

Gewijzigde Huisvestingsverordening Holland Rijnland (concept)

Essentiële aanpassingen zijn al in de concept Regionale Woonagenda gegeven. Wij lichten nog een paar punten uit:

5. 4. Het Dagelijks Bestuur besluit op voordracht van een college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente dat deze verordening ook van toepassing is op middeldure huurwoningen die in de betreffende regiogemeente staan. Op voordracht van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeenten kan het Dagelijks Bestuur middeldure huurwoningen die in de betreffende gemeenten staan onder de verordening laten vallen en bewoning van deze woningen vergunning plichtig stellen.

Gemeenten kunnen ervoor kiezen om alle (nieuwe en bestaande) middeldure huurwoningen vergunning plichtig te stellen of om enkel nieuwe middeldure huurwoningen vergunning plichtig te stellen die na de inwerkingtreding van deze verordening zijn gerealiseerd

6. 5. Het Dagelijks Bestuur besluit op voordracht van een college van burgemeester en wethouders van een regiogemeente dat verhuurders met 10 of meer middeldure huurwoningen die in de betreffende gemeente staan en die onder deze verordening vallen (artikel 2 lid 4) deelnemen aan het regionaal woonruimte verdeelsysteem.

Artikel 5: Register van woningzoekenden

5. Een inschrijving eindigt niet indien:

- Een huurder een zelfstandige woonruimte heeft betrokken met een tijdelijke huurovereenkomst voor 2 tot maximaal 5 jaar [*als bedoeld in Artikel 7:274c lid 1 onder c juncto Artikel 274c van het Burgerlijk Wetboek, dan wel Artikel 22 a Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 dan wel Artikel 7:271 eerste lid tweede volzin van het Burgerlijk Wetboek in relatie tot Artikel 11 a en 11 b van de huisvestingswet 2014,*] indien deze overeenkomst is gesloten na inwerkingtreding van deze verordening.
- c. Een woningzoekende een doorstromer is [een ingeschreven woningzoekende die in de regio een woonruimte achterlaat die wordt verhuurd volgens de regels van deze verordening] en zich binnen 12 maanden na beëindiging zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 opnieuw inschrijft. Dan behoudt de woningzoekende 75% van de inschrijfduur

Artikel 6: Opbouw inschrijftijd

1. Een woningzoekende bouwt inschrijftijd op vanaf de datum dat deze persoon als zodanig in het register is opgenomen.
2. Een doorstromende woningzoekende bouwt inschrijftijd op vanaf de datum dat de woningzoekende als zodanig in het register is opgenomen, vermeerderd met de woonduur in de achter te laten woning tot een maximum van vijf jaar.
3. Een woningzoekende die is uitgeschreven uit het register van woningzoekenden, verliest daarmee de tot dan toe opgebouwde inschrijftijd, met uitzondering van de woonduur genoemd in lid 2.

In principe bouwt een woningzoekende inschrijftijd op vanaf de datum dat de woningzoekende als zodanig in het register is opgenomen. Hier zijn enkele uitzonderingen op gemaakt. Om het optimaal benutten van de woningvoorraad te stimuleren is het wenselijk om kleine huishoudens in een grotere woning die verhuizen naar een kleinere woning te bevorderen. Dit kan door voor deze ingeschrevenen naast de inschrijftijd ook de woonduur tot een maximum van vijf jaar mee te rekenen.

Artikel 13: Lokale beleidsruimte

1. Om specifieke lokale en subregionale volkshuisvestelijke knelpunten op te lossen, kan een deel van de vrijkomende woonruimten die worden verhuurd volgens deze verordening (artikel 2) aan woningzoekenden met nadere bindingseisen, andere passendheidseisen, via een ander volgordecriterium of op andere wijze afwijkend van de regionale regels worden toegewezen.
3. Het maximum aantal woningen zoals bedoeld in lid 1, is bepaald op 25% van het gemiddeld aantal

verhuringen per jaar van sociale of middenhuurwoningen die worden verhuurd volgens deze verordening per gemeente in de voorgaande drie jaar

4. Een besluit over de invulling van de lokale beleidsruimte wordt genomen door burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente, na overleg met en mede op advies van de lokale corporatie(s), die de uitvoeringsovereenkomst Woonruimteverdeling Corporaties hebben ondertekend en de lokale huurdersorganisatie(s).

Artikel 14: Onderscheid naar doelgroepen

1. Bij de toewijzing van woonruimten voor bijzondere doelgroepen, kan het Dagelijks Bestuur voorrang verlenen aan deze woningzoekenden.

2. Woonruimte kan door de verhuurder worden aangemerkt als:

- a. Woonruimte met specifieke voorzieningen (bijvoorbeeld rolstoeltoegankelijk of zorg).
- b. Woonruimte voor specifieke leeftijdscategorieën.
- c. Woonruimte voor starters.
- d. Woonruimte die valt onder het contingent van de jaarlijks door het Dagelijks Bestuur vastgestelde lijst van betrokken instellingen of nader overeen te komen taakstellingen.
- e. Woonruimte voor woningzoekenden waarbij tenminste 5 minderjarige kinderen tot het huishouden behoren en die aantoonbaar het hoofdverblijf bij de woningzoekende hebben.

Artikel 17: Aanbieding van woonruimte

5. Het Dagelijks Bestuur kan, na advies van de Beleidscommissie Woonruimteverdeling, een sanctie beleid invoeren voor woningzoekenden die hun afspraken niet nakomen.

(door toevoeging van het 5e lid aan deze bepaling kan een sanctie toegepast worden tegen woningzoekenden die zonder opgave van redenen wegblijven bij een afspraak, die nadrukkelijk met wederzijdse instemming is gemaakt. Een uitnodiging voor een groepsbezichtiging, zonder nadrukkelijke verplichting voor afmelding valt niet onder wederzijdse instemming.)

6. Corporaties kunnen in bijzondere gevallen woonruimte toewijzen aan woningzoekenden wier specifieke situatie vraagt om een snelle oplossing op maat. Bij deze vrije beleidsruimte gaat het bijvoorbeeld om toewijzingen in verband met calamiteiten- en beheerproblemen. De verhuurders leggen jaarlijks achteraf verantwoording af.

7. Een corporatie mag maximaal 3% van het gemiddelde aantal verhuringen van de voorafgaande 3 kalenderjaren van die corporatie gebruiken voor het toewijzen van woningen op grond van het 6e lid

Artikel 20: Criteria voor toekenning van urgentie

1. Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, wanneer:

- b. de woningzoekende regionaal gebonden is óf er een aantoonbare noodzaak is [dit is nieuw] om in de regio te wonen, en;

5. Een urgentieverklaring wordt alleen verleend, indien:

- c. er sprake is van een acute woonnoodsituatie, en;
- d. de acute woonnoodsituatie niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen, tenzij die situatie niet verwijtbaar kan worden geacht, of tenzij het niet verlenen van urgentie onacceptabel hoge (maatschappelijke) kosten met zich mee zal brengen, en;
- e. de acute woonnoodsituatie niet door betrokkenen zelf kan worden opgelost.

Artikel 26: Urgentie vergunninghouders

3. Een gemeente kan voor een tijdelijk gehuisveste statushouder een verzoek tot het verlenen van urgentie indienen bij de urgentiecommissie. Dit kan enkel in geval dat:

4. a. De statushouder gehuisvest is in een tijdelijke woning en/of in een woning met een tijdelijk contract zoals een campus contract of een jongerencontract, en;
- b. De statushouder binnen de gestelde termijn voor inburgering (artikel 7b lid 3 Inburgeringswet 2022) valt van 3 jaar vanaf inschrijving in de betreffende gemeente, en;
- c. De tijdelijke woning moet verlaten als gevolg van het beëindigen van dit contract en/of het ontvallen

van de tijdelijke woning aan de voorraad, en;

d. Het ten minste 6 maanden van te voren duidelijk is dat de statushouder de tijdelijke woonruimte moet verlaten.

Huurders Holland Rijnland September 2022