

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (Vierde verzamelwijziging van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op de Huisvestingswet 2014, artikel 147 van de Gemeentewet en artikelen 2.8.4 en 2.10.3 Huisvestingsverordening Amsterdam 2020,

besluit:

Vierde verzamelwijziging van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Artikel I

De Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 worden als volgt gewijzigd:

- A. Hoofdstuk 1 Urgenties wordt als volgt gewijzigd:
1. In de Inleiding wordt "artikel 2.6.1" vervangen door "artikel 2.10.1" en "Paragraaf 6" wordt vervangen door "Paragraaf 10".
 2. In de titel van artikel 1 wordt "artikel 2.6.1" vervangen door "artikel 2.10.1".
 3. In de aanhef van artikel 1 wordt "artikel 2.6.1" vervangen door "artikel 2.10.1".
 4. In artikel 1, onderdeel b wordt "afdeling" vervangen door "Directie".
 5. In artikel 1, onderdeel c wordt na de zinsnede "het verstrekken van informatie" het woord "krijgen" geschrapt.
 6. In artikel 1 wordt onder vernummering van onderdeel e tot d, onderdeel d geschrapt.
 7. In de titel van artikel 2 wordt "artikel 2.6.2" vervangen door "artikel 2.10.2".
 8. In de aanhef van artikel 2, eerste alinea wordt "vijf" vervangen door "zes".
 9. In artikel 2, eerste alinea, eerste lid, wordt "Invullen van de urgentiewijzer van de gemeente Amsterdam of screeningsgesprek bij het sociaal loket" vervangen door "Aanmelden bij de gemeente als aanvrager".
 10. In artikel 2, eerste alinea, wordt onder vernummering van onderdeel 2, 3, 4 en 5 tot onderdeel 3, 4, 5 en 6 een onderdeel ingevoegd, luidende:
 2. Eventueel volgt een adviesgesprek met een medewerker van de gemeente Amsterdam.
 11. In artikel 2, eerste alinea, komt onderdeel 5 (nieuw) als volgt te luiden:
 5. Het vinden van een woning:
 - In beginsel zoekt de houder van een stadsvernieuwingsurgentieverklaring zelf naar een woning op WoningNet;
 - De overige urgentiecategorieën worden direct bemiddeld.
 12. In artikel 2, eerste alinea, komt onderdeel 6 (nieuw) als volgt te luiden:
 6. Verval of intrekking van de urgentie door de Directie Wonen.
 12. In artikel 2, tweede alinea, twaalfde lid wordt 'afdeling' vervangen door 'Directie.'
 13. In de titel van artikel 3 wordt "artikel 2.6.5" vervangen door "artikel 2.10.5".
 14. In de aanhef van artikel 3 wordt "artikel 2.6.5" vervangen door "artikel 2.10.5".
 15. In Ad b), onderdeel 3, van artikel 3 wordt na de zinsnede "de huidige woning en/of" het woord "daarbij" ingevoegd.
 16. In Ad i), onderdeel 6, van artikel 3 wordt "artikel 2.6.6 lid 1a" vervangen door "artikel 2.10.6, lid 1a" en "artikel 2.6.6 lid 1b" vervangen door "artikel 2.10.6, lid 1b" en "artikel 2.6.8 lid 1d" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1d".
 17. In Ad j), onderdeel 2, van artikel 3 wordt "artikel 2.6.8, lid 1a" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1a".
 18. In Ad j), onderdeel 3, van artikel 3 wordt "artikel 2.6.8 lid 1c" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1c".
 19. In Ad k), aanhef, van artikel 3 wordt "artikel 2.6.5 lid 3" vervangen door "artikel 2.10.5, lid 3".

20. In Ad k) van artikel 3, onder het kopje Aanvragen vanuit noodopvang voor gezinnen, wordt “artikel 2.6.5, eerste lid, onderdeel i” vervangen door “artikel 2.10.5, eerste lid, onderdeel i”;
21. In de titel van artikel 4 wordt “artikel 2.6.5 lid 1h” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1h”;
22. In de aanhef van artikel 4 wordt “artikel 2.6.5 lid 1h” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1h”;
23. In de titel van artikel 5 wordt “artikel 2.6.6 lid 1a” vervangen door “artikel 2.10.6, lid 1a”;
24. In de aanhef van artikel 5 wordt “artikel 2.6.5” vervangen door “artikel 2.10.5” en “artikel 2.6.5, eerste lid, onderdeel i” vervangen door “artikel 2.10.5 eerste lid, onderdeel i” en in de laatste alinea wordt “artikel 2.6.8, eerste lid, onderdeel e” vervangen door “artikel 2.10.8, eerste lid, onderdeel e”;
25. In de titel van artikel 6 wordt “artikel 2.6.6 lid 1b” vervangen door “artikel 2.10.6, lid 1b”;
26. In artikel 6, onder j, wordt “artikel 2.6.5 lid 1c” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1c”;
27. In de titel van artikel 7 wordt “artikel 2.6.8 lid 1d, 1e en 1g” vervangen door “artikel 2.10.8, lid 1d, 1e en 1g”;
28. In artikel 7 komt in de laatste alinea te vervallen:
“Degenen die op grond van artikel 2.6.8, eerste lid, onderdeel d, e of g van de Huisvestingsverordening een urgentieverklaring hebben gekregen, krijgen éénmalig een woning aangeboden.”
29. In de titel van artikel 8 wordt “artikel 2.6.7” vervangen door “artikel 2.10.7”;
30. In de aanhef van artikel 8 wordt “artikel 2.6.5, eerste lid, onderdelen a, h en j,” vervangen door “artikel 2.10.5, eerste lid, onderdelen a, h en j.”;
31. In artikel 8 onder het kopje **Regiobinding** wordt “artikel 2.6.7, eerste lid, onderdeel a” vervangen door “artikel 2.10.7, eerste lid, onderdeel a” en “artikel 2.6.7, derde lid” vervangen door “artikel 2.10.7, derde lid”;
32. In de titel van artikel 9 wordt “artikel 2.6.8 lid 1a” vervangen door “artikel 2.10.8, lid 1a”;
33. In de titel van artikel 10.1 wordt “artikel 2.6.8 lid 1b” vervangen door “artikel 2.10.8, lid 1b”;
34. In het eerste lid van artikel 10.1 wordt “artikel 2.6.8” vervangen door “artikel 2.10.8” en “artikel 2.6.5” vervangen door “artikel 2.10.5”;
35. In het vierde lid van artikel 10.1 wordt “artikel 2.6.5 lid 1 d of lid 1 f” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1d of lid 1f”;
36. In het vijfde lid van artikel 10.1 wordt “artikel 2.6.5 lid 1c en 1e” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1c en 1e”;
37. In de titel van artikel 10.2 wordt “artikel 2.6.8 lid 1b” vervangen door “artikel 2.10.8, lid 1b”;
38. In het eerste lid van artikel 10.2 wordt “artikel 2.6.8” vervangen door “artikel 2.10.8” en “artikel 2.6.5.2” vervangen door “artikel 2.10.5”;
39. In het tweede lid van artikel 10.2 wordt “als bedoeld in het tweede lid” vervangen door “als bedoeld in het derde lid”;
40. In het vierde lid van artikel 10.2 wordt “artikel 2.6.5 lid 1 d) of lid 1 f)” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1d) of lid 1f”;
41. In het vijfde lid van artikel 10.2 wordt “artikel 2.6.5 lid 1c en 1e” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1c en 1e”;
42. In artikel 12, onderdeel b, wordt “artikel 2.6.5 lid 1h” vervangen door “artikel 2.10.5, lid 1h”;
43. In de titel van artikel 15 wordt “artikel 2.6.8 lid 1c” vervangen door “artikel 2.10.8, lid 1c”;
44. In de aanhef van artikel 15 wordt na de zin “Dit heet een stadsvernieuwingsurgentie.” ingevoegd: “De uitwerking in dit hoofdstuk is niet van toepassing op stadsvernieuwingsurgentie.”;
45. In de titel van artikel 16 wordt “artikel 2.6.3 lid 2” vervangen door “artikel 2.10.3, lid 2”;
46. In het tweede lid van artikel 16 wordt “artikel 2.4.4 lid 2” vervangen door “artikel 2.8.1, lid 2”;
47. In het vijfde lid van artikel 16 wordt “artikel 2.4.4” vervangen door “artikel 2.8.1”;
48. Na het vijfde lid van artikel 16 worden vier nieuwe leden toegevoegd luidende:
 6. Op basis van het zoekprofiel krijgt een urgent woningzoekende een eenmalig aanbod van een woningcorporatie.
 7. Als een urgent woningzoekende een aangeboden woning weigert die voldoet aan het zoekprofiel, dan wordt de urgentieverklaring ingetrokken.
 8. De woningzoekende met een sociale of medische urgentie krijgt de mogelijkheid om één stadsdeel uit te sluiten. De corporaties bieden geen woningen aan in dat stadsdeel.
 9. In uitzonderlijke sociale en persoonlijke omstandigheden kan het college bij de urgentieverlening vaststellen dat een kandidaat in een bepaald woongebied geplaatst moet worden. In die gevallen kan er meer dan één stadsdeel worden uitgesloten.
49. Artikel 17. komt te vervallen, onder vernummering van de artikelen 18, 19, 20, 20.1, 20.2, 21, 22, 23 en 24 tot de artikelen 17, 18, 19, 19.1, 19.2, 20, 21, 22 en 23.
50. In de titel van artikel 17 (nieuw) wordt “artikel 2.6.8 1f” vervangen door “artikel 2.10.8, lid 1f”;

51. In de titel van artikel 18 (nieuw) wordt "artikel 2.6.8 lid 1f" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1f".
 52. In de titel van artikel 19 (nieuw) wordt "artikel 2.6.8 lid 1f" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1f".
 53. In artikel 20 (nieuw) wordt "afdeling" telkens vervangen door "Directie".
 54. In de titel van artikel 21 (nieuw) wordt "artikel 2.6.8 lid 1f" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1f".
 55. In de titel van artikel 22 (nieuw) wordt "artikel 2.6.8 1f" vervangen door "artikel 2.10.8, lid 1f".
 56. In de aanhef van artikel 22 (nieuw) wordt "afdeling" telkens vervangen door "Directie".
 57. In de titel van artikel 23 (nieuw) wordt "artikel 2.6.11" vervangen door "artikel 2.10.11".
- B. In de inleiding, eerste regel, van hoofdstuk 3 Stadsvernieuwingsurgentie bij sloop en renovatie-complexen van corporaties en bij noodzakelijk bouwkundig onderhoud of herstel van particulier of privaat bezit, wordt "artikel 2.6.8, eerste lid, onderdeel c," vervangen door "artikel 2.10.8, eerste lid, onderdeel c".
- C. Hoofdstuk 10 Beroepsgroepenregeling wordt als volgt gewijzigd:
1. In de aanhef van artikel 1 wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
 2. In de aanhef van artikel 3 wordt "artikel 2.5.4" vervangen door: "artikel 2.9.4".
 3. In artikel 4 wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".
- D. Toegevoegd wordt een nieuw hoofdstuk 11, luidende:

Hoofdstuk 11 Woonruimteverdeling

I. Inleiding

Per 16 januari 2023 is de nieuwe woonruimteverdeling van start gegaan. Woningen die via WoningNet en Woonmatch in de woningmarktregio worden aangeboden worden nu 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 Amsterdam 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 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. Nadere regels woonruimteverdeling

1. Werkwijze aanbodinstrumenten en opbouw en afname van zoekpunten (HVV paragraaf 2.4)

Ter uitvoering van artikel 2.4.8 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. Dit aanbod omvat zowel de woningen die passen bij het door de woningzoekende zelf opgegeven zoekprofiel, als ook de woningen die voor woningzoekende passend zijn, uitgaande van de door woningzoekende verstrekte gegevens.
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 zich aan te melden. De advertentie vermeldt de sluitingsdatum voor aanmelding, en zo mogelijk de datum dat de woning kan worden bezichtigd.
4. De woningzoekende die wordt uitgenodigd voor een bezichtiging ontvangt een e-mailbericht waarin staat vermeld:
 - a. de datum en tijdstip waarop 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.

2. Bevoegdheid en uitvoering paragraaf 2.5, 2.6 en 2.7 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Aanvullend op artikel 2.5.1 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: www.vraagpuntenaan.nl;
2. de website: vraagpuntenaan.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: vraagpuntenaan.nl of via een van de daar vermelde telefoonnummers.

Aanvraagprocedure en beoordeling verklaring opbouw situatiepunten (HVV paragraaf 2.5)

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 2.5.2, onder 1.b):
 - 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. in geval 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 2.6)

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 tenminste 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 2.7)

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;
 - 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.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 16 januari 2023.

Artikel III Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Vierde verzamelwijziging van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 13 december 2022.

*De burgemeester
Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris
Peter Teesink*