

Nadere regels betreffende hoofdstuk 2 Huisvestingsverordening Oostzaan 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oostzaan,

gelezen het advies van 14 februari 2023;

gelet op hoofdstuk 2 van de Huisvestingsverordening Oostzaan 2022;

besluiten vast te stellen de Nadere regels betreffende hoofdstuk 2 Huisvestingsverordening Oostzaan 2022.

I. Inleiding

Op 15 december 2022 heeft de gemeenteraad de Huisvestingsverordening gewijzigd. Deze wijzigingen treden zijn in werking getreden 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 Oostzaan uitvoering geeft aan de bevoegdheid tot het beslissen op een aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten en een verklaring opbouw situatiepunten 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 paragraaf 2.4)

Ter uitvoering van artikel 2.4.8 HVV hanteren burgemeester en wethouders de volgende werkwijze. Deze bepalingen zijn niet van toepassing op de Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV).

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 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 2.5, 2.6 en 2.7 van de Huisvestingsverordening Oostzaan 2022

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 of situatiepunten voor jongeren kan worden gedaan via de website: vraagpunteaan.nl;
2. de website: 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 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. Deze bepalingen zijn niet van toepassing op de Woningbouwverenging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV).

1. de aanvraag wordt digitaal ingediend via het portaal als genoemd in artikel 2, eerste lid;
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 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 2.6)

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, eerste lid;
 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.