

Correctie publicatie wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015, na 1e wijziging

In de publicatie van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015, na de eerste wijziging, in het Gemeenteblad 2016, met nummer 42961, is helaas een storende fout geslopen in artikel 1 van deze verordening en de toelichting daarop.

Onderstaand alsnog de juiste tekst van artikel 1 met de toelichting daarop.

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanbodmedium: een door of in opdracht van de verhuurders uitgegeven medium waarin vrijkomende woonruimten wordt aangeboden;
- b. beleidscommissie: adviescommissie die voorstellen kan doen voor de bijstelling van (de uitvoering van) het woonruimteverdeelbeleid;
- c. chalet: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats maar dat niet in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor toestemming is gegeven voor permanente bewoning;
- d. uitvoeringsovereenkomst: de uitvoeringsovereenkomst Woonruimteverdeling Corporaties Holland Rijnland 2015;
- e. corporatie: toegelaten instelling die ingevolge artikel 70 lid 1 Woningwet sociale huurwoningen exploiteert;
- f. Dagelijks Bestuur: het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland;
- g. doorstromer: een ingeschreven woningzoekende die in de regio een zelfstandige woonruimte achterlaat.
- h. economische binding: hiervan is sprake als de woningzoekende werkt binnen of vanuit een regiogemeente of plaats en met dit werk in het levensonderhoud voorziet, alsmede bij het duurzaam volgen van een dagopleiding in een regiogemeente;
- i. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- j. huurprijsgrens: maximale huurprijs waarboven men niet meer in aanmerking komt voor huurtoeslag zoals omschreven in artikel 13 lid 1 sub a van de Wet op de huurtoeslag;
- k. huurdersorganisaties: vertegenwoordigers van huurdersorganisaties uit de koepelorganisaties Huurders Holland Rijnland (HHR) en huurdersorganisaties Rijnstreek
- l. inkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in afdeling 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van het huishouden van de woningzoekende, met uitzondering van 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.
- m. inschrijftijd: de periode die de woningzoekende op grond van deze verordening is ingeschreven als woningzoekende in de regio Holland Rijnland, vanaf de datum dat hij staat ingeschreven in het register zoals bedoeld in artikel 5;
- n. maatschappelijke binding: hiervan is sprake als de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in een regiogemeente te vestigen, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest in een gemeente in de regio
- o. mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015
- p. passende woonruimte: een woonruimte die voldoet aan het zoekprofiel van een urgente.
- q. regio Holland Rijnland: het gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude;
- r. regionaal gebondene: een woningzoekende die ten minste twee jaar ingezetene is in een gemeente in de regio, dan wel van buiten deze regio komt, een maatschappelijke of economische binding met de regio heeft én kan aantonen dat een noodzaak tot huisvesting in deze regio bestaat.
- s. senior: een woningzoekende van 55 jaar of ouder;
- t. stadsvernieuwing: het proces van renovatie of sloop en nieuwbouw;
- u. standplaats: een kavel bestemd voor (het plaatsen van) een woonwagen of chalet waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;
- v. starter: een ingeschreven woningzoekende die geen zelfstandige woonruimte achterlaat;
- w. sociale huurwoning: een huurwoning met een rekenhuur beneden de huurprijsgrens;

- x. student: een persoon die als dagstudent staat ingeschreven bij een instelling voor vervolgonderwijs (MBO, HBO of Universiteit);
- y. urgente: een woningzoekende die op grond van vastgestelde criteria een urgentieverklaring krijgt, waarmee hij/zij voorrang krijgt boven andere woningzoekenden bij de toewijzing van een woning;
- z. urgentiecommissie: de commissie als bedoeld in artikel 18 van deze verordening, die is belast met de beoordeling van aanvragen om urgentie en de vaststelling van urgentie;
- aa. Vereniging Holland Rijnland Wonen (HRW): rechtspersoon, die in de regio Holland Rijnland namens de woningcorporaties verantwoordelijk is voor de uitvoering van de woonruimteverdeling;
- bb. woningzoekende: het huishouden dat in het register als bedoeld in Artikel 5 van de verordening is ingeschreven respectievelijk wil worden ingeschreven;
- cc. woonruimte: een ruimte met een eigen toegang en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat die afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Woonruimten met tijdelijke huurovereenkomsten of die niet bestemd zijn voor permanente bewoning (recreatiewoningen) worden niet tot dit begrip gerekend;
- dd. woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in gedeelten kan worden verplaatst;
- ee. zoekprofiel: een omschrijving van de woonruimte en/of de gemeente(n) waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking komt.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In artikel 1 is een aantal begrippen die in de huisvestingsverordening voorkomen nader omschreven.

h. economische binding:

De omschrijving is afgeleid van die in de Huisvestingswet (HW), artikel 14 lid 3 sub a. De economische binding van een persoon aan een gebied is "daarin gelegen dat die persoon met het oog op voorziening in het bestaan, een redelijk belang hebben zich in dat gebied te vestigen. De definitieve toetsing vindt plaats op het moment van toewijzing. De overlegde stukken moeten op dat moment actueel en rechtsgeldig zijn.

De omschrijving "met het oog op de voorziening in het bestaan" impliceert dat het hier wel een substantieel deel van de inkomensverwerving zal moeten betreffen. Niet elke arbeid zal iemand economische gebonden maken. Verder moet niet alleen sprake zijn van van werk met een duurzaam karakter, maar ook van een duurzame relatie tussen de arbeid en het betrokken gebied. "Binnen of vanuit de desbetreffende gemeente" impliceert dat het bedrijf (of de vestiging) van de woningzoekende in een van de regiogemeenten is gevestigd. Economische binding en maatschappelijk binding zijn van belang bij de toekenning van urgenties en kunnen van belang zijn bij de toepassing van lokaal maatwerk.

i. huishouden:

Van een gemeenschappelijke huishouding is sprake indien twee personen hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en zij blijf geven zorg te dragen voor elkaar door middel van het leveren van een bijdrage in de kosten van de huishouding. Familieleden in de eerste graad (ouder die met meerderjarig kind in hetzelfde huis woont) voeren geen gezamenlijk huishouden.

j. huurprijsgrens:

Het gaat hier om de rekenhuur, dus de netto huurprijs vermeerderd met dat deel van de servicekosten dat meetelt voor de huurtoeslag.

l. inkomen:

Het gaat hier om het verzamelinkomen zijnde het belastbaar inkomen uit de boxen 1 ("werk en woning"), 2 ("aanmerkelijk belang") en 3 ("sparen en beleggen").

n. maatschappelijke binding:

Verondersteld wordt dat deze binding geldt voor iemand die "een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang" heeft.

Iemand is in elk geval maatschappelijk gebonden als:

- hij (of zij) in de voorafgaande tien jaren ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest dat gebied

Bewoners van recreatiewoningen en tweede woningen waar een deel van het jaar verbleven wordt, zijn uitgesloten van het ingezetenschap.

De definitieve toetsing vindt plaats op het moment van toewijzing. De overlegde stukken moeten rechtsgeldig en op dat moment actueel zijn.

r. regionaal gebondene:

Regionale binding is vereist om in aanmerking te kunnen komen voor urgentie. Dit wordt toegepast om te voorkomen dat woningzoekenden vanuit een andere regio voorrang krijgen op die uit de regio Holland Rijnland. Personen uit die andere regio's hebben immers het alternatief om een urgentieverklaring aan te vragen in hun huidige regio. Er zijn ook personen die nergens in Nederland regionale binding hebben, zij kunnen zich in principe vestigen in een regio waar geen schaarste is aan sociale huurwoningen (krimpregio).

cc. woonruimte:

Het gaat hier om een zelfstandige woonruimte, dat wil zeggen met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat wezenlijke voorzieningen als keuken, toilet en badruimte hoeven worden gedeeld met andere huishoudens.

*Vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland in de openbare vergadering van 23 maart 2016,
de secretaris, de voorzitter,
H.J.J. Lenferink*