

## Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2015

De gemeenteraad van Molenwaard ;

Gelet op het voorstel van het college;

Gelet op gelet op de artikelen 2, 4, eerste lid, aanhef en onder a., 5, 7, 9 tot en met 13, 17, 20, 35 van de Huisvestingswet 2014;

### BESLUIT :

Vast te stellen:

### Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2015

#### HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

##### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- 1.1 bedrijfswoning: een woning die op grond van het geldende bestemmingsplan of bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bestemd is tot bedrijfswoning;
- 1.2 huishouden: een alleenstaande, of twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- 1.3 huurtoeslaggrens: het bedrag dat wordt genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a., van de Wet op de huurtoeslag;
- 1.4 huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de wet.
- 1.5 inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
- 1.6 mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- 1.7 onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- 1.8 regio: de gemeenten Giessenlanden, Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Leerdam, Molenwaard en Zederik;
- 1.9 statushouder: vergunninghouder zoals bedoeld in artikelen 1,, onder g., 12, derde lid en 28 van de wet;
- 1.10 wet: Huisvestingswet 2014;
- 1.11 Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.
- 1.12 woonduur: de tijd waarin een woningzoekende volgens de Basisregistratie Personen in de woonruimte woont
- 1.13 woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
- 1.14 woningzoekende: huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 is ingeschreven;
- 1.15 zelfstandige woonruimte: voor permanente bewoning bestemde woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- 1.16 zoekprofiel: een beschrijving van de woningtypen waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen.

#### HOOFDSTUK 2. De huisvestingsvergunning

##### Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. In het geval dat voor een betreffende vrijkomende woonruimte een of meerdere urgent woningzoekenden met een geldende urgentieverklaring in aanmerking wensen te komen, mogen

- woonruimten met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het eerste lid is verder niet van toepassing op:
    - a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
    - b. onzelfstandige woonruimten;
    - c. bedrijfswoningen;
    - d. woonschepen (schepen die uitsluitend of in hoofdzaak als woonruimte gebezigd of bestemd zijn) en woonarken.

### **Artikel 3 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning**

1. Voor een huisvestingsvergunning komen slechts in aanmerking woningzoekenden die:
  - a. meerderjarig zijn in de zin van de wet of, indien de aanvraag betrekking heeft op een huishouden van twee of meer personen, ten minste een van de leden van het huishouden meerderjarig zijn, en;
  - b. beschikken over een geldende urgentieverklaring, en;
  - c. de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld, of;
  - d. vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000.
2. Indien er meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor dezelfde woonruimte wordt de rangorde als volgt bepaald:
  - e. statushouder;
  - f. maatschappelijke indicatie, zoals bedoeld onder artikel 9, onder E. 2;
  - g. bij andere urgent woningzoekenden, niet zijnde urgent woningzoekenden met een volkshuisvestelijke indicatie, wordt de rangorde bepaald door de datum van afgifte van de urgentieverklaring;
  - h. volkshuisvestelijke indicatie; indien er meerdere urgent woningzoekenden met een volkshuisvestelijke indicatie in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de onderlinge rangorde bepaald door de woonduur.
3. Indien bij toepassing van artikel 3, tweede lid, onder b. en c. de urgentieverklaring van twee of meer urgent woningzoekenden op dezelfde datum is afgegeven, wordt de rangorde bepaald door loting.

### **Artikel 4 Inschrijfsysteem van woningzoekenden**

1. Woningcorporaties en andere verhuurders van woonruimte, zoals bedoeld in artikel 2, eerste lid, dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een inschrijfsysteem van woningzoekenden.
2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.

### **Artikel 5 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning**

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden de volgende gegevens verstrekt:
  - a. adres, naam van de verhuurder;
  - b. een kopie van het huurcontract of een bereidverklaring van de verhuurder;
  - c. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
  - d. een afschrift van de aanvraag om een geldende urgentieverklaring en een afschrift van de op basis van deze aanvraag afgegeven en geldende urgentieverklaring.
3. De woningzoekende behoeft niet te voldoen aan artikel 5, tweede lid, indien hij bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning de gegevens heeft verstrekt zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder d.
4. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
  - e. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
  - f. aan wie de vergunning is verleend;
  - g. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt, en

- h. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik moet nemen.

### **Artikel 6 Bekendmaking aanbod van woonruimte**

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt in ieder geval bekendgemaakt door middel van een of meer voor woningzoekenden toegankelijke media.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval het adres en de huurprijs van de woonruimte.
3. Door de corporatie kan een beperkt deel van het vrijkomende woningaanbod direct worden toegewezen in verband met de huisvesting van categorieën woningzoekenden die niet goed in staat zijn om zelf een woning te vinden.

## **HOOFDSTUK 3. Urgentie**

### **Artikel 7 Urgent woningzoekenden**

1. Burgemeester en wethouders kunnen een woningzoekende urgent verklaren, waarbij de volgende voorwaarden allen van toepassing zijn:
  - a. de woningzoekende beschikt over zelfstandige woonruimte in de regio, en;
  - b. er is sprake van een bijzondere persoonlijke noodsituatie, en;
  - c. de noodsituatie is ontstaan buiten eigen schuld en was door de woningzoekende niet te voorzien, en;
  - d. de woningzoekende kan aantonen eerst zelf naar een oplossing te hebben gezocht, en;
  - e. een verhuizing binnen zes maanden is noodzakelijk, en;
  - f. de woningzoekende niet in staat is om zelf binnen zes maanden voor passende huisvesting te zorgen.
2. Artikel 7, eerste lid, is:
  - g. niet van toepassing voor urgentie op grond van Maatschappelijke indicatie ten aanzien van personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn Lijf" of vergelijkbaar huis, Statushouders en Sociale indicatie ten aanzien van ex-gedetineerden;
  - h. ten aanzien van de voorwaarden genoemd in artikel 7, eerste lid, onder e. en onder f. niet van toepassing voor urgentie op grond van een Volkshuisvestelijke indicatie.
  - i. ten aanzien van de voorwaarden genoemd in artikel 7, eerste lid, onder a. en b. niet van toepassing voor urgentie op grond van een Mantelzorgindicatie met dien verstande dat de mantelzorgverlener en/of mantelzorgontvanger moet beschikken over zelfstandige woonruimte.
  - j. ten aanzien van de voorwaarden genoemd in artikel 7, eerste lid, onder c. tot en met f. niet van toepassing voor urgentie op grond van een Medische indicatie.

### **Artikel 8 Urgentiecategorieën**

Er zijn de volgende categorieën voor urgentie:

- A. Sociale indicatie
  - a. Dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen
  - b. Relatie beëindiging
  - c. Financiële omstandigheden
  - d. Ex-gedetineerden
- B. Medische indicatie
- C. Mantelzorg indicatie
- D. Volkshuisvestelijke indicatie
- E. Maatschappelijke indicatie
  - a. Uitstroom hulp- en dienstverleningsinstelling.
- A. Statushouders

### **Artikel 9 Indeling in urgentiecategorieën: indicatiegronden**

Burgemeester en wethouders kunnen een urgentie verlenen met inachtneming van de navolgende bepalingen en indicatiegronden.

#### **A. Sociale indicatie**

Alleen onder de navolgende genoemde omstandigheden wordt een sociale indicatie verleend:

**a. Dreigende dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen**

Degenen die buiten eigen schuld of toedoen hun woonruimte, gelegen binnen de regio, moeten verlaten kunnen uitsluitend in de volgende gevallen in aanmerking komen voor urgentie:

- het onvoorzienbaar moeten verlaten van een echte dienstwoning, voor zover de werkgever de werknemer tot vrije oplevering heeft gedwongen of
- het verlaten van woonruimte ten gevolge van een gerechtelijk (niet zijnde echtscheidings-) vonnis, voor zover dit niet door de betrokkene voorkomen had kunnen worden of
- een calamiteit zoals brand of overstrooming.

Het verzoek om sociale indicatie voor urgentie moet uiterlijk binnen een maand na het ontstaan van de dakloosheid buiten eigen schuld of toedoen worden gedaan.

**b. relatie beëindiging**

In geval van relatie beëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:

- de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond; en
- er minimaal één minderjarig kind in het geding is; *en*
- geen van de partners door middel van overname van de huurovereenkomst of de hypothecaire geldlening, dan wel op andere wijze in de woningbehoefte kan voorzien

Er wordt niet aan laatstgenoemde voorwaarde voldaan, wanneer:

- het huurrecht niet is opgeëist
- de rechter de woning aan één van de partners toewijst, en/of;
- een van de partners de lasten van de eigendomswoning zelfstandig kan dragen

Wordt aan deze voorwaarden voldaan dan wordt één urgentie toegekend en wel aan de partner die voor meer dan de helft de zorg voor het/de minderjarig(e) kind(eren) draagt. Wordt de zorg gelijk verdeeld dan wordt de urgentie toegekend aan de partner met het laagste inkomen, tenzij de partners in overeenstemming met elkaar voor toekenning aan de andere partner kiezen.

Een urgentieaanvraag op grond van relatieverbreking kan worden ingediend:

- bij echtscheiding op het moment dat de aanvraag daartoe bij de rechtbank is ingediend, maar uiterlijk drie maanden nadat de rechter de echtscheiding uitsprak;
- bij een geregistreerd partnerschap op het moment dat partnerschap wordt beëindigd maar uiterlijk drie maanden daarna;
- bij een samenlevingscontract op het moment dat de ene partij het contract conform het daarin bepaalde opzegde, doch uiterlijk drie maanden daarna;
- bij een samenleving zonder contract op het moment dat de ene partij de ander door middel van een aangetekende brief kenbaar maakte de samenleving te willen beëindigen, doch uiterlijk drie maanden daarna.

**a. Financiële omstandigheden**

-Ingezetenen, die de zorg voor minderjarige kinderen hebben en bij wie de kinderen geregistreerd staan, die buiten eigen schuld financieel in zodanige problemen zitten dat zij de woonlasten niet meer op kunnen brengen, kunnen uitsluitend in aanmerking komen voor urgentie indien de betrokkene daadwerkelijk in aanmerking komt voor een uitkering uit een gemeentelijk woonlastenfonds, dan wel een woonkostentoeslag van de sociale dienst, met daaraan verbonden de voorwaarde om te zien naar goedkopere woonruimte. De financiële problemen mogen niet direct het gevolg zijn van relatiebeëindiging.

**b. Ex-gedetineerden**

Woningzoekende is een ex-gedetineerde waarbij tijdens en na vrijlating uit detentie een verzoek tot huisvesting wordt ingediend bij de gemeentelijk coördinator nazorg ex-gedetineerden, waarbij de volgende voorwaarden worden opgelegd:

- er is aantoonbaar sprake van begeleiding/toezicht door Centrale Toegang GGD ZHZ/de Reclassering;
- er is een behandelplan/trajectplan van Centrale Toegang GGD ZHZ/de Reclassering, zodat beoordeeld kan worden wat de vooruitzichten van de ex-gedetineerde is;
- er is sprake van samenwerking tussen Centrale Toegang GGD ZHZ/ de Reclassering en het Coördinatiepunt Nazorg ex-gedetineerden regio Alblasserwaard/Vijfheerenlanden of de gemeentelijk zorgcoördinator;
- de ex-gedetineerden komt alleen dan in aanmerking indien hij/zij medewerking geeft aan het behandelplan/trajectplan van de Centrale Toegang GGD ZHZ/de reclassering en er sprake is van een Nazorg noodzaak voor huisvesting ter ondersteuning van het behandelplan/trajectplan van de Centrale Toegang GGD ZHZ/de reclassering. In dat geval kan hij/zij in aanmerking komen voor

een urgentie op sociaal-maatschappelijke gronden. Bij de toewijzing van een woning kunnen voorwaarden opgelegd worden door burgemeester en wethouders.

**B. Medische indicatie**

- Ingezetenen, die in een om medische redenen (fysiek/psychisch) onhoudbare woonsituatie verkeren en om die reden een indicatie voor andere woonruimte hebben ontvangen, kunnen in aanmerking komen voor urgentie.
- Indien in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) verhuizing wordt aanbevolen in verband met ergonomische beperkingen door ernstige fysieke belemmeringen, kan aan ingezetenen urgentie worden verleend, mits verhuizen naar oordeel van burgemeester en wethouders spoedeisend is en de goedkoopste adequate voorziening is.

**C. Mantelzorgindicatie**

1. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentie verlenen aan mantelzorgverleners of mantelzorgontvangers indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders er dringend behoefte is aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden mantelzorg ontvangt van of verleent aan een inwoner van de regio.
2. Burgemeester en wethouders betrekken bij de beoordeling of er sprake is van een dringende behoefte aan woonruimte de mate waarin de mantelzorg noodzakelijk is voor het duurzaam zelfstandig wonen van de mantelzorgontvanger.
2. Er is uitsluitend sprake van een dringende behoefte indien er sprake is van langdurige zorg, dat wil zeggen dat de mantelzorg is verdeeld over minimaal vier dagen per week en naar verwachting nog enkele jaren wordt verstrekt.
3. Geen urgentie wordt verleend indien de woningzoekende die mantelzorg verleent of ontvangt in dezelfde kern woont als degene die de mantelzorg ontvangt of verleent. Het grondgebied van de gemeente Gorinchem wordt aangemerkt als dezelfde kern.
4. Per mantelzorgsituatie wordt één urgentie afgegeven.
5. Degene die mantelzorg verleent of ontvangt heeft in de huidige woonsituatie geen huurschulden en geen overlast veroorzaakt.

**D. Volkshuisvestelijke indicatie**

Huurders en eigenaar-bewoners van woningen in de gemeente, waarvan die woningen in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken in het algemeen belang, gesloopt of ingrijpend verbeterd moeten worden, kunnen in aanmerking komen voor urgentie.

Burgemeester en wethouders kunnen bij afgifte van de urgentie als hierboven bedoeld bepalen dat betrokken bewoners na voltooiing van de werken eenmalig een vooraf te bepalen passend aanbod krijgen tot terugkeer in het ingrijpend verbeterde of nieuwgebouwde complex.

**E. Maatschappelijke indicatie**

1. Woningzoekenden die dringend woonruimte nodig hebben omdat zij verblijven in een van gemeentewege erkend opvangtehuis of uit een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen, over wie met betrekking tot de doorstroming naar zelfstandige woonruimte in regionaal of die beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio en/of ingezetenen zijn van een gemeente binnen de regio en lokaal verband afspraken zijn gemaakt, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie. Het gaat hier om woningzoekenden die niet vallen onder de groep van personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn lijf" of vergelijkbaar huis. De woningzoekenden moeten beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio of, indien de woningzoekende niet beschikt over deze zelfstandige woonruimte, laatstelijk volgens de Basisregistratie Personen woonachtig zijn geweest in een zelfstandige woonruimte in de regio.
2. Personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn lijf" of vergelijkbaar huis. Voor personen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen geldt niet de eis van het moeten beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio en/of het zijn van ingezetene van een gemeente binnen de regio.
3. De instelling draagt een kandidaat voor door middel van een voordrachtformulier waarin in ieder geval wordt ingegaan op:
  - duur van het verblijf
  - het traject naar zelfstandigheid dat is doorlopen
  - de begeleidingsbehoefte na doorstroming

**F. Statushouders indicatie**

Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente statushouders (vluchtelingen uit het buitenland die status hebben verkregen om in Nederland te wonen). Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling.

## Artikel 10 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

1. Om in aanmerking te komen voor een urgentieverklaring moet een woningzoekende deze aanvragen bij burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de woningzoekende woonachtig is.
2. In afwijking van het eerste lid geldt ten aanzien van een aanvraag om een urgentieverklaring op grond van een Mantelzorgindicatie dat de mantelzorgverlener en/of mantelzorgontvanger de aanvraag indient bij burgemeester en wethouders van de gemeente waarin zij een woning zoeken.
3. Burgemeester en wethouders verlenen een urgentieverklaring indien de aanvrager beschikt over een geldende urgentieverklaring, afgegeven door burgemeester en wethouders van een gemeente binnen de regio.
4. Lid 3 geldt niet:
  - a. indien de aanvraag niet betrekking heeft op dezelfde indicatiegrond; en/of;
  - b. er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden waarmee bij of krachtens deze verordening rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van een aanvraag om urgentieverklaring.
5. Bij de aanvraag om een urgentieverklaring worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:
  - naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit, en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
  - omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
6. Bij de aanvraag om een urgentieverklaring wegens Sociale indicatie en relatie beëindiging (artikel 9, onder A., sub b.) worden, afhankelijk van de samenlevingsvorm, in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:
  - echtscheidingsbeschikking;
  - ouderschapsplan;
  - voorlopige voorziening;
  - beëindiging samenlevingscontract, en/of;
  - andere documenten zoals genoemd en bedoeld in artikel 9, onder A., sub b.
7. De aanvraag dient in ieder geval een motivering te bevatten, waarin wordt vermeld:
  - de aard van de persoonlijke problematiek;
  - de relatie van deze problematiek met de huidige woonsituatie en
  - de argumentatie op grond waarvan verhuizing binnen een half jaar absoluut noodzakelijk is.
  - de argumentatie waarom de woningzoekende niet in staat is om binnen 6 maanden op andere wijze geschikte huisvesting te vinden.
8. Bij een aanvraag om toekenning van de urgentie kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door hen aan te wijzen adviseur.
9.
  - a. De aanvraag voor een volkshuisvestelijke indicatie voor urgentie kan uitsluitend schriftelijk door de eigenaar van een woning bij burgemeester en wethouders worden ingediend.
  - b. De aanvraag voor een maatschappelijke indicatie voor urgentie kan uitsluitend worden ingediend bij burgemeester en wethouders door (personen die verblijven in) een van gemeentewege erkend opvangtehuis in de regio of een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen in de regio.
10. Een aanvraag kan uitsluitend voor één indicatiegrond worden ingediend.
11. Indien na een afwijzing van een verzoek om een urgentieverklaring een nieuwe aanvraag wordt gedaan, is de aanvrager gehouden nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden te vermelden.

## Artikel 11 Vaststellen zoekprofiel

Bij urgentieverlening stellen burgemeester en wethouders een zoekprofiel vast.

## Artikel 12 Intrekken urgentie

1. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentieverklaring intrekken, indien:
  - a. niet langer aan de vereisten voor het verkrijgen van een urgentieverklaring wordt voldaan;
  - b. de urgentieverklaring is verstrekt op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
  - c. de urgente in de eerste zes maanden na het verkrijgen van de urgentie niet zelf actief heeft gereageerd op aantoonbaar passend aanbod;

- d. de urgente eenmaal een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende woonruimte in de regio heeft aangeboden gekregen en deze heeft geweigerd.
2. Na het intrekken van een urgentieverklaring kan niet op grond van dezelfde omstandigheden opnieuw een urgente worden aangevraagd.

## HOOFDSTUK 4. Slotbepalingen

### Artikel 13 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8 van de wet, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor overtreding van:
  - a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt:
    - 1°. voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: € 340,-;
    - 2°. voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: € 340,-;
  - b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt:
    - 1°. voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: € 680,-;
    - 2°. voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: € 680,-.

### Artikel 14 Intrekking oude verordening enovergangsrecht

1. De Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2011 wordt ingetrokken.
2. Vergunningen verleend krachtens de Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2011 blijven van kracht tot de termijn waarvoor zij werden verleend, is verstreken of totdat zij worden ingetrokken.
3. Voorschriften en beperkingen opgelegd krachtens de Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2011 blijven van kracht tot de termijn waarvoor zij zijn opgelegd, is verstreken of totdat zij worden ingetrokken.
4. Vergunningen bedoeld in het tweede lid, worden geacht vergunningen te zijn in de zin van deze verordening.
5. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om een vergunning is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening nog niet op die aanvraag is beslist, wordt daarop de overeenkomstige bepaling van de Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2011 toegepast.
6. Op een beroep- of bezwaarschrift, betreffende een besluit, verleend op grond van de Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2011 wordt beslist met toepassing van deze verordening.
7. De intrekking van de Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2011 heeft geen gevolgen voor de geldigheid van op basis van die verordening gegeven waarschuwingen en gedane aanschrijvingen met betrekking tot de toepassing van bestuursdwang, het opleggen van een dwangsom of het opleggen van een boete, indien en voor zover het gebod of verbod waarop de waarschuwingen, aanschrijvingen of boetes betrekking hebben ook vervat zijn in deze verordening en voorzover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken.

### Artikel 15 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

### Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 1 juli 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Alblasserwaard-Vijfheerenlanden gemeente Molenwaard 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 juni 2015.

De griffier, De voorzitter,

B.J. Nootenboom D.R. van der Borg

## **Korte artikelgewijze toelichting Huisvestingsverordening gemeente Molenwaard 2015**

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

Dit artikel bestaat uit drie leden. Artikel 2, eerste en tweede lid hebben een nauwe samenhang met elkaar. Het komt er op neer dat er op grond van de verordening alleen een huisvestingsvergunning is vereist voor woonruimte beneden de huurtoeslaggrens (thans: € 710,68 kale huur voor 23 jarigen en ouder) als er voor die woonruimte een urgent woningzoekende in aanmerking komt. Deze urgent woningzoekende moet dan beschikken over een urgentieverklaring. Als er voor de woonruimte geen urgent woningzoekende in aanmerking komt, dan is er geen huisvestingsvergunning vereist.

Een urgent woningzoekende met een urgentieverklaring behoeft niet een aanvraag in te dienen voor een huisvestingsvergunning. In artikel 5, lid 3, van de verordening is namelijk geregeld dat een aanvraag om urgentieverklaring en de urgentieverklaring gelden als een aanvraag om een huisvestingsvergunning. Op deze wijze kan op een vlotte manier de woonruimte worden toegewezen.

### **Artikel 3 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning**

In artikel 3, lid 2 en lid 3, is een rangorderegeling opgenomen in het geval er meerdere erkende urgent woningzoekenden reageren op dezelfde woonruimte. Het is dan nodig om te bepalen aan wie de huisvestingsvergunning wordt verleend.

Uit de wet vloeit voort dat statushouders en urgent woningzoekenden met een maatschappelijke indicatie vanwege huiselijk geweld voorrang hebben op andere urgenten. Bij andere urgenten (met uitzondering van woningzoekenden met een volkshuisvestelijke urgentie) wordt de rangorde bepaald door de datum van afgifte van de urgentieverklaring. In deze verordening is, ten slotte, de keuze gemaakt om volkshuisvestelijke urgenten (stadsvernieuwingsurgenten) onderaan in de rangorde te plaatsen. Reden is dat de stadsvernieuwingsurgenten ruim van te voren te horen krijgen dat ze moeten verhuizen. Uiteraard kunnen we hele specifieke gevallen zijn waarbij de rangorde als te beperkend wordt ervaren en er redenen zijn hiervan af te wijken. Hierover zullen de gemeenten en corporaties dan in overleg moeten.

### **Artikel 6 Bekendmaking aanbod van woonruimte**

Artikel 6, lid 3, heeft voornamelijk betrekking op statushouders.

### **Artikel 9 Indeling in urgentiecategorieën: indicatiegronden**

Dit artikel is in grote lijnen gelijk aan de thans nog geldende huisvestingsverordening. Om aan de wet te voldoen is de urgentiecategorie Mantelzorgindicatie toegevoegd.

### **Artikel 10 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie**

In artikel 10, lid 3, is de huidige succesvolle werkwijze ten aanzien van urgentieverlening in de regio vastgelegd. Een urgentieverlening is gebonden aan een gemeente. Daarom is vastgelegd dat burgemeester en wethouders in een andere gemeente een urgentieverklaring verlenen indien de woningzoekende al over een geldende urgentieverklaring beschikt.

### **Artikel 16 Inwerkingtreding en citeertitel**

Artikel 16, lid 1, beperkt de werking van de verordening tot 4 jaar. Deze bepaling komt voort uit de Huisvestingswet die de werking van de verordening beperkt tot maximaal 4 jaar.