijnen en pornosites, erotische sms-diensten;
- exploitatie van toiletten, garderobes e.d.
- alarmcentrale voor persoonlijk hulp in het buitenland;
- oppascentrales;
- paragnosten, astrologen en spiritisten;
- escortservices, prostituees, sexclubs;
- contact- en huwelijksbemiddeling;
- huismeesters;
- overige persoonlijke dienstverlening, zoals waarzegsters, grafologen,
- stamboomonderzoek, gidsen, draagconsulenten, schoenpoetsers enz.

### T. Huishoudens als werkgever; niet-gedifferentieerde productie van goederen en diensten door huishoudens voor eigen gebruik

#### U. Extraterritoriale organisaties en lichamen

- internationale organisaties, zoals de Verenigde Naties en hun gespecialiseerde en regionale organisaties, de Europese Unie, de Europese Vrijhandelsassociatie, de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling, de Internationale Douaneraad, het Internationaal Monetair Fonds en de Wereldbank.
- diplomatieke en consulaire vertegenwoordigingen wanneer zij waargenomen worden door het land van vestiging en niet door het land dat zij vertegenwoordigen.
- Deze klasse omvat niet: Nederlandse diplomatieke en consulaire vertegenwoordigingen in het buitenland.

## 2 Vervolg vragen over toewijzen van huurwoningen in Poelenburg en Peldersveld

### 2.1 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 manier van toewijzen niet en maakt u evenveel kans als andere woningzoekenden met dezelfde inschrijfduur.

### 2.2 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.

### 2.3 Is hier sprake van discriminatie op toewijzing?

Nee, volgens de wet mogen we dit doen. We passen selectief voorrang toe.

### 2.4 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 € 633,25 (prijspeil 2021) is niet van toepassing.

### 2.5 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.

### 2.6 Hoe krijg ik 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.

### 2.7 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 een 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.

### 2.8 Kunnen woningcorporaties nog iemand direct bemiddelen in Poelenburg en Peldersveld?

Ja, dat kan onder voorwaarden. Zo kan dat naar specifiek aanbod van de corporaties die onder de uitzonderingen vallen, dit zijn veelal aangepaste woningen mensen die zorg nodig hebben. Zie onderstaande drie punten.

#### 2.8.1 Urgentie

Verder kunnen corporaties iemand met een urgentie geldig in Zaanstad direct bemiddelen naar een sociale huurwoning in Poelenburg en Peldersveld als hij / zij inkomen heeft uit non-commerciële of commerciële arbeid<sup>1</sup>. Heeft en een positieve woonverklaring (na onderzoek politiegegevens) heeft.

Verder mogen mensen die wonen in Poelenburg en Peldersveld en een **stadsvernieuwings-urgentie** (sv urgentie) hebben altijd worden bemiddeld in Poelenburg en Peldersveld. Bij deze groep zijn artikelen 9 en 10 **niet** van toepassing zijn op hen. Dit betekent dat de voorrangsregels voor hen niet gelden en er voor hen **geen**

---

<sup>1</sup> Hieronder vallen ook [studiefinanciering en AOW](#)

aanvraag woonverklaring (onderzoek politiegegevens) wordt aangevraagd.

### 2.8.2 Woningruil

Dit geldt ook voor mensen die Woningruil willen. Dat kan alleen bij diegene die in Poelenberg/Peldersveld komt wonen en inkomen heeft uit non-commerciële of commerciële arbeid<sup>2</sup>. Dit geldt ook voor mensen die al in Poelenburg wonen en willen verhuizen in Poelenburg of Peldersveld.

### 2.8.3 Eigen directe bemiddeling (maatwerk) door corporatie

De corporatie kan in de 5% eigen ruimte (maatwerk) iemand met direct bemiddelen naar een sociale huurwoning in Poelenburg en Peldersveld als hij / zij inkomen heeft uit non-commerciële of commerciële arbeid<sup>3</sup>. Heeft en een positieve woonverklaring (na onderzoek politiegegevens) heeft.

## 2.9 Zijn er bepaalde uitzonderingen waarbij sommige regels niet gelden?

Verder geldt dat woningen die zijn gelabeld als aangepaste woningen zijn uitgezonderd van de WBMGP in Poelenburg en Peldersveld. Bij deze toewijzingen vinden dan ook geen controle door politie plaats. Tot slot geldt de wet WBMGP niet voor inwoners van Poelenburg en Peldersveld (die daar ingeschreven staan) en die ook een stadvernieuwingsurgentie hebben.

### 2.10 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.

### 2.11 Krijg ik ook voorrang bij een aangepaste woning?

Woningen die zijn gelabeld als aangepaste woningen, woningen die zijn gelabeld voor mensen met persoonlijke begeleiding, woningen in een complex met een geïntegreerd concept van wonen, zorg en welzijn, waaronder woningen voor verblijf in beschermd, wonen zijn uitgezonderd. Bij deze toewijzingen vinden dan ook geen controle door politie plaats. De verhuringen van deze woningen in Poelenburg en Peldersveld gaan niet volgens de WBMGP. Dus niet via selectief toewijzen.

### 2.12 Wat is een kandidaat met startkwalificatie?

Dit is een kandidaat met een afgeronde opleiding op één van de volgende niveaus:

- a) HAVO;
- b) VWO;
- c) MBO2;
- d) Hoger dan MBO2.

Voor meer informatie klik [hier](#).

### 2.13 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. Klik [hier](#) voor meer informatie daarover. Indien er geen inkomsten uit arbeid is, dan kan een startkwalificatie overhandigd worden. Dit is het diploma.

### 2.14 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. Uiteraard worden de documenten controleer op juistheid en echtheid. Bij fraude kunnen er sancties volgen, waaronder aangifte van vervalsing.

### 2.15 Voor welke woningen in Poelenburg en Peldersveld is een politieonderzoek van toepassing?

Alle huurwoningen, zowel sociaal als ook vrije sector.

### 2.16 Is woningruil toegestaan in Poelenburg en Peldersveld?

Ja, maar onder voorwaarden. Dit is enkel mogelijk als iemand van huishouden inkomen heeft uit non-commerciële arbeid of commerciële arbeid<sup>4</sup>. In andere gevallen is het niet mogelijk dat sociale huurwoningen in Poelenburg en Peldersveld door middel van woningruil worden betrokken. De Rotterdamwet maakt het mogelijk dat door selectief toe te wijzen anders om te gaan met woningruil. Woningruilen worden niet geadverteerd, daarom zijn de voorrangsregeling bij adverteerders niet toepassing en gelden er andere voorwaarden.

---

<sup>2</sup> Hieronder vallen ook [studiefinanciering en AOW](#)

<sup>3</sup> Hieronder vallen ook [studiefinanciering en AOW](#)

<sup>4</sup> Hieronder vallen ook [studiefinanciering en AOW](#)



### 3 Vragen over de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (WBMGP)

#### 3.1 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.

#### 3.2 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.

#### 3.3 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.

#### 3.4 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.

### 4 Vragen over artikel 10: onderzoek op basis van politiegegevens

#### 4.1 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.

#### 4.2 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.

Verder mogen mensen die wonen in Poelenburg en Peldersveld en een **stadsvernieuwings-urgentie** (sv urgentie) hebben altijd worden bemiddeld in Poelenburg en Peldersveld. Bij deze groep zijn artikelen 9 en 10 **niet** van toepassing zijn op hen. Dit betekent dat de voorrangsregels voor hen niet gelden en er voor hen **geen** aanvraag woonverklaring (onderzoek politiegegevens) wordt aangevraagd.

#### 4.3 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.

#### 4.4 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. De politie kijkt bij mensen van 18 jaar en ouder tot en met 4 jaar terug in de tijd. Bij mensen van 16 tot 18 jaar tot en met 2 jaar terug in de tijd.

#### **4.5 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.

#### **4.6 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.

#### **4.7 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.

#### **4.8 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.

#### **4.9 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).

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

Van iedere persoon van 16 jaar en ouder die tot het huishouden behoort en meeverhuist of bij het huishouden komt, moeten de volgende gegevens worden aangeleverd:

- 1) Voornamen
- 2) Achternaam
- 3) Geboortedatum
- 4) Geboorteplaats
- 5) Huidig adres
- 6) Nieuw adres
- 7) Contactgegevens

#### **4.11 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.

#### **4.12 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 politiestructuren 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 politiestructuren 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.

#### **4.13 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.

#### **4.14 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.

#### **4.15 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 privacywetgeving.

#### **4.16 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.

#### **4.17 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. Het verhuren van de woning waar u op had gereageerd gaat gewoon verder. Mocht u bezwaar gegrond verklaard worden dan wordt er een passende oplossing voor u gezocht.

#### **4.18 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 huurwoning geen huisvestingsvergunning is afgegeven, maar dat iemand er toch woont of dat er fraude wordt gepleegd.

#### **4.19 Moet er ook bij aanvraag medehuuderschap een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**

Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.

#### **4.20 Moet er ook bij aanvraag tenaamstelling een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**

Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.

#### **4.21 Moet er ook bij aanvraag inwoning een onderzoek op basis van politiegegevens plaatsvinden?**

Ja, dit is nodig om een huisvestingsvergunning te krijgen.

#### **4.22 Mag je reageren als je negatief bekend bent bij de Politie?**

Ja, dat kan wel, maar woningzoekenden met overlastgevend en crimineel gedrag worden geweigerd indien de gemeente dit wenst op basis van de gegevens die bekend zijn bij de politie.

#### **4.23 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. De gemeente zal dan gepaste maatregelen treffen.

#### **4.24 Binnen hoeveel dagen ontvangt een kandidaat de uitslag van het politieonderzoek?**

Het streven is binnen 3 tot 5 werkdagen.

#### **4.25 Van wie hoort de kandidaat of er een woonverklaring wordt gegeven?**

Van de gemeente Zaanstad (afdeling Vergunning).

#### **4.26 Voor welke personen is een onderzoek door de politie van toepassing?**

Alle meeverhuizende personen vanaf 16 jaar. De politie kijkt bij mensen van 18 jaar en ouder tot en met 4 jaar terug in de tijd. Bij mensen van 16 tot 18 jaar tot en met 2 jaar terug in de tijd.