**Wijziging Model Huisvestingsverordening 2014**

|  |
| --- |
| **Leeswijzer modelbepalingen**  - [**…**] of (bijvoorbeeld) [**iets**] = door gemeente in te vullen.  **-** [*iets*] = facultatief.  - [iets **EN/OF** iets] = door gemeente te kiezen.  - Combinaties zijn ook mogelijk.  In de ‘bestaande tekst’ zijn de woorden en leestekens waaraan iets verandert, *cursief* gezet en – als het een facultatieve bepaling betreft – eveneens *onderstreept* (aangezien dan de hele bepaling cursief is i.v.m. het facultatieve karakter). In de ‘nieuwe tekst’ zijn de nieuwe woorden en leestekens **vet** gedrukt. |

Artikel 2 (onderdeel A van het wijzigingsbesluit) wordt gewijzigd als volgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bestaande tekst**  **Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte**  1. De volgende categorieën goedkope woonruimte mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:  a. woonruimten [*in eigendom van woningcor*  *poraties* ***OF*** *particuliere verhuurders*] *met een*  *huurprijs beneden* [de huurtoeslaggrens als be  doeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de  Wet op de huurtoeslag ***OF*** *de aftoppingsgrens*  *als bedoeld in artikel 20, tweede lid, onder b,*  *van de Wet op de huurtoeslag* ***OF*** *de kwali*  *teitskortingsgrens als bedoeld in artikel 20,*  *eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag* **OF**  [**huurprijs**]];  [*b.* *die gelegen zijn in de volgende delen van de gemeente:*  *1. [****…****]; 2. [****…****], en 3. [****…****], en*  ***OF***  *b. die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente*], en  [*c. die [ten minste één van] de volgende kenmerken bezitten:*  *1. [****omschrijving aard****]; 2. [****omschrijving grootte****]*.]  [*2. Het eerste lid is niet van toepassing op:*  *a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet; b. onzelfstandige woonruimten; c. bedrijfswoningen; d. [****…****].*] | **Nieuwe tekst**  **Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte**  1. De volgende categorieën goedkope woonruimte**, met uitzondering van standplaatsen voor woonwagens,** mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:  a. woonruimten [*in eigendom van woningcor*  *poraties* ***OF*** *particuliere verhuurders*] *met een*  *huurprijs beneden* [de huurtoeslaggrens als be  doeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de  Wet op de huurtoeslag ***OF*** *de aftoppingsgrens*  *als bedoeld in artikel 20, tweede lid, onder b,*  *van de Wet op de huurtoeslag* ***OF*** *de kwali*  *teitskortingsgrens als bedoeld in artikel 20,*  *eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag* **OF**  [**huurprijs**]];  [*b.* *die gelegen zijn in de volgende delen van de*  *gemeente:*  *1. [****…****]; 2. [****…****], en 3. [****…****], en*  ***OF***  *b. die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente*], en  [*c. die [ten minste één van] de volgende kenmerken bezitten:*  *1. [****omschrijving aard****]; 2. [****omschrijving grootte****]*.]  [*2. Het eerste lid is niet van toepassing op:*  *a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet; b. onzelfstandige woonruimten; c. bedrijfswoningen; d. [****…****].*] |

Artikel 5 (onderdeel B van het wijzigingsbesluit) wordt gewijzigd als volgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bestaande tekst** Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning [*1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.*]  2. Bij de aanvraag [*om een huisvestingsvergunning*] worden de volgende gegevens verstrekt:  a. naam, *contactgegevens, leeftijd*, nationali  teit en, indien van toepassing, de verblijfstitel  van de aanvrager;  b. omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;  c. huishoudinkomen; d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte; e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;  f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening;  g. indien van toepassing, de urgentiecategorie waartoe de aanvrager behoort, en  h. [**…**].  3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:  a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft; b. aan wie de vergunning is verleend; c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt; d. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen, en e. [**...**]. | **Nieuwe tekst** Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning [*1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.*]  2. Bij de aanvraag [*om een huisvestingsvergunning*] worden de volgende gegevens verstrekt:  a. naam, **adres, woonplaats, geboortedatum**,  nationaliteit en, indien van toepassing, de  verblijfstitel van de aanvrager;  b. omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;  c. huishoudinkomen; d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte; e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;  f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening;  g. indien van toepassing, de urgentiecategorie waartoe de aanvrager behoort, en  h. [**…**].  3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:  a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft; b. aan wie de vergunning is verleend; c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt; d. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen, en e. [**...**]. |

Artikel 9 (onderdeel C van het wijzigingsbesluit) wordt gewijzigd als volgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bestaande tekst**  **Artikel 9. Voorrang bij urgentie**  [1. Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.  **OF** 1. Voor de volgende categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is:  a. woonruimten [*in eigendom van woningcorporaties* ***OF*** *particuliere verhuurders*] met een huurprijs beneden [de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag **OF** de aftoppingsgrens als bedoeld in artikel 20, tweede lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag **OF** de kwaliteitskortingsgrens als bedoeld in artikel 20, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag **OF** [**huurprijs**]];  [*b.* *die gelegen zijn in de volgende delen van de gemeente:*  *1. [****…****]; 2. [****…****], en 3. [****…****]*  ***OF***  *b. die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente*], en  [*c. die [ten minste één van] de volgende kenmerken bezitten:*  *1. [****omschrijving aard****]; 2. [****omschrijving grootte****]*].]  2. Onverminderd artikel 12, derde lid, van de wet *behoort* tot de woningzoekenden, bedoeld in het eerste lid, de woningzoekende die zijn woonruimte heeft of zal moeten verlaten in verband met:  a. een [medische **EN/OF** sociale **EN/OF** financiële] indicatie;  b. een echtscheiding of de beëindiging van samenwoning, of  c. de renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte. | **Nieuwe tekst**  **Artikel 9. Voorrang bij urgentie**  [1. Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.  **OF** 1. Voor de volgende categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is:  a. woonruimten [*in eigendom van woningcorporaties* ***OF*** *particuliere verhuurders*] met een huurprijs beneden [de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag **OF** de aftoppingsgrens als bedoeld in artikel 20, tweede lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag **OF** de kwaliteitskortingsgrens als bedoeld in artikel 20, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag **OF** [**huurprijs**]];  [*b.* *die gelegen zijn in de volgende delen van de gemeente:*  *1. [****…****]; 2. [****…****], en 3. [****…****]*  **OF**  *b. die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente*], en  [*c. die [ten minste één van] de volgende kenmerken bezitten:*  *1. [****omschrijving aard****]; 2. [****omschrijving grootte****]*].]  2. Onverminderd artikel 12, derde lid, van de wet **behoren** tot de woningzoekenden, bedoeld in het eerste lid, **vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet en** de woningzoekende die zijn woonruimte heeft of zal moeten verlaten in verband met:  a. een [medische **EN/OF** sociale **EN/OF** financiële] indicatie;  b. een echtscheiding of de beëindiging van samenwoning, of  c. de renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte. |

Artikel 10 (onderdeel D van het wijzigingsbesluit) wordt gewijzigd als volgt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bestaande tekst** Artikel 10. Verzoek om indeling in een urgentiecategorie [*1. Een verzoek om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.*]  2. Het verzoek [*om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie*]gaat vergezeld van de volgende gegevens:  a. naam, *contactgegevens, leeftijd*, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker; b. omvang van het huishouden van de verzoeker; c. aanduiding en motivering urgentiecategorie, en  d. [**…**]. 3. Bij de beoordeling van de gevraagde indeling in een urgentiecategorie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.  [*4. Een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie vermeldt in ieder geval:*  *a. de naam en contactgegevens van de*  *woningzoekende;*  *b. de datum van het verzoek als bedoeld in het*  *eerste lid, en*  *c. de urgentiecategorie waarin de*  *woningzoekende is ingedeeld.*] | **Nieuwe tekst**  **Artikel 10. Verzoek om indeling in een urgentiecategorie**  [*1. Een verzoek om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.*] 2. Het verzoek [*om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie*] gaat vergezeld van de volgende gegevens:  a. naam, **adres, woonplaats, geboortedatum**, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker; b. omvang van het huishouden van de verzoeker; c. aanduiding en motivering urgentiecategorie, en  d. [**…**]. 3. Bij de beoordeling van de gevraagde indeling in een urgentiecategorie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.  [*4. Een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie vermeldt in ieder geval:*  *a. naam****, adres en woonplaats*** *van de*  *woningzoekende;*  *b. datum van het verzoek* ***om indeling in een***  ***urgentiecategorie****, en*  *c. urgentiecategorie waarin de*  *woningzoekende is ingedeeld.*] |

**Toelichting**

**Algemeen**

Deze wijzigingsverordening omvat met name aanpassing aan de wijziging van de Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) met ingang van 1 juli 2017. Vergunninghouders zijn als verplichte urgentiecategorie geschrapt bij wet van 14 december 2016 tot ‘Wijziging van de Huisvestingswet 2014 inzake de huisvesting van vergunninghouders’. Bij deze wet is artikel 12, derde lid, van de wet zodanig gewijzigd dat vergunninghouders niet meer behoren tot de wettelijk verplichte voorrangscategorie. De wet voegt echter ook een vierde lid aan artikel 12 van de wet toe met als verplichting voor gemeenten om in de huisvestingsverordening vast te leggen op welke wijze de gemeente voldoet aan de zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, behoudens in die gevallen dat burgemeester en wethouders daarin op andere wijze voorzien. Deze gemeente heeft ervoor gekozen om vergunninghouders als urgentiecategorie overeind te houden gelet op de taakstelling. Zie verder de toelichting onder artikel 9, tweede lid.

Deze wijziging is daarnaast aanleiding geweest om een aantal redactionele verbeteringen in de verordening aan te brengen. Zie verder de artikelsgewijze toelichting.

**Artikelsgewijs**

**Artikel I, onderdeel A**

Met ingang van 1 juli 2017 vallen standplaatsen voor woonwagens onder het begrip woonruimte, zie artikel II, onder A, van de Veegwet wonen (Wet van 25 januari 2017 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Wet op de huurtoeslag, de Woningwet en enkele andere wetten teneinde daarin een aantal technische wijzigingen en een aantal wijzigingen met beperkte beleidsmatige gevolgen aan te brengen, Stb. 2017, 25). In de aanhef van artikel 2, eerste lid, is gelet op deze wetswijziging opgenomen dat standplaatsen voor woonwagens niet onder de huisvestingsverordening vallen.

**Artikel I, onderdeel B**

Dit betreft een redactionele verbetering. Het is gebruikelijk NAW-gegevens te vragen en de geboortedatum geeft steeds de actuele leeftijd van de woningzoekende aan.

**Artikel I, onderdeel C**

In het tweede lid zijn de criteria vastgelegd volgens welke de urgent woningzoekenden worden ingedeeld in urgentiecategorieën. Personen die in blijf-van-mijn-lijfhuizen verblijven en woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen behoren in ieder geval tot de urgente woningzoekenden (artikel 12, derde lid, van de wet). Deze groepen kunnen dus niet van indeling in een urgentiecategorie worden uitgesloten. Met de toevoeging van vergunninghouders als urgentiecategorie in dit artikel wordt aan de wettelijke verplichting van artikel 12, vierde lid, van de wet voldaan. Zie verder de algemene toelichting.

**Artikel I, onderdeel D**

Dit artikel omvat een aantal redactionele verbeteringen. Zie ook de toelichting onder artikel 5, tweede lid.