

Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2019

zaaknummer InProces BBV: 2019-0031473

Nr. 2291532

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van dinsdag 23 april 2019 inzake vaststellen Huisvestingverordening gemeente Dordrecht;

gelet op paragraaf 3 en artikel 12 van de Huisvestingswet 2014;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende
Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2019.

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. berging: een van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m;
- b. buitenruimte: een tuin, balkon of (dak)terras met een grond-/vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 m;
- c. DG&J: Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland Zuid;
- d. GO: Gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit;
- e. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- f. huisvestingsprofiel: de omschrijving van het type huisvesting waarvoor een woningzoekende met een voorrangverklaring in aanmerking komt;
- g. inkomen: het rekeninkomen zoals bedoeld in Artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- h. inwoning: het bewonen van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte, die door een ander huishouden in gebruik wordt genomen;
- i. lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen waarvan de cliënten op basis van art. 2.1.12 in aanmerking kunnen komen voor voorrang;
- j. niet-commerciële doeleinden: doeleinden zonder winstoogmerk;
- k. onttrekken aan de bestemming tot bewoning: het geheel of gedeeltelijk slopen van woonruimte of het gebruiken van woonruimte voor een ander doel dan permanente bewoning door een huishouden;
- l. onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet;
- m. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- n. PUV (Platform Uitvoering Voorangsregeling): overlegorgaan voor toedeling van voorrangskandidaten aan woningcorporaties. In het PUV zijn vertegenwoordigd: de woningcorporaties, de ambtenaar die door het college van burgemeester en wethouders is gemandateerd te beslissen op aanvragen voor voorrang, de Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland zuid / Specialistisch Team Wonen (DG&J Specialistisch Team Wonen) en de Sociale Dienst Drechtsteden;
- o. regio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht;

- p. splitsingsvergunning: de vergunning om een gebouw als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet te splitsen in appartementsrechten;
- q. standplaats: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;
- r. voorrangsverklaring: verklaring op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking kan komen voor de toewijzing van een woonruimte;
- s. woningcorporatie: een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die sociale huurwoningen exploiteert;
- t. woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten;
- u. woonruimte: het daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub j van de Huisvestingswet bepaalde;
- v. woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats, in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend.

HOOFDSTUK 2 Verdeling van woonruimte

Paragraaf 2.1 Voorrangsregeling bij woningtoewijzing

Artikel 2.1.1 Toegang tot de voorrangsregeling

1. Toegang tot de voorrangsregeling hebben de woningzoekenden, die op grond van de normen als geformuleerd in de Wet op de huurtoeslag wat het inkomen en het vermogen betreft, horen tot de doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid en een maatschappelijke binding hebben met de regio in de zin dat zij op het moment van de aanvraag blijkens de Gemeentelijke Basisadministratie minstens twee jaar onafgebroken ingezetene zijn van de regio, dan wel daar gedurende de voorafgaande tien jaar minstens zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1, hebben geen toegang tot de voorrangsregeling woningzoekenden, die inwonend zijn en bewoners van onzelfstandige woonruimte, anders dan in een opvang- en begeleidingsinstelling in de regio.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 en 2, na voorafgaande afstemming met het Drechtstedenbestuur bij nadere regels andere normen stellen wat het inkomen en het vermogen betreft indien de situatie op de woningmarkt in de regio daar aanleiding voor geeft.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het in lid 1 genoemde vereiste van maatschappelijke binding met de regio.

Artikel 2.1.2 Voorrangsverklaring

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een voorrangsverklaring verlenen op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking komt voor de toewijzing van een woonruimte.
2. Tot de in lid 1 genoemde woningzoekende die in aanmerking komt voor een voorrangsverklaring behoort de woningzoekende die zijn woning in de regio heeft en deze zal moeten verlaten in verband met:
 - a. een medische indicatie;
 - b. een mantelzorg indicatie;
 - c. een sociale indicatie;
 - d. een calamiteit;
 - e. een herstructureringsplan;
 - f. een sloopindicatie.
3. Tot de in lid 1 genoemde woningzoekende die in aanmerking komt voor een voorrangsverklaring behoort tevens de woningzoekende die:
 - a. een opvanginstelling moet verlaten;
 - b. vergunninghouder die een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000;
 - c. mantelzorg gaat verlenen;
 - d. een zeer schaarse woning moet verlaten.

Artikel 2.1.3 Aanvragen van een voorrangsverklaring

1. Een aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, via een daartoe door het college van burgemeester en wethouders beschikbaar te stellen aanvraagformulier.
2. De woningzoekende die een voorrangsverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college van burgemeester en wethouders beschikbaar gestelde aanvraagformulier volledig in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.

Artikel 2.1.4 Beoordeling van aanvraag voorrangsverklaring

Bij de beoordeling van de aanvraag voor een voorrangsverklaring kan het college van burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door het college aan te wijzen instantie.

Artikel 2.1.5 Weigeringsgronden van aanvraag voorrangsverklaring

De aanvraag om een voorrangsverklaring wordt geweigerd in de volgende gevallen:

- a. De woningzoekende heeft op grond van artikel 2.1.2 van de verordening geen toegang tot de voorrangregeling.
- b. De aanleiding om voorrang bij de woningtoewijzing te vragen, is door eigen handelen veroorzaakt en was voorzienbaar. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in situaties waarin sprake is van een verstandelijke stoornis of beperking.
- c. De woningzoekende in staat worden geacht het huisvestingsprobleem zelf op te lossen.
- d. De aanvrager op grond van zijn/haar aantal woonduurpunten in staat worden geacht zonder voorrang binnen een redelijke termijn aan geschikte woonruimte te komen. Dit is het geval als het aantal woonduurpunten gelijk of groter is dan het gemiddeld aantal punten dat vereist is om voor een meergezinswoning zonder lift in aanmerking te komen.
- e. De aanvrager heeft in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de aanvraag, om dezelfde reden, al een aanvraag ingediend.

Artikel 2.1.6 Eigen initiatieven

1. Een woningzoekende kan pas een beroep doen op de voorrangregeling nadat hij, zodra het huisvestingsprobleem zich openbaarde, aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om daar een oplossing voor te vinden. De aanvrager dient daarvoor :
 - a. aan te tonen dat hij gedurende acht achtereenvolgende weken zonder resultaat meegedongen heeft naar iedere woning die via de woonruimteverdelingssystemen in de regio is aangeboden, voor zover die woning een bij zijn omstandigheden passende oplossing kon bieden of zou kunnen bieden voor zijn huisvestingsprobleem, of
 - b. aan te tonen dat gedurende acht achtereenvolgende weken geen bij zijn omstandigheden passend woningaanbod is geweest.
2. Afwijking van het bepaalde in het vorige lid is mogelijk, indien de aanvrager aantoonbaar bij voorbaat geen kans heeft op de toewijzing van een woning binnen de aangegeven termijn.

Artikel 2.1.7 Voorrangsgronden: Medische indicatie

1. De aanvrager, of een lid van zijn huishouden, komt op medische indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een medisch probleem heeft waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is.
2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van medische aard wordt voor gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV.
3. Het PUV kan zich op medisch terrein laten adviseren door een medische adviesbureau of door de DG&J.
4. De aanvrager komt niet in aanmerking voor een voorrangregeling op medische indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een medisch probleem had als genoemd in lid 1.

Artikel 2.1.8 Voorrangsgronden: Mantelzorg indicatie

1. De aanvrager, of een lid van zijn huishouden, komt voor mantelzorgindicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien:
 - a. hij aannemelijk maakt dat hij in Dordrecht zorg gaat verlenen aan of ontvangen van een naaste gedurende meer dan 8 uur per week, en
 - b. de reistijd in verband met de te verlenen mantelzorg meer dan 2 uur per dag is.
2. Een aanvraag om voorrang in verband met het verlenen van mantelzorg wordt voor een gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV .
3. Het PUV kan zich op medisch terrein laten adviseren door het aangewezen medisch adviesbureau of door de DG&J.

Artikel 2.1.9 Voorrangsgronden: Sociale indicatie

1. De aanvrager, of een lid van zijn huishouden, komt op sociale indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een probleem heeft van sociale en/of maatschappelijke aard dat past binnen de criteria genoemd in lid 5 onder a, b of c van dit artikel en waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is.
2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van sociale en/of maatschappelijke aard wordt voor een gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV .
3. Het PUV kan zich laten adviseren door de DG&J.
4. De aanvrager komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring op sociale indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een sociaal en/of maatschappelijk probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.
- 5.

Voorrangscriterium

- a. leefbaarheid
- b. financiële nood
- c. einde duurzame relatie

Omschrijving

aanvrager ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en is geen medeveroorzaker.

door een onvoorziene, niet verwijtbare daling van het inkomen dakloos dreigt te worden.

het beëindigen van een relatie, waarbij de partners met kinderen duurzaam hebben samengewoond is geen reden voor een voorrangsverklaring, behalve als er minderjarige kinderen bij betrokken zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het niet aanvaardbaar dat minderjarige kinderen dakloos worden als ouders uit elkaar gaan.

Van duurzame samenwoning is sprake als de partners minstens twee jaar onafgebroken hebben samengewoond, blijkend uit de inschrijving in de Basisregistratie Personen.

Slechts één van de ouders kan aanspraak maken op een voorrangsverklaring onder de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van dagelijkse zorg door de aanvrager (dus geen bezoeken of gedeelde zorg);
- b. de aanvrager moet de kinderbijslag van de SVB ontvangen op de eigen bankrekening;
- c. de aanvrager moet aantoonbaar gedwongen zijn de gezamenlijke woning te verlaten.

Bij co-ouderschap en gedeelde zorg wordt geen voorrang toegekend als de andere co-ouder (dan de aanvrager) over woonruimte blijft beschikken.

Het bepaalde onder artikel 2.1.5 en 2.1.6 is hierbij onverkort van toepassing.

Artikel 2.1.10 Voorrangsgronden: Dakloos buiten schuld door calamiteiten

1. Indien de woning als gevolg van een calamiteit onbewoonbaar is geworden, ontstaat er een directe noodzaak tot herhuisvesting van de dakloos geworden bewoner(s). Onder calamiteit wordt in dit geval verstaan 'een van binnen of van buiten komend onheil, dat onvoorzienbaar is en niet door verwijtbaar handelen van de bewoner(s) is veroorzaakt. Het college van burgemeester en wethouders stelt vast of en in hoeverre de woning nog bewoonbaar is. Indien de woning niet meer te bewonen is, wordt/ worden de dakloos geworden bewoner(s) geherhuisvest indien niet via een verzekering huisvesting kan worden verkregen.

2. Het criterium "dakloos buiten schuld" is alleen van toepassing op dakloosheid van materiele aard. Dakloosheid vanwege persoonlijke redenen valt hier niet onder. Dakloosheid als gevolg van een vrijwillig zwerfend bestaan is geen reden voor een voorrangsverklaring.

Artikel 2.1.11 Voorrangsgronden: Verlaten opvang- en begeleidingsinstellingen

1. De aanvrager komt voor een voorrangsverklaring op basis van het verlaten van een opvang- en begeleidingsinstelling in aanmerking op de volgende voorwaarden:
 - a. de aanvrager is opgenomen geweest in een opvang- en begeleidingsinstelling, die vermeld is op de lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen;
 - b. de aanvrager beschikte vóór zijn opname aantoonbaar over zelfstandige huisvesting in de regio. Van de eis van maatschappelijke binding aan de regio is ontheffing mogelijk indien terugkeer naar de plaats van herkomst aantoonbaar tot een (levens)bedreigende situatie zou leiden of kunnen leiden, of indien terugkeer aantoonbaar niet haalbaar is;
 - c. van de eis van het beschikken in het verleden over zelfstandige huisvesting is ontheffing mogelijk indien terugkeer naar de vroegere huisvesting niet mogelijk is;
 - d. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van de opvang- en begeleidingsinstelling. Aanvragers die op eigen initiatief een voorrangsverklaring aanvragen, worden terugverwezen naar de opvang- of begeleidingsinstelling;
 - e. de opvang- en begeleidingsinstelling overlegt bij de aanvraag een verklaring dat de cliënt in staat is zelfstandig een huishouding te voeren.
2. De aanvrager komt voor een voorrangsverklaring op basis van het verlaten van een opvang- en begeleidingsinstelling in aanmerking onder de volgende voorwaarden:
 - a. de aanvrager heeft wegens terugkeer uit detentie zelfstandige woonruimte nodig, en
 - b. de aanvrager beschikte vóór zijn detentie aantoonbaar over zelfstandige woonruimte in de regio, en
 - c. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van de ketenregisseur van de Centrale Toegang.
3. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing in verband met het verlaten van een opvang- en begeleidingsinstelling wordt voor een gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV.
4. Het PUV kan zich laten adviseren door de DG&J.

Artikel 2.1.12 Voorrangsgronden: Herstructurering

1. Degene die gedwongen is zijn woning voorgoed te verlaten in verband met een concreet herstructureringsplan of een plan om verstrekkende maatregelen te treffen dat is opgenomen in de prestatieafspraken voor een bepaald jaar, komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning. Hierbij geldt bij het verlaten van een meergezinswoning als woonprofiel een meergezinswoning en bij het verlaten van een eengezinswoning als woonprofiel een eengezinswoning of meergezinswoning.
2. De voorrangsverklaring bestaat uit een vermelding in het woonruimteverdeelsysteem van Woningnet/Stichting Woonkeus en geldt voor alle te huur aangeboden sociale huurwoningen in de regio die qua type woonruimte gelijkwaardig zijn aan de te verlaten woning, inclusief woningen met het label "voorrang niet van toepassing".

Artikel 2.1.13 Voorrangsgronden: Sloopindicatie

1. De bewoner van een woning met een slooplabeel komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning die in het bezit is van de corporatie van wie hij de te slopen woning huurt.
2. Een woning heeft een slooplabeel als de woning in de rapportage Wonen als "te slopen" staat vermeld of als er een vergunning is verstrekt voor de sloop.
3. De voorrangsverklaring bestaat uit een vermelding in het woonruimteverdelingsysteem waar de desbetreffende corporatie gebruik van maakt.

Artikel 2.1.14 Voorrangsgronden: Verblijfsgerechtigden

1. De aanvrager komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring indien de aanvraag voortvloeit uit de taakstelling die de gemeente is opgelegd op grond van de artikelen 28, 29 en 30 van de Huisvestingswet.
2. Als de aanvraag betrekking heeft op een door de IND geaccordeerde gezinshereniging en de woning van het al gevestigde gezinlid te klein is, wordt voorrang toegekend.

Artikel 2.1.15 Voorrangsgronden: Beschikbaar krijgen zeer schaarse woningen

Een bewoner die bij verhuizing een sociale huurwoning achterlaat, die vanwege de omvang en/of uitrusting zeer schaars is en tegelijk gewenst is voor de huisvesting van urgent woningzoekenden, kan voorrang worden toegekend om de betreffende woningen voor verhuur beschikbaar te krijgen.

Artikel 2.1.16 Toewijzing van woonruimte

De huisvestende corporatie of het PUV bepaalt of een voorrangskandidaat zelf in het aanbod naar een woning zoekt, of rechtstreeks een woning krijgt toegewezen.

Artikel 2.1.17 Inhoud van de voorrangsregeling

Het college van burgemeester en wethouders vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken:

- a. de naam en de contactgegevens van de woningzoekende;
- b. de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3;
- c. de erkenning dat de woningzoekende aan wie de voorrangsverklaring is verleend dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de door het college van burgemeester en wethouders aangegeven termijn;
- d. het huisvestingsprofiel dat voor de desbetreffende woningzoekende van toepassing is, onder de mededeling dat de voorrang beperkt is tot woonruimte die past binnen het huisvestingsprofiel;
- e. de termijn waarbinnen van de voorrangsverklaring gebruik kan worden gemaakt;
- f. of de voorrangsverklaring lokaal of regionaal geldt;
- g. of de huisvestende corporatie een woning zal aanbieden.

Artikel 2.1.18 Huisvestingsprofiel

Het huisvestingsprofiel genoemd in artikel 2.1.17 onder d. van de verordening omvat in beginsel geen eengezinwoning maar een meergezinwoning. Indien op basis van de situatie van de woningzoekende in het woningprofiel bepaalde kenmerken zijn vermeld, kan de woningzoekende hieraan rechten ontleenen.

Artikel 2.1.19 Bemiddeling

1. Het college van burgemeester en wethouders bemiddelt bij eigenaren van woonruimte om te bewerkstelligen dat woningzoekenden met een voorrangsverklaring een woonruimte verkrijgen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.17, onder d, e, f en g.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan deze bemiddeling nader vorm geven in overeenkomsten.

Artikel 2.1.20 Wijziging, intrekking, vervallen voorrangsverklaring

1. Bij gewijzigde omstandigheden kan het college van burgemeester en wethouders, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, besluiten de inhoud van een voorrangsverklaring te wijzigen. De woningzoekende ontvangt in dat geval een nieuwe voorrangsverklaring onder intrekking van de eerder afgegeven verklaring.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een voorrangsverklaring intrekken, indien:
 - a. aan de vereisten voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan;
 - b. de voorrangsverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege indien de woningzoekende:

- a. een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.17, onder d genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd;
 - b. of indien de woningzoekenden, indien hij zelf mag reageren op de aangeboden woningvoorraad, niet binnen een termijn van 3 maanden heeft gereageerd op een woning die past binnen het woningprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten tot verlenging van de in artikel 2.1.17, onder e genoemde termijn, indien daar naar zijn oordeel gegronde redenen voor zijn.

Paragraaf 2.2 Toegang tot de woningmarkt

Artikel 2.2.1 Omschrijving gebied

Deze paragraaf heeft betrekking op wooncomplexen en gebieden voor zover het woningen van woningcorporaties Trivire en Woonbron betreft, zoals weergegeven op kaart A behorende bij deze verordening. Het betreft:

- wooncomplex aan de Aardappelmarkt met de huisnummers 32 tot en met 94;
- wooncomplex Eisingahof in de wijk Sterrenburg;
- Lijnbaangebied: Noordendijk, Lijnbaan, Lijnbaandwarsstraat, Schuttevaerkade, Noorderstraat, Houthavenplein, Lange wantijkade, Korte Wantijkade, Biesboschstraat, Viermolenspoort, Molen de Haas, Molen de Goliath, Molen de Kraker, Molen de Goudvink;
- Vogelbuurt: Vogelplein, Sperwerstraat, Havikstraat, Kievitstraat, Aalscholverstraat, Buizerdstraat, Wouwstraat, Valkstraat, Adelaarstraat, Snipstraat, Pluvierstraat, Billitonstraat, Kokmeeuwstraat, Roerdompstraat, Ceramstraat.

Artikel 2.2.2 Vergunningvereiste huisvestingsvergunning

1. Het is verboden een woonruimte die onderdeel uitmaakt van de in artikel 2.2.1 bedoelde complexen en gebieden zonder huisvestingsvergunning in gebruik te hebben voor bewoning.
2. Het is verboden de in het vorige artikel bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan bij overtreding van de verboden uit lid 1 en 2 van dit artikel een last onder bestuursdwang of een bestuurlijke boete opleggen.

Artikel 2.2.3 Aanvraag en beslissing huisvestingsvergunning

1. De aanvraag van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte wordt door het huishouden dat de woonruimte geheel of gedeeltelijk in gebruik wil nemen ingediend bij het college van burgemeester en wethouders en gaat vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. de dagtekening;
 - b. naam, adres, geboortedatum, geboorteplaats en nationaliteit van de aanvrager en de personen van 16 jaar en ouder die met hem/haar de woning willen betrekken;
 - c. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken, inclusief personen jonger dan 16 jaar;
 - d. het adres en huurprijs van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - e. de beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
 - f. een bereidverklaring van de of namens de eigenaar dat de aanvrager de woonruimte kan huren;
 - g. een verklaring omtrent de verblijfsstatus van de aanvrager, indien deze niet de Nederlandse nationaliteit heeft.
2. Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag van een huisvestingsvergunning binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan de in het tweede lid bedoelde termijn eenmaal met zes weken verlengen en doet hiervan een mededeling aan de aanvrager.
4. Paragraaf 4.1.3.3 Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing om dwingende redenen van algemeen belang.

Artikel 2.2.4 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

1. Het college van burgemeester en wethouders verleent de huisvestingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende criteria:
 - 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 als bedoeld in art. 8, onder a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000;
 - b. de aanvrager is 18 jaar of ouder of is hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren);
 - c. indien sprake is van onzelfstandige woonruimte, voldaan is aan eventuele vergunningvereisten voor kamergewijze verhuur;
 - d. de aanvrager voldoet aan het bepaalde in artikel 2.2.5.
2. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst waarbij de datum van ontvangst bij het college van burgemeester en wethouders leidend is.
3. Indien meerdere aanvragen gelijktijdig worden ontvangen en voor honorering in aanmerking komen, komt als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning de aanvrager die het langst onafgebroken ingezetene is van de gemeente.

Artikel 2.2.5 Voorrang op basis van artikel 10 Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp); toetsing op overlastgevend gedrag

1. Indien de woonruimte is gelegen in het gebied weergegeven op kaart A bij deze verordening, komt de aanvrager slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning, indien op grond van het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 10a van de Wbmgp, blijkt dat er geen gegronde vermoeden is, dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in de woonruimte willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in het complex of het gebied waarin de woonruimte is gelegen, zoals weergegeven op kaart A.
2. Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wil huisvesten, dient over een huisvestingsvergunning te beschikken. Een huisvestingsvergunning wordt slechts verleend, indien op grond van het in het eerste lid bedoelde onderzoek blijkt dat er geen gegronde vermoeden is dat zijn huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in het complex of gebied waarin de woonruimte van de houder van huisvestingsvergunning is gelegen, zoals weergegeven op kaart A.
3. Bij een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid kan uitsluitend rekening worden gehouden met de volgende gedragingen uit de politiegegevens:
 - a. het veroorzaken van overlast die hinderlijk of schadelijk is voor personen of een gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen door:
 - i. geluid of trillingen;
 - ii. het plaatsen, werpen of hebben van stoffen of voorwerpen;
 - iii. het verrichten van handelingen waardoor op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm, stof, stank of irriterend materiaal wordt verspreid;
 - iv. vervuiling, verontreiniging of schadelijk of hinderlijk gedierte in de woning of directe omgeving ervan;
 - b. onrechtmatig gebruik van een woning;
 - c. gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen jegens of intimidatie van omwonenden of bezoekers;
 - d. gewelddadigheden of openlijke geweldpleging tegen, dan wel bedreiging of mishandeling van omwonenden of bezoekers;
 - e. activiteiten die strafbaar zijn gesteld op grond van de Opiumwet in of in de omgeving van een woning;
 - f. openbare dronkenschap in de omgeving van een woning;
 - g. het plegen van vermogensdelicten met een directe relatie tot de woonomgeving;
 - h. brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;
 - i. radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die strafbaar zijn gesteld op grond van het Wetboek van Strafrecht.
4. Een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid, wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 10b van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Indien de in dat artikel bedoelde woonverklaring van de burgemeester negatief is, wordt de huisvestingsvergunning geweigerd.

5. Indien aan de in het vorige lid bedoelde woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning. Bij overtreding van deze voorschriften kan een bestuurlijke boete worden opgelegd.

Artikel 2.2.6 Intrekken huisvestingvergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. de vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen één maand na verlening van de huisvestingsvergunning in gebruik heeft genomen.
- b. de vergunning is verleend op grond van de door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon weten dat zij onjuist of onvolledig waren.
- c. niet langer voldaan wordt aan de voorwaarden van deze paragraaf.

Artikel 2.2.7 Nadere regels

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen voor het verstrekken van een vergunning als bedoeld in de artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.6.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen van de woonruimtevoorraad

Paragraaf 3.1 Onttrekking, samenvoeging en omzetting

Artikel 3.1.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten.

Artikel 3.1.2 Aanvragen van een vergunning voor het wijzigen van de woonruimtevoorraad

Het is verboden de woonruimtevoorraad te wijzigen zonder een vergunning tot onttrekking aan de bestemming tot bewoning, samenvoeging of omzetting. De aanvraag wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Het college van burgemeester en wethouders vermeldt op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of bescheiden de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 3.1.3 Vergunningaanvraag onttrekken aan de bestemming

1. Het is verboden om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 aan de bestemming te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is.
2. Het college van burgemeesters en wethouders verleent de vergunning, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
3. Indien de aanvraag betrekking heeft op het onttrekken van woonruimte aan de bestemming ten behoeve van een functiewijziging van die woonruimte, verleent het college van burgemeester en wethouders de vergunning onder de voorwaarde dat de voor de functiewijziging noodzakelijke omgevingsvergunning wordt verleend.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, indien de onttrekking voorziet in een tijdelijke behoefte.
5. Het college van burgemeester en wethouders kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking voor de uitoefening van een bedrijf advies inwinnen bij de Kamer van Koophandel.
6. Het college van burgemeester en wethouders kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking voor de praktijkbeoefening door officieel erkende medici of paramedici advies inwinnen bij de Adviescommissie Huisvesting Beoefenaars van Medische en Paramedische Beroepen.

Artikel 3.1.4 Vergunningaanvraag samenvoegen van woonruimtes

1. Het is verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 met andere woonruimte samen te voegen.

2. Indien de aanvraag betrekking heeft op de samenvoeging van woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 en naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders voldoende compensatie als bedoeld in artikel 3.1.6 wordt geboden, wordt de vergunning in ieder geval verleend, indien bij samenvoeging de vergunningaanvrager eigenaar-bewoner is en de bestemming tot bewoning gehandhaafd blijft.

Artikel 3.1.5 Vergunningaanvraag zelfstandig naar onzelfstandige woonruimte

1. Het is verboden om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of om te laten zetten, tenzij sprake is van maximaal twee verhuurde onzelfstandige woonruimtes bewoond door maximaal één persoon per woonruimte.
2. De vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan een quoteringsregeling vaststellen. Dit betekent dat het college binnen de gemeente gebieden aanwijst waar in verband met te vrezen aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu het aantal woonruimten, dat van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte mag worden omgezet, aan een maximum is gebonden. Aanvragen voor vergunningen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.
4. Een gebiedsaanwijzing als bedoeld in lid 3 geldt voor de duur van maximaal de looptijd van deze huisvestingsverordening.
5. Burgemeester en wethouders stellen het maximaal toegestane percentage onzelfstandige bewoning binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 3 vast.
6. Indien het college van burgemeester en wethouders een quoteringsregeling heeft vastgesteld, stelt zij een maximaal toegestaan percentage onzelfstandige bewoning binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 3 vast.
7. Het college van burgemeester en wethouders weigert de vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte indien:
 - a. het maximum als genoemd in lid 3 is bereikt;
 - b. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat het verlenen van de vergunning leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in het gebouw en/of de omgeving van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. de aanvrager van de vergunning niet aan de criteria van goed verhuurderschap voldoet;
 - d. in 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag een vergunning van de aanvrager op grond van artikel 3.1.8 sub b tot en met f is ingetrokken.
8. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op woonruimte van woningcorporaties.

Artikel 3.1.6 Compensatie bij omzetting

1. De aanvrager compenseert de van zelfstandige in onzelfstandige om te zetten woonruimte:
 - a. door het toevoegen aan de woonruimtevoorraad van andere, vervangende woonruimte die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gelijkwaardig is aan de om te zetten woonruimte; of
 - b. door het betalen van een compensatiebedrag van € 5.000,- aan de gemeente per om te zetten woonruimte.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan om redenen van volkshuisvestelijke aard geheel of gedeeltelijk vrijstelling verlenen van compensatie bij het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte bij omzetting van woonruimte voor niet-commerciële doeleinden.
3. Het college van burgemeester en wethouders restitueert € 4.000,- van het betaalde compensatiebedrag als genoemd in lid 1, onder b indien de vergunning voor het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte binnen 13 maanden op verzoek van de vergunninghouder wordt ingetrokken, tenzij de vergunning indertijd in het kader van legalisatie is verleend.

Artikel 3.1.7 Overige criteria voor vergunningverlening

1. Indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders zowel het belang van de aanvrager als het belang van de volkshuisvesting zwaar wegen, of het belang van de aanvrager niet opweegt tegen het belang van de volkshuisvesting, kan het college de vergunning toch

- verlenen, indien de aanvrager voldoende compensatie biedt als bedoeld in artikel 3.1.6 en ook overigens aan door hen gestelde voorwaarden en voorschriften heeft voldaan.
2. In de vergunning vermeldt het college van burgemeester en wethouders in ieder geval:
 - a. dat de vergunning van rechtswege vervalt indien daar niet binnen één jaar na de datum van afgifte gebruik van is gemaakt;
 - b. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - c. de opgelegde compensatie;
 - d. het toegekende huisnummer na samenvoeging van woonruimten;
 - e. de bestemming van de ruimte na het onttrekken van de woonruimte aan de woonbestemming.

Artikel 3.1.8 Intrekking

Het college van burgemeester en wethouders kan een vergunning tot onttrekking, samenvoeging, of omzetting als bedoeld in de artikelen 3.1.3, 3.1.4 en 3.1.5 intrekken, indien:

- a. niet binnen één jaar, nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of omzetting;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. indien niet aan de in artikel 3.1.4, lid 5 genoemde voorwaarde met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan;
- d. de houder van een vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte zich niet als een goed verhuurder gedraagt;
- e. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nagekomen;
- f. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat het in stand houden van de vergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte leidt tot een verstoring van een geordend woon-en leefmilieu van het gebouw en/of de omgeving van het gebouw, waarop de vergunning betrekking heeft;
- g. binnen een periode van 12 maanden, het college van burgemeester en wethouders twee maal heeft geconstateerd dat er geen sprake meer is van omzetting in onzelfstandige woonruimte, waarbij geldt dat tussen deze twee constateringingen een periode van tenminste zes hele kalendermaanden dient te zitten.

Paragraaf 3.2 Splitsing in appartementsrechten

Artikel 3.2.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten.

Artikel 3.2.2 Vergunningvereiste

1. Het is verboden om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 3.2.1, te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het overeenkomstige is van toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3.2.3 Aanvragen van een splitsingsvergunning

1. De aanvraag voor een splitsingsvergunning wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, via een daartoe door het college beschikbaar te stellen formulier en gaat vergezeld van de volgende stukken:
 - a. een splitsingsplan dat voldoet aan op of bij het aanvraagformulier omschreven eisen; en
 - b. indien de aanvraag huurwoningen betreft een puntentelling op grond van het waarderingsstelsel voor zelfstandige woonruimte voor het bepalen van de huurprijs.
2. Indien het gebouw in 5 of meer appartementsrechten wordt gesplitst, kan het college van burgemeester en wethouders, naast de in het vorige lid genoemde stukken, de volgende stukken verlangen:

- a. een concept-splitsingsakte;
 - b. een omschrijving van de staat van onderhoud van het betreffende gebouw;
 - c. een meerjaren-onderhoudsprogramma;
 - d. een opgave van de voorschotbijdragen per appartementsrecht.
3. In de splitsingsvergunning vermeldt het college van burgemeester en wethouders in ieder geval:
- a. dat binnen één jaar nadat de splitsingsvergunning onherroepelijk is geworden, een afschrift van de akte van splitsing moet zijn overgelegd aan het college;
 - b. het gebouwde onroerend goed waarop de splitsing betrekking heeft;
 - c. dat de vergunning van rechtswege vervalt indien daar niet binnen één jaar na de datum van afgifte gebruik van is gemaakt.

Artikel 3.2.4 Gronden tot weigering van een splitsingsvergunning

1. Met het oog op de samenstelling van de woonruimtevoorraad kan het college van burgemeester en wethouders een splitsingsvergunning weigeren, indien:
 - a. het gebouw of het gedeelte van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, één of meer woonruimten bevat die verhuurd worden of die laatstelijk verhuurd zijn geweest, dan wel het gebouw of het gedeelte van het gebouw, voor zover dit geheel of gedeeltelijk verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1. Wet Ruimtelijke Ordening of met enig wettelijk voorschrift, geheel of gedeeltelijk voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik wordt genomen;
 - b. de huurprijs van één of meer van die woonruimten of voormalige woonruimten gelijk is aan of lager is dan de huurprijsgrens;
 - c. de aanvrager niet kan waarborgen, dat de woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing tot bewoning bestemd blijft of blijven, of dat de voormalige woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing opnieuw bestemd zullen worden voor verhuur ter bewoning;
 - d. het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad, voor zover die voor de verhuur is bestemd. Hierbij wordt mede de ligging en de te verwachten vraag naar de in het betreffende gebouw of een gedeelte van het gebouw opgenomen woonruimten betrokken.
2. Met het oog op de indeling of de staat van onderhoud kan het college van burgemeester en wethouders een splitsingsvergunning weigeren, indien:
 - a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet en
 - b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
3. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
 - a. het college op grond van artikel 1b en volgende van de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
 - b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, strijdigheden vertoont met hoofdstuk III van het Bouwbesluit.

Artikel 3.2.5 Aanhouding van de beslissing op de aanvraag om splitsingsvergunning

1. Het college houdt de beslissing op de aanvraag om een splitsingsvergunning aan, indien:
 - a. voordat de aanvraag is ingekomen, voor het gebied waarin het gebouw ligt waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden met het oog op de voorbereiding van een bestemmingsplan of van een herziening daarvan, en
 - b. redelijkerwijs verwacht mag worden dat de in het bestemmingsplan op te nemen maatregelen nadelig kunnen worden beïnvloed door de voorgenomen splitsing.
2. De aanhouding als bedoeld in het vorige lid duurt tot het moment dat het voorbereidingsbesluit ingevolge artikel 3.7, vijfde en zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening is vervallen.

3. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 3.2.4, lid 3 met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
4. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 3.2.6 Intrekking

Het college kan een splitsingsvergunning intrekken, indien:

- a. binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, niet is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Paragraaf 3.3 Woningvorming

Artikel 3.3.1 Vergunningplicht

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een woonruimte te verbouwen tot twee of meer woonruimten (woningvorming).
2. Het college heeft de bevoegdheid om voorschriften te verbinden aan de vergunning tot woningvorming.

Artikel 3.3.2 Gebiedsbepaling

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimte in de volgende gebieden van de gemeente Dordrecht: de wijken Binnenstad, 19e Eeuwse Schil, Reeland en Krispijn, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart C.

Artikel 3.3.3 Aanvraagformulier

De aanvraag voor een woningvormingsvergunning dient te worden ingediend middels het door het college vastgestelde aanvraagformulier.

Artikel 3.3.4 Weigeringsgronden voor vergunning

De vergunning voor woningvorming wordt geweigerd, indien:

- a. de oppervlakte van de woning/woningen welke door woningvorming ontstaat/ontstaan kleiner dan 70 m² GO per woning is/zijn;
- b. de bestaande en de te vormen woningen niet beschikken over een berging;
- c. de bestaande en de te vormen woningen niet beschikken over een buitenruimte.

Artikel 3.3.5 Woningvorming in Kernwinkelgebied

1. Dit artikel is van toepassing op woningvorming boven winkels die zijn gelegen in het kernwinkelgebied, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart B.
2. Artikel 3.3.4. is niet van toepassing op woningvorming van woningen als bedoeld in het eerste lid.
3. De oppervlakte van de woning/woningen welke door woningvorming ontstaat/ ontstaan dient minimaal 40 m² GO per woning te zijn. Bij huisvesting van bijzondere doelgroepen kan een kleinere GO worden toegestaan.
4. De woning die wordt omgevormd tot meerdere woningen dient gedurende een aaneengesloten periode van minimaal vijf jaar te hebben leeggestaan.

Hoofdstuk 4 Woonwagenstandplaatsen

Artikel 4.1 Werkingsgebied

Dit hoofdstuk is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens, met uitzondering van de standplaats op de opgeheven woonwagenlocatie aan de Wieldrechtse Zeedijk.

Artikel 4.2 Wachtlijst van standplaatszoekenden

Het college van burgemeester en wethouders registreert degene die daarom overeenkomstig artikel 4.3 verzoekt op een wachtlijst van standplaatszoekenden.

Artikel 4.3 Inschrijving

1. Een ieder kan met gebruikmaking van een door het college van burgemeester en wethouders beschikbaar te stellen aanvraagformulier verzoeken om te worden ingeschreven op de in artikel 4.2 genoemde wachtlijst.
2. Op of bij het aanvraagformulier geeft het college van burgemeester en wethouders aan welke gegevens de aanvrager moet verstrekken en welke bewijsstukken hij moet overleggen.
3. Om te kunnen worden ingeschreven op de wachtlijst gelden de voorwaarden genoemd in artikel 4.4.
4. Als datum van inschrijving geldt de datum van ontvangst van het aanvraagformulier genoemd in lid 1.
5. Het college van burgemeester en wethouders verstrekt de als standplaatszoekende ingeschrevene een bewijs van inschrijving.

Artikel 4.4 Voorwaarden voor inschrijving

Inschrijving op de wachtlijst genoemd in artikel 4.2 vindt plaats indien de aanvrager:

- a. 18 jaar of ouder is, en
- b. de Nederlandse nationaliteit bezit, of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, of
- c. vreemdeling is en rechtmatig verblijf houdt in Nederland.

Artikel 4.5 Vervallen van de inschrijving

1. De inschrijving als standplaatszoekende op de wachtlijst als bedoeld in artikel 4.2 vervalt, indien de standplaatszoekende:
 - a. een hem toegewezen standplaats heeft aanvaard, of
 - b. is overleden, met dien verstande dat de inschrijving gehandhaafd blijft voor de achterblijvende partner die als zodanig in de bevolkingsadministratie van de gemeente Dordrecht geregistreerd staat. Artikel 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4.6 Toewijzing van standplaatsen

1. Het college van burgemeester en wethouders wijst een standplaats toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 4.2 genoemde wachtlijst.
2. Het college van burgemeester en wethouders legt in beleidsregels vast welke uitgangspunten worden gehanteerd bij de toewijzing van standplaatsen.

Artikel 4.7 Verbodsbepaling

Het is verboden zonder toewijzing van het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 4.6 lid 1 met een woonwagen een standplaats als aangewezen in artikel 4.1 in te nemen of bezet te houden.

Artikel 4.8 Overgangsbepaling

Degene die op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2015 stond ingeschreven op de wachtlijst, behoudt zijn positie op de wachtlijst.

Hoofdstuk 5 Verdere bepalingen

Artikel 5.1 Strafbepaling

Degene die handelt in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.2, 3.2.2, of 4.7 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.

Artikel 5.2 Handhaving

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college van burgemeester en wethouders aangewezen personen.
2. De opsporing van de in artikel 5.1 strafbaar gestelde feiten is, behalve aan de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering genoemde opsporingsambtenaren en de in artikel 75, lid 2 van de wet aangewezen ambtenaren opgedragen aan hen die door het college van burgemeester en wethouders met het toezicht op de naleving zijn belast, voor zover zij tevens buitengewoon opsporingsambtenaar zijn.

Artikel 5.3 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders beslist naar eigen, redelijk oordeel in gevallen waarin deze verordening niet voorziet en in gevallen waarin de toepassing van de verordening leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 5.4 Overleg bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening overlegt het college van burgemeester en wethouders met de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 19 eerste lid, van de Woningwet toegelaten instellingen en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 6.1 Overgangsbepaling

1. Een aanvraag om een voorrangsverklaring, die vóór of op de dag van inwerkingtreding van deze verordening is ingediend, wordt behandeld volgens het voordien geldende recht, indien dit voor de aanvrager gunstiger is.
2. Aanvragen voor een vergunning met betrekking tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte die zijn ingediend voor de dag van inwerkingtreding van deze verordening worden beoordeeld op grond van de in deze verordening opgenomen criteria, indien dit voor de aanvrager gunstiger is.
3. Eerder verstrekte vergunningen voor bepaalde tijd gelden met ingang van de inwerkingtreding van deze verordening voor onbepaalde tijd. Hierbij is de quoteringsregeling en compensatieregeling niet van toepassing.
4. Het college van burgemeester en wethouders behoudt het recht de vergunning voor onbepaalde tijd te heroverwegen, indien aantoonbaar is dat de aan de vergunning verbonden rechten en verplichtingen voor een periode van 6 maanden niet zoals gehoord benuttigd of nageleefd worden.

Artikel 6.2 Intrekking oude verordening

De Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2015 wordt ingetrokken.

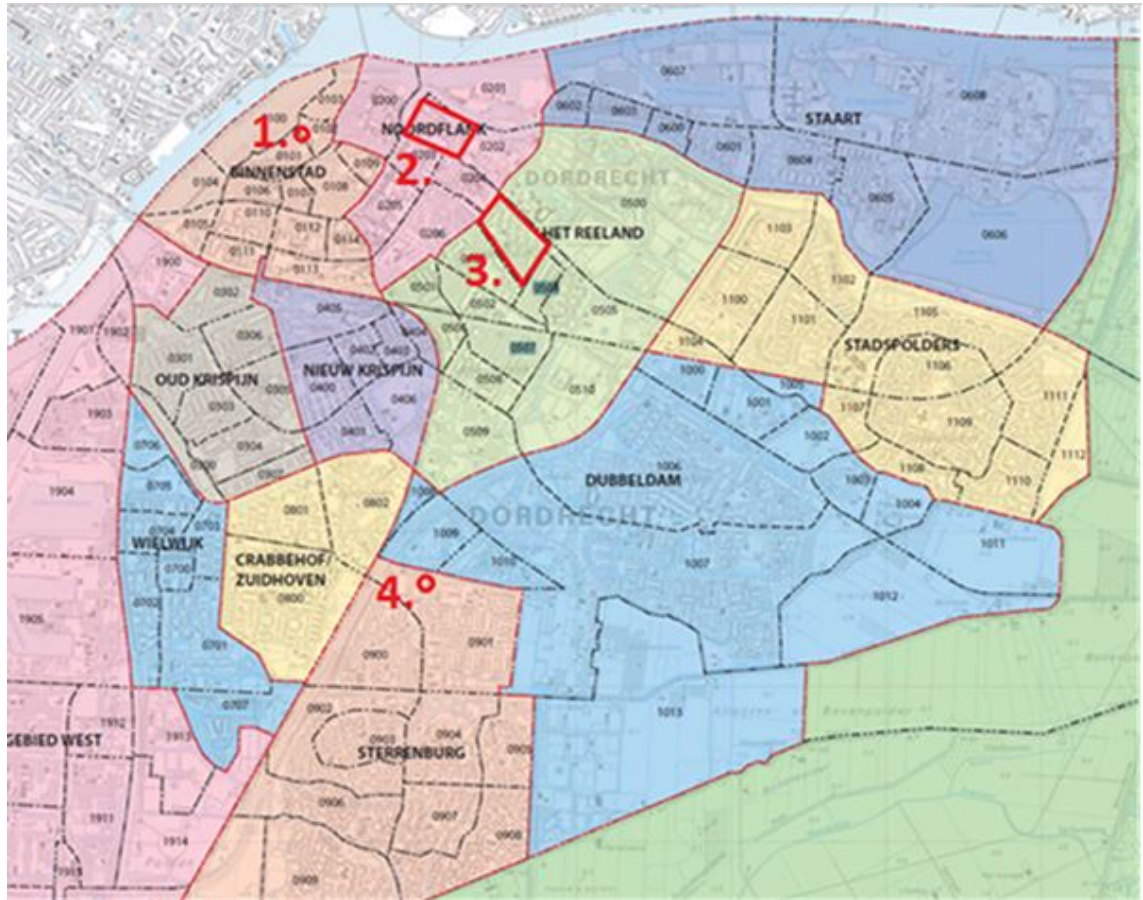
Artikel 6.3 Citeertitel en datum inwerkingtreding

1. Deze verordening kan worden aangehaald als "Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2019".
2. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 mei 2019.

*De griffier, De voorzitter,
A.E.T. Wepster A.W. Kolff*

Bijlage 1. KAART A



Bijlage 2. Kaart B

Situatieschets behorende bij het besluit van Raadsbesluit d.d. inzake gebiedsbepaling kernwinkelgebied



Bijlage 3. KAART C

