

## Nadere regels nieuwe woonruimteverdeling 2023 bij de Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2021 (m.i.v. 16 januari 2023)

### Nadere regels betreffende hoofdstuk 2 Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2021

#### I. Inleiding

Op 16 september 2021 heeft de gemeenteraad de Huisvestingsverordening gewijzigd n.a.v. beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling 'Een sociale huurwoning zoeken verandert' (2021/15858). Deze wijzigingen treden in werking per 16 januari 2023.

Woningen die via WoningNet en Woonmatch in de woningmarktregio worden aangeboden, worden toegewezen op basis van het aantal punten dat een woningzoekende heeft opgebouwd. Bij deze wijziging zijn verschillende categorieën punten geïntroduceerd.

In deze Nadere regels wordt beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders van gemeente Zaanstad uitvoering geeft aan de bevoegdheid tot het beslissen op een aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten, een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren en een verklaring opbouw startpunten voor jongeren.

Deze nadere regels zijn opgesteld volgens de opbouw van de Huisvestingsverordening (verder: HVV). De paragrafen bevatten tussen haakjes het onderliggende artikel in de HVV.

#### II.

##### 1. Werkwijze aanbodinstrumenten en opbouw en afname van zoekpunten (HVV artikel 2.3.8b)

Ter uitvoering van artikel 2.3.8b HVV hanteren burgemeester en wethouders de volgende werkwijze.

1. In de aanbodinstrumenten van WoningNet en Woonmatch wordt aan woningzoekende alle woningen getoond waarop woningzoekende kan reageren. Door het opgeven van een zoekprofiel kan het getoonde aanbod in WoningNet worden beperkt.
2. Een woning die wordt aangeboden bevat in ieder geval:
  - a. een opgave van het aantal vierkante meters en een plattegrond van de woning;
  - b. opgave van de bijzondere kenmerken waaronder in ieder geval: aanwezigheid centrale verwarming, buitenruimten, lift, berging en bekende gebreken.
3. De woningzoekende kan zijn belangstelling kenbaar maken door te reageren op de advertentie. De advertentie vermeldt de sluitingsdatum voor wanneer gereageerd moet worden.
4. De woningzoekende die wordt uitgenodigd voor een bezichtiging ontvangt een e-mailbericht waarin staat vermeld:
  - a. de datum en tijdstip dat de woning bezichtigd kan worden. Dit tijdstip ligt ten minste 3 dagen, waarvan ten minste één volle werkdag, na het tijdstip van de uitnodiging;
  - b. informatie betreffende de wijze en termijnen van reactie op de uitnodiging.
5. Een afmelding voor een afgesproken bezichtiging moet ontvangen zijn op het e-mailadres dat in de uitnodigingsbrief vermeldt staat, vóór het tijdstip dat de bezichtiging een aanvang neemt.
6. De woningzoekende die na bezichtiging een woning krijgt aangeboden ontvangt een e-mailbericht waarin staat vermeld:
  - a. informatie betreffende de wijze en termijnen van reactie op de aangeboden woning;
  - b. informatie over de stukken die moeten worden aangeleverd.
7. Het niet of niet tijdig en correct reageren op een van de genoemde termijnen geldt als niet reageren, weigering van een uitnodiging voor bezichtiging of weigering van een aangeboden woning.

#### III.

##### 2. Bevoegdheid en uitvoering paragraaf 2.6, 2.7 en 2.8 van de Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2021

Aanvullend op artikel 2.6.1 HVV waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om te beslissen op een aanvraag geldt dat:

1. een aanvraag van een verklaring voor opbouw situatiepunten, situatiepunten voor jongeren of startpunten kan worden gedaan via de website: [vraagpunteaan.nl](http://vraagpunteaan.nl);
2. de website: [vraagpunteaan.nl](http://vraagpunteaan.nl) is de plaats waar alle informatie over situatiepunten, situatiepunten voor jongeren en startpunten te vinden is. Op de website staan tevens telefoonnummers die bereikbaar zijn voor het beantwoorden van vragen;
3. de aanvrager die ondersteuning wenst bij het indienen van een elektronische of papieren aanvraag kan dat aanvragen via de website: [vraagpunteaan.nl](http://vraagpunteaan.nl) of via een van de daar vermelde telefoonnummers.

### **Aanvraagprocedure en beoordeling verklaring opbouw situatiepunten (HVV paragraaf 2.6)**

#### **3. Aanvraagprocedure**

De aanvraag voor een verklaring opbouw situatiepunten verloopt als volgt:

1. de aanvraag wordt digitaal ingediend via het portaal als genoemd in artikel 2;
2. de aanvrager voegt bij de aanvraag de volgende stukken:
  - a. opgave registratienummer bij WoningNet of Woonmatch;
  - b. in geval van inwoning bij een huurwoning:
    - afschrift van de huurovereenkomst van de aanvrager, of, bij ontbreken daarvan;
    - afschrift van het huurcontract van (hoofd)huurder of een afschrift van de jaarlijkse huurverhoging, of, bij het ontbreken daarvan;
    - afschriften van de huur over de laatste drie maanden, voorafgaand aan de aanvraag.
  - c. In geval van inwoning bij een koopwoning:
    - een afschrift van de WOZ-beschikking ten name van de eigenaar van de woning waar aanvrager inwoont.
  - d. in geval van echtscheiding of relatiebreuk buiten huwelijk (aanvraag ex artikel 2.6.2 onder a.2.):
    - een notarieel vastgelegd ouderschapsplan of een door beide ouders ondertekend en door de gemeente gelegaliseerd ouderschapsplan of een afschrift van een rechterlijke uitspraak waarin de zorgregeling voor de tot het huishouden behorende minderjarige kind of kinderen is vastgelegd. Bij legalisatie controleert de gemeente de handtekeningen van beide ouders;
  - e. ingeval van relatiebreuk buiten huwelijk legt aanvrager tevens over een uittreksel uit het gezagsregister, indien het gezag is ontstaan door een rechterlijke uitspraak.

### **Aanvraagprocedure en beoordeling verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren (HVV paragraaf 2.7)**

#### **4. Aanvraagprocedure**

1. De aanvraag voor een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren verloopt als volgt:
  1. de aanvraag wordt digitaal ingediend via het portaal als genoemd in artikel 2;
  2. de aanvrager voegt bij de aanvraag de volgende stukken/informatie:
    - a. opgave registratienummer bij WoningNet of Woonmatch;
    - b. een afschrift van de geldende pleegzorgbeschikking of een verklaring van de uitvoerende instantie dat aanvrager Wmo-ondersteuning ontvangt sinds een jaar of langer en dat de Wmo-ondersteuning nog ten minste een jaar wordt voortgezet.
2. De pleegzorgbeschikking die vervalt omdat de aanvrager de leeftijd van 23 jaar bereikt wordt voor deze regeling geacht te blijven gelden zolang de inwoning bij pleeggezin of gezinshuis wordt voortgezet.

### **Aanvraagprocedure en beoordeling verklaring startpunten voor jongeren (HVV paragraaf 2.8)**

#### **5. Aanvraagprocedure**

De aanvraag voor een verklaring startpunten voor jongeren verloopt als volgt:

1. de aanvraag wordt digitaal ingediend via het portaal als genoemd in artikel 2;
2. de aanvrager voegt bij de aanvraag de volgende stukken/informatie:

- a. opgave registratienummer bij WoningNet of Woonmatch;
- b. een afschrift van de geldende huurovereenkomst;
- c. als tot het huishouden van aanvrager een minderjarig kind behoort dat jonger is dan 5 jaar, een uittreksel uit het gezagsregister, indien het gezag is ontstaan door een rechterlijke uitspraak;
- d. een inkomensverklaring van de Belastingdienst, of, bij ontbreken daarvan of een inmiddels afwijkend inkomen:
  - een jaaropgave/specificatie van het loon of uitkering en/of andere inkomstenbronnen over de aan de aanvraag voorafgaande drie kalendermaanden; of
  - bij winst uit onderneming de winst- en verliesrekening van het voorgaande kalenderjaar en een prognose over het lopende jaar; of,
  - een bewijs van inschrijving voor een voltijdstudie.

## **6. Beoordeling**

1. De aanvrager heeft voldoende inspanning gepleegd om op eigen kracht andere woonruimte te vinden als bedoeld in artikel 2.7.2, onderdeel d, als hij ten minste 12 zoekpunten heeft.
2. In het eerste jaar na de inwerkingtreding van artikel 2.4.8 van de HVV geldt in plaats van het aantal zoekpunten dat aanvrager ten minste 24 keer op een passende woning heeft gereageerd in de periode van 1 juli 2022 tot en met 31 december 2022 en daarnaast een zoekpunt per maand heeft opgebouwd vanaf het moment dat dat mogelijk is.