

Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2026-2030

De raad van de gemeente Hoeksche Waard,

gelezen het voorstel van het college d.d. 24 juni 2025;

overwegende dat de gemeenteraad op 26 november 2024 de Huisvestingsverordening 2025 vaststelde;

dat de wettelijke looptijd van de Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2025 op 31 december 2025 vervalst;

dat er sprake is van schaarste op de woningmarkt waardoor het gewenst is een nieuwe Huisvestingsverordening vast te stellen, zodat de gemeente Hoeksche Waard urgentie kan verlenen aan woningzoekenden die met voorrang een woning nodig hebben;

dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 29 april 2025 een positief advies gaf over de concepttekst van de Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2026-2030;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet, artikel 4, onder a, van de Huisvestingswet 2014;

besluit:

1. De volgende verordening vast te stellen:

Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2026-2030

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1. Definities

In deze verordening en de daarop rustende voorschriften wordt, tenzij anders is bepaald, verstaan onder:

1. corporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
2. economisch gebonden: economisch gebonden als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet;
3. maximale lagehuurgrens: het bedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag;
4. huishouden: een of meerdere volwassen personen, plus eventuele inwonende kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren. Hierbij is er niet alleen sprake van het samen (willen) bewonen van een bepaalde woonruimte, maar ook van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling en de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar samen te wonen;
5. maatschappelijk gebonden: maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet;
6. onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft of niet door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
7. urgent huisvestingsprobleem: een huisvestingsprobleem als gevolg waarvan het dringend noodzakelijk is te voorzien in de behoefte aan woonruimte van een woningzoekende;
8. urgentieverklaring: de beschikking waarmee een woningzoekende door het college van burgemeester en wethouders worden ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12 van de wet;
9. wet: de Huisvestingswet 2014;
10. zoekprofiel: de in de urgentieverklaring op te nemen eigenschappen waaraan een woonruimte minimaal moet voldoen om het urgente huisvestingsprobleem zoveel als, mede gelet op de omvang en samenstelling van de daarvoor beschikbare woonruimtevoorraad, redelijkerwijs mogelijk op te lossen.

Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning

Artikel 2. De huisvestingsvergunning

1. Alle voor verhuur bestemde woonruimten van corporaties met een huurprijs tot de maximale lagehuurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag mogen

- alleen voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend door het college van burgemeester en wethouders.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. onzelfstandige woonruimte, voor zover deze rechtmatig als onzelfstandige woonruimte gebruikt wordt; en,
 - b. woonwagens en standplaatsen.

Artikel 3. Categorieën woningzoekenden

De volgende categorieën woningzoekenden komen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking:

- a. woningzoekenden die deel uitmaken van een huishouden waarvan tenminste één lid een meerderjarige is;
- b. woningzoekenden die in het bezit zijn van een urgentieverklaring.

Artikel 4. De aanvraag om een huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie, gegevens en stukken:
 - a. de samenstelling van het huishouden waarmee de aanvrager de woonruimte wil betrekken met inbegrip van de namen en geboortedata van de leden van het huishouden;
 - b. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
 - c. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager en de leden van diens huishouden voldoen aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet en behoren tot een in artikel 3 aangewezen categorie woningzoekenden;
 - d. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager en diens huishouden na het verlenen van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. Wanneer de corporatie door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd is om op de aanvraag om een huisvestingsvergunning te beslissen, wordt de in het eerste lid bedoelde aanvraag ingediend bij de corporatie.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen over de wijze van indienen van een aanvraag om een huisvestingsvergunning en de daarbij in te dienen informatie, gegevens en stukken.

Artikel 5. Beoordeling van de aanvraag om een huisvestingsvergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt geweigerd wanneer:
 - a. de aanvrager of een lid van diens huishouden niet voldoet aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet;
 - b. de aanvrager niet behoort tot een in artikel 3 aangewezen categorie woningzoekende;
 - c. het verlenen van de huisvestingsvergunning tot gevolg zou hebben dat meer dan 50 % van de verleende huisvestingsvergunningen met voorrang worden verleend aan woningzoekenden omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, vierde lid, van de wet zijn; of
 - d. een andere woningzoekende dan de aanvrager gelet op het bepaalde in de wet of in hoofdstuk 3 van deze verordening ten opzichte van de aanvrager eerder in aanmerking komt voor het verlenen van de huisvestingsvergunning.
2. Een huisvestingsvergunning kan worden geweigerd wanneer:
 - a. de corporatie gelet op haar positie als verhuurder of haar wettelijk taak als toegelaten instelling een gerechtvaardigd belang heeft om de woonruimte aan een andere woningzoekende of niet aan de aanvrager te verhuren; of
 - b. het huishoudinkomen van aanvrager de inkomensgrens, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, overschrijdt.

Artikel 6. De inhoud van de huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning bevat tenminste de volgende informatie:
 - a. het adres van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; en
 - b. de naam van de persoon of namen van de personen aan wie de huisvestingsvergunning is verleend.
2. In een huisvestingsvergunning kan een voorschrift worden opgenomen op grond waarvan de vergunninghouder de woonruimte alleen binnen de in de huisvestingsvergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Hoofdstuk 3. De urgentieverklaring

Artikel 7. Werking van de urgentieverklaring

1. Het college van burgemeester en wethouders beslist op een aanvraag om urgentieverklaring. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 2 voorrang gegeven aan houders van een urgentieverklaring wanneer de te huur aangeboden woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Wanneer meerdere houders van een urgentieverklaring in aanmerking komen voor de in het eerste lid bedoelde voorrang, komt als eerste de houder van de urgentieverklaring met de oudste verleningsdatum voor de voorrang in aanmerking.

Artikel 8. Aanvraag om een urgentieverklaring

1. Bij de aanvraag om een urgentieverklaring verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie, gegevens en stukken:
 - a. de samenstelling van het huishouden van aanvrager, met inbegrip van de namen en geboortedata van de leden van het huishouden, voor zover het de leden van het huishouden betreft voor wie de urgentieverklaring mede aangevraagd wordt;
 - b. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager en de leden van diens huishouden voldoen aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet en behoren tot een in artikel 3 aangewezen categorie woningzoekenden;
 - c. informatie over de aard, oorzaak en duur van het urgente huisvestingsprobleem als gevolg waarvan aanvrager de urgentieverklaring aanvraagt;
 - d. informatie over wat aanvrager zelf gedaan heeft om het urgente huisvestingsprobleem op te lossen;
 - e. informatie die nodig is om te beoordelen of de aanvrager ingedeeld kan worden in een in hoofdstuk 4 genoemde urgentiecategorie;
 - f. informatie over het huishoudinkomen en het vermogen van het huishouden.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen over de wijze van indienen van een aanvraag om een urgentieverklaring en de daarbij in te dienen informatie, gegevens en stukken.

Artikel 9. Beoordeling van de aanvraag om een urgentieverklaring

1. Een urgentieverklaring wordt door het college van burgemeester en wethouders geweigerd wanneer:
 - a. de aanvrager niet voldoet aan het bepaalde in artikel 8 lid 1 onder b;
 - b. de aanvrager niet in aanmerking komt voor indeling in één van de in hoofdstuk 4 opgenomen urgentiecategorieën;
 - c. er geen sprake is van een urgent huisvestingsprobleem;
 - d. het urgente huisvestingsprobleem ontstaan is door eigen toedoen van de aanvrager;
 - e. de aanvrager sinds het ontstaan van het urgente huisvestingsprobleem een hem of haar aangeboden woonruimte die behoort tot een in artikel 2 aangewezen categorie, heeft geweigerd, voor zover met die woonruimte het urgente huisvestingsprobleem opgelost kon worden.
2. Een urgentieverklaring kan worden geweigerd wanneer:
 - a. de aanvrager het ontstaan van het urgente huisvestingsprobleem redelijkerwijs had kunnen voorkomen;
 - b. de aanvrager redelijkerwijs in staat is of is geweest om het urgente huisvestingsprobleem zelf op te lossen;
 - c. de aanvrager niet economisch of maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, vierde lid, van de wet, aan de gemeente Hoeksche Waard
 - d. het urgente huisvestingsprobleem is ontstaan of bestaat doordat de aanvrager of een lid van diens huishouden een woningaanpassing als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning niet heeft uitgevoerd of laten uitvoeren;
 - e. de aanvrager, al dan niet als gevolg van schulden, niet in staat is om in de kosten van het eigen bestaan, met inbegrip van de kosten van woonruimte, te voorzien;
 - f. de aanvrager niet in staat is om langdurig zelfstandig te wonen; of
 - g. wanneer de aanvraag betrekking heeft op een indeling in een in de artikelen 14, 15 of 16 bedoelde urgentiecategorie, de aanvrager bij het indienen van de aanvraag niet verklaart in te stemmen met aan de urgentieverklaring te verbinden voorwaarden en beperkingen.
3. Het tweede lid, onder c, is niet van toepassing om aanvragen om indeling in de urgentiecategorieën:

- a. de urgentiecategorie 'vergunninghouder' als bedoeld in artikel 13;
- b. de urgentiecategorie 'mantelzorg' als bedoeld in artikel 14;
- c. de urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' als bedoeld in artikel 16 voor zover de aanvrager een woningzoekende als bedoeld in artikel 16, tweede lid, onder c, is.

Artikel 10. Advisering

1. Het college van burgemeester en wethouders kan zich bij het voorbereiden van een besluit op de aanvraag om een urgentieverklaring of een besluit tot het wijzigen of intrekken van een urgentieverklaring laten adviseren door een ter zake deskundige persoon.
2. Wanneer de in het eerste lid bedoelde advisering wordt gedaan door een ter zake deskundige medische of sociaal-medische adviseur, heeft deze geen behandelrelatie met de aanvrager van de urgentieverklaring.

Artikel 11. Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat tenminste de volgende informatie:
 - a. naam, adres en woonplaats van de houder van de urgentieverklaring;
 - b. de omvang en samenstelling van het huishouden van de houder van de urgentieverklaring, voor zover het de leden van het huishouden betreft voor wie de urgentieverklaring mede is aangevraagd;
 - c. de urgentiecategorie waarin de aanvrager is ingedeeld;
 - d. het zoekprofiel;
 - e. de geldigheidsduur van de urgentieverklaring;
 - f. de aan de urgentieverklaring verbonden voorwaarden en beperkingen, voor zover van toepassing.
2. De geldigheidsduur van de urgentieverklaring bedraagt 26 weken.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de geldigheidsduur van de urgentieverklaring eenmaal verlengen met maximaal 26 weken.

Artikel 12. Intrekken of wijzigen van de urgentieverklaring

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een urgentieverklaring intrekken als:
 - a. de houder van de urgentieverklaring daarom verzoekt;
 - b. het urgente huisvestingsprobleem als gevolg waarvan de urgentieverklaring verleend is, geëindigd is;
 - c. de houder van de urgentieverklaring niet meer voldoet aan criteria tot indeling in de in de urgentieverklaring vermelde urgentiecategorie;
 - d. de houder van de urgentieverklaring door een corporatie aangeboden woonruimte die voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel heeft geweigerd;
 - e. de houder van de urgentieverklaring zich niet houdt aan de aan de urgentieverklaring verbonden voorwaarden of beperkingen; of
 - f. de houder van de urgentieverklaring bij de aanvraag onjuiste of onvolledige informatie, gegevens of stukken heeft verstrekt en het college van burgemeester en wethouders de urgentieverklaring geweigerd zou hebben als bij de aanvraag wel juiste of volledige informatie, gegevens of stukken waren verstrekt.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een urgentieverklaring wijzigen als door gewijzigde feiten of omstandigheden het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel gewijzigd moet worden.
3. Wanneer de houder van een urgentieverklaring in een andere dan in de urgentieverklaring vermelde urgentiecategorie ingedeeld moet worden, verleent het college van burgemeester en wethouders een nieuwe urgentieverklaring, tenzij de urgentieverklaring met toepassing van artikel 9 geweigerd wordt.

Hoofdstuk 4. Urgentiecategorieën

Artikel 13. Vergunninghouder

Zodra het college van burgemeester en wethouders verneemt dat een vergunninghouder behoort tot de voor de gemeente geldende taakstelling als bedoeld in artikel 28 van de wet, wordt die vergunninghouder door het college van burgemeester en wethouders met een urgentieverklaring ingedeeld in de urgentiecategorie 'vergunninghouder'.

Artikel 14. Mantelzorg

Een woningzoekende die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verleent of ontvangt komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'mantelzorg' wanneer:

- a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag niet met toepassing van artikel 9 afwijst;
- b. de mantelzorg in de 3 maanden voorafgaand aan het moment van de aanvraag tenminste 8 uur per week is verleend of ontvangen;
- c. de in onderdeel b bedoelde 8 uur mantelzorg per week is verleend gedurende ten minste 4 dagen per week, tenzij de medische problematiek zoals Alzheimer, schizofrenie of andere chronische psychische aandoeningen 24 uur per dag nabijheid vereisen en de hulp op onverwachte momenten wordt geboden;
- d. de mantelzorgsituatie naar verwachting nog minstens 1 jaar zal voortduren;
- e. de relatie tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger gebaseerd is op familiebanden of langdurige sociale omgang;
- f. de mantelzorgontvanger of mantelzorgverlener niet in een intramurale instelling wonen;
- g. de mantelzorgverlener medisch, fysiek en psychisch in staat is mantelzorg te verlenen;
- h. het betrekken van een woonruimte in de regio de meest passende manier is om ervoor te zorgen dat de mantelzorgontvanger zelfstandig kan blijven wonen; en
- i. de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger op ten minste 5 kilometer afstand van elkaar wonen of de gemiddelde reistijd tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger tenminste een half uur bedraagt.

Artikel 15. Ernstige en chronische medische problematiek

1. Een woningzoekende die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden is aan de gemeente komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'ernstige en chronische medische problematiek' wanneer:
 - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 9 afwijst;
 - b. de woningzoekende kampt met ernstige en chronische medische problematiek, waarbij de huidige woonsituatie levensontwrichtend is omdat de woningzoekende niet meer in staat is zelfstandig te functioneren in de huidige zelfstandige woonruimte, dan wel de behandeling van het probleem aantoonbaar in hoge mate ongunstig door de woonsituatie in de huidige zelfstandige woonruimte wordt beïnvloed;
 - c. een andere zelfstandige woonruimte een substantieel deel van de oplossing voor het probleem van de woningzoekende vormt; en
 - d. de woningzoekende met ernstige en chronische problematiek van psychische aard op het moment van aanvraag ten minste 12 maanden onder behandeling is of is geweest voor het betreffende medische probleem bij een specialistische, tweedelijns instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor geneeskundige geestelijke zorg of instelling voor geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden, of vrijgevestigd psychiater in Nederland.
2. Bij indeling in de in het eerste lid bedoelde urgentiecategorie van een woningzoekende op grond van ernstige en chronische problematiek van psychische aard kan het college van burgemeester en wethouders de voorwaarde opleggen dat de woningzoekende of een lid van diens huishouden psychiatrische zorg of begeleiding aanvaardt en dat deze zorg aantoonbaar verleend wordt of gaat worden.

Artikel 16. Uitstroom naar zelfstandig wonen

1. Een woningzoekende economisch of maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, vierde lid, van de wet, aan de gemeente komt voor indeling in de urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' in aanmerking wanneer:
 - a. het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 9 afwijst; en
 - b. de woningzoekende tot een van de in lid 2 genoemde categorieën behoort.
2. Tot de in het vorige lid bedoelde categorieën behoren woningzoekenden:
 - a. aan wie door dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang, geboden door een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen instelling, verlaten;

- b. aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang verlaten;
 - c. die een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten;
 - d. die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten;
 - e. woningzoekenden die de leeftijd van 18 tot 23 jaar hebben bereikt en die een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten;
 - f. woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten.
3. Bij de indeling van de in het eerste lid bedoelde urgentiecategorie kan het college van burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden en beperkingen opleggen:
- a. de woningzoekende ontvangt begeleiding van een instelling in de regio voor een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen duur, wanneer dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;
 - b. de woningzoekende neemt de woonruimte in gebruik van een zorginstelling, wanneer dat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders nodig is voor het zelfstandig wonen van de woningzoekende;
 - c. de indeling in de urgentiecategorie beperkt zich tot een woonruimte in een gebied met kenmerken die structureel bijdragen aan de deelname van de woningzoekende aan de maatschappij. Deze beperking maakt deel uit van het in het in de urgentieverklaring op te nemen zoekprofiel.
4. Het college van burgemeester en wethouders wijst de in het tweede lid, onder a, c en e, bedoelde voorzieningen, instellingen en accommodaties aan.

Artikel 17. Urgentiecategorie 'sociaal'

Een woningzoekende komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'sociaal' wanneer het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 9 afwijst en sprake is van één of meer van de volgende feiten of omstandigheden:

- a. de woningzoekende of een lid van diens huishouden is in diens huiselijke kring of directe woonomgeving slachtoffer van ernstig geweld, waaronder mede verstaan psychische mishandeling, of bedreiging daarmee;
- b. een minderjarig kind dat deel uitmaakt van het huishouden van de woningzoekende is in diens huiselijke kring of directe woonomgeving het slachtoffer van mishandeling of bedreiging daarmee;
- c. bij de woningzoekende of een lid van diens huishouden sprake is van ernstige psychische problematiek die veroorzaakt wordt door de woonomstandigheden en verhuizing naar andere woonruimte de enige wijze is, waarop de problematiek geheel of in belangrijke mate opgelost kan worden.

Artikel 18. Urgentiecategorie 'relatiebeëindiging'

1. Een woningzoekende komt in aanmerking voor indeling in de urgentiecategorie 'relatiebeëindiging' wanneer het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om indeling in deze urgentiecategorie niet met toepassing van artikel 9 afwijst en de relatie tussen de woningzoekende en diens partner is beëindigd en er wordt voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. de woningzoekende en diens voormalige partner vormden tot tenminste 3 maanden voorafgaand aan indiening van de aanvraag van de urgentieverklaring een aaneengesloten periode van tenminste 2 jaar één huishouden en waren op hetzelfde adres woonachtig;
- b. tenminste één minderjarig kind maakt deel uit van het huishouden van de woningzoekende die de urgentieverklaring aanvraagt;
- c. de woningzoekende heeft de dagelijkse zorg voor de minderjarige kinderen die tot diens huishouden behoren;
- d. de woningzoekende ontvangt rechtstreeks van de Sociale Verzekeringsbank de kinderbijslag voor de kinderen die tot diens huishouden behoren;

- e. de woningzoekende of diens voormalige partner kan gelet op de in het tweede lid van dit artikel bedoelde omstandigheden niet in de direct voorafgaand aan de relatiebeëindiging samen bewoonde woonruimte blijven wonen;
 - f. de woningzoekende heeft zich bij de binnen de gemeenten werkzame corporaties ingeschreven als woningzoekenden en heeft gedurende 3 maanden actief gereageerd op de door die corporaties aangeboden, binnen de gemeente gelegen, woonruimten;
 - g. de voormalige partner van de woningzoekende is niet met een urgentieverklaring ingedeeld in de in dit artikel bedoelde urgentiecategorie.
2. De in het vorige lid, onder e, bedoelde omstandigheden zijn:
- a. de woonlasten van de direct voorafgaand aan de relatiebeëindiging samen bewoonde woonruimte kunnen niet betaald worden uit het inkomen of het vermogen van de woningzoekende; of, wanneer de woonlasten of het vermogen wel toereikend waren voor die woonlasten
 - b. de woningzoekende heeft het recht geclaimd om in de voor de relatiebeëindiging samen bewoonde woonruimte te blijven wonen, maar dat recht is door de rechtbank niet toegekend.

Hoofdstuk 5. Overige bepalingen

Artikel 19. Experimenten

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.
3. Een experiment heeft een maximale duur van 2 jaar.
4. Een experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met de gemeente Hoeksche Waard. Zij sluiten daartoe een experimentenovereenkomst, welke ten minste het volgende bevat:
 - a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment;
 - b. het toepassingsbereik van het experiment;
 - c. de tijdsduur van het experiment;
 - d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
 - e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
5. De resultaten van een experiment, waaronder in ieder geval de werking en de effecten van het experiment en de uitkomst van de evaluatie ervan, moeten deel uitmaken van het jaarlijkse overleg over de (werking van) de huisvestingsverordening.

Artikel 20. Monitoring

Het college van burgemeester en wethouders en de in de gemeente werkzame corporaties voeren ten minste éénmaal per kalenderjaar overleg over de woonruimtebemiddeling in het lopende kalenderjaar, over actuele thema's in het kader van de woonruimteverdeling en over eventuele benodigde bijsturing.

Artikel 21. Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders kunnen artikel 5, eerste lid, of artikel 9, eerste lid, buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van het wegens een urgent huisvestingsprobleem dringend voorzien in de behoefte van aan woonruimte leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

Artikel 22. Overgangsbepaling

1. Urgentieverklaringen die verleend zijn voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van deze verordening worden gelijkgesteld met urgentieverklaringen die verleend zijn op grond van deze verordening.
2. Huisvestingsvergunningen die verleend zijn voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van deze verordening worden gelijkgesteld met huisvestingsvergunningen die verleend zijn op grond van deze verordening.
3. Op aanvragen die ingediend zijn voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening wordt beslist met toepassing van de Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2025.
4. Wanneer bezwaar is gemaakt of beroep of hoger beroep is ingesteld tegen een besluit dat genomen is met toepassing van de Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2025, blijft die verordening op dat besluit van toepassing totdat het besluit onherroepelijk is.

Artikel 23. Intrekking van de Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2025

De Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2025 wordt ingetrokken op de in artikel 24 lid 2, genoemde datum.

Artikel 24. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2026-2030.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang op 1 januari 2026.
3. Deze verordening vervalt op 31 december 2029.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoeksche Waard gehouden op 14 oktober 2025.

M.J.E.M. van Dam
Griffier a.i

M. Witte
Voorzitter

Bijlage 1: bijlage bij artikel 22 van de Huisvestingsverordening gemeente Hoeksche Waard 2026-2030

Een urgentieverklaring verleend voor inwerkingtreding van deze verordening waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een in kolom 1 genoemde urgentiecategorie, is gelijkgesteld aan een op grond van deze verordening afgegeven urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een in kolom 2 van de tabel van Bijlage 1 genoemde urgentiecategorie.

<i>Kolom 1: Urgentieverklaring verleend voor inwerkingtreding van deze verordening waarmee de woningzoekende is ingedeeld in de volgende urgentiecategorie</i>	<i>Kolom 2: Urgentiecategorieën genoemd in deze verordening</i>
Mantelzorg	Urgentiecategorie 'mantelzorg' artikel 14
Woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten	Urgentiecategorie 'uitstroom naar zelfstandig wonen' artikel 12
Vergunninghouders	Urgentiecategorie 'vergunninghouder', artikel 11
Woningzoekenden die hun woonruimte hebben of moeten verlaten in verband met een medische en/of sociale indicatie:	
– voor zover geen sprake is van relatiebeëindiging	Urgentiecategorie 'sociaal', artikel 17
– wanneer wel sprake is van relatiebeëindiging	Urgentiecategorie 'relatiebeëindiging', artikel 18