

Verordening toegang woningmarkt gemeente Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2016, R.nr. 39.1 ;
gelet op artikel 156 van de Gemeentewet, de artikelen 4, eerste lid, 7 en 21 van Huisvestingswet 2014,
de artikelen 5 en 9 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en het Besluit van
de Minister van 8 april 2016 (kenmerk 2016-0000193824);

Besluit vast te stellen de volgende:

Verordening toegang woningmarkt

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. bereidverklaring: een schriftelijke verklaring van of namens de eigenaar, dat hij bereid is de woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen;
- c. huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Huisvestingswet 2014;
- d. huishouden:
 1. alleenstaande; of
 2. samenwonenden, zijnde twee personen die hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en blijf geven zorg te dragen voor elkaar, dan wel personen die dit willen gaan doen; of,
 3. de alleenstaande of samenwonenden en de kinderen van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover die kinderen hoofdverblijf hebben in de woning van de alleenstaande of samenwonenden en de leeftijd van 27 jaar niet hebben bereikt;
 4. de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover het kind hoofdverblijf heeft in de woning van de alleenstaande of samenwonenden, de leeftijd van 27 jaar heeft bereikt en er tussen het kind en de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden een zorgrelatie bestaat die tot gevolg heeft dat de zorgontvanger zonder de uit hoofde van die relatie ontvangen zorg redelijkerwijs niet in zijn of haar huidige woonsituatie kan blijven wonen;
- e. huurprijs: huurprijs als bedoeld in artikel 1, lid 2, onder a, van de Huisvestingswet 2014;
- f. huurprijsgrens: huurprijsgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- g. inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- h. minister: minister voor Wonen en Rijksdienst;
- i. student: als leerling/student ingeschrevene aan een opleiding voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger beroepsonderwijs of wetenschappelijk onderwijs in Nederland;
- j. toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
- k. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
- l. zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen, afsluitbare toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken buiten de woonruimte.

Hoofdstuk 2 Toegang tot de woningmarkt

Artikel 2.1 Reikwijdte verordening

Deze verordening is van toepassing op de te huur aangeboden zelfstandige woonruimten gelegen in de volgende gebieden in de Zuidbuurt en de buurten Wetering/Lage Weide in de Westwijk, die door de minister op grond van artikel 5 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek zijn aangewezen.

- a. Zuidbuurt (complexen 3104 en 3105, Stichting Waterweg Wonen)
Complex 3104 (270 galerijwoningen)
 - Johannes van Bijnenstraat (huisnummers 1 t/m 89); 45 woningen
 - Johannes Poststraat (huisnummers 1 t/m 89); 45 woningen
 - Prof. Rutgersstraat (huisnummers 298 t/m 386); 45 woningen
 - Prof. Teldersstraat (huisnummers 300 t/m 388); 45 woningen
 - Samuel Esmeijerstraat (huisnummers 1 t/m 89); 45 woningen



- Dr. Wiardi Beckmansingel (huisnummers: 275 t/m 363); 45 woningen
Complex 3105 (72 galerijflatwoningen)
 - Prof. Rutgerstraat (huisnummer: 217 t/m 287 en 365 t/m 435); 72 woningen
- b. Buurt Wetering/Lage Weide (complexen 3109, 3110 en 3113, Stichting Waterweg Wonen) Complex 3109 (244 portiekwoningen)
- Floris de V-de laan (huisnummers tussen 4 t/m 100); 48 woningen
 - Blois van Treslongstraat (huisnummers tussen 1 t/m 95); 40 woningen
 - Van Wesembekestraat (huisnummers tussen 1 t/m 195); 80 woningen
 - Sonostraat (huisnummers tussen 1 t/m 95); 40 woningen
 - Van Boisotstraat (huisnummers tussen 1 t/m 85); 36 woningen.
Complex 3113 (64 portiekwoningen)
 - Eykmanstraat (huisnummers tussen 1 t/m 159); 64 woningen

Artikel 2.2 De bevoegdheid tot verlening, weigering, weigering en intrekking van de huisvestingsvergunning

Het college besluit tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3. Vergunningsvereiste

1. Het is verboden een te huur aangeboden zelfstandige woonruimte met een huurprijs onder de huurprijsgrens zonder een huisvestingsvergunning in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte.

Artikel 2.4 Aanvraag huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie, gegevens en bescheiden:
 - a. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
 - b. het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een bereidverklaring van of namens de eigenaar dat de aanvrager de woonruimte kan huren;
 - d. een verklaring omtrent de hoogte van het inkomen van het huishouden van de aanvrager;
 - e. een verklaring omtrent de verblijfsstatus van de aanvrager, indien deze niet de Nederlandse nationaliteit heeft;
 - f. stukken waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. De aanvrager kan verzocht worden om zijn legitimatiebewijs en dat van de leden van zijn huishouden te tonen.
3. Met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde gegevens en bescheiden kan het college nadere regels stellen.
4. Het college beslist op een aanvraag om huisvestingsvergunning binnen zeven dagen na de dag van ontvangst daarvan.
5. Het college kan de in het vorige lid bedoelde termijn éénmaal met ten hoogste zeven dagen verlengen.

Artikel 2.5 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

Het college verleent de huisvestingsvergunning indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager bezit de Nederlandse nationaliteit of wordt op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld, of is vreemdeling en houdt rechtmatig verblijf in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e, en l van de Vreemdelingenwet 2000;
- b. tenminste één van de leden van het huishouden is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. de aanvrager voldoet aan het bepaalde in artikel 2.6

Artikel 2.6 Voorrang op sociaal-economische gronden

Aanvragers van een huisvestingsvergunning kunnen voor de in artikel 2.1 genoemde zelfstandige woonruimten voorrang krijgen, indien zij voldoen aan één of meer van de onderstaande criteria:

Waar?

Wat?



Voor alle genoemde complexen geldt dat de grootte van de woonruimte moet passen bij de omvang van het huishouden. Om te bepalen of dit bij de aanvrager het geval is, hanteren Burgemeester en wethouders de volgende tabel:

Aantal kamers	Aantal leden van het huishouden
1	1
2	1 tot en met 2
3	1 tot en met 3
4	2 tot en met 4
5 of meer	3 tot en met 5

Plus de voorwaarde dat:

Voorrang wordt verleend aan niet huurtoeslaggerechtigden met een inkomen dat niet hoger is dan € 43.786 (peiljaar 2013).

Optioneel

uitzondering inkomensvoorwaarde voor studenten zoals bedoeld in artikel 1.1i

Artikel 2.7 Intrekking huisvestingsvergunning

Het college kan een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- de vergunninghouder de in de huisvestingsvergunning vermelde woonruimte niet binnen één maand na verlening van de huisvestingsvergunning in gebruik heeft genomen;
- de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon weten dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.8 Nadere regels

- Het college kan nadere regels vaststellen voor het verlenen van een vergunning als bedoeld in dit hoofdstuk.
- Voor het in gebruik geven en nemen van de woonruimten van de toegelaten instellingen in de in artikel 2.1 genoemde gebieden is naast deze verordening ook de Verordening Woonruimtebemiddeling Vlaardingen 2015 (Gemeentebblad 2015, nr. 59126, 1 juli 2015) van toepassing.

Artikel 2.9 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 2.10 Uitvoering

Het college kan nadere regels vaststellen voor de uitvoering van deze verordening.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3.1 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie in het Gemeentebblad.

Artikel 3.2 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening toegang woningmarkt Vlaardingen.

Aldus besloten in openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 29 juni 2016.

*de griffier,
Drs. E.W.K. Meurs
de voorzitter,
A.B. Blase*