

Huisvestingsverordening Velsen 2015

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

| | |
|---|-------------------------------------|
| Overheidsorganisatie | Gemeente Velsen |
| Officiële naam regeling | Huisvestingsverordening Velsen 2015 |
| Citeertitel | Huisvestingsverordening 2015 |
| Besloten door | gemeenteraad |
| Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld) | 1 juli 2019 |
| Onderwerp | Woonruimteverdeling |

Opmerkingen m.b.t. de regeling

De huisvestingsverordening 2014 vervalt op 1 juli 2015 (artikel 51, lid 2, Huisvestingswet 2014)

Grondslagen

Huisvestingswet 2014

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Beleidsregel urgentieverlening

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

| Datum inwerking-treding | Terug-werkende kracht | Betreft | Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking | Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking | Voorstel gemeenteraad |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|---|--|-----------------------|
| 1 juli 2015 | Geen | Nieuwe regeling | Hofgeest/Jutter | Hofgeest/Jutter | 11 juni 2015 |

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Velsen, gehouden op {datum},

de griffier, A. Overbeek de voorzitter, F.M. Weerwind

Huisvestingsverordening Velsen 2015

De raad van de gemeente Velsen
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 april 2015.
gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder a, 5, 7, 9 tot en met 14,
17 en 20 van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening Velsen 2015

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- Co-ouderschap: het door de ouders na relatiebreuk voortzetten van het gezamenlijk ouderlijk gezag over hun kind, waarbij de huisvesting van het kind op een gelijkmatige manier tussen de ouders is verdeeld, zoals vastgelegd in een door beide partijen ondertekend ouderschapsplan;
- college: het college van burgemeester en wethouders van Velsen;
- gezin: huishouden met een of meer thuiswonende kinderen.
- huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Bij de samenstelling van het huishouden telt het ongeborn kind vanaf 24 weken zwangerschap mee in de huishoudsamenstelling. Een ouder met kind wordt in de samenstelling van het huishouden gerekend als een gezin. In het geval van co-ouderschap behoort het kind tot twee huishoudens. De plaats van het hoofdverblijf van het kind is de plaats waar het kind in de basisregistratie personen is opgenomen.
- Inwoner: persoon die is opgenomen in de basisregistratie personen van de gemeente Velsen;
- inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
- onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- wet: Huisvestingswet 2014;
- woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
- woningzoekende: huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 staat ingeschreven;
- woningmarktregio: het grondgebied van de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Heemskerk, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Velsen en Zandvoort.
- zoekprofiel: een beschrijving van de woningtypen waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen.

HOOFDSTUK 2 De huisvestingsvergunning

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Woonruimten binnen de gemeente in eigendom van woningcorporaties en particuliere verhuurders met een huurprijs als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven wanneer daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
 - b. onzelfstandige woonruimten;
 - c. bedrijfswoningen.

Artikel 3 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestingsvergunning in aanmerking:
 - a. meerderjarige woningzoekenden in de corporatiesector met een inkomen lager dan € 34.911 (prijspeil 2015). Deze inkomensgrens wordt jaarlijks herzien aan de hand van het inkomensafhankelijk huurbeleid van het rijk of - indien niet beschikbaar - de loon- en prijsindex van het CBS.
 - b. meerderjarige Woningzoekenden in de particuliere huursector met een inkomen lager dan € 43.786, = (prijspeil 2015). Deze inkomensgrens wordt jaarlijks herzien aan de hand van het inkomensafhankelijk huurbeleid van het rijk of - indien niet beschikbaar - de loon- en prijsindex van het CBS.

Artikel 4 Inschrijving van woningzoekenden

1. De woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem voor woningzoekenden.
2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager en de eventuele mede-aanvrager;
 - b. omvang en samenstelling van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;
 - c. huishoudinkomen;
 - d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
 - e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
 - f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening;

- g. indien van toepassing, de urgentie categorie waartoe de aanvrager behoort.
2. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
- een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - aan wie de vergunning is verleend;
 - het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
 - de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Artikel 6 Bekendmaking aanbod van woonruimte

- Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte van de woningcorporaties wordt voor tenminste 75% openbaar bekend gemaakt door publicatie op een digitaal platform.
- De bekendmaking bevat in ieder geval:
 - het adres en de huurprijs van de woonruimte;
 - de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
 - indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
- Tot maximaal 25% van de in artikel 2 aangewezen woonruimte van de woningcorporaties kan via een maatwerkregeling worden toegewezen aan woningzoekenden.

Artikel 7 Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs

- Dit artikel is uitsluitend van toepassing op corporatiewoningen.
- Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning na inschrijving als bedoeld in artikel 4 voor:
 - woonruimte met tenminste vier kamers kan voorrang worden gegeven aan huishoudens van tenminste twee personen, waaronder gezinnen;
 - woonruimte met voorzieningen ter compensatie van een beperking wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een daartoe strekkende indicatie;
 - woonruimte met een daaraan verbonden zorgaanbod wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een daartoe strekkende indicatie;
 - woonruimte die door de corporatie als seniorenwoningen is aangewezen wordt voorrang gegeven aan huishoudens van 65 jaar of ouder.
- Het tweede lid is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op grond van de Woningwet.

Artikel 8 Voorrang bij economische of maatschappelijke binding

- Dit artikel is uitsluitend van toepassing op corporatiewoningen.
- Het college kan besluiten dat van de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte 50% van het aanbod met voorrang wordt toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio.

Artikel 9 Voorrang bij urgentie

1. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op corporatiewoningen.
2. Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden voor wie de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is. In dat geval kan het college een schriftelijke urgentieverklaring verlenen.
2. Behoudens artikel 12, derde lid van de wet, kan voorrang slechts worden verleend aan inwoners.
3. Tot de woningzoekenden, bedoeld in het tweede lid, behoort de woningzoekende
 - a. die in zijn lichamelijke en/of sociaal-psychische gezondheid zeer ernstig bedreigd wordt als gevolg van de huidige woonsituatie;
 - b. die in verband met sloop, renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte deze moet verlaten.;
 - c. die zijn woonruimte direct moet verlaten door natuurgeweld of een niet door eigen opzet ontstane calamiteit.
4. Woningzoekenden die zelf verantwoordelijk kunnen worden gesteld voor de ontstane woonproblematiek of die onvoldoende pogingen hebben gedaan om zelf een oplossing te vinden, komen niet in aanmerking voor voorrang.

Artikel 10 Verzoek om indeling in een urgentiecategorie

1. Het verzoek om te worden ingedeeld in een urgentiecategorie gaat vergezeld van de volgende gegevens:
 - a. Naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker;
 - b. omvang en de samenstelling van het huishouden van de verzoeker;
 - c. inkomen van het huishouden van de verzoeker;
 - d. aanduiding en motivering van de urgentiecategorie.
2. Bij de beoordeling van de gevraagde indeling in een urgentiecategorie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen deskundige.

Artikel 11 Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie

1. Het college kan de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie intrekken als de woningzoekende:
 - a. niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 9, tweede lid, is aan te merken;
 - b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - c. een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd of niet binnen een termijn van drie maanden op aangeboden passende woonruimte heeft gereageerd.
2. Een woningzoekende kan, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie worden ingedeeld wanneer gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven.
3. Als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld vervalt de urgentiebeschikking en wordt aan hem een nieuwe beschikking verstrekt.

Artikel 12 Rangorde urgent woningzoekenden

Als op grond van de wet of deze verordening meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning ,wordt de rangorde tussen hen als volgt bepaald:

- a. Eerst komen in aanmerking vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet, mantelzorgers en woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten, waarbij voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan de passendheidscriteria opgenomen in artikel 7.
- b. Vervolgens komen in aanmerking de urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 9, tweede lid, waarbij voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan de passendheidscriteria opgenomen in artikel 7.
- c. Tenslotte komen in aanmerking overige woningzoekenden die in een urgentiecategorie zijn ingedeeld, waarbij voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan de passendheidscriteria opgenomen in artikel 7.

Artikel 13 Vruchteloze aanbieding

1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende maximaal 8 weken vruchteloos is aangeboden.
2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste eenmaal op een digitaal platform hebben aangeboden.
3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie.
4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

Artikel 14 Experimenten

Het college kan na consultatie van de raad in het belang van de volkshuisvesting tijdelijk afwijken van deze verordening om een experiment uit te kunnen voeren.

Artikel 15 Overgangsbepaling

1. Inschrijvingen als bedoeld in artikel 4, voor inwerkingtreding van deze verordening worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur.
2. Bezwaar- en beroepschriften ingediend voor inwerkingtreding van deze verordening worden behandeld volgens de ten tijde van de indiening geldende verordening.

Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 1 juli 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Velsen 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juni 2015.

De voorzitter,

De griffier,