

## Inspraak ontwerp Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020

Burgemeester en wethouders van Berg en Dal maken bekend dat zij het ontwerp van de Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020 in concept hebben vastgesteld en vrijgeven voor inspraak.

### De verordening

Het ontwerp van de Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020 bevat de regels welke gelden bij het toewijzen van sociale huurwoningen. Meer concreet komt de verordening te gelden voor alle huurwoningen in de gemeente Berg en Dal die in het bezit zijn van woningcorporaties, en waarvan de huurprijs onder de zogenaamde liberalisatiegrens ligt (op dit moment € 720,42).

De nieuwe verordening zal de bestaande Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2017 vervangen. De insteek is dat alle gemeentes binnen de regio Arnhem-Nijmegen dezelfde verordening vaststellen, waardoor overal binnen deze regio dezelfde toewijzingsregels worden gehanteerd. Dit is ook in de huidige situatie zo geregeld. Dit bevordert de transparantie in de sociale huurmarkt en maakt het mogelijk dat mensen makkelijk in een andere gemeente kunnen gaan wonen.

De wijzigingen ten opzichte van de bestaande verordening zijn zeer beperkt. Dit betekent dat -net als onder de huidige verordening- woningen zullen worden toegewezen op basis van meettijd (inschrijfduur). Daarnaast zal ca. 15% van het vrijkomende aanbod door middel van loting worden toegewezen. Maximaal 20% van het vrijkomende aanbod mag worden ingezet voor de huisvesting van bijzondere groepen en/of worden ingezet voor experimenten. Dit is het zogenaamde maatwerk. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan gelabelde seniorenwoningen. Daarnaast blijft het zo dat specifieke groepen van urgent woningzoekenden voorrang krijgen bij de toewijzing. Hierbij kan worden gedacht aan huurders van woningen die worden gesloopt, mensen die uit de opvang voor relationeel problemen/geweld komen en vergunninghouders (asielzoekers met een verblijfsstatus).

Er wordt in de nieuwe verordening een sanctie gesteld op het niet komen opdagen van de aspirant-huurder bij de bezichtiging van de woning. In eerste instantie wordt een waarschuwing gegeven en bij herhaald niet komen opdagen wordt de betreffende woningzoekende voor 2 maanden uitgesloten van het kunnen reageren op woningen. Daarnaast bevat de nieuwe verordening duidelijkere regels voor de toepassing van maatwerk.

### Inzage

Het hierna opgenomen ontwerp van de Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020 ligt overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 17 mei 2019 gedurende (ruim) zes weken voor iedereen ter inzage. De bij deze verordening behorende bijlagen zijn in te zien via de bijlagen bij deze bekendmaking.

Het ontwerp van de verordening is ook te downloaden van de gemeentelijke website ([www.bergendal.nl](http://www.bergendal.nl), zoekterm 'huisvestingsverordening 2020') of in te zien bij de centrale balie van het gemeentehuis, Dorpsplein 1 te Groesbeek. Het gemeentehuis is op werkdagen geopend van 9.00u tot 17.00u en op maandagavond van 17.00u tot 19.00u. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer M. Wijnen, telefoonnummer 0614 62 49 70.

### Informatieavond

Op 28 mei 2019 is er een informatieavond over de nieuwe verordening. Deze vindt plaats in De Droom, Nieuwe Aamsestraat 32, Elst. Inloop is mogelijk vanaf 19.30u, het programma start om 19.45u.

### Inspraak

Ingezetenen (inwoners) van de gemeente en belanghebbenden kunnen tot en met 30 juni 2019 schriftelijk een inspraakreactie op het ontwerp van de Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Berg en Dal, Postbus 20, 6560 AA Groesbeek. Vermeld uw naam, adres en de motivering van de reactie. Het is niet mogelijk om via internet of e-mail een inspraakreactie in te dienen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met cluster Ruimte, telefoonnummer 14 024. Inspraak wordt verleend aan ingezetenen (inwoners) van de gemeente en aan belanghebbenden.

### Ontwerp van de Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020 :

De raad van de gemeente Berg en Dal;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van [PM], nummer [PM];  
gelet op de artikelen 4, eerste lid, 5, 6, 21 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

besluit de volgende verordening vast te stellen:  
**Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020**

## **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 meentijd 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, met uitzondering van de Stichting SSHN ("SSH&").

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

**H erstarter:** 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).

**H u ishouden:** Een alleenstaande, of twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woonruimte hebben, en een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

**Huishoudinkomen:** Het gezamenlijke verzamelinkomen zoals bedoeld in artikel 1, onder a, van de wet.

**Huisvestingsvergunning:** Een vergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 8 eerste lid van de wet.

**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.

**Inkomensverklaring:** Een officiële verklaring van de Belastingdienst betreffende de inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar.

**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.

**Labeling:** Aanduiding van een woonruimte voor een door een corporatie aangemerkte doelgroep.

**Lotingmodel:** Toewijzingssystematiek voor woonruimten aan reguliere woningzoekenden worden aangeboden op basis van loting zonder dat de meentijd hierbij van invloed is.

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

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

**Meentijd:** 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.

**NHG-kostengrens:** De kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen, zoals opgenomen in de Voorwaarden en Normen van Nationale Hypotheek Garantie.

**Onzelfstandige woonruimte:** een woonruimte niet zijnde een zelfstandige woonruimte.

**Omzettingvergunning:** Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder c van de wet.

**Onttrekkingvergunning:** Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a van de wet.

**Recidive:** Herhaling van een overtreding van een verbodsbepaling bij of krachtens de Huisvestingswet 2014 door de overtreder binnen 3 jaar ter zake eenzelfde pand nadat de vorige overtreding is beëindigd.

**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 in het register van een in de woningmarktregio werkzame corporatie.

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

**Standplaats:** Kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

**Starter:** Woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

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

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

**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.

Wbmgp: Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

Wet: De Huisvestingswet 2014.

Woningmarktregio: De regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Heumen, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, 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 bewoont, conform de gegevens van de Basisregistratie Personen (BRP).

Woonverklaring: Een verklaring als bedoeld in artikel 10b, vierde lid, van de Wbmgp.

WOZ-waarde: De op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde van de onroerende zaak, geldend op het moment van de aanvraag.

Zelfstandige Woonruimte: Woonruimte, met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van één of meer wezenlijke voorzieningen (zoals toiletruimte, badruimte en keuken) buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.

Zorgwoning: Woonruimte die 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 met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag dan wel standplaatsen in eigendom van de gemeente 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 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. naam en adres van de huurder;
  - b. omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
  - c. huishoudinkomen;
  - d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
  - e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
  - f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een 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 4 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 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 voorrangregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Elke woonruimte die op deze wijze wordt verhuurd wordt binnen twee weken na ondertekening van het huurcontract op hetzelfde digitale platform verantwoord.
4. Het aanbod van standplaatsen wordt beschouwd als maatwerk ten behoeve van een bijzondere doelgroep als bedoeld in artikel 9 en vastgelegd in een nader door burgemeester en wethouders vast te stellen regeling.

#### **Artikel 6 Hoofdregeel 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.
2. 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, zoals bedoeld in artikel 9 van deze verordening.
3. 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.
4. 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.
5. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan volgt toewijzing conform het bepaalde in artikel 10a, lid 3, van deze verordening. Wanneer twee woningzoekenden met dezelfde 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.
6. De op basis van het lotingmodel toe te wijzen zelfstandige woonruimte wordt toegewezen volgens een geautomatiseerde lotingprocedure.
7. Van het totale vrijkomende woningaanbod dient jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden.
8. Een corporatie mag per jaar maximaal 30% van de vrijkomende zelfstandige woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden uitsluiten voor urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 10a.

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

1. De woningzoekende die volgens het lotingmodel 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 twee maanden uitgesloten van het lotingmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden.
2. De woningzoekende die volgens het aanbodmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld
3. De woningzoekende die een zelfstandige woonruimte accepteert, behoudt de opgebouwde meettijd die vervolgens wordt vermeerderd met de woontijd 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 verhuisindicatie 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 verhuisindicatie 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 en labeling.
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. Het huisvesten van urgent woningzoekenden is geen maatwerk.
4. Voor de toewijzing van standplaatsen kunnen burgemeester en wethouders nadere regels stellen.

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

1. Voor de in artikel 2 aangegeven woonruimten, met uitzondering van de woonruimten die door de minister voor Rijksdienst en Wonen zijn aangewezen bij beschikking van 2 februari 2015, kenmerk 2014-0000661742, 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, blijkens een daartoe door deze voorziening afgegeven verklaring; deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte binnen vier maanden na afgifte van deze verklaring. Een corporatie kan toestaan, dat deze termijn met drie maanden wordt verlengd.
  - 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:
  - a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt;
  - b. als tweede komen in aanmerking woningzoekende vergunninghouders;
  - c. 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;
  - d. als vierde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;
  - e. 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, met uitzondering van de woonruimten die door de minister voor Rijksdienst en Wonen zijn aangewezen krachtens artikel 5, lid 1 Wbmgp .
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.
8. Een woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring als bedoeld in de leden 2 en 3 reageert zelf op aangeboden woningen, tenzij bij de urgentieverlening anders is bepaald.
9. 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.

#### **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**

#### **Artikel 12 tot en met 17: gereserveerd**

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

#### **Artikel 18 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 19 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.
2. De in het eerste lid bedoelde boete bedraagt:
  - a. voor de eerste overtreding van artikel 2, eerste lid, van deze verordening de bedragen die in de tabel 1 van bijlage 4 zijn opgenomen in de kolom 'eerste overtreding'.

#### **Artikel 20 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 21 Overgangsrecht**

1. Alle genomen besluiten op grond van de Huisvestingsverordening [PM], en haar voorgangers, worden gelijkgesteld aan besluiten op grond van deze verordening.
2. Aanvragen om een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening [PM] die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van onderhavige verordening en waarop nog géén besluit is genomen, worden gelijkgesteld aan aanvragen op grond van deze verordening. Deze aanvragen

worden behandeld volgens het vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening geldende recht, als dit voor de aanvrager gunstiger is.

**Artikel 22 Hardheidsclausule**

1. 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 23 Inwerkingtreding verordening en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking op 31 december 2019 en vervalt op 1 januari 2024.
2. De Huisvestingsverordening Berg en Dal 2017 wordt ingetrokken.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Huisvestingsverordening Gemeente Berg en Dal 2020'.

**Artikel 24 Bijlagen**

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Bijlage 1 toelichting bij de Huisvestingsverordening Berg en Dal 2020;
2. Bijlage 2 richtlijnen voor levensloopgeschikte en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, leden 2 en 3 Huisvestingsverordening Berg en Dal 2020);
3. Bijlage 3 monitorgegevens (artikel 21 Huisvestingsverordening Berg en Dal 2020);
4. Bijlage 4 bestuurlijke boete.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van [PM]  
De Burgemeester, de Raadsgriffier,

*Groesbeek, 16 mei 2019*

*Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal  
Namens deze,  
Mw. W. Bodewes, Manager afdeling Beleid*