

Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2021

De Raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelet op:

1. Huisvestingswet 2014
2. Woningwet
3. Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Besluit:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- **Bewoning:** het hebben van een permanent hoofdverblijf in een gebouw of gedeelte daarvan.
- **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard.
- **Co-ouderschap:** een omgangsregeling voor ouders die kiezen voor – vaak na relatiebeëindiging – een gelijke verdeling van de zorg- en opvoedtaken voor hun kinderen.
- **Economische binding:** de binding van een persoon aan de gemeente Krimpenerwaard, waarbij de woningzoekende voor levensonderhoud is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen de gemeente Krimpenerwaard.
- **Huishouden:** een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
- **Huurprijsgrens:** de wettelijk vastgestelde maximale huur om in aanmerking te komen voor huurtoeslag zoals beschreven in de Wet op de Huurtoeslag (artikel 13.1a).
- **Indicatie:** een door een onafhankelijke deskundige persoon of organisatie (bijvoorbeeld Loket Samenleving en Zorg of Centrum voor Indicatiestelling Zorg) opgesteld document waaruit de specifieke lichamelijke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken. Uit dit advies blijkt of kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende op de beperkingen dient te worden afgestemd.
- **Ingezetene:** een persoon die in de Basisregistratie Personen van de gemeente is opgenomen en op dat adres daadwerkelijk zijn hoofdverblijf heeft in woonruimte die uitsluitend permanent mag worden bewoond. Dit geldt zowel voor zelfstandige als onzelfstandige woonruimte.
- **Inkomensgrens:** het maximale inkomen van een huishouden bepaalt of en voor welke huurwoningen een huishouden in aanmerking komt (Woningwet, artikel 48.1 en Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instelling volkshuisvesting, artikel 4.1).
- **Inwoning:** bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen.
- **Kern:** een woonplaats. In de Krimpenerwaard hebben we 11 kernen: Ammerstol, Bergambacht, Berkenwoude, Gouderak, Haastrecht, Krimpen aan de Lek, Lekkerkerk, Ouderkerk aan den IJssel, Schoonhoven, Stolwijk en Vlist.
- **Maatschappelijke binding:** personen die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn of gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van de gemeente Krimpenerwaard. Ook personen die een redelijk, met de plaatselijke samenleving houdend belang hebben bij de gemeente zijn maatschappelijk gebonden (Huisvestingswet, artikel 14.3.b)
- **Mantelzorg:** hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep (Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, artikel 1.1.1).
- **MIVA-woning:** een Minder-VALiden woning die is aangepast zodat een huishouden waarvan ten minste één lid een lichamelijke beperking (minder valide) heeft en op aangepaste woonruimte aangewezen is volledig zelfstandig kan wonen.
- **Niet-toegelaten instellingen:** verhuurders in de sociale sector met tenminste 15 sociale huurwoningen in hun bezit en die door de Minister niet zijn aangemerkt als toegelaten instelling.
- **Onzelfstandige woonruimte:** woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

- Particuliere verhuurder: een persoon of organisatie, niet zijnde woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen, die (eigen) woningen verhuurt.
- Regio: woningmarktregio Rijnmond – Haaglanden – Midden-Holland.
- Senior: een persoon van 65 jaar of ouder.
- Seniorenwoning: een zelfstandige woning die onderdeel uitmaakt van een complex zelfstandige woningen en/of een complex waarbij de woonruimte woon- en bouwtechnisch is ingericht en bestemd voor bewoning door senioren.
- Urgentie: een verklaring die kan worden aangevraagd en waardoor bij verlening van de urgentie voorrang verkregen wordt bij de volgordebepaling van kandidaten voor een woonruimte.
- Vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, d van de Vreemdelingenwet 2000 (Huisvestingswet 2014, artikel 1, lid 1 onder h).
- Vergunningplichtige woonruimte: woonruimte waarvoor in deze verordening een huisvestingsvergunning verplicht is gesteld voor het in gebruik geven en nemen ervan.
- Wet: Huisvestingswet 2014.
- Woningcorporatie: een vereniging of stichting die door de Minister als toegelaten instelling is aangemerkt en die zich ten doel stelt uitsluitend op het gebied van volkshuisvesting werkzaam te zijn en haar financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting inzet en aangewezen zijn (Woningwet, artikel 19).
- Woningzoekende: een huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 5 is ingeschreven.
- Woonkostentoeslag: een vorm van bijzondere bijstand. Huishoudens kunnen hiervoor in aanmerking komen als zij, na de aftrek van de woonlasten, minder dan de helft van de voor dat huishouden geldende netto-bijstandsnorm aan inkomen overhoudt. Als dit huishouden in een zelfstandige huurwoning woont kunnen zij voor woonkostentoeslag in aanmerking komen als de huurprijs boven de voor dat huishouden geldende aftoppingsgrens ligt, zoals bepaald in de Wet op de Huurtoeslag.
- Woonlasten: huurprijs, servicekosten, reinigingsrechten, energierekening, rekening voor waterleverantie, OZB, bijdrage VVE, opstalverzekering, inboedelverzekering, waterschaps- en polderlasten, aflossing hypotheek en 2/3 van de hypotheekrente, met inbegrip van voorliggende voorzieningen als huurtoeslag en woonkostentoeslag.
- Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden en; standplaatsen (artikel 1, categorie j onder lid 1 van de Wet).
- Zoekprofiel: een beschrijving van het woningtype en eventuele andere kenmerken van de woning waarvoor een urgent woningzoekende in aanmerking kan komen.
- Zorgbehoevenden: personen die daartoe aangewezen zijn door een erkend medisch adviseur (ingeschreven in het BIG-register) en geïndiceerd zijn voor zorg.
- Zorgwoning: een woonruimte waarvoor een woningzoekende vanwege beperkingen in zelfredzaamheid een indicatie nodig heeft voor zorg of begeleiding. De zorg of begeleiding is in de directe nabijheid van de woning beschikbaar en wordt geleverd door een professionele zorgorganisatie.

Hoofdstuk 2 De Huisvestingsvergunning

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Woonruimte van toegelaten en niet-toegelaten instellingen en particuliere verhuurders met een huurprijs beneden de huurprijsgrens mag enkel voor bewoning van een huishouden in gebruik worden gegeven of genomen als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. Woonruimten die verhuurd worden volgens voorwaarden van de Leegstandswet (Leegstandwet, artikel 15.1 a t/m c);
 - b. Onzelfstandige woonruimte;
 - c. Inwoning;
 - d. Woonruimte die wordt verhuurd op basis van een tijdelijk huurcontract (Burgerlijk Wetboek, artikel 7:242 lid 2 en 4);
 - e. Woonruimte van verhuurders met 15 woningen of minder in de gemeente;
 - f. Zorgwoningen;
 - g. Ligplaatsen voor woonschepen.

Artikel 3 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

1. De volgende woningzoekenden komen in aanmerking voor een huisvestingsvergunning (onverminderd het bepaalde in artikel 2, tweede lid, van de wet):

- a. Meerderjarigen die ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen in een gemeente in Nederland en;
 - b. De Nederlandse nationaliteit bezitten of vreemdeling zijn met rechtmatig verblijf in Nederland en;
 - c. Gereageerd hebben op een per publicatie aangeboden woonruimte en op grond van het bepaalde in artikel 16 voor de desbetreffende woning in aanmerking komen.
2. Het college kan in afwijking van het eerste lid onder c een huisvestingsvergunning verlenen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 11, tweede lid en artikel 16, eerste lid van deze verordening.

Artikel 4 Aanvraag en verlening huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruik te maken van een door het college vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden door de woningzoekende de volgende gegevens verstrekt:
 - a. Naam, contactgegevens en geboortedatum;
 - b. Een kopie van het ID-bewijs of bewijs verblijfstitel;
 - c. Het aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;
 - d. Documenten aan de hand waarvan het huishoudinkomen van de woningzoekende kan worden vastgesteld;
 - e. Adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
 - f. Datum van ingang van de huurovereenkomst;
 - g. Indien van toepassing een afschrift van de indicatie voor een aangepaste woonruimte;
 - h. Indien van toepassing een afschrift van de urgentieverklaring (als bedoeld in artikel 8, lid 6 van deze verordening).
3. Het college verleent de huisvestingsvergunning door afgifte van een besluit dat in ieder geval vermeldt:
 - a. het adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - b. aan wie de vergunning is verleend;
 - c. het aantal personen waarop de toewijzing gebaseerd is;
 - d. de voorwaarde dat de woningzoekende aan wie de vergunning is verleend, de woonruimte binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik moet nemen en in gebruik houden.
4. Het college besluit de aanvraag niet te behandelen indien de aanvrager niet aannemelijk kan maken dat hij, indien hij een huisvestingsvergunning krijgt voor de in de aanvraag aangewezen woonruimte, die woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik zal kunnen nemen, één en ander met uitzondering van de gevallen, genoemd in artikel 16 van de Wet.
5. Het college kan een huisvestingsvergunning intrekken conform de voorwaarden als genoemd in artikel 18 van de Wet.

Artikel 5 Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform, openbaar toegankelijk (digitaal) inschrijfsysteem van woningzoekenden.
2. Woningcorporaties stellen in overleg met het college regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende ontvangt een (digitaal) bewijs van inschrijving.
4. Bij tijdelijke huurcontracten in het kader van flexwonen, geldt dat de inschrijving en inschrijfduur behouden blijven.

Artikel 6 Bekendmaking en reageren op aanbod van woonruimte

1. De woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen maken het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte in ieder geval bekend door publicatie op het daartoe aanwezen digitale medium, voor zover deze woonruimte niet direct wordt toegewezen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 11, tweede lid en artikel 16, eerste lid van deze verordening.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
 - a. het adres, de huurprijs en bijkomende kosten van de woonruimte;
 - b. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Door of namens de woningcorporatie of niet-toegelaten instelling worden woningzoekenden in de gelegenheid gesteld binnen een termijn van minimaal één week op de te huur aangeboden woonruimte te reageren.

4. Door of namens de woningcorporatie of niet-toegelaten instelling kunnen onvolledige inschrijfgeschieden en/of onjuiste ingevulde reacties op per publicatie aangeboden woonruimte buiten behandeling worden gelaten.

Artikel 7 Verantwoording toegewezen woonruimte

1. Woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen verantwoorden achteraf, in hetzelfde medium als waarin zij de woonruimte hebben aangeboden, de toewijzing aan woningzoekenden van de woonruimte als bedoeld in artikel 6, eerste lid. Dit doen zij door bekendmaking van het aantal geldige reacties dat op de woonruimte is binnengekomen en de inschrijfdatum van degene die de woning toegekend heeft gekregen.
2. Woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen verantwoorden hun overige toewijzingen van vergunningplichtige woonruimte achteraf conform lid 1.
3. De verantwoording als bedoeld in lid 1 en 2 is binnen 24 uur na verhuur van de woning zichtbaar op de website.
4. Woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen verantwoorden hun toewijzingen aan het college als zij hiervoor een verzoek ontvangen van het college.

Hoofdstuk 3 Urgentie

Artikel 8 Voorrang bij urgentie

1. Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvan door urgentieverklaring is aangetoond dat voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.
2. Woningzoekenden kunnen een aanvraag indienen tot urgentietoekenning op het daarvoor bedoelde formulier.
3. De aanvrager deelt bij de aanvraag voor urgentie de volgende gegevens:
 - a. Naam, contactgegevens en geboortedatum;
 - b. Kopie ID-bewijs of bewijs verblijfstitel;
 - c. Het aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden van de aanvrager;
 - d. Documenten aan de hand waarvan het huishoudinkomen van de aanvrager kan worden vastgesteld;
 - e. Duidelijke omschrijving en motivering waarin aanvrager beschrijft waarom hij voor een urgentieverklaring in aanmerking komt.
4. Bij de beoordeling van de aanvraag voor een urgentieverklaring kan het college zich laten adviseren door een door hem aan te wijzen instantie.
5. De urgentie geldt alleen in de gemeente waarin deze is afgegeven. Het college kan beslissen een urgentieverklaring over te nemen die is afgegeven door een andere gemeente.
6. Het college is bevoegd de urgentieverklaring te verlenen. De urgentieverklaring vermeldt tenminste:
 - a. Aan wie de urgentie wordt toegekend en een omschrijving van het huishouden;
 - b. De urgentiecategorie waarin de aanvrager wordt ingedeeld;
 - c. De datum waarop de urgentieverklaring is afgegeven;
 - d. De ingangs- en einddatum van de urgentieverklaring;
 - e. Het eventuele zoekprofiel waarvoor urgentie is toegekend.

Artikel 9 Randvoorwaarden voor urgentie

De volgende voorwaarden gelden voor het afgeven van een urgentieverklaring:

- a. De aanvrager is 18 jaar of ouder;
- b. De aanvrager is ingezetene van de gemeente Krimpenerwaard of heeft economische of maatschappelijke binding met de gemeente Krimpenerwaard (met uitzondering van aanvragers als bedoeld in artikel 10, categorie C, D en I);
- c. De aanvrager bezit de Nederlandse nationaliteit of beschikt over een geldige verblijfstitel in Nederland;
- d. De aanvrager dient als woningzoekende in het digitale medium geregistreerd te staan;
- e. Voor een urgentieverklaring komen uitsluitend aanvragers in aanmerking met een belastbaar huishoudinkomen van maximaal 1,25 keer de inkomensgrens zoals bedoeld in artikel 16, eerste lid onder a van het Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015. Een uitzondering hierop geldt voor urgentieverklaringen verkregen op grond van artikel 10 onder F (herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering);
- f. De aanvrager bevindt zich in een acute persoonlijke woongerelateerde noodsituatie waarin het noodzakelijk is om binnen zes maanden te verhuizen. De noodsituatie is ontstaan buiten verwijtbare schuld van de aanvrager. Dit geldt niet voor urgentie op grond van herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering (artikel 10, categorie F);

- g. De aanvrager is voor het oplossen van de noodsituatie aangewezen op zelfstandige woonruimte;
- h. De aanvrager kan niet zelf op grond van inschrijfduur binnen zes maanden woonruimte krijgen via het gepubliceerde woningaanbod;
- i. De aanvrager kan de noodsituatie niet op een andere wijze oplossen;
- j. De urgentieverklaring geldt alleen voor het woningtype in het zoekprofiel waarmee het urgentieprobleem wordt opgelost en is er niet op gericht om de wooncarrière van het huishouden te bevorderen.

Artikel 10 Urgentiegronden

A. Medische problematiek

De aanvrager heeft medische problemen waardoor de huidige woonruimte in ernstige mate ongeschikt is voor bewoning door het huishouden van de aanvrager. De aanvraag wordt altijd beoordeeld door een aan te wijzen onafhankelijk medisch adviseur, zoals de GGD, tenzij de aanvrager een Wmo indicatie heeft die is afgegeven door het Loket Samenleving en Zorg van de gemeente. Uit de Wmo indicatie of het gemotiveerde verslag van de onafhankelijk medisch adviseur wordt duidelijk dat er sprake is van ernstige medische problemen die voortkomen uit of te maken hebben met de huidige woonsituatie. Ook wordt gemotiveerd waarom een verhuizing naar een andere woning bijdraagt aan de verbetering of het oplossen van het medische probleem.

B. Geweld en bedreiging

Een aanvrager die te maken heeft met ernstig psychisch of fysiek geweld of bedreiging binnen de woonomgeving en/of huiselijke sfeer. De aanvrager moet het geweld en de bedreiging aannemelijk maken met een proces verbaal van de politie. Uit het proces verbaal blijkt dat de woningzoekende vanwege veiligheidsredenen niet meer in de huidige woonruimte kan blijven wonen.

C. Tijdelijke opvang na huiselijk geweld

Woningzoekenden die in verband met vastgestelde veiligheidsredenen door (huiselijk) geweld hun woonruimte hebben moeten verlaten. De woningzoekenden verblijven nu in een voorziening voor tijdelijke opvang of komen daarvoor in aanmerking.

D. Mantelzorg

Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen en als gevolg daarvan genoodzaakt zijn dichterbij de mantelzorgontvanger of mantelzorgverlener te gaan wonen. De voorwaarden voor mantelzorgurgentie zijn:

- De mantelzorg is noodzakelijk voor het duurzaam zelfstandig wonen van de mantelzorgontvanger en is een vervanging van professionele zorg.
- Er is sprake van langdurige zorg: de mantelzorg is verdeeld over minimaal 4 dagen per week en wordt naar verwachting nog enkele jaren verstrekt.
- Er wordt geen urgentie verleend als de woningzoekende die mantelzorg verleent of ontvangt in dezelfde kern woont als degene die de mantelzorg ontvangt of verleent.

De afdeling van de gemeente die de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 uitvoert, adviseert over de noodzaak van een urgentieverklaring wegens mantelzorg en wint zo nodig hiervoor advies in bij interne of externe deskundigen.

E. Achterblijvers MIVA-woning

Als de zorgbehoevende bewoner(s) van een MIVA-woning niet meer duurzaam woonachtig is in de MIVA-woning (door overlijden, verhuizing naar een instelling of andere woonvorm, of door een andere reden), hebben de achterblijvende bewoner(s) zich (vaak) contractueel verplicht de woning binnen 6 maanden te verlaten zodra zich een nieuwe kandidaat voor de MIVA-woning heeft gemeld. De achterblijvende bewoner wordt dan (urgent) woningzoekend.

F. Herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering

Woningzoekenden die hun woonruimte moeten verlaten vanwege sloop of ingrijpende renovatie. De ingang van de urgentie wordt geregeld in het Sociaal Plan dat door de woningcorporatie wordt opgesteld over dat complex. De termijnen voor de ingang van urgentie voorafgaand aan de sloop of ingrijpende verbetering verschillen per complex of worden in fasen uitgevoerd. Voorwaarde is dat het Sociaal Plan en daarmee de ingang van de urgentie tenminste 12 maanden voor de geplande werkzaamheden ingaat.

G. Woonlasten

Woningzoekenden die bijzondere bijstand in de vorm van een woonkostoetoeslag ontvangen en in verband hiermee een verhuisplicht hebben.

H. Gedwongen verkoop woning

Woningzoekenden met thuiswonende kinderen tot 23 jaar die hun woonruimte moeten verlaten als gevolg van gedwongen verkoop van hun woonruimte in de gemeente Krimpenerwaard. Deze woning-

zoekenden komen niet in aanmerking voor de woonkostentoeslag zoals benoemd onder urgentiegrond woonlasten, maar komen op basis van hun inkomen wel in aanmerking voor een sociale huurwoning. Voorwaarde van deze urgentiegrond is dat de woningzoekende een schrijven van de bank of hypotheekverstrekker kan overleggen waaruit gedwongen verkoop blijkt. De gedwongen verkoop mag niet het gevolg zijn van verwijtbaar (betaal)gedrag. In geval dat relatiebeëindiging de aanleiding is van gedwongen verkoop van de woning kan slechts één van de ouders urgentie op deze grond verkrijgen (ook als er sprake is van co-ouderschap).

I. Taakstelling vergunninghouders

Een vergunninghouder die op grond van de gemeentelijke taakstelling door de gemeente Krimpenerwaard moet worden gehuisvest, zoals genoemd in artikel 28 van de wet. In afwijking van artikel 8, tweede lid van deze verordening, wordt de urgentie zonder aanvraag verleend op basis van de gemeentelijke taakstelling. In afwijking van artikel 3, eerste lid onder c van deze verordening worden vergunninghouders eenmalig bemiddeld naar een woning.

Artikel 11 Bemiddeling urgentie

1. Woningzoekenden met urgentie moeten reageren op het gepubliceerde woningaanbod als bedoeld in artikel 5.
2. Uitzondering als bedoeld in het voorgaande lid zijn mantelzorgers, kandidaten voor MIVA-woningen en vergunninghouders. Deze kandidaten krijgen eenmalig een passende woning aangeboden.

Artikel 12 Geldigheid, wijzigen indeling, verval van rechtswege of intrekken urgentiecategorie

1. Een urgentieverklaring is ten hoogste 26 weken na datum van afgifte geldig. Een uitzondering is urgentie op grond van herhuisvesting die verband houdt met sloop en ingrijpende verbetering (artikel 10, grond F), daar is het Sociaal Statuut bepalend.
2. Het college kan in bijzondere gevallen de geldigheidsduur van de urgentieverklaring met maximaal 26 weken verlengen.
3. Het college kan een aanvrager, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie indelen als gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven. Als de aanvrager in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld vervalt de oude urgentieverklaring en krijgt de aanvrager een nieuwe urgentieverklaring.
4. Een urgentieverklaring vervalt van rechtswege:
 - a. Zodra een woningaanbieding is geaccepteerd;
 - b. 26 weken na afgifte van de urgentieverklaring.
5. Het college kan de urgentieverklaring intrekken als de aanvrager:
 - a. Niet langer voldoet aan de voorwaarden als genoemd in artikel 9 en artikel 10 van deze verordening;
 - b. De aanvrager gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - c. Een aanbod voor passende woonruimte heeft geweigerd of aantoonbaar niet heeft gereageerd op passende woningen die in de periode van 26 weken na het verkrijgen van de urgentieverklaring zijn gepubliceerd.

Hoofdstuk 4 Voorrang en rangorde

Artikel 13 Voorrang bij woonruimte van bepaalde aard, grootte of prijs

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte met een huurprijs tot de tweede aftoppingsgrens geven verhuurders voorrang aan woningzoekenden met een huishoudinkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Voor woningcorporaties gaan de toewijzingsregels op grond van de Woningwet voor op deze bepaling.
2. Met inachtneming van het eerste lid geven verhuurders bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een MIVA-woning voorrang aan huishoudens waarvan ten minste één lid een lichamelijke functiebeperking heeft en op medische gronden op een aangepaste woning is toegewezen.
3. Met inachtneming van het eerste lid kunnen woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen bij het verlenen van een huisvestingsvergunning op grond van aard of specifieke kenmerken van een woning voorrang geven aan een specifieke doelgroep passend bij deze aard of kenmerken.
4. Het college kan woningcorporaties toestemming geven om met inachtneming van het eerste lid bij het verlenen van een huisvestingsvergunning woningen in specifieke complexen voorrang te geven aan specifieke doelgroepen. Bij de toestemming wordt vastgelegd om welke complexen en welke doelgroepen het gaat.

Artikel 14 Voorrang bij specifieke doelgroepen

1. Het college kan woonruimte met voorrang voor bepaalde (doel)groepen bestemmen als blijkt dat die bepaalde (doel)groep woningzoekenden in onvoldoende mate voor toewijzing in aanmerking komt.

Artikel 15 Voorrang bij maatschappelijke en economische binding

1. Woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen mogen maximaal 25 procent van het aanbod van de in artikel 2, eerste lid in deze verordening aangewezen woonruimte met voorrang toewijzen aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn aan een kern in de Krimpenerwaard. Als uitgangspunt geldt dat deze 25 procent (dat is het wettelijke maximum) van de sociale huurwoningen bij voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden uit de betreffende kern.
2. Woonruimte kan met voorrang worden toegewezen of bemiddeld aan woningzoekenden die een bepaald beroep uitvoeren, als door het aanbieden van woonruimte schaarste in die beroepsgroep binnen de Krimpenerwaard wordt opgelost. Indien nodig, benoemt het college in afstemming met relevante partijen de lokale beroepsdoelgroepen die in aanmerking komen voor voorrang op woonruimte.

Artikel 16 Rangorde woningzoekenden

1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt de rangorde als volgt bepaald:
 - a. Woningzoekenden met een urgentieverklaring. De volgorde hierin wordt bepaald op basis van datum van afgifte urgentieverklaring;
 - b. Bij woningzoekenden die niet in een urgentiecategorie vallen wordt de volgorde bepaald door hun inschrijfduur. Degene met de hoogste inschrijfduur gaat voor.
2. In afwijking van het eerste lid kan een woningcorporatie maximaal 10 procent van de te publiceren woonruimte als bedoeld in artikel 2, de volgorde bepalen door middel van loting. Woningzoekenden komen in dat geval voor de woonruimte in aanmerking in volgorde van resultaat naar loting.

Artikel 17 Passend huisvesten van bijzondere doelgroepen

1. Woningcorporaties stellen jaarlijks een aantal woningen beschikbaar ter bevordering van de uitstroom uit instellingen en huisvesting ex-gedetineerden zoals afgesproken in het Convenant uitstroom opvang en zorg regio Midden-Holland 2019, gesloten tussen gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Waddinxveen en Zuidplas.
2. Woningcorporaties mogen jaarlijks maximaal 10 procent van hun leeggekomen woonruimten vrij toewijzen aan woningzoekenden die niet via het reguliere toewijzingssysteem dan wel via de bestaande urgentiecriteria in aanmerking komen voor woonruimte.

Hoofdstuk 5 Restbepalingen

Artikel 18 Experimenten

Het college kan voor bepaalde tijd experimenten toestaan waarin wordt afgeweken van de bepalingen in deze verordening. Belanghebbende partijen kunnen hiertoe een onderbouwd verzoek bij het college indienen.

Artikel 19 Hardheidsclausule

Het college kan de artikelen in hoofdstuk 3 en 4 van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing, gelet op het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte of vanwege een groot maatschappelijk belang leidt tot onbillijkheid van overwegende aard. Toepassing van dit artikel moet passen binnen de wet.

Artikel 20 Mandatering

Het college kan de uitvoering van de bevoegdheden opgenomen in artikel 3, 4 en 8 tot en met 12 van deze verordening mandateren aan daartoe aangewezen uitvoerende instanties, zoals de woningcorporaties en niet-toegelaten instellingen, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet. Hiertoe worden uitvoeringsafspraken tussen de aangewezen uitvoerende instanties en de gemeente vastgelegd in een convenant.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 21 Overgangsbepaling urgentieverklaring en huisvestingsvergunning

1. Een huisvestingsvergunning of urgentieverklaring die voor inwerkingtreding van de verordening is ingediend, wordt behandeld volgens de verordening zoals genoemd in artikel 23, tweede lid van deze verordening indien dit voor de belanghebbende gunstiger is.

2. Een urgentieverklaring die is verleend op grond van de in artikel 23, eerste lid genoemde verordening, wordt gelijkgesteld aan een urgentieverklaring die verleend is op grond van deze verordening.

Artikel 22 Intrekken oude verordening

De Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2019 wordt ingetrokken.

Artikel 23 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2021 en vervalt op 31 december 2024.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 december 2020,

*de griffier,
dr. M-L van Muijen*

*de voorzitter,
mr. R.S. Cazemier*