

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

Model Raadsbesluit wijziging Huisvestingsverordening

Besluit van de raad van de gemeente [naam gemeente] tot vaststelling van de Huisvestingsverordening [naam gemeente en eventueel jaartal] (Huisvestingsverordening [naam gemeente en eventueel jaartal])

De raad van de gemeente [naam gemeente];
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van [datum en nummer];
gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef [en onder a en b], 5[, 7, 9 tot en met 14, 17, 20 tot en met 22, 24][, OF en] 35[, 40, tweede lid, 41 en 45] van de Huisvestingswet 2014 [en artikel 151d van de Gemeentewet];
gezien het advies van de [naam commissie];
besluit:

Artikel I

De [citeertitel Huisvestingsverordening] wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 komt te luiden:

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

[– *eengezinswoning*: **[definitie]**];

[– *huurprijsgrens*: *[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 op maandbasis]]*];

[– *inschrijfduur*: *de duur dat een woningzoekende onafgebroken ingeschreven staat in het in artikel 4 bedoelde inschrijfsysteem*];

[– *inwoning*: *bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen*];

[– *kooprijsgrens*: **[geldbedrag, maximaal het in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 genoemde bedrag]**];

– *mantelzorg*: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;

[– *nieuwbouw koopwoning*: *nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte aangewezen in artikel 2*];

[– *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*];

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

- [– *particuliere verhuurder: een verhuurder niet zijnde een woningcorporatie;*]
- tijdelijke omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet, verleend met een termijn van maximaal 15 jaren;
- urgentieverklaring: de beschikking waarmee een woningzoekende is ingediend in een urgentie categorie als bedoeld in artikel 12 van de wet;
- [– *verkoper: de verkoper als bedoeld in titel 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;*]
- [– *vitale beroepsgroepen: [definitie van beroepsgroepen, bijvoorbeeld door verwijzing naar de CBS-indeling van beroepsgroepen of opnemen in bijlage en daarnaar verwijzen].;*]
- wet: Huisvestingswet 2014;
- woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
- [– *woningmarktregio: [beschrijving gebied].;*]

B

Na “Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning” wordt de titel van een nieuwe paragraaf ingevoegd die luidt:

[Paragraaf 2.1. De huisvestingsvergunningplicht]

C

Artikel 2 komt te luiden:

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

[1.] De volgende categorieën van woonruimten mogen zonder daartoe strekkende huisvestingsvergunning niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven:

- [a. *woonruimten in eigendom van woningcorporaties met een huurprijs [beneden de huurprijsgrens OF minder dan [huurprijs].;*]
- [b. *woonruimten in eigendom van particuliere verhuurders met een huurprijs [beneden de huurprijsgrens OF minder dan [huurprijs].;*]
- [c. *nieuwbouw koopwoningen met een koopprijs [van ten hoogste de koopprijsgrens OF minder dan € [koopprijs]; en]*
- [d. [...].]

[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. woonruimte, gelegen in de volgende delen van de gemeente:*
 - 1° [...].;*

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

2° [...]; en

3° [...].

e. standplaatsen;

f. [...].

D

Artikel 3 komt te luiden:

Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

Variant 1 (vergunningplicht voor huurwoningen)

Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestingsvergunning slechts in aanmerking:

- a. woningzoekenden met een huishoudinkomen lager dan **[inkomensgrens]**;
- b. meerderjarige woningzoekenden; en
- c. [...].

Variant 2 (vergunningplicht voor nieuwbouw koopwoningen)

Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet komen voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte als bedoeld in **[verwijzing naar aanwijzing nieuwbouw koopwoningen in artikel 2]** slechts in aanmerking woningzoekenden met een huishoudinkomen lager dan **[inkomensgrens]**.

Variant 3 (vergunningplicht voor huurwoningen en nieuwbouw koopwoningen)

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet komen voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte als bedoeld in **[verwijzing naar aanwijzing huurwoningen in artikel 2]** slechts in aanmerking:

- a. woningzoekenden met een huishoudinkomen lager dan **[inkomensgrens]**;
- b. meerderjarige woningzoekenden; en
- c. [...].

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet komen voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte als bedoeld in **[verwijzing naar aanwijzing nieuwbouw koopwoningen in artikel 2]** slechts in aanmerking woningzoekenden met een huishoudinkomen lager dan **[inkomensgrens]**.

E

Aan artikel 4 wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt:

6. Indien een huurder een huurovereenkomst is aangegaan voor een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek in een gebouw waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet als gevolg van het aangaan van de huurovereenkomst.

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

F

Na artikel 6 wordt de titel van een nieuwe paragraaf en een nieuw artikel 6a" ingevoegd, die luiden als volgt:

[Paragraaf 2.2. Verhuur van woonruimte]

Artikel 6a. Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op woonruimte als bedoeld in [verwijzing naar aanwijzing huurwoningen in artikel 2].

G

Artikel 8 komt te luiden:

Artikel 8. Voorrang bij economische of maatschappelijke binding en vitale beroepen

Variant 1

[1.] Van de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte kan [percentage, maximaal het in artikel 14, tweede lid, van de wet genoemde percentage] van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan [omschrijving gebied (bijvoorbeeld benoemen woningmarktregio, gemeente of een deel van de gemeente)].

[2. Van de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte kan [percentage] van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente en [tenminste (aantal uren) per week] binnen de gemeente werkzaam zijn in een vitale beroepsgroep.]

Variant 2

[1.] Van de volgende in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte:

- [...];
- [...]; en
- [...]

kan [percentage] van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan [omschrijving gebied (bijvoorbeeld benoemen woningmarktregio, gemeente of een deel van de gemeente)].

[2. Van de volgende in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte:

- [...];
- [...]; en
- [...]

kan [percentage] van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente en [tenminste (aantal) uren per week] binnen de gemeente werkzaam zijn in een vitale beroepsgroep.]

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

H

Artikel 9 komt te luiden:

Artikel 9. Voorrang bij urgentie

[Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan houders van een urgentieverklaring.

OF

Voor de volgende categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan houders van een urgentieverklaring:

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 [nummer] aangegeven delen van de gemeente], en

[c. die [ten minste één van] de volgende kenmerken bezitten:

1° [omschrijving aard];

2° [omschrijving grootte].]

I

De artikelen 10 en 11 vervallen.

J

Artikel 12 komt te luiden:

Artikel 12. Rangorde woningzoekenden

Variant 1 (beperkte regeling m.b.t. voorrang o.g.v. artikelen 7 en 8, zonder urgentieregeling, waarbij het verder aan de verhuurders wordt overgelaten)

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. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 8[, tweede lid,] aan wie ook overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt;

b. als tweede komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 8[, eerste lid,] aan wie ook overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt;

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

c. als derde komen in aanmerking overige woningzoekenden als bedoeld in artikel 8[, tweede lid];

d. als vierde komen in aanmerking overige woningzoekenden als bedoeld in artikel 8[, eerste lid];

e. als vijfde komen in aanmerking overige woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt; en

f. ten slotte komen in aanmerking andere woningzoekenden dan bedoeld onder a tot en met e.

2. Voor de gevallen waarin het eerste lid niet voorziet, stellen [verhuurders **OF** woningcorporaties **OF** particuliere verhuurders] nadere rangorderegels op om tot een rechtvaardige verdeling van woonruimte te komen.

3. Burgemeester en wethouders weigeren een aangevraagde huisvestingsvergunning indien de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet of het bepaalde in deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt of de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde in deze verordening te huur is aangeboden.

Variant 2 (beperkte regeling m.b.t. voorrang o.g.v. artikel 9, waarbij het verder aan de verhuurders wordt overgelaten)

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. als eerste komen in aanmerking houders van een urgentieverklaring [*voor zover de urgentieverklaring de woningzoekende voorrang geeft bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de aangeboden woonruimte*];

b. als op grond van onderdeel a meerdere woningzoekenden in aanmerking komen, wordt de rangorde als volgt bepaald:

1° als eerste komen in aanmerking vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet en 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; en

2° als tweede komen in aanmerking de overige woningzoekenden die in een urgentiecategorie zijn ingedeeld[, *waarbij voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 8*]; en

c. als op grond van onderdeel b meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde in aanmerking komen, dan gaan woningzoekenden met een eerder afgegeven urgentieverklaring voor op woningzoekenden met een later afgegeven urgentieverklaring. Daarna komen de andere woningzoekenden in aanmerking, in volgorde van de datum van afgifte van de urgentieverklaring.

2. Voor de gevallen waarin het eerste lid niet voorziet, stellen [verhuurders **OF** woningcorporaties **OF** particuliere verhuurders] nadere rangorderegels op om tot een rechtvaardige verdeling van woonruimte te komen.

3. Burgemeester en wethouders weigeren een aangevraagde huisvestingsvergunning indien de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet of het bepaalde in deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt of de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde in deze verordening te huur is aangeboden.

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

Variant 3 (uitgebreide regeling, waarbij de rangorde volledig of grotendeels op basis van de verordening bepaald wordt)

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. als eerste komen in aanmerking houders van een urgentieverklaring *[voor zover de urgentieverklaring de woningzoekende voorrang geeft bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de aangeboden woonruimte]*;
 - b. als op grond van onderdeel a meerdere woningzoekenden in aanmerking komen, wordt de rangorde als volgt bepaald:
 - 1° als eerste komen in aanmerking vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet en 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, en
 - 2° daarna komen in aanmerking de overige woningzoekenden die in een urgentiecategorie zijn ingedeeld, *waarbij voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 8*];
 - c. als tweede komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 8, *eerste lid, OF ,tweede lid,*] aan wie ook overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt;
 - d. als derde komen in aanmerking overige woningzoekenden als bedoeld in artikel 8, *eerste lid, OF ,tweede lid,*];
 - e. als vierde komen in aanmerking overige woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt; en
 - f. ten slotte komen in aanmerking andere woningzoekenden dan bedoeld onder a tot en met e.
- [2. Als op grond van het eerste lid meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde in aanmerking komen, dan gaan woningzoekenden met een eerder afgegeven urgentieverklaring voor op woningzoekenden met een later afgegeven urgentieverklaring, en woningzoekenden met een langere inschrijvingsduur in het inschrijfsysteem, bedoeld in artikel 4, voor op woningzoekenden met een minder lange inschrijvingsduur.

OF

2. Als op grond van het eerste lid meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde in aanmerking komen, wordt de vergunning door loting toegewezen aan één van deze woningzoekenden.]
3. Burgemeester en wethouders weigeren een aangevraagde huisvestingsvergunning indien de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet of het bepaalde in deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt of de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde in deze verordening te huur is aangeboden.

K

Na artikel 13 worden twee paragrafen en acht artikelen ingevoegd, die luiden als volgt:

[Paragraaf 2.3. De urgentieverklaring]

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

Artikel a13a. Beschikking tot indeling in een urgentiecategorie

1. Burgemeester en wethouders kunnen een woningzoekende indelen in één van de in artikel a13b genoemde urgentiecategorieën.
2. De aanvraag van de urgentieverklaring wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier en 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. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring in ieder geval indien de woningzoekende:
 - a. niet voldoet aan de criteria om voor indeling in een urgentiecategorie in aanmerking te komen;
 - b. in staat wordt geacht om zelf in de behoefte aan woonruimte te voorzien; of
 - c. [...].
4. Een urgentieverklaring vermeldt in ieder geval:
 - a. naam, adres en woonplaats van de woningzoekende;
 - b. datum van de aanvraag van de beschikking;
 - c. urgentiecategorie waarin de woningzoekende is ingedeeld;
 - [d. de omvang van het huishouden van de woningzoekende;]*
 - [e. de categorie woonruimte waarvoor de in artikel 9 of in artikel a13g bedoelde voorrang geldt;]*
 - [f. de geldigheidsduur van de urgentieverklaring; en]*
 - [g. aan de urgentieverklaring verbonden verplichtingen.]*
5. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring wijzigen of intrekken indien de woningzoekende:
 - a. bij zijn aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - b. niet langer voldoet aan de criteria om voor indeling in een urgentiecategorie in aanmerking te komen;
 - c. [eenmaal **OF** tweemaal] een aanbod voor passende woonruimte heeft geweigerd; of,
 - [d. een aan de urgentieverklaring verbonden verplichting niet na is gekomen.]*
6. Als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld, wordt aan hem een nieuwe urgentieverklaring verstrekt.
7. Bij het beoordelen van de aanvraag van de urgentieverklaring kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.

Artikel a13b. Urgentiecategorieën

1. In de urgentiecategorie 'mantelzorg' kunnen woningzoekenden ingedeeld worden die voldoen aan de volgende criteria:
 - a. [...];

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

- b. [...]; en
- c. [...].

2. In de urgentiecategorye 'uitstroom voorziening' kunnen woningzoekenden ingedeeld worden die voldoen aan de volgende criteria:

- a. de aanvrager verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
- b. [...]; en
- c. [...].

[3. In de urgentiecategorye '*[medische EN/OF sociale EN/OF financiële]*' kunnen woningzoekenden ingedeeld worden die voldoen aan de volgende criteria:

- a. [...];
- b. [...]; en
- c. [...].

[4. In de urgentiecategorye '*echtscheiding of beëindiging samenwonen*' kunnen woningzoekenden ingedeeld worden die voldoen aan de volgende criteria:

- a. [...];
- b. [...]; en
- c. [...].

[5. In de urgentiecategorye '*renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte*' kunnen woningzoekenden ingedeeld worden die voldoen aan de volgende criteria:

- a. [...];
- b. [...]; en
- c. [...].

[6. In de urgentiecategorye '*vergunninghouders*' worden vergunninghouders, als bedoeld in artikel 28 van de wet, als woningzoekenden ingedeeld.]

[Paragraaf 2.4. Verkoop van nieuw te bouwen woonruimte

Artikel a13c. Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op woonruimte als bedoeld in [verwijzing naar aanwijzing nieuwbouw koopwoningen in artikel 2].

Artikel a13d. Melding van voor verkoop beschikbaar komende woningen

1. De verkoper meldt aan burgemeester en wethouders het voor in gebruik nemen beschikbaar komen van nieuwbouw koopwoningen. [*Burgemeester en wethouders kunnen voor het doen van de melding een formulier vaststellen.*]

2. De in het eerste lid bedoelde melding geschiedt tenminste [aantal] maanden voor de in artikel 6 bedoelde bekendmaking van het aanbod.

Artikel a13e. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor:

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

- a. woonruimte met een koopprijs tot [**bedrag**] wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden met een huishoudinkomen tot [**inkomensgrens**];
- b. eengezinswoningen wordt voorrang gegeven aan huishoudens van ten minste drie personen;
- c. woonruimte met ten minste vier kamers wordt voorrang gegeven aan huishoudens van ten minste vier personen;
- d. woonruimte met [**specifieke voorzieningen (bijvoorbeeld rolstoeltoegankelijk)**] wordt voorrang gegeven aan [**huishoudens met een desbetreffende indicatie**];
- e. [**woonruimte met bepaalde aard, grootte of prijs**] wordt voorrang verleend aan [**categorie woningzoekenden**].

Artikel a13f. Voorrang bij economische of maatschappelijke binding en vitale beroepen

Variant 1

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte kan bij [**percentage**] voorrang gegeven worden aan:

- a. woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan [**omschrijving gebied (bijvoorbeeld benoemen woningmarktregio, gemeente of een deel van de gemeente)**]; en
- b. woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente, voor zover zij [**tenminste (aantal) uren per week**] [**binnen de gemeente**] werkzaam zijn in een vitale beroepsgroep.

Variant 2

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de in het tweede lid bedoelde categorieën woonruimte kan voorrang gegeven worden aan:

- a. woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan [**omschrijving gebied (bijvoorbeeld benoemen woningmarktregio, gemeente of een deel van de gemeente)**]; en
- b. woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente, voor zover zij [**tenminste (aantal) uren per week**] [**binnen de gemeente**] werkzaam zijn in een vitale beroepsgroep.

2. De in het eerste lid bedoelde voorrang is van toepassing op de volgende in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte:

- a. [...];
- b. [...]; en
- c. [...].

Artikel a13g. Voorrang bij urgentie

[Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan houders van een urgentieverklaring.

OF

Voor de volgende categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan houders van een urgentieverklaring:

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

- a. [(bijvoorbeeld: **prijsgrens, gelegen in bepaalde delen van de gemeente**)];
- b. [...]; en
- c. [...].

Artikel a13h. Rangorde woningzoekenden

1. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens in aanmerking:
 - a. de houders van een urgentieverklaring [*voor zover de urgentieverklaring de woningzoekende voorrang geeft bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de aangeboden woonruimte*], waarbij de houders van eerder afgegeven urgentieverklaringen voorgaan op de houders van later afgegeven urgentieverklaringen;
 - b. de woningzoekenden als bedoeld in artikel a13f aan wie ook overeenkomstig artikel a13e voorrang verleend wordt, van wie eerst de woningzoekenden die tenminste [**aantal uren per week**] binnen de gemeente werkzaam zijn in een vitale beroepsgroep;
 - c. de overige woningzoekenden als bedoeld in artikel a13f, van wie eerst de woningzoekenden die tenminste [**aantal uren per week**] binnen de gemeente werkzaam zijn in een vitale beroepsgroep;
 - d. de woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel a13e voorrang verleend wordt;
 - e. andere woningzoekenden dan bedoeld onder a tot en met d.
2. [Binnen de in het eerste lid, onder b tot en met e, bedoelde groepen van woningzoekenden gaan woningzoekenden met een langere inschrijfduur voor op woningzoekenden met een minder lange inschrijfduur.

OF

Als op grond van het eerste lid meer dan één woningzoekende voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt, wordt de vergunning door loting toegewezen aan één van deze woningzoekenden.

OF

Als op grond van het eerste lid meer dan één woningzoekende voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt, wordt hun onderlinge rangorde vastgesteld met het oog op een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van woonruimte].

3. Burgemeester en wethouders weigeren een aangevraagde huisvestingsvergunning indien de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet of het bepaalde in deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt of de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde in deze verordening te koop is aangeboden.]

L

Artikel 13c komt te luiden:

Artikel 13c. Toepasselijkheid van hoofdstuk 2

Op degenen die een standplaats zoeken (standplaatszoekenden) zijn de artikelen 3, [eerste lid] aanhef en onder b, 4, tweede tot en met vijfde lid, 5, tweede en derde lid, 8, 9 en 13 tot en met a13b van overeenkomstige toepassing.

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

M

Artikel 14, eerste lid, komt te luiden:

1. De volgende categorieën woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de wet:

- a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken of onttrokken worden gehouden;
- b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd of samengevoegd worden gehouden;
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet of omgezet worden gehouden;
- d. van onzelfstandige in zelfstandige woonruimte worden omgezet of omgezet worden gehouden; en
- e. worden verbouwd of verbouwd worden gehouden tot twee of meer zelfstandige woonruimten, indien:

1° het woonruimten [in eigendom van woningcorporaties **OF** particuliere verhuurders] betreft met een [huurprijs beneden **[huurprijs]** **EN/OF** koopprijs beneden **[koopprijs]**];

[2° die gelegen zijn in de volgende delen van de gemeente:

- A. [...];
- B. [...]; en
- C. [...]; en

OF

2° die gelegen zijn in de in bijlage **[nummer]** aangegeven delen van de gemeente];
en

[3° die *[ten minste één van]* de volgende kenmerken bezitten:

- A. *[omschrijving aard]*;
- B. *[omschrijving grootte]*].

N

Artikel 16 komt te luiden:

Artikel 16. Voorwaarden en voorschriften

[7.] Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de wet kunnen de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden worden:

- a. een beperkte geldingsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte, en
- b. [...].

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

[2. Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, onderdeel a of c, van de wet wordt alleen afgegeven voor een termijn van **[termijn]**. Na afloop van deze termijn vervalt de vergunning van rechtswege.]

O

In artikel 17, onderdeel a, wordt na 'woonruimtevoorraad' ingevoegd: *[of het belang van het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving]*.

P

Artikel 17a, eerste lid, komt te luiden:

[1. De volgende categorieën woonruimten mogen niet zonder ontheffing als bedoeld in artikel 21, tweede lid, van de wet:

- a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken of onttrokken worden gehouden;*
- b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd of samengevoegd worden gehouden;*
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet of omgezet worden gehouden;*
- d. van onzelfstandige in zelfstandige woonruimte worden omgezet of omgezet worden gehouden; en*
- e. worden verbouwd of verbouwd worden gehouden tot twee of meer zelfstandige woonruimten, indien:*

*1° het woonruimten [in eigendom van woningcorporaties **OF** particuliere verhuurders] betreft met een [huurprijs beneden **[huurprijs] EN/OF** koopprijs beneden **[koopprijs]**];*

[2° die gelegen zijn in de volgende delen van de gemeente:

- A. [...];*
- B. [...]; en*
- C. [...]; en*

OF

2° die gelegen zijn in de in bijlage [nummer] aangegeven delen van de gemeente];
en

[3° die [ten minste één van] de volgende kenmerken bezitten:

- A. [omschrijving aard];*
- B. [omschrijving grootte].]*

Q

In artikel 21, onderdeel a, wordt na 'woonruimtevoorraad' ingevoegd: *[of het belang van het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving]*.

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

R

Aan artikel 21f wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt:

[5. Een aanvraag voor een vergunning voor toeristische verhuur wordt mede aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 14, eerste lid, onderdeel a, als deze vergunning ook voor de toeristische verhuur is vereist.]

S

In Hoofdstuk 3B. Opkoopbescherming wordt in het opschrift van de artikelen en in de artikelen 'verhuurvergunning opkoopbescherming' vervangen door: vergunning opkoopbescherming.

T

In artikel 21k wordt de begripsomschrijving van 'wettelijke verleningsgrond', onder vervanging van de punt door een puntkomma na de begripsomschrijving 'vergunning opkoopbescherming', in alfabetische rangschikking ingevoegd:

– wettelijke verleningsgrond: een in artikel 41, derde lid, van de wet bedoelde grond voor verlening van een vergunning opkoopbescherming.

U

Artikel 21i komt te luiden:

Artikel 21i. Vergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren of in gebruik te geven zonder vergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.

2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere bestaande woonruimte:

[a. die gelegen is in een van de volgende delen van de gemeente:

1° [...];

2° [...]; en

3° [...].

OF

a. die gelegen is in de in bijlage [nummer] aangegeven delen van de gemeente;]

b. waarvan de WOZ-waarde niet [meer bedraagt dan [...]] OF niet minder bedraagt dan [...] maar niet meer dan [...];

c. die op de datum van inschrijving:

1° vrij was van huur en gebruik;

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

2 in verhuurde of gebruikte staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of

3 werd verhuurd met een vergunning opkoopbescherming;

d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en

*e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie[, en **OF**.]*

[f. die meer dan drie maanden voor de datum van inschrijving is opgeleverd als nieuwe woning of nieuw gebouwd appartement.]

3. Onder WOZ-waarde wordt verstaan: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum van inschrijving.

V

Artikel 21n, tweede lid, komt te luiden:

2. Indien de vergunning opkoopbescherming wordt verleend op grond van een wettelijke verleningsgrond, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd of in gebruik gegeven, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt van rechtswege zodra deze persoon niet degene is die in de beschermde woonruimte verblijft.

W

In artikel 21o, tweede lid, wordt na 'met het verhuren' ingevoegd: of in gebruik geven.

X

Artikel 22 komt te luiden;

Artikel 22. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, 21, 22, [23a, 23b, 23c[, **OF** en] 23e] [en 41, eerste lid,] van de wet, handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 [of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b,] van de wet alsmede handelen in strijd met artikel 21j kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

a. voor overtreding van artikel 8, eerste lid, van de wet: € 515;

b. voor overtreding van artikel 21j: € 515 voor een natuurlijk persoon en € 2.250 voor een rechtspersoon;

[c. voor overtreding van de artikelen 23a, eerste of derde lid, 23b, tweede of derde lid, of 23e van de wet: € 10.300,]

d. voor overtreding van de artikelen 8, tweede lid, 21[, **OF** of] 22, eerste lid, [23b, eerste lid, of 23c, eerste lid,] van de wet of voor handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 [of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b,] van de wet: € 25.750;

Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of [iets] = door gemeente in te vullen.
- [iets] = facultatief.
- [iets OF iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

[e. voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet: € 25.750;]

f. voor overtreding van de artikelen 8, tweede lid[, OF , of] 21[, 23b, eerste lid, of 23c, eerste lid,] [of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b,] van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod: € 103.000[; OF .]

[g. voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod: € 103.000.]

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op **[datum]**.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [datum].

De voorzitter,

De griffier,