

## Huisvestingsverordening Nijmegen 2016

De raad van de gemeente Nijmegen, bijeen in zijn openbare vergadering van 11 november 2015;  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Nijmegen van 29 september 2015;

Gelet op de artikelen 4, eerste lid, 5, 6 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

Besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening Nijmegen 2016.

### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

##### Aanbodmodel

Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan woningzoekenden worden aangeboden op basis van het meettijd criterium.

##### CIZ-indicatie

CIZ staat voor Centrum Indicatiestelling Zorg. Het CIZ verleent indicaties voor zorg die vanuit de WLZ (Wet Langdurige Zorg) wordt geleverd.

##### Corporatie

Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van Woningwet die feitelijk werkzaam is in een of meer gemeenten in de woningmarktregio.

##### Doorstromer

Woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) in Nederland leeg achterlaat.

##### Herstarter

Woningzoekende die een zelfstandige woonruimte verlaat zonder dat deze woonruimte beschikbaar komt; dit vanwege echtscheiding, beëindiging partnerregistratie of samenwoning (minimaal gedurende twee jaar, zoals bedoeld in art. 267 lid 3 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).

##### Huishouden

Een alleenstaande, of twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

##### Huishoudinkomen

Het gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woonruimte met uitzondering van de kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'huurder'.

##### Huurtoeslaggrens

De huurprijs als bedoeld in artikel 13 lid 1 sub a van de Wet op de huurtoeslag. De huurtoeslaggrens geeft de maximale huur van sociale huurwoningen aan en tevens de maximale huur waarbij een

huurder nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. Per 1 januari 2015 bedraagt deze grens € 710,68. Het bedrag wordt door het Rijk vastgesteld.

#### Inkomensverklaring

Een officiële verklaring van de Belastingdienst betreffende de inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar (ook wel een IBRI-verklaring genoemd).

#### Inschrijfduur

De periode dat een starter geregistreerd staat als woningzoekende in een register van woningcorporaties in de regio.

#### Levensloopgeschiedte woonruimte

Woonruimte die geschikt is voor een bewoner met een fysieke woningbeperking, als bedoeld in bijlage 2.

#### Lotingmodel

Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan reguliere woningzoekenden worden aangeboden op basis van loting zonder dat de meettijd hierbij van invloed is.

#### Maatwerk

Toewijzing van woonruimte die in afwijking van de regels van het aanbod- of lotingmodel door de woningcorporaties op basis van bemiddeling of in de vorm van experimenten.

#### Mantelzorg

Hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

#### Meettijd

Tijd tussen de datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat (de registratiedatum) in een register van woningcorporaties in de woningmarktregio en het moment waarmee deze woningzoekende reageert op een woonruimte.

#### Registratiedatum

Voor een starter het eerste moment van inschrijving (inschrijfdatum) in het register van een in de woningmarktregio werkzame corporatie. Voor een doorstromer en herstarter de datum waarop deze persoon in de Basisregistratie personen (BRP) staat geregistreerd op het zelfstandig woonadres op het moment van inschrijven.

#### Rolstoelgeschikte woonruimte

Woonruimte die geschikt is voor een bewoner die is aangewezen op een rolstoel, als bedoeld in bijlage 2.

#### Starter

Woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

#### Student

Degene die staat ingeschreven aan een universiteit, hogeschool of MBO instelling (niveau 4).

#### Vergunninghouder

Vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder g van de wet.

#### Verhuurdersverklaring

Verklaring van de (laatste) verhuurder omtrent het woon- en betalingsgedrag van een woningzoekende.

### Wmo-indicatie

Indicatie afgegeven door burgemeester en wethouders aan woningzoekenden, die vanwege de aard van hun fysieke beperking zijn aangewezen zijn op een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woonruimte, zoals aangegeven in bijlage 2.

### Wet

De Huisvestingswet 2014.

### Woningmarktregio

De regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Groesbeek, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rijnwaarden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.

### Woningzoekende

Een meerderjarig persoon die in het bezit is van de Nederlandse nationaliteit of van een geldige verblijfstitel en is ingeschreven in het registratiesysteem als bedoeld in artikel 3, en het huishouden, waarvan hij deel uitmaakt.

### Woonduur

De periode dat een huishouden aaneengesloten de huidige zelfstandige woonruimte in Nederland woont, conform de gegevens van de BRP.

### Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.

### Zorgwoning

Woonruimte die deel uitmaakt van een cluster woonruimten die door een corporatie is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vorm van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangregels van toewijzing.

## **Hoofdstuk 2 De huisvestingsvergunning**

### **Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte**

1. Zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie meteen huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag mogen niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor zorgwoningen.

### **Artikel 3 Registratie van woningzoekenden**

1. Corporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden.
2. Registratie als woningzoekende in dit systeem kan vooraf plaatsvinden of tegelijkertijd met de eerste reactie op een aangeboden woonruimte.
3. Uitschrijving als woningzoekende vindt plaats:
  - a. Op schriftelijk verzoek van de woningzoekende of diens nabestaanden;

- b. Na constatering van verwijtbare nalatigheid, zoals het niet tijdig doorgeven van gewijzigde relevante gegevens of het verstrekken van onjuiste informatie over de betreffende inschrijving.

#### **Artikel 4 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning**

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend op het moment dat zekerheid bestaat over de te betrekken woonruimte door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
  - a. omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
  - b. huishoudinkomen;
  - c. naam en adres van de huurder;
  - 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 speciale voorziening rond toegankelijkheid en gebruik;
  - g. indien van toepassing, de urgentie van de woningzoekende;
  - h. indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring.
3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
  - a. adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
  - b. aan wie de vergunning is verleend;
  - c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

#### **Artikel 5 Aanbod van woonruimte**

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de corporaties bekendgemaakt door publicatie op een toegankelijk, bij voorkeur gemeenschappelijk, digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
  - a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
  - b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend,
  - c. en indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Elke woonruimte die op deze wijze wordt verhuurd wordt binnen twee weken na ondertekening van het huurcontact op hetzelfde digitale platform verantwoord.

#### **Artikel 6 Hoofregel woningtoewijzing**

1. Corporaties bieden vrijkomende zelfstandige woonruimten aan volgens het aanbodmodel dan wel het lotingmodel, tenzij het om maatwerk gaat, als bedoeld in artikel 9.

De corporaties geven bij de publicatie van het aanbod duidelijk aan welke zelfstandige woonruimten volgens het aanbodmodel worden toegewezen, welke volgens het lotingmodel en voor welke woonruimten aanvullende criteria gelden in het kader van het maatwerk.

2. Een woningzoekende kan op elk moment voor maximaal twee zelfstandige woonruimten in het aanbod- of lotingmodel waarvoor de reactietermijn nog open is, zijn of haar belangstelling kenbaar maken.
3. Iedere op basis van het aanbodmodel gepubliceerde zelfstandige woonruimte wordt na sluiting van de reactieperiode aangeboden aan de woningzoekende met de hoogste urgentie en vervolgens aan de woningzoekende met de langste meettijd, met inachtneming van het gestelde in de artikelen 8 en 10a en 10b. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan gaat de houder van de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum voor. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring die op dezelfde datum is toegekend reageren op dezelfde woning, dan heeft degene met de langste meettijd voorrang.
4. De op basis van het lotingmodel toe te wijzen zelfstandige woonruimte wordt toegewezen volgens een geautomatiseerde lotingprocedure.
5. Van het totale vrijkomende woningaanbod dient jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden.

6. Een corporatie mag per jaar maximaal 30% van het vrijkomend aanbod van de zelfstandige woonruimten die bij deze corporatie in eigendom zijn uitsluiten voor urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 10a.

#### **Artikel 7 Weigering en acceptatie van woonruimten**

1. De woningzoekende die volgens het lotingsmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld, dan wel de woonruimte accepteert en er alsnog vanaf ziet, wordt gedurende drie maanden uitgesloten van het lotingsmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden.
2. De woningzoekende die een zelfstandige woonruimte accepteert, behoudt de opgebouwde meettijd die vervolgens wordt vermeerderd met de woonduur in de nieuwe woonruimte.

#### **Artikel 8 Voorrang bij woonruimte van bepaalde aard, grootte of prijs (passendheidscriteria)**

1. De corporaties wijzen woonruimten passend toe conform het bij of krachtens het bepaalde in de Woningwet.
2. Levensloopgeschikte woonruimten kunnen door de corporaties als zodanig worden gelabeld en worden bij voorrang verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven Wmo-indicatie hebben.
3. Rolstoelgeschikte woonruimten worden door de corporaties als zodanig gelabeld en in eerste instantie verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven indicatie hebben. De woonruimten kunnen zowel op basis van bemiddeling worden verhuurd als op basis van het aanbodmodel.
4. Zelfstandige studentenwoningen kunnen als zodanig door een corporatie worden gelabeld. Gelabelde zelfstandige studentenwoningen worden toegewezen aan studenten.
5. In het geval zelfstandige woonruimten vallen onder de woonvorm woongroep krijgen woningzoekenden die lid zijn van de organisatie die de woongroep beheert, voorrang.

#### **Artikel 9 Maatwerk**

1. Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend van hetgeen in artikel 6 is bepaald toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten.
2. In het geval van beleids- en toewijzingsexperimenten gaat het per definitie om maatregelen van tijdelijke aard. De betreffende corporatie stelt burgemeester en wethouders hiervan in kennis en maakt zo nodig nadere afspraken met betreffende burgemeester en wethouders.
3. Voor zover woonruimten waarop het maatwerk van toepassing is worden aangeboden via het aanbod- of lotingmodel, dient expliciet in de aanbiedingsadvertentie te worden vermeld dat sprake is van maatwerk.

#### **Artikel 10a Voorrang bij urgentie**

1. Voor de in artikel 2 aangegeven woonruimten wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan urgent woningzoekenden.
2. De woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:
  - a. woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet; Deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.
  - b. 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; Deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.
  - c. woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt; Deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte.
  - d. woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt. Deze woningzoekenden hebben de keuze om zelf te zoeken naar een woonruimte of door een corporatie te worden bemiddeld naar een woonruimte.
  - e. woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt. Deze woningzoekenden zoeken zelf naar een woonruimte.
3. Als meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de rangorde als volgt bepaald:

1. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentie-verklaring is verstrekt;
2. als tweede komen in aanmerking woningzoekende vergunninghouders;
3. als derde komen in aanmerking 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;
4. als vierde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;
5. als vijfde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.

#### **Artikel 10b Urgentieverklaringen**

1. Een corporatie kan een herstructureringsurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die vanwege sloop of ingrijpende renovatie de woonruimte moet verlaten en daar niet terugkeert.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een mantelzorgurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die in de gemeente mantelzorg verleent of ontvangt,
  - a. waarbij sprake is van een ondersteuningsvraag,
  - b. waarbij sprake is van een mantelzorgrelatie waarin de mantelzorger minimaal 10 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg, en
  - c. waarbij de verwachting is dat de mantelzorgrelatie minimaal een jaar in stand blijft.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een noodurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die zich in een persoonlijke noodsituatie bevindt, indien deze noodsituatie:
  - a. niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen, en
  - b. niet door betrokkene zelf kan worden opgelost.
4. Een urgentieverklaring kan worden ingetrokken, indien de woningzoekende weigert een door een corporatie aan hem aangeboden woonruimte te aanvaarden.
5. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 1 en 3 zijn geldig voor het verkrijgen van woonruimten in de woningmarktregio.
6. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 2 en 3 hebben een geldigheidsduur van vier maanden. Deze geldigheidsduur kan worden verlengd met drie maanden.
7. De urgentieverklaringen vervallen door het aanvaarden van een aangeboden woonruimte.

#### **Artikel 11 Voorwaarden bij noodurgentieverklaring**

1. Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden. Een urgentieverklaring onder voorwaarden kan worden verstrekt aan personen in bijzondere omstandigheden of aan personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is.
2. Voorwaarden die opgelegd kunnen worden zijn:
  - a. acceptatie van begeleiding;
  - b. toewijzing van een specifiek geschikte woonruimte.
3. Het verbinden van voorwaarden aan de urgentieverlening wordt in de urgentieverklaring gemotiveerd.

### **Hoofdstuk 3 Wijzigingen in de woonruimtevoorraad**

#### **Deel 1 Onttrekking , samenvoeging en omzetting van woonruimte (Arnhem en Nijmegen)**

Dit deel is uitsluitend van toepassing in de gemeenten Arnhem en Nijmegen.

#### **Artikel 12 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte**

1. Het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, eerste volzin en onder a tot en met c geldt voor alle woonruimten, die zijn gelegen (in de gemeente Nijmegen), (in het gebied Binnenstad en

Singels van de gemeente Arnhem, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaarten).

2. Het eerste lid is niet van toepassing bij onttrekking van woonruimte ten behoeve van kantoor- of praktijkruimte of uitoefening van een vrij beroep indien de te onttrekken woonruimte niet groter is dan een derde deel van de gebruiksoppervlakte van de woonruimte met een maximum van 45 m<sup>2</sup> en degene die de ruimte gebruikt zelf als hoofdbewoner in de woonruimte woont.

#### **Artikel 13 Aanvraag vergunning**

Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

#### **Artikel 14 Voorwaarden en voorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voorwaarden en voorschriften verbinden.

#### **Artikel 15 Weigeringsgronden**

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet kan worden geweigerd als:
  - a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging of omzetting gediende belang;
  - b. het onder a genoemde belang niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning;
  - c. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking indien de aanvrager aantoont dat een situatie bestaat die een tijdelijke woonruimteonttrekking rechtvaardigt en waarbij vaststaat dat die onttrekking niet langer dan vijf jaar zal duren.

#### **Deel 2 Splitsing van woonruimte (alleen Arnhem)**

Dit deel is uitsluitend van toepassing in de gemeente Arnhem.

#### **Artikel 16 Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen**

Het verbod als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet, geldt voor alle gebouwen in de wijken Centrum, St. Marten/Sonsbeek-Zuid en Spijkerkwartier van de gemeente Arnhem, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaarten.

#### **Artikel 17 Aanvraag vergunning**

Een aanvraag als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

#### **Artikel 18 Voorwaarden en voorschriften**

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet van de wet kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften verbinden.

#### **Artikel 19 Weigeringsgronden**

Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet kan door burgemeester en wethouders worden geweigerd op de gronden als bedoeld in artikel 15, eerste lid.

#### **Hoofdstuk 4 Overige bepalingen**

#### **Artikel 20 Monitoring en verantwoording**



1. De woonruimteverdeling vormt onderwerp van een systeem van monitoring en verantwoording. De informatie wordt geleverd door de corporaties die belast zijn met de uitvoering van de woonruimteverdeling.
2. De rapportage bevat in ieder geval de gegevens zoals weergegeven in bijlage 3. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens verlangen.
3. De rapportage van de monitoring en verantwoording wordt eenmaal per jaar voorgelegd aan burgemeester en wethouders.
4. De werking van de verordening zal uiterlijk 3 jaar na inwerkingtreding integraal worden geëvalueerd.

#### **Artikel 21 Bestuurlijke boete**

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, eerste en tweede lid, en 21 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. De op te leggen bestuurlijke boete voor een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste van de wet bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.
3. De op te leggen bestuurlijke boete voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, tweede lid, of 21 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 bedraagt ten hoogste € 5.000. Deze boete bedraagt ten hoogste € 10.000 als de woonruimte waarop de overtreding betrekking heeft bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.
4. Indien een bestuurlijke boete is opgelegd voor een overtreding van de in het derde lid genoemde verboden, en binnen vijf jaar herhaling van deze overtreding plaatsvindt, bedraagt de op te leggen bestuurlijke boete ten hoogste 150% van de bedragen genoemd in het derde lid.

#### **Artikel 22 Onvoorziene gevallen**

1. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting.

#### **Artikel 23 Overgangsrecht**

Aanvragen om woningtoewijzing die zijn ingediend en woningtoewijzingen die zijn verleend op grond van de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013 worden geacht te zijn ingediend onderscheidenlijk te zijn verleend op grond van deze verordening.

#### **Artikel 24 Inwerkingtreding verordening en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2016 en vervalt op 31 december 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Nijmegen 2016.

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Toelichting bij de Huisvestingsverordening Nijmegen 2016;
2. Bijlage voorschriften voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, lid 4 Huisvestingsverordening Nijmegen 2016);
3. Bijlage monitorgegevens (artikel 20 Huisvestingsverordening Nijmegen 2016);
4. Kaarten (artikel 12, lid 1 en artikel 16 Huisvestingsverordening Arnhem 2016).

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 november 2015.

De griffier,

Drs. M.A.H. Heffels;

De voorzitter,



Drs. H.M.F. Bruls.

## **Bijlage 1**

### **Toelichting bij de Huisvestingsverordening Nijmegen 2016**

#### **1. Inleiding**

Deze toelichting maakt deel uit van de Huisvestingsverordening Nijmegen 2016 waarin de uitvoering van de woonruimteverdeling wordt geregeld. De verordening is gebaseerd op de Huisvestingswet 2014.

#### **2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte (artikel 1)**

De Huisvestingswet 2014 bepaalt in artikel 7, eerste lid, dat de huisvestingsverordening categorieën goedkope woonruimte kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.

In de Huisvestingsverordening wordt nu bepaald dat deze vergunningsplicht geldt voor zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie meteen huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. In artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de huurtoeslag wordt de rekenhuur genoemd. Volgens artikel 5, eerste lid van deze wet is de rekenhuur de huurprijs, vermeerderd met de servicekosten.

De vergunningsplicht geldt niet voor zorgwoningen. Zorgwoningen zijn woonruimten die deel uitmaken van een cluster woonruimten die door een corporatie is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vorm van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangregels van toewijzing

#### **3. Registratie (artikel 2)**

Voor iedere ingeschreven woningzoekende is de registratiedatum de basis voor de meettijd. Bij de eerste inschrijving wordt bepaald of een woningzoekende starter, doorstromer of herstarter is. Voor een starter wordt de registratiedatum gevormd door het moment dat deze zich inschrijft als woningzoekende. Voor een doorstromer of herstarter wordt de registratiedatum bepaald door de datum waarop de woningzoekende woont in de huidige woning volgens de gegevens van het BRP van de betreffende gemeente. Wanneer sprake is van twee herstarters uit eenzelfde huishouden (bijvoorbeeld echtscheiding waarbij beide ex partners een koopwoning achterlaten en willen verhuizen naar een sociale huurwoning) krijgen zij beide de woonduurdatum die op hen van toepassing zijn.

Voor doorstromers die willen gaan samenwonen en daarbij beiden een afzonderlijke zelfstandige sociale huurwoonruimte in Nederland leeg achterlaten, geldt als meettijd de som van de meettijd

van deze twee afzonderlijke doorstromers. Deze optelling geldt eenmalig, in die zin dat bij eventuele volgende verhuizingen qua meettijd wordt gehandeld als ware toepassing van deze regel/deze optelling nooit heeft plaatsgevonden.

#### **4. Controle van gegevens (artikel 2)**

De gegevens waarmee een woningzoekende geregistreerd staat worden door de betreffende corporatie gecontroleerd op het moment van toewijzing van een woning. De woningzoekende is verantwoordelijk voor het actueel houden van zijn inschrijfggegevens.

In het geval van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding moet deze aangetoond worden door middel van:

- de huwelijksakte
- of het samenlevingscontract
- of akte van partnerregistratie

- of een uittreksel van het BRP waarin aangetoond wordt dat men minimaal de voorgaande twee jaar met maximaal 2 meerderjarigen heeft samengewoond.

Het verbreken van de duurzaam gemeenschappelijke huishouding moet aangetoond worden door middel van:

- een schriftelijke verklaring, ondertekend door beide partijen, waaruit blijkt dat de duurzaam gemeenschappelijke huishouding verbroken is
- of een echtscheidingsconvenant
- of een akte van ontbinding geregistreerd partnerschap
- of een officieel document van ontbinding van het samenlevingscontract.

#### **5. Procedure huisvestingsvergunning (artikelen 3 en 4)**

De corporaties zorgen voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden. (artikel 3).

Zodra een woning door een corporatie wordt aangeboden aan een woningzoekende, kan deze bij de betrokken corporatie een aanvraag om een huisvestingsvergunning indienen, volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. De corporaties zijn gemandateerd om een huisvestingsvergunning te verlenen.

#### **6. Verantwoording verhuurde woonruimte (artikel 5)**

Elke woonruimte die verhuurd wordt, zal door de corporatie verantwoord worden via voor het publiek toegankelijk media. Dit gebeurt binnen twee weken na afgifte van de huisvestingsvergunning en het tekenen van het huurcontract. Er wordt minimaal verantwoord:

- het adres;
- het aantal reacties;
- de meettijd c.q. code voor wijze van rangordebepaling c.q. manier van toewijzing.

#### **7. Onderscheid tussen aanbodmodel en lotingmodel (artikel 6)**

Volgens artikel 6, vijfde lid van de verordening dient van het totale vrijkomende woningaanbod jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden. De corporatie kan binnen deze verdeling zelf kiezen welke woningen volgens aanbodmodel worden aangeboden en welke volgens het lotingmodel. In de laatste categorie zal het met name gaan om woningen voor woningzoekenden die snel een woning nodig hebben en niet in aanmerking komen voor een urgentie. Het gaat in het lotingmodel dus niet om het aanbieden van de minst courante woningen, maar om woningen die de beste match hebben met de beoogde categorie woningzoekenden. Uiteraard kunnen de woningcorporaties via monitoring het aanbod via het lotingmodel optimaliseren.

Van het totale woningaanbod dient 15% via loting te worden aangeboden. Omdat de situatie van zowel vraag als aanbod per gemeente en woningcorporatie kan verschillen hanteert de gemeente een breedte van minimaal 13% en maximaal 17%. Dit percentage geldt per woningcorporatie. Jaarlijks wordt per gemeente en per woningcorporatie gemonitord hoeveel woningen via het lotingmodel worden aangeboden, wat voor woningen het zijn en aan welke doelgroepen ze worden verhuurd.

Mocht verhuring binnen het gekozen systeem niet tot verhuur leiden, dan is de corporatie vrij in het kiezen van de methode om tot verhuring van de woning te komen.

#### **8. Woningtoewijzing (artikel 7)**

De woning wordt aangeboden op volgorde van de kandidatenlijst, zoals die ontstaat na toepassing van de gekozen rangordebepaler (aanbodmodel, lotingmodel dan wel maatwerk).

Binnen het aanbodmodel wordt zowel voor starters als doorstromers en herstarters de meettijd bepaald door de registratiedatum. Op dit begrip is al onder punt 3 ingegaan.

Als het gaat om de meettijd van starters, kan de registratiedatum nauwkeurig worden bepaald (niet alleen door de dag, maar ook door het tijdstip). In het geval van doorstromers is het denkbaar dat twee kandidaten voor dezelfde woning een gelijke registratie datum hebben. In dat geval wordt de rangorde bepaald door de leeftijd, oud voor jong.

Als een woningzoekende in aanmerking komt voor meer dan één woning, start in principe voor alle betreffende woonruimten een aanbiedingsproces. Dit is ongeacht het model dat gekozen is.

Voorwaarde voor toewijzing is een positieve verhuurdersverklaring en een inkomensverklaring (voor zover van toepassing) en correcte inschrijfgegevens. Een inkomensverklaring kan bij de Belastingdienst worden aangevraagd via een zogeheten IBRI-formulier.

De corporatie verstrekt na acceptatie van de woningtoewijzing namens het burgemeester en wethouders de huisvestingvergunning aan de nieuwe huurder. Burgemeester en wethouders verstrekken daartoe een formulier aan de corporatie.

### **9 . Weigering huurcontract (art ikel 8 )**

De woningcorporatie kan besluiten een kandidaat geen huurcontract aan te bieden. Redenen zijn onder andere huurschuld bij de huidige of een vorige verhuurder of het veroorzaken van ernstige overlast. Tevens zal de aanbieder ingetrokken worden indien blijkt dat de relevante gegevens van de woningzoekende in het woningzoekendenregister niet juist zijn of als de woningzoekende weigert medewerking te verlenen aan het controleren van die gegevens. De weigering gebeurt schriftelijk aan de betreffende kandidaat met opgave van reden(en) en met verwijzing naar de mogelijkheid daartegen een klacht in te dienen.

### **10 . Toewijzing van levensloopgeschikte en rolstoelwoningen (art ikel 8 )**

De Wmo-indicatie voor een levensloopgeschikte woning of een rolstoelwoning vindt op lokaal niveau plaats en wordt in de hele woningmarktregio geaccepteerd. Het maakt daarbij niet uit of de indicatie binnen of buiten de woningmarktregio is afgegeven.

Het verlenen van een Wmo-indicatie is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend. Het college van burgemeester en wethouders dat de Wmo-indicatie afgeeft neemt zelf de bezwaar- en beroepschriften in behandeling.

Voor de richtlijnen waaraan de betreffende woningen moeten voldoen, wordt verwezen naar bijlage 2.

Levensloopgeschikte woningen zijn bedoeld voor mensen met een (lichte) fysieke beperking. Op lokaal niveau kunnen burgemeester en wethouders en de in de gemeente werkzame corporaties afspraken maken over de toewijzing van deze woningen.

Rolstoelwoningen die via het aanbodmodel worden geadverteerd, worden in eerste instantie uitsluitend aangeboden aan woningzoekenden met een indicatie voor een levensloopgeschikte c.q. rolstoelwoning. Indien deze woningen twee keer vruchteloos worden aangeboden, wordt de derde keer bij voorrang geadverteerd voor woningzoekenden met de betreffende indicatiestelling. Indien er dan weer geen kandidaten zijn voor deze woning, wordt hij bij de derde keer adverteren op basis van de normale volgordebepaling aan een andere woningzoekende toegewezen.

### **11 . Maatwerk (art ikel 9 )**

Per corporatie mag maximaal 20% van het vrijkomende aanbod onder de huurtoeslaggrens aangewend worden voor maatwerk. De 20% is berekend over het totaal aantal voor verhuur beschikbare woningen. Voor landelijk werkzame corporaties geldt deze in relatie tot het totaal aantal mutaties dat zij binnen de woningmarktregio hebben. Voor corporaties met minder dan 20 mutaties per jaar kan met het burgemeester en wethouders een afwijkend, hoger percentage maatwerk worden afgesproken.

Het maatwerk heeft in de eerste plaats betrekking op het via bemiddeling huisvesten van specifieke doelgroepen, zoals:

- De huisvesting van woningzoekenden met een Wmo-indicatie voor een rolstoelgeschikte woning. Een woningzoekende met een dergelijke indicatie maakt de keus tussen zelfstandig op zoek gaan naar een aangepaste woning of gebruik maken van bemiddeling. De Wmo-indicatie vindt op lokaal niveau plaats en wordt in de hele woningmarktregio geaccepteerd. Het maakt daarbij niet uit of de indicatie binnen of buiten de woningmarktregio is afgegeven.
- De huisvesting van cliënten via of op voordracht van maatschappelijke instellingen of bij uitstroom van cliënten uit instellingen.
- 'Tweede kans' huisvesting na huisuitzetting.

De corporatie(s) verantwoord(en) achteraf de verhuringen die onder meer zijn gedaan in het kader van bemiddeling via voor het publiek toegankelijke media (bijv. verantwoordingstabel) en in hun jaarlijkse verslaglegging.

## **12 . Urgentie ( artikel 10a en 10b )**

### **Algemeen**

De deelnemende gemeenten en corporaties in de woningmarktregio hanteren hetzelfde urgentiebeleid. Er wordt overal met dezelfde urgentiecriteria gewerkt.

Daartoe is er in de woningmarktregio één regionale urgentiecommissie werkzaam. De urgentiecommissie woonruimteverdeling is namens burgemeester en wethouders van de contactgemeente belast met het behandelen van alle aanvragen om noodurgentie. De benoeming van de leden van deze commissie valt onder verantwoordelijkheid van dit college. De werkzaamheden van de commissie zijn vastgelegd in het Reglement urgentieaanvragen woonruimteverdeling, dat deel uitmaakt van de bestuursovereenkomst die gemeenten in de woningmarktregio hebben gesloten.

### **Rangordebepaling**

Een urgent woningzoekende gaat voor een regulier woningzoekende, tenzij voor de betreffende woning de voorrang voor urgent woningzoekenden is uitgesloten. Dit laatste is in de presentatie van de woning (bijvoorbeeld in de advertentie) duidelijk kenbaar gemaakt. Als er twee of meer urgent woningzoekenden reageren op dezelfde woning, wordt de rangorde van de urgent woningzoekenden bepaald op de wijze zoals bepaald in artikel 10a.

### **Mantelzorg**

Ontvangers en verleners van mantelzorg moeten voldoen aan de volgende voorwaarden om voor urgentie via een mantelzorgurgentieverklaring als bedoeld in artikel 10b in aanmerking te komen:

- Er is sprake van een ondersteuningsvraag
- Er is sprake van een mantelzorgrelatie
- De mantelzorger besteedt minimaal 10 uur per week aan mantelzorg
- Er is sprake van langdurige ondersteuning waarbij de verwachting bestaat dat de mantelzorgrelatie minimaal 1 jaar na de verklaring in stand blijft

Daarnaast kan de afstand of reistijd tussen de ontvanger en verlener van mantelzorg bij de beoordeling van een aanvraag om een mantelzorgurgentieverklaring worden betrokken.

De mantelzorgurgentieverklaring is alleen geldig in de gemeente die deze verklaring heeft afgegeven. Dit is de gemeente waar de mantelzorg wordt verleend of ontvangen.

Het verstrekken van een mantelzorgurgentieverklaring is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend. Het college van burgemeester en wethouders dat de mantelzorgurgentieverklaring afgeeft neemt zelf de bezwaar- en beroepschriften in behandeling.

Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen worden niet bemiddeld naar een woning.

### **N oodsituatie**

- Er is sprake van een persoonlijke noodsituatie.
- Een (andere) woning in de regio moet een oplossing zijn voor de huidige noodsituatie.
- De huidige woning is niet geschikt (te maken) om het probleem, waarin het huishouden verkeert, te verhelpen.
- De noodsituatie moet zodanig ernstig zijn dat het onverantwoord is deze langer dan vier maanden te laten voortbestaan, geteld vanaf het moment van behandeling van de aanvraag door de urgentiecommissie.
- De noodsituatie moet buiten de schuld (of nalatigheid) van betrokkene zijn ontstaan. Betrokkene is niet verwijtbaar verantwoordelijk te stellen voor het ontstaan of voortbestaan van de problemen. Voor zover er sprake is van verwijtbare verantwoordelijkheid voor ontstaan of voort bestaan van het probleem geldt dit tot een maximum van 3 jaar na het ontstaan van de woonnoodsituatie.
- De noodsituatie was voor betrokkene niet te voorzien, ofwel betrokkene was niet in staat tijdig maatregelen te nemen om de (huidige of aanstaande) woonnoodsituatie te voorkomen.

- Verder was betrokkene niet in staat daarop te anticiperen door middel van tijdig reageren c.q. inschrijven als woningzoekende in de woningmarktregio.
- Van betrokkene wordt verwacht eerst zelf aantoonbaar naar een oplossing van het probleem gezocht te hebben, voordat een noodurgentieverklaring wordt aangevraagd.

Het verstrekken van een noodurgentieverklaring is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangekend.

### **Begeleiding en bemiddeling**

Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden worden verbonden (artikel 11 verordening). De voorwaarden kunnen gelden voor personen in bijzondere omstandigheden of voor personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is. De voorwaarden die opgelegd kunnen worden, zijn:

- acceptatie van begeleiding;
- toewijzing van een specifiek geschikte woning.

Aan woningzoekenden waarbij begeleiding als voorwaarde is gesteld, kan de woningcorporatie bij woningtoewijzing de eis stellen dat zij deze begeleiding daadwerkelijk accepteren. Weigering van begeleiding kan er toe leiden dat de woningzoekende niet in aanmerking komt voor de woning.

Bij de toewijzing van een specifiek geschikte woning wordt de urgente bemiddeld en gaat dus niet zelf op zoek naar een woning.

### **13 . Kosten aanvraag nood urgentie verklar ing**

Voor de woningzoekende bedragen de kosten voor het aanvragen van een noodurgentieverklaring € 55,00 (peildatum 1 januari 2015). Dit zal worden geregeld in de Belastingverordening van de contactgemeente.

### **14 . Overige zaken**

#### **Bestuurlijke boete (artikel 21)**

In artikel 2 is bepaald dat zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie meteen huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend. Het handelen zonder huisvestingsvergunning is een overtreding waartegen een bestuurlijke boete kan worden opgelegd. De bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste € 405.

Ook tegen het onttrekken, samenvoegen, omzetten of splitsen van een woonruimte (artikel 15 van de huisvestingsverordening) zonder vergunning kan een bestuurlijke boete worden opgelegd. De bestuurlijke boete bedraagt dan ten hoogste € 5.000. De boete bedraagt ten hoogste € 10.000 ingeval de woonruimte bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Bij herhaling van de overtreding kunnen deze boetes worden verhoogd met ten hoogste 50%.

#### **Calamiteiten**

Corporaties hebben de mogelijkheid om in geval van calamiteiten, zoals brand en bij levensbedreigende situaties, huurwoningen direct toe te wijzen.

#### **Woningruil**

Woningruil valt buiten de regels van de Huisvestingsverordening en telt dan ook niet mee als vrijkomend huuraanbod. Het betreft wel een mutatie en moet daarom meegenomen worden in de verantwoording.

#### **Woonwagen en/of -standplaatsen**

Woonwagen en/of -standplaatsen worden bij voorkeur via het aanbodmodel verdeeld.

In enkele gemeenten in deze regio worden deze standplaatsen via bemiddeling verdeeld. Indien dit het geval is telt dit mee als maatwerk.

#### **Overgangsrecht**

Op grond van artikel 23 worden procedures rond woningtoewijzing die hun grondslag vinden in de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013 afgewikkeld volgens de nieuw vastgestelde verordening. Omdat urgentieverklaringen zijn gericht op woningtoewijzing is het overgangsrecht mede van toepassing op aanvragen om een urgentieverklaring die zijn ingediend en urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013.

## **Bijlage 2 Richtlijn en voor levensloopgeschikte wo onruimte n en r olstoel geschikte woonruimten (artikel 8, lid 4 Huisvestingsverordening Nijmegen 2016 )**

### **Levensloopgeschikte wo onruimte n**

1. Bezoekbaarheid
  - a. De bezoekbaarheid van de woonruimte dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/ bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken.
  - b. Toegangen tot grondgebonden woonruimten hebben een hoogteverschil van maximaal 25 cm, dat wordt overbrugd door een helling; bij appartementen de aanwezigheid van een lift voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
  - c. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,20 x 1,20 m te zijn, aan de binnenzijde minimaal 1,20 m breed en 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.

### 2. Indeling

Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.

3. Drempels en draaicirkels
  - a. In de woonruimte zijn lage (max. 2 cm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.).
  - b. Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.
  - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,20 m mogelijk is.
  - d. In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.
4. De vertrekken
  - a. Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 75 cm breed zijn.
  - b. Een woonruimte van minimaal 19 m<sup>2</sup> en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht.
  - c. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 x 1,20 m.
  - d. Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2,40 m en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1,20 m diep.
  - e. Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m<sup>2</sup>, een breedte van minimaal 2,70 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 80 cm.
  - f. Een badruimte met een (bij voorkeur drempelloze) douche, wastafel en toilet.
  - g. Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 110 cm x 85 cm.
5. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
  - a. De aanwezigheid van een intercom/videofoon.
  - b. Een goede verlichting in de hal, trappenhuisen, bergingen, enz.
  - c. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree.
  - d. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging.
  - e. Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1,50 m x 1,50 m.

- f. Ruimte voor zitgelegenheid voor twee personen.
  - g. Een lift met een binnenbreedte van minimaal 90 cm breed en 1,30 m diep.
  - h. Een vrije ruimte voor de lift van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
  - i. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,20 m breed.
  - j. Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 80 cm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.
  - k. Een stalling en oplaadpunt voor een scootmobiel.
6. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.

Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.

### **Rolstoel geschikte wo onruimt en**

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende voorschriften:

1. Bezoekbaarheid
  - a. Bezoekbaarheid
  - b. De bezoekbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.
  - c. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,50 m x 1,50 m te zijn, aan de binnenzijde eveneens minimaal 1,50 m x 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.
2. De vertrekken
  - a. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 m x 1,50 m.
  - b. Een hoofdslaapruijnte van minimaal 12 m<sup>2</sup>, een breedte van minimaal 3,00 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 90 cm;
  - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,50 m mogelijk is.
  - d. Het aanrecht dient voor iemand in een rolstoel goed bruikbaar te zijn (hoog-laag aanrecht).
  - e. Een badruimte met een aangepaste, drempelloze douche (handgrepen/beugels, antigripvloer), wastafel en aangepast toilet (idem).
3. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen dat alle deuropeningen minimaal 85 cm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel max. 2 cm hoog te zijn).
4. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
  - a. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare entree.
  - b. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1,10 m breed.
  - c. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,50 m breed.
  - d. Bij voorkeur elektrisch bedienbare deuren van minimaal 85 cm breed en drempelloos.

### **Bijlage 3 Monitoregevens (artikel 20 van de Huisvestingsverordening Nijmegen 2016 )**

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval:

#### **1. Een overzicht van de actief woningzoekenden.**

Totalen per jaar

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters

Doorstromers



Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

Herkomst

Urgent woningzoekenden

## **2. Een overzicht van de verhuurde woningen**

Totalen per jaar

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

Herkomst

## **3. Slaagkansen**

Totalen

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

## **4. Monitoring aanpassingen 2013**

Behoud meettijd bij verhuizing

Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur)

Sanctie "geen reactie bij loten

## **5. Verhuisbewegingen**

Weergave verhuisbewegingen (>10) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio.

## **6. Weergave kerngegevens voor de woningmarktregio en per gemeente.**

Een en ander bij voorkeur volgens het in 2014 door Entree gehanteerde model.

## **Bijlage: Reglement aanvragen noodurgentie woonruimteverdeling**

alinea

Hoofdstuk 1 Algemeen

alinea

## Artikel 1 **Begripsbepalingen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

### Aanvraag

Het verzoek tot verkrijging van een noodurgentieverklaring.

### Aanvrager

De indiener van een verzoek tot verkrijging van een urgentieverklaring.

### Beraadslaging

Gedeelte van de zitting waarin de commissie tot besluitvorming komt.

### Besluit

Het op een aanvraag door de commissie namens burgemeester en wethouders genomen besluit

### College

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem

### Commissie

De urgentiecommissie woonruimteverdeling.

### Corporatie

Iedere toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, welke werkzaam

is binnen de woningmarktregio als bedoeld in de verordening en deelneemt aan de gezamenlijke uitvoering van de woonruimteverdeling.

### Rapporteur

De medewerker van de corporatie die belast is met het innemen van de aanvraag en met het vooronderzoek.

### Secretaris

De secretaris van de commissie.

### Urgentieverklaring

Noodurgentieverklaring als bedoeld in artikel 10b van de verordening.

### Verordening

De Huisvestingsverordening Arnhem 2016.

### Zitting

Vergadering van de commissie tijdens welke noodurgentieverzoeken worden behandeld.

alinea

Voorts zijn de begripsbepalingen van toepassing die gebruikt worden in de verordening

Hoofdstuk 2 De urgentiecommissie

Hierover sluiten de gemeenten Arnhem en corporaties een overeenkomst.

## Artikel 2 **Urgentiecommissie woonruimteverdeling**

1. Er is een onafhankelijke commissie, genaamd urgentiecommissie woonruimteverdeling, die namens burgemeester en wethouders is belast met het behandelen van de aanvragen om noodurgentieverklaringen als bedoeld in artikel 10b van de Huisvestingsverordening Arnhem 2016.
2. De kosten die verbonden zijn aan de instelling van deze commissie, daaronder begrepen de kosten voor de vergoedingen als bedoeld in artikel 9 en de kosten voor de werkzaamheden van het secretariaat als bedoeld in artikel 10, en de behandeling van urgentieaanvragen door die commissie worden gedragen door de corporaties.

Hierover sluiten de gemeenten Arnhem en corporaties een overeenkomst.

### Artikel 3 Samenstelling

De commissie bestaat uit ten minste drie voorzitters, van wie één coördinerend voorzitter, en maximaal twintig leden.

### Artikel 4 Taken en verantwoordelijkheden

De commissie heeft tot taak namens burgemeester en wethouders: het beoordelen van en beslissen op aanvragen van woningzoekenden tot het verkrijgen van een noodurgentieverklaring binnen de woningmarktregio.

### Artikel 5 Geschiktheidsprofiel voor voorzitter en leden

Burgemeester en wethouders stellen een geschiktheidsprofiel vast voor de functies van voorzitter en lid van de commissie, waarbij:

1. • de voorzitter en leden worden benoemd op basis van hun professionele en maatschappelijke kennis en ervaring;
2. • geldt dat de voorzitter en leden een bijzondere kennis en ervaring hebben op ten minste één van de volgende terreinen: medisch/gezondheids- zorg, sociaal-maatschappelijke dienstverlening, juridische zaken, financiële zaken, volkshuisvesting;
3. • voorzitter en leden niet werkzaam zijn voor of onder verantwoordelijkheid van één van de deelnemende corporaties;
4. • voorzitters en leden geen andere hoofd- of nevenfuncties vervullen welke strijdig kunnen zijn met het naar behoren uitoefenen van het lidmaatschap van de commissie.

Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van deze bepalingen.

### Artikel 6 Benoeming en herbenoeming

1. De voorzitter en leden worden benoemd door burgemeester en wethouders. Alvorens tot benoeming over te gaan, winnen burgemeester en wethouders – zo mogelijk – het advies in van een benoemingsadviescommissie waarin ten minste de voorzitter van de commissie en één medewerker van het secretariaat zitting hebben. Bij benoeming van de voorzitter wordt in de benoemingsadviescommissie de voorzitter vervangen door een plaatsvervangend voorzitter.

Benoeming vindt plaats telkens voor een periode van vier jaar. Op hun verzoek kunnen de voorzitter en leden – na een positief advies van de benoemingsadviescommissie – eenmaal herbenoemd worden voor een periode van vier jaar.

1. 2. Overgangsrecht: De voorzitters en leden van de urgentiecommissie die werkzaam zijn krachtens de Regionale Huisvestingsverordening 2013 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen worden geacht te zijn benoemd tot voorzitters en leden van de Urgentiecommissie woonruimteverdeling tot het moment waarop zij krachtens de Regionale Huisvestingsverordening 2013 aftreden.

### Artikel 7 Beëindiging van functie

Beëindiging van de functie van voorzitter en leden vindt plaats:

1. • Na het verstrijken van de benoemingsperiode, tenzij er sprake is van herbenoeming.
2. • Tussentijds op eigen verzoek, waarbij in overleg met burgemeester en wethouders een redelijke termijn wordt gehanteerd.
3. • Tussentijds bij besluit van het burgemeester en wethouders. Dit besluit wordt schriftelijk meegedeeld. Daarbij geven burgemeester en wethouders aan wat de reden van het besluit is en per welke datum de beëindiging van de functie ingaat.

Wanneer de reden van tussentijdse beëindiging van de functie gelegen is in disfunctioneren van betrokkene, dan kunnen burgemeester en wethouders tevens die besluiten nemen welke zij noodzakelijk acht in het belang van een goede voortgang van de werkzaamheden van de commissie.

Door de commissie wordt een rooster van aftreden opgesteld en bijgehouden. Het rooster wordt zodanig opgesteld dat de continuïteit in de werkzaamheden van de commissie is gewaarborgd.

#### **Artikel 8 Taken en verantwoordelijkheden van voorzitters en leden**

De voorzitter en leden stellen zich beschikbaar voor gemiddeld één tot twee zittingen van de commissie per maand.

De voorzitter en leden maken collegiaal deel uit van de commissie.

De voorzitter en leden zijn verantwoordelijk voor een goede voorbereiding van de zittingen. Zij vervullen hun taak objectief en zonder vooringenomenheid.

De voorzitter zorgt voor:

1. • het goed functioneren van de commissie;
2. • een optimale participatie van de leden van de commissie;
3. • de algehele kwaliteit van de werkzaamheden van de commissie;
4. • externe vertegenwoordiging van de commissie, onder andere tijdens de zittingen van de beroepscommissie;
5. • de samenstelling van het jaarverslag van de commissie.

#### **Artikel 9 Vergoeding**

De voorzitter en leden ontvangen een vergoeding voor het voorbereiden en bijwonen van de zittingen van de commissie en een redelijke vergoeding voor gemaakte reis- en eventuele overige kosten. De hoogte van deze vergoeding wordt, in overleg met de corporaties, vastgesteld door het burgemeester en wethouders en jaarlijks geïndexeerd met het CBS prijsindexcijfer. Daarnaast ontvangen de voorzitters een vergoeding voor de extra werkzaamheden welke zij in het kader van het voorzitterschap verrichten.

### **Hoofdstuk 3 Het secretariaat van de commissie**

#### **Artikel 10 Het secretariaat**

De commissie wordt in haar werkzaamheden ondersteund door het secretariaat. Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de levering van de ondersteuning. Voor het verzorgen van de ondersteuning kunnen burgemeester en wethouders derde partijen inschakelen, welke op grond van een overeenkomst de ondersteuning leveren.

#### **Artikel 11 Taken en bevoegdheden van de secretaris**

Ter ondersteuning van de commissie worden één of meer personen als secretaris aangewezen. De secretaris van de commissie is verantwoordelijk voor het verzamelen van de aanvragen, het opstellen van de agenda van de zittingen, de verslaglegging, de bekendmaking en archivering van de aanvragen en de besluiten. De secretaris is aanwezig tijdens de zittingen en tijdens overige overlegvormen van de commissie.

Voor zover de werkzaamheden van de secretaris betrekking hebben op een bepaalde zitting, werkt de secretaris onder verantwoordelijkheid van de betreffende voorzitter. De secretaris volgt de redelijke aanwijzingen van de voorzitter op.

Het secretariaat ondersteunt de voorzitters bij hun algemene werkzaamheden, waaronder de samenstelling van het jaarverslag.

#### **Hoofdstuk 4 De werkwijze van de commissie**

#### **Artikel 12 Overleg ter zitting**

De commissie heeft overleg ter zitting zo vaak als nodig is om binnen de gestelde termijn tot besluitvorming te komen over de aan de commissie voorgelegde aanvragen.

De zittingen van de commissie zijn niet openbaar.

Het overleg wordt geleid door de voorzitter. Ter zitting zijn de voorzitter en maximaal vier leden van de commissie aanwezig.

#### Artikel 13 **Plenair overleg**

Ten minste één maal per jaar voert de commissie een plenair overleg. Dit overleg wordt bijgewoond door het secretariaat van de commissie. Tijdens dit overleg komen aan de orde:

1. • de algehele gang van zaken binnen de commissie;
2. • de gang van zaken tijdens de zittingen van de commissie;
3. • de kwaliteit van de werkzaamheden;
4. • de samenwerking tussen commissie en secretariaat;
5. • de samenwerking met eventuele andere betrokken partijen;
6. • eventueel geconstateerde knelpunten in procedure en beleid;
7. • overige van belang zijnde onderwerpen.

Van het overleg wordt een verslag gemaakt dat ter kennis wordt gebracht van burgemeester en wethouders.

#### Artikel 14 **Toetsingskader**

De commissie hanteert in al haar werkzaamheden het toetsingskader, dat bestaat uit de Huisvestingsverordening en dit reglement.

#### Hoofdstuk 5 De noodurgentieaanvraag

##### Artikel 15 **Indienen aanvraag**

Iedere woningzoekende kan een aanvraag indienen bij één van de corporaties. De aanvraag wordt ingediend door middel van een door burgemeester en wethouders vastgesteld en door de corporatie te verstrekken aanvraagformulier. Als datum van aanvraag geldt de eerste werkdag waarop:

1. a. het volledig ingevulde en ondertekende formulier is ingediend bij de corporatie;
2. b. de benodigde bewijsstukken zijn overhandigd bij de corporatie.

Op de aanvraag wordt de aanvraagdatum aangetekend. De ontvangst en de datum van aanvraag worden schriftelijk bevestigd aan belanghebbende.

De gemeente Arnhem stelt de hoogte van de financiële bijdrage van de aanvrager vast (prijspeil 2015: € 55). De corporaties zorgen voor de inning van de financiële bijdrage van de aanvrager.

##### Artikel 16 **Vooronderzoek**

De rapporteur verricht vooronderzoek met betrekking tot de aanvraag. In het kader van het vooronderzoek voert de rapporteur een gesprek met de aanvrager. Tijdens dit gesprek wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld zijn aanvraag toe te lichten.

##### Artikel 17 **Externe rapportage**

Wanneer de aanvraag hiertoe aanleiding geeft, kan de rapporteur een externe rapportage laten verrichten. Een externe rapportage wordt in ieder geval gevraagd wanneer de urgentieaanvraag in hoofdzaak gegrond is op de medische of psychosociale problematiek van de aanvrager en een beoordeling van deze aspecten noodzakelijk is om een besluit op de aanvraag te kunnen nemen. De externe rapportage maakt onderdeel uit van het rapport.

##### Artikel 18 **Urgentierapport**

Op basis van het aanvraagformulier, het vooronderzoek en de eventuele externe rapportage, stelt de rapporteur een urgentierapport op ten behoeve van behandeling van de aanvraag door de commissie. Het rapport bevat in ieder geval:

1. a. de persoonsgegevens van de aanvrager en van de andere personen die deel uitmaken van zijn of haar huishouden;
2. b. het woonverleden van de aanvrager, waaronder gegevens m.b.t. inschrijf- of woonduur;
3. c. de omschrijving van het woonprobleem c.q. de reden voor de aanvraag;
4. d. het huidig belastbaar inkomen;
5. e. de huidige woonsituatie;
6. f. een omschrijving van wat aanvrager heeft gedaan om de huidige situatie te voorkomen en op te lossen;
7. g. een verhuurdersverklaring, voor zover van toepassing.

De aanvrager ontvangt een afschrift van het urgentierapport. De aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld om zijn eigen visie op het rapport hiervan onderdeel te laten uitmaken.

#### Artikel 19 **Termijn**

Het rapport wordt uiterlijk drie weken na de aanvraagdatum doorgezonden aan het secretariaat. Deze termijn kan met ten hoogste twee weken verlengd worden wanneer:

1. a. een externe rapportage gevraagd wordt;
2. b. extern aanvullende informatie opgevraagd moet worden.

Over een verlenging van de termijn wordt aanvrager schriftelijk geïnformeerd.

#### Artikel 20 **Beoordelingsaspecten voor persoonlijke noodsituatie**

Op grond van artikel 10b, derde lid van de Huisvestingsverordening Arnhem 2016 kunnen burgemeester en wethouders een noodurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die zich in een persoonlijke noodsituatie bevindt.

Er is sprake van een persoonlijke noodsituatie als:

-het probleem een directe relatie heeft met de woning of de woonomgeving. Een (andere) woning in de woningmarktregio moet een oplossing zijn voor de huidige noodsituatie,

-de huidige woning niet geschikt is (te maken) om het probleem, waarin het huishouden verkeert, te verhelpen, en

-de noodsituatie zodanig ernstig is dat het onverantwoord is deze langer dan vier maanden te laten voortbestaan, geteld vanaf het moment van behandeling van

de aanvraag om een noodurgentieverklaring.

Daarnaast gelden de volgende beoordelingsaspecten.

##### **a. Eigen verantwoordelijkheid**

1. • De woonnoodsituatie moet buiten de schuld (of nalatigheid) van betrokkene zijn ontstaan. Betrokkene is niet verwijtbaar verantwoordelijk te stellen voor het ontstaan of voortbestaan van de problemen. Voor zover er sprake is van verwijtbare verantwoordelijkheid voor ontstaan of voortbestaan van het probleem geldt dit tot een maximum van 3 jaar na het ontstaan van de woonnoodsituatie.
2. • De woonnoodsituatie was voor betrokkene niet te voorzien, ofwel betrokkene was niet in staat tijdig maatregelen te nemen om de (huidige of aanstaande) woonnoodsituatie te voorkomen.
3. • Verder was betrokkene niet in staat daarop te anticiperen door middel van tijdig reageren c.q. inschrijven als woningzoekende
4. • Van betrokkene wordt verwacht eerst zelf aantoonbaar naar een oplossing van het probleem gezocht te hebben, voordat een urgentie wordt aangevraagd.

##### **b. Zelfredzaamheid**

1. • Zelfredzaamheid kent drie vormen: financiële zelfredzaamheid, zelfredzaamheid op grond van meettijd en zelfredzaamheid door het bewonen van onzelfstandige woonruimte.
2. • Het belastbaar jaarinkomen en het vermogen van de aanvrager is onvoldoende om zelf een huur- of koopwoning te betrekken op de particuliere markt. De hoogte van het inkomen, het ver-

mogen en andere factoren die jaarlijks geactualiseerd moeten worden, worden jaarlijks vastgesteld door de burgemeester en wethouders.

3. • De positie op de woningmarkt (meettijd van de aanvrager) is zodanig, dat de aanvrager niet zelf binnen een redelijke termijn een woning binnen de regio kan vinden. Burgemeester en wethouders in de regio stellen jaarlijks vast welke grenzen gehanteerd worden om deze zelfredzaamheid te bepalen en baseert zich hierbij op ervaringsgegevens uit de woningtoewijzing van het afgelopen jaar.
4. • De mogelijkheid om het woonprobleem op te lossen door (tijdelijke) bewoning van onzelfstandige woonruimte.
5. • Een inschatting van deze vorm van zelfredzaamheid hangt af van de individuele omstandigheden van de aanvrager. Aan dit criterium wordt voldaan indien is vastgesteld dat er geen contra-indicatie is voor kamerbewoning. Het toenemen van leeftijd kan een contra-indicatie zijn.

#### **c . Urgentie bij relatieverbreking**

Bij een urgentieverzoek in het kader relatieverbreking dient bij voorkeur een echtscheidingsconvenant te worden overgelegd plus één of meer van de andere hierna genoemde documenten.

Bij het beëindigen van een huwelijk:

1. • een gezamenlijk echtscheidingsverzoek;
2. • dan wel een eenzijdig echtscheidingsverzoek;
3. • een beschikking van de rechtbank, waarmee het huwelijk definitief ontbonden is;
4. • inschrijving van beëindiging bij de burgerlijke stand.

Bij het beëindigen van een geregistreerd partnerschap:

1. • een formele overeenkomst tot beëindiging van het partnerschap;
2. • dan wel een eenzijdig verzoek aan de rechter tot ontbinding van het partnerschap;
3. • een beschikking van de rechtbank, waarmee het partnerschap definitief ontbonden is
4. • inschrijving van beëindiging bij de burgerlijke stand.

Bij het beëindigen van een relatie op basis van een samenlevingsovereenkomst:

1. • een formele overeenkomst tot beëindiging van de samenlevingsovereenkomst;
2. • dan wel een formele eenzijdige opzegging van de samenlevingsovereenkomst.

Bij het beëindigen van een samenwoningrelatie waarbij niets formeel geregeld is:

waar niets formeel verbonden is valt er ook niets te ontbinden. Bij het aanvragen van een urgentieverklaring zal informatie verschaft moeten worden over de manier waarop de relatie was vormgegeven, hoe de relatie ontbonden wordt en hoe de gevolgen daarvan geregeld worden. Dit kan plaats vinden door overlegging van een geformaliseerd document, waarin het volgende is vastgelegd:

1. • de aanvangsdatum van het samenwonen, blijkend uit een BRP-uittreksel;
2. • de regeling omtrent hoofdverblijfplaats en zorgverdeling van kinderen, uitgedrukt in exacte tijden;
3. • een regeling omtrent verdeling van gezamenlijk onroerend goed en eventueel ander gezamenlijk vermogen;
4. • bij bewoning van een huurwoning informatie over de positie van de beide partners in de huurovereenkomst, om te kunnen vaststellen of eventueel het huurrecht geclaimd zou kunnen worden;
5. • de ontbinding van de relatie.
6. • Onder "geformaliseerd document" wordt verstaan: een notariële akte dan wel een vaststellingsovereenkomst, opgemaakt ten overstaan van een notaris of advocaat, ondertekend door beide partners en meeondertekend door de notaris c.q. advocaat.

Slechts in zeer uitzonderlijke situaties kan volstaan worden met een eenzijdige ondertekening. De reden hiervoor moet aan de hand van geobjectiveerde informatie aangeleverd worden, b.v. voormalige partner verblijft in het buitenland of een contact met de voormalige partner levert ernstig gevaar op voor de aanvrager of voormalige partner is met onbekende bestemming vertrokken.

Voor personen komend uit een onzelfstandige woonsituatie (thuissituatie of kamerbewoning) zal de eis gesteld worden dat het samenwonen tenminste twee jaar moet hebben geduurd om erkend te kunnen worden als een samenwoning die eventueel recht geeft

op urgentie bij het beëindigen van die samenwoning.



#### **d . Relatieverbreking in het geval van thuiswonende kinderen**

In het geval van thuiswonende kinderen is het relevant waar de kinderen hun hoofdverblijf zullen hebben na de echtscheiding en hoe de ouderlijke zorg geregeld is.

#### **e . Hoofdverblijf**

Wanneer een aanvrager claimt dat één of meer kinderen het hoofdverblijf bij hem zal/ zullen hebben en dit gegeven medebepalend is voor het eventueel toekennen van een urgentie, dan zal dit altijd uit een formeel document moeten blijken (b.v. convenant, overeenkomst beëindiging geregistreerd partnerschap, overeenkomst beëindiging samenlevingsovereenkomst, verklaring beëindiging samenwoning).

#### **f . Ouderlijke zorg voor minstens 50%**

Wanneer de aanvrager claimt dat hij voor één of meer kinderen de ouderlijke zorg heeft voor minstens 50% en dit gegeven medebepalend is voor het eventueel toekennen van een urgentie, dan zal dit altijd uit een officieel document moeten blijken (zie hierboven). Eigen verklaringen hierover zijn niet toereikend.

#### **g . Verkoop onroerend goed en waarde ervan**

Om inzicht te krijgen in de financiële (on-)redzaamheid van de aanvrager in het geval van verbreking van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding zal informatie moeten worden aangeleverd over de vermogenssituatie na de echtscheiding c.q. beëindiging van het geregistreerd partnerschap c.q. beëindiging van de samenlevingsovereenkomst c.q. samenwoningrelatie. De eerder genoemde documenten zullen daarom altijd een bepaling moeten bevatten over de manier waarop het gemeenschappelijk eigendom wordt verdeeld.

Dat geldt met name wanneer het over onroerend goed gaat. Er zal betrouwbare informatie moeten worden overgelegd om te kunnen bepalen of er zoveel vermogen aanwezig is dat op grond daarvan een gevraagde urgentie zou moeten worden geweigerd. Een eigen waardetoekenning door de partners zelf is in dat verband onvoldoende. Een eventuele WOZ-beschikking geeft een indicatie voor de reële marktwaarde van het betreffende onroerend goed.

Meer betrouwbare informatie is te vinden in:

- een recent taxatierapport (niet ouder zijn dan één jaar);
- een verkoopopdracht aan makelaar. In deze opdracht staat de vraagprijs waarvoor de makelaar het betreffende onroerend goed zal proberen te verkopen. Wellicht zal de vraagprijs iets boven de verwachte opbrengst liggen;
- een verkoopovereenkomst. In deze overeenkomst wordt de gerealiseerde opbrengst vermeld. Dit kan een z.g. voorlopige koopovereenkomst zijn ofwel een notariële transportakte;
- een hypotheekakte en saldo-informatie. Saldo-informatie is in ieder geval te vinden in de laatste jaaropgave die de hypotheeknemer jaarlijks verstrekt t.b.v. de belastingaangifte. Uit vergelijking tussen de waarde en de resterende hypothecaire belasting resulteert een eventuele overwaarde.

Hoofdstuk 6 Behandeling van de aanvraag in de commissie

#### **Artikel 21 Samenstelling van de commissietijdens behandeling**

Bij de behandeling van de aanvraag in de commissie zijn de (plaatsvervangend) voorzitter en maximaal vier van de leden van de commissie aanwezig. De samenstelling van de commissie is zodanig dat de verschillende disciplines optimaal vertegenwoordigd zijn.

#### **Artikel 22 Behandeling aanvraag**

De commissie behandelt de aanvraag op basis van het rapport zoals dat door de rapporteur is aangeleverd bij de commissie. De commissie vergewist zich van de volledigheid van de aanvraag.

#### **Artikel 23 Nadere rapportage**

Wanneer de aanvraag niet volledig is, dan houdt de commissie de behandeling aan voor nadere rapportage. De commissie stelt in dat geval een nadere termijn. De aanvrager wordt hierover schriftelijk geïnformeerd door het secretariaat.

#### **Artikel 24 Beraadslaging en besluitvorming**

Om tot een besluit te komen is vereist dat de voorzitter en ten minste twee leden aan de beraadslaging hebben deelgenomen. De commissie betreft in haar beoordeling van de aanvraag alle in het rapport aangeleverde relevante informatie. De voorzitter bevordert het bereiken van een unaniem standpunt dan wel optimale consensus. Ter bevordering van de eenheid van besluitvorming brengt de secretaris op verzoek of uit eigen beweging tijdens de beraadslaging en besluitvorming relevante informatie in over de besluitvorming in vergelijkbare gevallen. Tevens brengt de secretaris de reactie in van de aanvrager op het dossier. Zo nodig wordt beslist bij meerderheid van stemmen. Wanneer de stemmen staken, dan beslist de stem van de voorzitter. Van een minderheidsstandpunt wordt geen melding gemaakt in het besluit.

#### **Artikel 25 Termijn**

De commissie neemt een besluit binnen vier weken nadat het rapport door het secretariaat van de commissie is ontvangen. Bij toepassing van art. 23 kan verlenging plaatsvinden met de nader gestelde termijn.

#### **Artikel 26 Besluitenregister**

Van hetgeen tijdens de zitting besproken is, wordt geen verslag gemaakt. Van de besluiten die de commissie neemt, wordt door het secretariaat aantekening gemaakt in een besluitenregister.

#### **Artikel 27 Vertrouwelijkheid**

De voorzitter en leden van de commissie zijn verplicht tot geheimhouding van hetgeen hun in het kader van de uitvoering van hun taak ter kennis komt.

#### **Hoofdstuk 7 Gevolgen van de besluitvorming**

#### **Artikel 28 Bekendmaking van het besluit**

Het besluit van de commissie wordt binnen twee weken na de zitting schriftelijk bekend gemaakt aan de aanvrager. Het besluit bevat in ieder geval:

1. a. de datum waarop het besluit genomen is en de datum van verzending;
2. b. een omschrijving van de reden van aanvraag;
3. c. het besluit van de commissie en de motivering;
4. d. vermelding van de mogelijkheid tot het maken van bezwaar

Wanneer de aanvraag wordt toegekend, dan worden op het besluit de ingangsdatum van de noodurgentieverklaring en de periode van geldigheid van de noodurgentieverklaring aangegeven. Daarbij wordt ook melding gemaakt van de bepalingen die verbonden zijn aan gebruikmaking van de noodurgentieverklaring, zoals omschreven in artikel 10b van de verordening. Het besluit wordt ondertekend door of namens de voorzitter en door de secretaris.

Een afschrift van het besluit wordt verzonden aan de corporatie waar de urgentieaanvraag is ingediend.

#### **Artikel 29 Administratieve verwerking van het besluit**

De corporatie waar de aanvraag is ingediend ontvangt een afschrift van het besluit.

Van een positief besluit wordt door de secretaris gelijktijdig met bekendmaking aan de aanvrager melding gedaan aan het bedrijf of de instelling dat in opdracht van burgemeester en wethouders en/of de corporaties de administratie en registratie van het woonruimteverdeelsysteem uitvoert.

Wanneer aan verlening van een noodurgentieverklaring voorwaarden zijn verbonden, dan ontvangen eventueel betrokken derde partijen ook een afschrift van het besluit.

#### **Artikel 30 Noodurgentieverklaring**

Een noodurgentieverklaring wordt verleend voor vier maanden. De verklaring is geldig voor het totale woningaanbod in de woningmarktregio, behalve voor woningen die op grond van de verordening zijn uitgezonderd voor urgent woningzoekenden.

Een woningzoekende die in het bezit is van een noodurgentieverklaring reageert zelf op aangeboden woningen, tenzij bij de urgentieverlening anders is bepaald.

Wanneer twee woningzoekenden met een noodurgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan gaat de houder van de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum voor.

Wanneer twee woningzoekenden met een noodurgentieverklaring die op dezelfde datum is toegekend reageren op dezelfde woning, dan heeft degene met de langste meettijd voorrang.

#### Artikel 31 **Verlenging geldigheidsduur noodurgentieverklaring**

De woningzoekende met een noodurgentieverklaring kan een verzoek indienen de urgentieperiode te verlengen met een termijn van maximaal drie maanden. Dit verzoek moet worden ingediend gedurende de laatste maand waarin de noodurgentieverklaring geldig is. Het verzoek wordt ingediend bij de corporatie waar ook de noodurgentieaanvraag is ingediend.

De corporatie stuurt het verzoek door aan het secretariaat van de commissie. De commissie neemt binnen twee weken na ontvangst een besluit. De al verleende noodurgentieverklaring behoudt zijn geldigheid van vier maanden, ook wanneer er aan het einde van die periode nog geen besluit over verlenging is genomen.

De commissie betreft in haar beoordeling van het verzoek om verlenging het zoekgedrag van de woningzoekende na de datum van het besluit tot verlening van de noodurgentieverklaring. Wanneer aan de woningzoekende al een passend aanbod is gedaan door de corporatie of wanneer de woningzoekende het woonprobleem op een andere manier had kunnen oplossen, dan wordt het verzoek tot verlenging afgewezen.

#### Artikel 32 **Vervallen noodurgentieverklaring**

Een noodurgentieverklaring vervalt:

1. a. door het accepteren van aangeboden woonruimte;
2. b. door het overlijden van de houder van de noodurgentieverklaring.
3. **Artikel 33 Gevolgen weigering aangeboden woning**

Wanneer de woningzoekende een door de corporatie aangeboden passende woning niet accepteert, of wanneer blijkt dat de noodurgentieverklaring op grond van onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt, dan maakt de corporatie hiervan binnen twee werkdagen melding bij het secretariaat van de commissie. De commissie kan hierop het voornemen aan de betrokkene bekendmaken om tot intrekking van de noodurgentieverklaring over te gaan. Betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld hierover te worden gehoord. Uiterlijk twee weken daarna neemt de commissie een besluit over het definitief intrekken van de noodurgentieverklaring. Dit besluit wordt schriftelijk meegedeeld aan de woningzoekende en in afschrift aan de betrokken corporatie.

### Hoofdstuk 8 Verantwoording

#### Artikel 34 **Overleg met burgemeester en wethouders**

Minimaal eenmaal per jaar vindt er overleg plaats tussen een vertegenwoordiging van de commissie en een vertegenwoordiging van burgemeester en wethouders. Tijdens dit overleg is in ieder geval één van de voorzitters van de commissie aanwezig.

#### Artikel 35 **Jaarverslag**

De commissie legt aan burgemeester en wethouders door middel van een jaarverslag verantwoording af van haar werkzaamheden. Het jaarverslag bevat in ieder geval:

1. a. een globale verantwoording van de samenstelling en werkwijze van de commissie over het afgelopen jaar;
2. b. een overzicht van de behandelde noodurgentieaanvragen over het afgelopen jaar en de wijze van afhandeling daarvan;
3. c. een overzicht van de in het afgelopen jaar geconstateerde knelpunten in beleid en procedures;
4. d. een verantwoording van de gevallen waarin noodurgentie is verleend onder voorwaarden;
5. e. de wijze waarop verleende noodurgenties verzilverd worden.

Het jaarverslag wordt uiterlijk 1 mei van het jaar volgend op het verslagjaar afgerond. Het jaarverslag wordt in ieder geval aangeboden aan de gemeenten en de corporaties in de woningmarktregio.

## Hoofdstuk 9 Slotbepalingen

### Artikel 36 **Onvoorziene gevallen**

Wanneer zich een situatie voordoet waarin dit reglement niet voorziet, dan neemt de commissie c.q. de voorzitter die beslissing welke het meest redelijk voorkomt en welke het beste aansluit bij de Verordening en dit Reglement.

Over structurele gebreken of tekortkomingen in het reglement, die een regelmatige toepassing van dit artikellid tot gevolg hebben, wordt melding gemaakt in het jaarverslag van de commissie, dan wel tussentijds aan burgemeester en wethouders.

### Artikel 37 **Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking gelijktijdig met de Huisvestingsverordening Arnhem 2016.

### Artikel 38 **Overgangsbepalingen**

Dit reglement is van toepassing op de werkzaamheden van de commissie die plaatsvinden vanaf de datum van inwerkingtreding, ook wanneer het aanvragen om urgentie betreft die voor deze datum zijn ingediend. Wanneer toepassing van dit artikellid zou leiden tot een onevenredige benadeling van een aanvrager die nog voor de datum van inwerkingtreding zijn aanvraag heeft ingediend, dan is de commissie c.q. de voorzitter van de commissie bevoegd om het reglement dat tot de datum van invoering werking had, toe te passen.

### Artikel 39 **Citeertitel**

Dit reglement kan worden aangehaald als "Reglement aanvragen noodurgentieverklaring woonruimteverdeling Arnhem 2016".

alinea

## **Algemene toelichting**

### **1. Inleiding**

Het Reglement aanvragen noodurgentieverklaring woonruimteverdeling (hierna te noemen "het reglement") maakt onderdeel uit van de Huisvestingsverordening Arnhem 2016. De werkwijze van de commissie wordt samen met een aantal andere onderwerpen vastgelegd in dit reglement.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot vaststelling van het beleid. De commissie past het beleid toe c.q. toetst het beleid in concrete gevallen. Ook voor de woningzoekenden is het belangrijk om dit onderscheid te kunnen maken. Dit verhoogt de legitimiteit en benadrukt de objectiviteit van het werk van de commissies.

Eén van de belangrijkste doelen is het behoud van een uniforme, eenduidige en regionale urgentieregeling, na het opheffen van de Stadsregio. Dit gebeurt door de aanvragen voor noodurgentie te laten toetsen door een onafhankelijke regionale urgentiecommissie.

Deze commissie neemt krachtens mandaat van burgemeester en wethouders een besluit op aanvragen om een noodurgentieverklaring voor woonruimten en de woningmarktregio. Tegen deze besluiten is bezwaar en beroep mogelijk op grond van de Awb.

Op deze wijze blijft een goed functionerende praktijk in stand en is de rechtsbescherming van de woningzoekende voortaan publiekrechtelijk geregeld.

Voor het verkrijgen van een noodurgentieverklaring zijn leges verschuldigd op grond van de belastingverordening (leges). De betreffende corporatie zorgt voor de inning van de leges.

### **2. Doel en doelgroepen van de reglementen**

Het reglement heeft de volgende doelen:

Constitueren: duidelijkheid geven over alle relevante aspecten van de urgentiecommissie zelf, waaronder instelling, samenstelling, (her)benoeming, beëindiging van benoeming. Regels geven met betrekking

tot de behandeling van urgentieaanvragen, en regels over de bekostiging van de werkzaamheden van de commissie.

Regelen van verantwoording en verslaglegging: de urgentiecommissie is onafhankelijk en werkt zelfstandig.

Het reglement heeft verschillende doelgroepen:

1. • Belanghebbende burgers en hun vertegenwoordigers, in het bijzonder zij die een urgentieaanvraag willen indienen. Voor deze groepen bevat het reglement houvast m.b.t. de stappen die gezet moeten worden om een urgentieaanvraag in te dienen en de verdere afhandeling .
2. • De commissie zelf (voorzitters, leden en secretariaat): zij ontlene n aan de reglementen duidelijkheid over hun taak en bevoegdheden en over de bij hun werkzaamheden te volgen werkwijzen en procedures. Tot deze doelgroep kunnen ook gerekend worden de rapporteurs van de corporaties, die verantwoordelijk zijn voor het aanleveren van het rapport dat de basis vormt voor het besluit van de commissie.
3. • Gemeentebesturen: doordat in het jaarverslag van de commissie verslag wordt gedaan over een aantal cruciale onderwerpen uit de reglementen, kunnen zij zich een beeld vormen van de werkzaamheden van de commissie en of die aan de gestelde doelen en eisen voldoen.
4. • De betrokken corporaties.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 3**

Gezien de omvang van de werkzaamheden bestaat de commissie uit meer voorzitters en leden dan voor de behandeling van een noodurgentieaanvraag nodig zijn. Er wordt niet gewerkt met “kamers” met een vaste samenstelling. Dit betekent dat de commissie in een wisselende samenstelling van voorzitters en leden zitting houdt. De grootte van de totale commissie kan door burgemeester en wethouders aangepast worden aan de omvang van de werkzaamheden.

#### **Artikel 4**

De commissie handelt in mandaat, namens het college van burgemeester en wethouders.

#### **Artikel 5**

De voorwaarden voor benoeming zijn opgenomen om een professionele en objectieve beoordeling van urgentieaanvragen te bevorderen.

#### **Artikel 6**

Dit artikel regelt de benoemingsprocedure. Hiervoor wordt slechts een summiere regeling getroffen. Behalve in de situatie van benoeming van een geheel nieuwe commissie, wordt een vertegenwoordiging uit de commissie om advies gevraagd over de te benoemen kandidaten. Benoeming vindt plaats voor een periode van vier jaar met mogelijkheid om éénmaal te herbenoemen. Om de nodige wisseling in de samenstelling van de commissie te bevorderen wordt het niet wenselijk gevonden dat de zittingstijd voor voorzitters en leden langer dan acht jaar duurt.

#### **Artikel 7**

De benoeming kan op verschillende manieren eindigen. Voor het geval de benoeming wordt beëindigd wegens disfunctioneren, is tevens geregeld dat burgemeester en wethouders andere noodzakelijke maatregelen kan treffen.

#### **Artikel 8**

Het is wenselijk dat voorzitters en leden hun taak met enige regelmaat vervullen. Daarom wordt een beschikbaarheid verlangd van één tot twee maal per maand. Zowel voorzitters als leden hebben een inhoudelijke verantwoordelijkheid m.b.t. de te behandelen aanvragen. Daarnaast hebben de voorzitters een aantal toegevoegde verantwoordelijkheden, waaronder vertegenwoordiging van de urgentiecommissie tijdens de zittingen van de bezwaarschriftencommissie. De commissie treedt collegiaal – dat wil zeggen als één geheel – op, ook naar buiten toe. Ook bij een vertegenwoordiging van verschillende expertises, dienen zij eenzelfde belang.

## Artikel 9

Voor de reguliere werkzaamheden ontvangen voorzitters en leden een vergoeding per bijgewoonde zitting. De hoogte van deze vergoeding wordt, in overleg met de corporaties, door burgemeester en wethouders vastgesteld en jaarlijks geïndexeerd met het CBS prijsindexcijfer. Voor zover het voorzitterschap met zich meebrengt dat buiten de zittingen om extra werkzaamheden verricht worden, staat daar een redelijke vergoeding tegenover. Ook deze vergoeding wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld.

## Artikel 10

Terminologisch wordt onderscheid gemaakt tussen "het secretariaat" (het geheel van de ten behoeve van de commissie geboden ondersteuning) en "de secretaris"; i.e. de persoon die een bepaalde zitting voorbereidt, daarbij aanwezig is en het "nawerk" verricht. Het secretariaat ondersteunt zowel de zittingen als de algemene werkzaamheden van de commissie, waaronder het samenstellen van het jaarverslag. Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de ondersteuning van de commissie. Zij kunnen hiervoor derden inhuren.

## Artikel 12, 13 en 14

De commissie is gericht op bespreking van noodurgentieaanvragen en het nemen van besluiten op die aanvragen namens burgemeester en wethouders. Dit is de kerntaak van de commissie. Besluitvorming komt tot stand in overleg ter zitting. Daarnaast voert de commissie plenair overleg ter bevordering van de kwaliteit van de werkzaamheden.

## Artikel 15

Met het indienen van een aanvraag bij de corporatie begint het proces dat moet leiden tot een besluit door de commissie. In beginsel ligt de verantwoordelijkheid voor het aanleveren van informatie en eventuele bewijsstukken bij de aanvrager.

Op grond van artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Deze termijn gaat pas lopen wanneer de aanvrager aan zijn informatieplicht heeft voldaan. Vanwege het belang dat de aanvrager bij zijn of haar aanvraag heeft, is de hele procedure omgeven met de nodige waarborgen, die een zorgvuldige afhandeling moeten garanderen.

## Artikel 16

Wanneer het tot een aanvraag komt, dan verricht de rapporteur het noodzakelijke vooronderzoek. Het is van belang dat de aanvrager op goede manier in de gelegenheid wordt gesteld zijn aanvraag toe te lichten. De aanvrager weet niet altijd welke gegevens en omstandigheden relevant zijn voor de commissie. De rapporteur kan de aanvrager waar nodig daarbij ondersteunen. Ook is niet iedere aanvrager in staat om zijn verhaal schriftelijk goed te verwoorden. Omdat de commissie de aanvrager zelf niet spreekt of hoort, fungeert de rapporteur als "oren en ogen" van de commissie. De rapporteur zal de mondelinge toelichting door de aanvrager op correcte wijze schriftelijk moeten weergegeven. Vanzelfsprekend kan de aanvrager zelf ook een schriftelijke toelichting geven.

## Artikel 17

Wanneer een noodurgentieaanvraag berust op psychosociale dan wel (para)medische problematiek, dan is een uitgebreidere rapportage dan door de rapporteur geleverd kan worden noodzakelijk om tot een juiste beoordeling van de aanvraag te komen. Deze rapportages worden verzorgd door externen met specifieke deskundigheid zoals artsen en psychologen. De rapportage mondt uit in bevindingen t.a.v. de door aanvrager naar voren gebrachte problematiek, maar niet in een advies over toekenning van urgentie. Een externe rapportage is niet vereist bij iedere geconstateerde psychische of (para)medische problematiek, maar wel wanneer de aanvraag in hoofdzaak op deze problematiek gegrond is. Op genoemde terreinen zal de aanvrager vaak zelf (kopieën van) verklaringen of rapportages van handelaars bijvoegen. De commissie zal deze documenten vaak niet zien als voldoende objectief om er conclusies aan te verbinden. Indien deze verklaringen deel uitmaken van het rapport dan neemt de commissie er kennis van.

## Artikel 18

Het urgentierapport is het belangrijkste document voor de commissie om tot een goed oordeel te komen. Dit artikel bevat de minimumvereisten waaraan het rapport moet voldoen.

## Artikel 19

Dit artikel geeft de gestelde termijn voor doorzending van de rapportage aan het secretariaat van de commissie. Hiermee is het aandeel van de corporatie in de aanvraagprocedure afgerond.

## Artikel 21

Om een inhoudelijk optimale behandeling van de aanvraag te garanderen, is de commissie tijdens de zitting zo breed mogelijk samengesteld.

## Artikel 22

Het aangeleverde rapport vormt de basis voor behandeling in de commissie. Omdat niet volledige aanvragen niet behandeld kunnen worden, moet de commissie zich een beeld vormen van de volledigheid van de rapportage. In de praktijk zal dit vaak door de secretaris worden gedaan voordat de aanvraag op de agenda wordt geplaatst. Wanneer bepaalde informatie ontbreekt, dan wordt de rapporteur om aanvulling gevraagd.

## Artikel 23 en 24

Deze artikelen geeft een aantal aanwijzingen voor de besluitvorming door de commissie.

## Artikel 25

Dit is een termijn van orde, maar geen fatale termijn. Overschrijding van de termijn heeft geen gevolgen voor de inhoud van het besluit.

## Artikel 26

Er vindt geen verslaglegging van de zitting plaats. Het besluit dat aan aanvrager wordt gezonden, vormt voldoende weerslag van dat wat besproken is tijdens de behandeling. Unaniem en niet-unaniem genomen besluiten worden op gelijke wijze bekendgemaakt aan de aanvrager. Van een minderheidsstandpunt wordt geen melding gemaakt in het besluit.

## Artikel 27

Dit artikel geeft aan dat de inhoud van de urgentierapporten vertrouwelijk wordt behandeld.

## Artikel 28

Het reglement sluit aan bij de bestuursrechtelijke regel dat een besluit pas werking kan krijgen nadat het op de juiste wijze aan de aanvrager bekend is gemaakt. Om die reden bevat dit artikel een bepaling over de termijn van bekendmaking. Daarnaast worden minimumeisen gesteld aan de inhoud van het besluit. Het besluit kan zowel een toekenning van noodurgentie als een afwijzing van de aanvraag inhouden. Bij een toekenning van noodurgentie moet het besluit tevens aangeven de begin- en einddatum van de geldigheid van de periode gedurende welke de noodurgentie geldig is en overige voorwaarden die verbonden zijn aan gebruikmaking van de noodurgentie. De verordening geeft de mogelijkheid om een geclausuleerde noodurgentie toe te kennen. De clausulering bestaat dan bijvoorbeeld uit het toegewezen krijgen van een bepaald woningtype of de verplichting tot bepaalde begeleiding. Hier kunnen ook derde partijen bij betrokken zijn. Het is van belang dat degene aan wie noodurgentie wordt toegekend en eventuele betrokken derde partijen duidelijk op de hoogte zijn van de voorwaarden die aan die toekenning verbonden zijn.

Tegen het besluit van de commissie kan op basis van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar worden gemaakt bij burgemeester en wethouders.

## Artikel 29

Wanneer het besluit leidt tot toekenning van een noodurgentieverklaring, dan dient dit ook administratief verwerkt te worden in het woonruimtezoek- en verdeelsysteem. De secretaris meldt het besluit bij de betreffende instelling en daar wordt gezorgd voor een tijdige verwerking, zodat de woningzoekende met een noodurgentieverklaring ook zo snel mogelijk met de juiste status kan reageren op het woningaanbod.

## Artikel 30



Dit artikel bevat de gevolgen die aan verlening van een noodurgentieverklaring zijn verbonden. Het woonruimteverdeelsysteem in de regio gaat er vanuit dat woningzoekenden zelf reageren op het woningaanbod. Als hoofdregel geldt dit ook voor woningzoekenden met een noodurgentieverklaring. Bij het verlenen van een geclausuleerde noodurgentie kan een bemiddelingsmethode gehanteerd worden. Het artikel bevat verder enkele "voorrangsregels".

#### Artikel 31

De woningzoekende met een noodurgentieverklaring die na drie maanden nog geen woning heeft gevonden kan verzoeken om een verlenging van de urgentieperiode voor een termijn van drie maanden. Dit verzoek wordt beoordeeld door de urgentiecommissie. De beoordeling van het verzoek zal zich voornamelijk richten op het zoekgedrag vanaf het moment van urgentieverlening.

#### Artikel 33

In een aantal gevallen is er aanleiding om een eerder verstrekte noodurgentieverklaring te herzien. De noodurgentieverklaring kan worden ingetrokken wanneer blijkt dat deze op grond van onjuiste of onvolledige informatie is toegekend. Hiervoor is een expliciet besluit van de commissie vereist op basis van een inhoudelijke beoordeling. Het zal dan moeten gaan om informatie die – indien deze bij toekenning van de noodurgentieverklaring bekend was geweest – met zich mee zou hebben gebracht dat de noodurgentieverklaring niet toegekend zou zijn. Daarnaast kan de noodurgentieverklaring vervallen in een aantal situaties waarin geen expliciet besluit vereist is.

Op de woningzoekende met een noodurgentieverklaring rust de verplichting om een passende woning waar hij of zij op gereageerd heeft ook te accepteren. Doet hij of zij dit niet, dan wordt dit door de corporatie gemeld bij het secretariaat. De noodurgentieverklaring wordt met onmiddellijke ingang voorlopig ingetrokken. Binnen twee weken na deze melding zal de commissie een besluit nemen naar aanleiding van deze melding. Dit besluit kan inhouden dat de noodurgentieverklaring definitief wordt ingetrokken.

#### Artikel 34

Noodurgentieverklaringen worden afgegeven in mandaat van burgemeester en wethouders. Hierbij past dat (een vertegenwoordiging van) de commissie minimaal eenmaal per jaar overleg voert met een vertegenwoordiging van burgemeester en wethouders.

#### Artikel 35

De commissie voert de regels met betrekking tot verlening van noodurgentieverklaringen uit zoals dat in de Verordening, het beleid van burgemeester en wethouders en dit reglement is vastgelegd. Het jaarverslag van de commissie biedt de mogelijkheid om hiervan verslag te doen en geeft daarmee inzicht in de vraag hoe het urgentiebeleid in de praktijk uitpakt. Daartoe is het niet alleen nodig om inzicht te geven in de aantallen noodurgentieaanvragen en de manier waarop deze afgehandeld zijn, maar ook van geconstateerde knelpunten in beleid en in procedures. Daarbij wordt speciale aandacht gegeven aan de noodurgenties die onder voorwaarde verleend zijn.