**Model raadsvoordracht wijziging Huisvestingsverordening**

**Leeswijzer modelbepalingen**

- [**naam gemeente**] of [**beschrijving gebied**] = door gemeente in te vullen, zie bijvoorbeeld artikel 1, begrip woningmarktregio.

- [*iets*] = facultatief, zie bijvoorbeeld artikel 1, begrip inwoning.

- [iets **OF** iets] = door gemeente te kiezen, zie bijvoorbeeld artikel 4, eerste lid.

In de ‘bestaande tekst’ zijn de woorden en leestekens waaraan iets verandert *cursief* gezet én onderstreept. Voor zover het facultatieve onderdelen betreft staan deze tevens tussen blokhaken (‘[’). Facultatieve onderdelen waaraan niets verandert staan tussen blokhaken en zijn cursief gezet, maar niet onderstreept. In de ‘nieuwe tekst’ zijn de nieuwe woorden en leestekens **vet** gedrukt.

De raad van de gemeente [**naam gemeente**];

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van [**datum en nummer**];

gelet op de artikelen 4, 11a en 11b van de Huisvestingswet 2014;

gezien het advies van [**naam commissie**];

besluit:.

Artikel I

De [**citeertitel Huisvestingsverordening**] wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bestaande tekst**  **Artikel 1. Begripsbepalingen**  In deze verordening wordt verstaan onder:  *- woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;*  [*- inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;*] - mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;  [*- onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;*]- wet*:* Huisvestingswet 2014; *-* woningzoekende*:* huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 is ingeschreven; [*- woningmarktregio: [****beschrijving gebied****].*] | **Nieuwe tekst**  **Artikel 1. Begripsbepalingen**  In deze verordening wordt verstaan onder:  [*- inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;*] - mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;  [*- onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;*]- wet*:* Huisvestingswet 2014;  **- woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;**  [***- woningmarktregio: [beschrijving gebied]*;**] *-* woningzoekende*:* huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 is ingeschreven. |

B

Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bestaande tekst**  **Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden**  1. [Verhuurders **OF** Woningcorporaties **OF** Particuliere verhuurders] dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden. 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. 3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving. | **Nieuwe tekst**  **Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden**  1. [Verhuurders **OF** Woningcorporaties **OF** Particuliere verhuurders] dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden. 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. 3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.  **4. Indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.**  **5. Indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 271, eerste lid, tweede volzin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.** |

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op [**datum**] [*en werkt terug tot en met 1 juli 2016*].

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [**datum**].

De voorzitter,

De griffier,

**Toelichting**

**Artikelsgewijs**

**Artikel I**

A

De verwijzing in de begripsomschrijving ‘woningcorporatie’ is overeenkomstig artikel 1, onderdeel f, van de Huisvestingswet 2014 gewijzigd van artikel 70 naar artikel 19 van de Woningwet. Deze wijziging komt voort uit de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (Stb. 2015, 145) in combinatie met de Wet van 20 maart 2015 tot wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (Stb. 2015, 146), beide in werking getreden op 1 juli 2015.

Verder is van deze wijziging gebruik gemaakt om de begripsomschrijving in de alfabetische volgorde te plaatsen (overeenkomstig Igr 47, onder 5, van de *100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever*.

B

Het vierde en vijfde lid zijn verplichte toevoegingen aan deze verordening op grond van de Wet doorstroming huurmarkt (Stb. 2016, 158) in combinatie met de Wet van 14 april 2016 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Huisvestingswet 2014 en de Woningwet (aanvulling van de opzeggingsgrond dringend eigen gebruik voor de tijdelijke huisvesting van jongeren) (Stb. 2016, 157). Hierbij worden met inwerkingtredingsdatum 1 juli 2016 twee nieuwe artikelen in de Huisvestingswet 2014 ingevoegd, luidende:

**Artikel 11a**

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

**Artikel 11b**

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 271 lid 1 tweede volzin van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

De Wet doorstroming huurmarkt breidt via een wijziging van het Burgerlijk Wetboek de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten uit. Een deel van de woningvoorraad kan zo makkelijker gereserveerd worden voor doelgroepen die nu lastig aan passende huisvesting kunnen komen. Daarnaast blijven speciaal geschikte woningen zo beschikbaar voor de betreffende doelgroep. Dat draagt bij aan een efficiënter gebruik van de woningvoorraad.

Artikel 4, vierde en vijfde lid, kunnen worden gezien als sluitstuk van deze wetswijziging aangezien deze bepalingen imperatief voorschrijven dat bij aanvaarding van deze tijdelijke woonruimte bestaande inschrijvingen in het inschrijfsysteem van woningzoekenden in stand blijven.

[***Artikel II***

*Deze wijziging van de [****citeertitel******verordening****] werkt terug tot en met 1 juli 2016 – de inwerkingtredingsdatum van de Wet doorstroming huurmarkt – omdat met ingang van die datum de (imperatief geformuleerde) artikelen 11a en 11b van de Huisvestingswet 2014 verplichten deze aanpassingen doorgevoerd te hebben.*]