

Besluit van de raad van de gemeente Nissewaard, houdende regels voor de selectieve toewijzing van huisvestingsvergunningen voor woonruimte in complexen, straten of gebieden met grootstedelijke problematiek (Verordening bijzondere toegang woningmarkt Nissewaard 2020)

De raad van de gemeente Nissewaard;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2020;
gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014, in samenhang met de artikelen 1, 9 en 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, en op de artikelen 149 en 149a van de Gemeentewet;
gezien de aanwijzing van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 16 december 2019;
gezien het advies van de commissie Leefomgeving van 15 januari 2020;
besluit de volgende verordening vast te stellen:
Verordening bijzondere toegang woningmarkt Nissewaard 2020.

Artikel 1 Toepasselijkheid van deze verordening

1. Deze verordening gaat over het in gebruik nemen of geven van woonruimte op de in artikel 2 bedoelde adressen.
2. Onder woonruimte wordt verstaan: een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
3. Het in gebruik nemen of geven van woonruimte is alleen mogelijk met een huisvestingsvergunning. Hiervoor gelden bijzondere voorwaarden.
4. Een deel van de woonruimte, bedoeld in artikel 2, is gelijk aan de van corporaties of gemeenten voor verhuur vrijkomende of beschikbare zelfstandige woonruimten onder de huurprijsgrens.
5. Voor het in gebruik nemen of geven van woonruimte als bedoeld in het vierde lid, is een huisvestingsvergunning nodig op grond van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2019 (Gemeentebblad 2019, 143559) en op grond van deze verordening.
6. Een aanvraag van een huisvestingsvergunning voor woonruimte als bedoeld in het vierde lid, wordt eerst beoordeeld aan de hand van de criteria, bedoeld in de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2019, dan wel van de verordening die deze vervangt. Daarna wordt de aanvraag op grond van deze verordening beoordeeld aan de hand van de criteria, bedoeld in deze verordening. Als de beoordelingen zouden leiden tot verschillende beslissingen, dan wordt de beoordeling op grond van deze verordening gebruikt voor de beslissing op de aanvragen.
7. Op de aanvragen van huisvestingsvergunningen voor woonruimte als bedoeld in het vierde lid, wordt één besluit genomen.

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

De volgende adressen in Spijkenisse worden aangewezen als woonruimte die alleen voor bewoning in gebruik mag worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:

- Anijsdonk 2 tot en met 96, even nummers;
- Azaleastraat 2a tot en met 20c, even nummers;
- Baarsveen 101 tot en met 141, oneven nummers;
- Baarsveen 102 tot en met 114, even nummers
- Cederstraat 1a tot en met 27d en 37a tot en met 39d, oneven nummers;
- Cederstraat 2a tot en met 16d, even nummers,
- Dreef 28 tot en met 66, even nummers;
- Eikenlaan 65a tot en met 131d, oneven nummers;
- Fuchsiastraat 2a tot en met 16c, even nummers;
- Grote Beerstraat 1a tot en met 15d, oneven nummers;
- Grote Beerstraat 2a tot en met 64d, even nummers;
- Haverdreef 17 tot en met 41 en 59 tot en met 77, oneven nummers;
- Lampionstraat 2a tot en met 16c, even nummers;
- Larixstraat 1a tot en met 27d en 37a tot en met 39d, oneven nummers;
- Lenteakker 99 tot en met 199, oneven nummers;
- Magnoliastraat 8a tot en met 20d, even nummers;
- Mimosastraat 2a tot en met 20c, even nummers;
- Mizarstraat 1a tot en met 15d, oneven nummers;

- Mizarstraat 4a tot en met 42d, even nummers;
- Poolsterstraat 1a tot en met 15d, oneven nummers;
- Poolsterstraat 2a tot en met 42d, even nummers;
- Scherpgras 1 tot en met 69, oneven nummers;
- Scherpgras 2 tot en met 36, even nummers;
- Snoekenveen 701 tot en met 747 en 801 tot en met 847, oneven nummers;
- Snoekenveen 702 tot en met 742 en 802 tot en met 860, even nummers;
- Tijmtonk 2 tot en met 80, even nummers;
- Westakker 1 tot en met 121, oneven nummers;
- Zeisvoorde 2 tot en met 12 en 16 tot en met 42, even nummers;
- Zeisvoorde 13 tot en met 19 en 35 tot en met 41, oneven nummers;
- Zomerakker 1 tot en met 91, oneven nummers;
- Zuidakker 2 tot en met 86, 102, 104, 118 tot en met 150, 166 en 180, even nummers;
- Zwanenhoek 3 tot en met 35, 51 tot en met 59 en 63 tot en met 117, oneven nummers;
- Zwanenhoek 10 tot en met 58, 78 en 80, even nummers.

Artikel 3 Aanvraag van een huisvestingsvergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders, door gebruik te maken van het daartoe vastgestelde aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag worden in elk geval de volgende gegevens en bescheiden verschaft:
 - a. het adres van de woonruimte waarvoor een huisvestingsvergunning wordt gevraagd;
 - b. een verklaring van of namens de eigenaar van de woonruimte, waarin staat dat hij bereid is om de woonruimte vanaf een bepaalde datum in gebruik te geven aan de aanvrager van de vergunning;
 - c. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
 - d. kopieën van legitimatiebewijzen van de leden van het huishouden;
 - e. als leden van het huishouden niet de Nederlandse nationaliteit bezitten, kopieën van documenten waaruit blijkt dat zij rechtmatig verblijf in Nederland houden in de zin van artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000;
 - f. kopieën waaruit de aard en de hoogte van het inkomen van de leden van het huishouden blijkt.

Artikel 4 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag van een huisvestingsvergunning binnen vier weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn voor ten hoogste vier weken verdagen.
2. Als de aanvraag van een huisvestingsvergunning gaat over woonruimte als bedoeld in artikel 1, vierde lid, dan is in afwijking van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2019 (Gemeentebblad 2019, 143559), dan wel van de verordening die deze vervangt, het eerste lid van toepassing.
3. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 5 Voorrang voor woningzoekenden met een bepaald inkomen

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die beschikken over:
 - a. een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;
 - b. een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
 - c. een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;
 - d. een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;
 - e. een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of
 - f. een aanspraak op studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.
2. Aan woningzoekenden als bedoeld in het eerste lid wordt voorrang gegeven boven woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.

Artikel 6 Huisvestingsvergunning om overlast of criminaliteit te voorkomen

Een huisvestingsvergunning kan alleen worden verleend als blijkt dat er geen gegronde vermoeden is dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in een woonruimte willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in de complexen, straten of gebieden als bedoeld in artikel 2.

Artikel 7 Huisvestingsvergunning om overlast of criminaliteit te voorkomen, voor een persoon die zich op een later tijdstip wil huisvesten

1. Een persoon van 16 jaar of ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 6 wil huisvesten, dient over een huisvestingsvergunning te beschikken.
2. Een huisvestingsvergunning kan alleen worden verleend als blijkt dat er geen gegronde vermoeden is dat het huisvesten van de persoon, bedoeld in het eerste lid, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in de complexen, straten of gebieden als bedoeld in artikel 2.

Artikel 8 Onderzoek naar overlast of criminaliteit; woonverklaring;

1. Het onderzoek naar overlast of criminaliteit vindt plaats volgens de procedure en de criteria, bedoeld in artikel 10b van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.
2. Bij het onderzoek wordt rekening 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:
 1. geluid of trillingen;
 2. het plaatsen, werpen of hebben van stoffen of voorwerpen;
 3. het verrichten van handelingen waardoor op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm, stof, stank of irriterend materiaal wordt verspreid;
 4. vervuiling, verontreiniging of schadelijk of hinderlijk gedierte in de woning of de 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 de woning;
 - f. openbare dronkenschap in de omgeving van de 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.
3. Het onderzoek en de duiding van de politiegegevens vinden plaats door de politiechef.
4. De burgemeester beoordeelt op basis van de criteria, bedoeld in het eerste lid, het onderzoek en de duiding van de politiegegevens. Op grond hiervan geeft hij een woonverklaring af, waaraan voorschriften verbonden kunnen zijn. Als de burgemeester het voornemen heeft om een negatieve woonverklaring af te geven of aan de woonverklaring voorschriften te verbinden, dan stelt hij de aanvrager van de huisvestingsvergunning in de gelegenheid te worden gehoord.

Artikel 9 Gegevens en voorschriften in de huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning bevat in elk geval het adres van de woonruimte waarvoor een huisvestingsvergunning wordt gevraagd en de persoonsgegevens van de leden van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken.
2. Als de burgemeester aan de woonverklaring voorschriften heeft verbonden, dan nemen burgemeester en wethouders deze voorschriften op in de huisvestingsvergunning.
3. Burgemeester en wethouders kunnen andere voorschriften in de huisvestingsvergunning opnemen.

Artikel 10 Weigerings- en intrekkingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning weigeren:
 - a. aan de woningzoekende die op grond van artikel 5 geen voorrang heeft gekregen;
 - b. als de burgemeester een negatieve woonverklaring heeft afgegeven;
 - c. als de woningzoekende of een tot zijn huishouden behorend persoon geen rechtmatig verblijf in Nederland houdt in de zin van artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000;
 - d. als niet aannemelijk is dat de woningzoekende de woonruimte binnen de beslistermijn, bedoeld in artikel 4, in gebruik zal nemen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken:
 - a. als de houder van de vergunning of een tot zijn huishouden behorend persoon zich niet houdt aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden;

- b. als de houder van de vergunning de in de vergunning bedoelde woonruimte niet binnen een gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
- c. als de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige gegevens.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen aan een woningzoekende alsnog een huisvestingsvergunning verlenen als het weigeren ervan tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Artikel 12 Verboden woonruimte in gebruik te nemen of geven zonder huisvestingsvergunning, verplichting om voorschriften na te leven

1. Het is verboden om woonruimte op een adres als bedoeld in artikel 2 voor bewoning in gebruik te nemen zonder huisvestingsvergunning van burgemeester en wethouders.
2. De houder van de huisvestingsvergunning en de tot zijn huishouden behorende personen zijn verplicht om de voorschriften, bedoeld in artikel 9, tweede lid, na te leven.
3. Het is verboden om woonruimte op een adres als bedoeld in artikel 2 voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 13 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen.
2. De boete voor overtreding van het verbod en gebod, bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid, bedraagt € 400,-.
3. De boete voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 12, derde lid, bedraagt bij de eerste overtreding € 2.000,-, bij de tweede overtreding € 10.000,- en bij de derde overtreding € 20.000,-.

Artikel 14 Toezichthouders

Burgemeester en wethouders wijzen de personen aan die zijn belast met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde.

Artikel 15 Binnentreden van een woning

Zij die belast zijn met het toezicht op de naleving of de opsporing van een overtreding van een bij of krachtens deze verordening gegeven voorschrift dat strekt tot handhaving van de openbare orde of veiligheid of tot bescherming van het leven of de gezondheid van personen, zijn bevoegd binnen te treden in een woning zonder toestemming van de bewoner.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 februari 2020.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bijzondere toegang woningmarkt Nissewaard 2020.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nissewaard op 29 januari 2020.

*De griffier,
mr. S.J.M. Mackay*

*De voorzitter,
mr. F. van Oosten*