

Huisvestingsverordening gemeente Alblasserdam 2022

Huisvestingsverordening gemeente Alblasserdam 2022

De RAAD van de gemeente Alblasserdam:

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 30 augustus 2022;

gelet op paragraaf 3 en artikel 12 en hoofdstuk 4 van de Huisvestingswet 2014;

BESLUIT:

Vast te stellen de navolgende Huisvestingsverordening gemeente Alblasserdam 2022

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a.** Basis Registratie Personen: de basisregistratie zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
- b.** Calamiteit: van binnen of van buiten komend onheil, dat onvoorzienbaar is en niet door verwijtbaar handelen door de bewoner(s) is veroorzaakt;
- c.** DG&J: Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland Zuid;
- d.** GO: Gebruiksoppervlakte op basis van de meetinstructie NEN 2580. Hierbij worden meegeteld de gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimten en de gebouwgebonden buitenruimte Bouwbesluit 2012;
- e.** het college: het college van burgemeester en wethouders;
- f.** hoofdbewoner: de standplaatszoekende die krachtens een huur/koop overeenkomst een standplaats voor een woonwagen huurt/koopt; of: bewoner die officieel als bewoner van een woning of ander gebouw geregistreerd is en daarmee onder andere verantwoordelijk is voor het betalen van bepaalde lasten;
- g.** huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- h.** huishoudinkomen: huishoudinkomen zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
- i.** huisvestingsprofiel: de omschrijving van het type woonruimte waarvoor een woningzoekende met een voorrangsverklaring in aanmerking komt;

- j.** huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Huisvestingswet 2014;
- k.** ingezetene: degene die volgens de inschrijving in de Basis Registratie Personen woonachtig is in een gemeente in de regio en feitelijk diens hoofdverblijf heeft in een voor bewoning aangewezen woonruimte;
- l.** inkomen: het rekeninkomen zoals bedoeld in artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- m.** inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- n.** inwonend kind: kind van een hoofdbewoner, dat bij hem inwoont;
- o.** inwoning: het bewonen van een deel van een woonruimte, die door een ander huishouden - tevens eigenaar - als hoofdbewoner in gebruik is;
- p.** lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen van door de gemeente gecontracteerde aanbieders die ondersteuning leveren met een verblijfscomponent waarvan de cliënten op basis van art. 2.1.11 in aanmerking kunnen komen voor voorrang;
- q.** maatschappelijke binding: er is sprake van maatschappelijke binding als de aanvrager ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de regio;
- r.** mantelzorg: zorg zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- s.** meergezinswoning: elke woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten, voor zover deze laatsten zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur;
- t.** omzetten van woonruimte: het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel c van de Huisvestingswet 2014;
- u.** omzettingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet voor het omzetten of omgezet houden van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte;
- v.** onttrekking: het onttrekken van woonruimte als bedoeld in artikel 21, onderdeel a van de Huisvestingswet 2014;
- w.** onzelfstandige woonruimte: woonruimte, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder=wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- x.** PUV (Platform Uitvoering Voorrangsregeling): overlegorgaan voor toedeling van voorrangskandidaten aan woningcorporaties. In het PUV zijn vertegenwoordigd: de woningcorporaties, de ambtenaar die door het college gemandateerd kan worden te beslissen op aanvragen voor voorrang, de Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland zuid / Specialistisch Team Wonen (DG&J Specialistisch Team Wonen) en de Sociale Dienst Drechtsteden;
- y.** regio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht;
- z.** register van woningzoekenden: gegevens van woningzoekenden zoals vastgelegd door de woningcorporaties in de Drechtsteden;
- aa.** samenvoeging: samenvoegen van woonruimtes als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel b van de Huisvestingswet 2014;
- bb.** standplaats: het daaromtrent in artikel 1 lid e van de Huisvestingswet bepaalde;
- cc.** standplaatszoekende: degene die is ingeschreven op de wachtlijst als bedoeld in artikel 4.2 van deze verordening;
- dd.** verordening: de Huisvestingsverordening 2021 van de gemeente Alblasterdam;
- ee.** voorrangsverklaring: verklaring op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking kan komen voor de toewijzing van een woonruimte;
- ff.** wachtlijst: wachtlijst als bedoeld in artikel 2.2.3 van de verordening;
- gg.** woningcorporatie: een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die sociale huurwoningen exploiteert;
- hh.** woonprofiel: het woonprofiel geeft aan welke woonruimte voor de aanvraag passend wordt geacht;
- ii.** woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel d van de Huisvestingswet 2014;
- jj.** woningzoekende: volwassene (18 jaar en ouder) in het bezit van de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel, die is ingeschreven in het register van woningzoekenden;

- kk.** woongebouw: gebouw of gedeelte daarvan met uitsluitend woonfuncties of nevenfuncties daarvan, waarin meer dan een woonfunctie ligt die is aangewezen op een gemeenschappelijke verkeersroute;
- ll.** woonruimte: het daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub I van de Huisvestingswet bepaalde; woonruimtevoorraad: gebouwen of delen van gebouwen die op enig moment bestemd zijn voor bewoning zonder dat hiervoor afgeweken hoeft te worden van het bestemmingsplan/omgevingsplan;
- mm.** woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats, in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend;
- nn.** zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en door een huishouden kan worden bewoond zonder wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

Paragraaf 2.1 Voorrangsregeling bij woningtoewijzing

Artikel 2.1.1 Voorrangsverklaring

1. Het college kan een voorrangsverklaring verlenen op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking komt voor de toewijzing van woonruimte.
2. Tot de in lid 1 genoemde categorieën woningzoekende behoren:
 - a. woningzoekende met een medische indicatie;
 - b. woningzoekende met een mantelzorg indicatie;
 - c. woningzoekende met een sociale indicatie;
 - d. daklozen als gevolg van een calamiteit;
 - e. personen die een opvang- of begeleidingsinstelling moeten verlaten;
 - f. vergunninghouders die een verblijfsvergunning hebben ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000;
 - g. huishoudens die als gevolg van een sloop- of herstructureringsplan hun woning moeten verlaten;
 - h. huishoudens die een zeer schaarse sociale huurwoning achterlaten;
3. Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in lid 1 tot en met 3 mandateren aan het PUV.

Artikel 2.1.2 Toegang tot de voorrangsregeling

Het college kan een voorrangsverklaring verstrekken indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Voor een voorrangsregeling komen in aanmerking woningzoekenden die:
 - a. Een inkomen hebben onder de inkomensgrens met uitzondering van de categorie woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder f en g en
 - b. Een maatschappelijke binding hebben, met uitzondering van de categorieën woningzoekenden, zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder b en f en
 - c. Beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio met uitzondering van b en f. Voor de woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder e geldt dat zij voor hun opname in een instelling over zelfstandige woonruimte in de regio hebben beschikt met uitzondering van jongeren tot 27 jaar of indien terugkeer naar de plaats van herkomst aantoonbaar tot een (levens)bedreigende situatie leidt.

2. Voor de categorie woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder a en c geldt dat de aanvrager aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om een oplossing te vinden voor zijn huisvestingsprobleem.

Artikel 2.1.3 Aanvragen van een voorrangsverklaring

1. Via een daartoe door het college beschikbaar te stellen aanvraagformulier kan een aanvraag voor een voorrangsverklaring worden ingediend bij het college.
2. De woningzoekende die een voorrangsverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college beschikbaar gestelde aanvraagformulier volledig en naar waarheid in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.

Artikel 2.1.4 Beoordeling van aanvraag voorrangsverklaring

Bij de beoordeling van de aanvraag voor een voorrangsverklaring kan het college zich laten adviseren door een door het college aan te wijzen instantie.

Artikel 2.1.5 Weigeringsgronden van aanvraag voorrangsverklaring

De voorrangsverklaring wordt geweigerd in de volgende gevallen:

- a. De woningzoekende heeft op grond van artikel 2.1.1 van de verordening geen toegang tot de voorrangsregeling.
- b. De aanleiding om voorrang bij de woningtoewijzing te vragen, is door eigen handelen veroorzaakt en was voorzienbaar. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in situaties waarin sprake is van een verstandelijke stoornis of beperking.
- c. De woningzoekende in staat wordt geacht het huisvestingsprobleem zelf op te lossen.
- d. De aanvrager in staat wordt geacht zonder voorrang binnen een redelijke termijn aan geschikte woonruimte te komen.
- e. De aanvrager heeft in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de aanvraag, om dezelfde reden, al een aanvraag ingediend.
- f. De aanvrager woont in een onderkomen dat formeel geen zelfstandige woonruimte is, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.11;
- g. De aanvrager heeft geen vaste woon- of verblijfplaats, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.10 of artikel 2.1.14;
- h. De woningzoekende heeft na het ontstaan van de noodsituatie die de aanleiding vormt voor de urgentieaanvraag een sociale huurwoning geweigerd;

Artikel 2.1.6 Eigen initiatieven

1. Een woningzoekende kan pas een beroep doen op de voorrangsregeling nadat hij, zodra het huisvestingsprobleem zich openbaarde, aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om daar een oplossing voor te vinden. De aanvrager dient daarvoor:
 - a. Aan te tonen dat hij gedurende acht achtereenvolgende weken zonder resultaat meegedongen heeft naar iedere woning die via de woonruimteverdelingssystemen in de regio is aangeboden, voor zover die woning een bij zijn omstandigheden passende oplossing kon bieden of zou kunnen bieden voor zijn huisvestingsprobleem, of
 - b. aan te tonen dat gedurende acht achtereenvolgende weken geen bij zijn omstandigheden passend woningaanbod is geweest.
2. Afwijking van het bepaalde in het vorige lid is mogelijk, indien de aanvrager aantoonbaar bij voorbaat geen kans heeft op de toewijzing van een woning binnen de aangegeven termijn.

Artikel 2.1.7 Voorrangsgronden: Medische indicatie

1. De aanvrager, of een lid van zijn huishouden, komt op medische indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een medisch probleem heeft waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is.
2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van medische aard wordt voor gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV.
3. Het PUV kan zich op medisch terrein laten adviseren door een medisch adviesbureau of door de DG&J.
4. De aanvrager komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring op medische indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een medisch probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.

Artikel 2.1.8 Voorrangsgronden: Mantelzorg indicatie

1. De aanvrager, of een lid van zijn huishouden, komt voor mantelzorgindicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien:
 - a. hij aannemelijk maakt dat hij in Alblasterdam zorg gaat verlenen aan of ontvangen van een naaste gedurende meer dan 8 uur per week, en
 - b. de reistijd in verband met de te verlenen mantelzorg meer dan 2 uur per dag is.
2. Een aanvraag om voorrang in verband met het verlenen van mantelzorg wordt voor een gemotiveerd advies voorgelegd aan het college.
3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door het aangewezen medisch adviesbureau of door de DG&J.

Artikel 2.1.9 Voorrangsgronden: Sociale indicatie

1. De aanvrager, of een lid van zijn huishouden, komt op sociale indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een probleem heeft van sociale en/of maatschappelijke aard dat past binnen de criteria genoemd in lid 5 onder a, b of c van dit artikel en waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is.
2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van sociale en/of maatschappelijke aard wordt voor een gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV.
3. Het college kan zich laten adviseren door de DG&J.
4. De aanvrager komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring op sociale indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een sociaal en/of maatschappelijk probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.
5. Voorrangscriteria sociale indicatie:

Voorrangscriterium	Omschrijving
a. leefbaarheid	aanvrager ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en is geen medeveroorzaker.

<p>b. financiële nood</p>	<p>door een onvoorziene, niet verwijtbare daling van het huishoudinkomen dreigt aanvrager dakloos te worden.</p>
<p>c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarige kind(eren)</p>	<p>er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de aanvrager aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien kan geen aanspraak worden gemaakt op voorrang.</p>

Artikel 2.1.10 Voorrangsgronden: Dakloos buiten schuld door calamiteiten

1. Indien de woning als gevolg van een calamiteit onbewoonbaar is geworden en niet hersteld kan worden, ontstaat er een directe noodzaak tot herhuisvesting van de dakloos geworden bewoner(s). Het college stelt vast of en in hoeverre de woning nog bewoonbaar is. Indien de woning niet meer te bewonen is, wordt/ worden de dakloos geworden bewoner(s) geherhuisvest indien niet via een verzekering elders huisvesting kan worden verkregen.
2. Het criterium "dakloos buiten schuld" is alleen van toepassing op dakloosheid van materiële aard. Dakloosheid vanwege persoonlijke redenen valt hier niet onder. Dakloosheid als gevolg van een vrijwillig zwerfend bestaan is geen reden voor een voorrangsverklaring.

Artikel 2.1.11 Voorrangsgronden: Verlaten opvang- en begeleidingsinstellingen

1. De aanvrager komt voor een voorrangsverklaring op basis van het verlaten van een opvang- en begeleidingsinstelling in aanmerking indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de aanvrager is opgenomen geweest in een opvang- en begeleidingsinstelling, die vermeld is op de lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen en
 - b. de aanvrager is minimaal 6 maanden aaneengesloten opgenomen geweest tenzij sprake is van opname in een instelling gericht op begeleiding van slachtoffers van huiselijk geweld;
 - c. de aanvrager beschikte vóór zijn opname aantoonbaar over zelfstandige woonruimte in de regio, met uitzondering van jongeren tot 27 jaar en
 - d. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door de opvang- en begeleidingsinstelling en
 - e. de opvang- en begeleidingsinstelling overlegt bij de aanvraag een verklaring dat de cliënt, al dan niet onder begeleiding, in staat is zelfstandig een huishouding te voeren.
2. Van de voorwaarde van maatschappelijke binding aan de regio is ontheffing mogelijk indien terugkeer naar de plaats van herkomst aantoonbaar tot een (levens)bedreigende situatie zou leiden of kunnen leiden of indien terugkeer aantoonbaar niet haalbaar is; _____
3. De aanvrager komt voor een voorrangsverklaring op basis van het verlaten van een penitentiaire instelling in aanmerking onder de volgende voorwaarden:
 - a. de aanvrager heeft wegens terugkeer uit detentie zelfstandige woonruimte nodig, en
 - b. de aanvrager beschikte vóór zijn detentie aantoonbaar over zelfstandige woonruimte in de regio en
 - c. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door het 'Platform nazorg ex-gedeteneerden'.
4. De aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing in verband met het verlaten van een opvang- en begeleidingsinstelling- wordt voor een gemotiveerd advies voorgelegd aan het PUV.
5. Het PUV kan zich laten adviseren door de DG&J.

Artikel 2.1.12 Voorrangsgronden: Herstructurering

Degene die gedwongen is zijn woning voorgoed te verlaten in verband met een concreet herstructureringsplan of een plan om verstrekkende maatregelen te treffen dat is opgenomen in de prestatieafspraken voor een bepaald jaar, komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning.

Artikel 2.1.13 Voorrangsgronden: Sloop

Een bewoner van een woning met een slooplabeel komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning die in het bezit is van de corporatie van wie hij de te slopen woning huurt op moment dat een sloopvergunning is afgegeven.

Artikel 2.1.14 Voorrangsgronden: Verblijfsgerechtigden

Een aanvrager komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring indien de aanvraag voortvloeit uit de taakstelling die de gemeente is opgelegd op grond van de artikelen 28, 29 en 30 van de Huisvestingswet.

Artikel 2.1.15 Voorrangsgronden: Beschikbaar krijgen zeer schaarse woningen

Een bewoner die bij verhuizing een sociale huurwoning achterlaat, die vanwege de omvang en/of uitrusting zeer schaars is en tegelijk gewenst is voor de huisvesting van urgent woningzoekenden, kan voorrang worden toegekend om de betreffende woningen voor verhuur beschikbaar te krijgen.

Artikel 2.1.16 Inhoud van de voorrangsregeling

Het college vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken:

- a. de naam en de contactgegevens van de woningzoekende;
- b. de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3;
- c. het huisvestingsprofiel dat voor de desbetreffende woningzoekende van toepassing is, onder de mededeling dat de voorrang beperkt is tot woonruimte die past binnen het huisvestingsprofiel;
- d. het huisvestingsprofiel genoemd onder c omvat in beginsel een meersgezinswoning;
- e. de termijn waarbinnen van de voorrangsverklaring gebruik kan worden gemaakt;
- f. voor welke gemeenten de voorrangsverklaring geldt.

Artikel 2.1.17 Bemiddeling

1. Het college bemiddelt bij eigenaren van woonruimte om te bewerkstelligen dat woningzoekenden met een voorrangsverklaring een woonruimte verkrijgen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.16, onder c, d en e.
2. Het college kan deze bemiddeling nader vorm geven in overeenkomsten.

Artikel 2.1.18 Wijziging, intrekking, vervallen voorrangsverklaring

1. Bij gewijzigde omstandigheden kan het college, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, besluiten de inhoud van een voorrangsverklaring te wijzigen. De woningzoekende ontvangt in dat geval een nieuwe voorrangsverklaring onder intrekking van de eerder afgegeven verklaring.
2. Het college kan een voorrangsverklaring intrekken, indien:
 - a. aan de vereisten voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan;
 - b. de voorrangsverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

- c. de aanvrager niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien.
- 3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege indien de woningzoekende:
 - a. een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.16, onder c genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd;
 - b. of indien de woningzoekenden, indien hij zelf mag reageren op de aangeboden woningvoorraad, niet binnen een termijn van 3 maanden heeft gereageerd op een woning die past binnen het woningprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld.
- 4. Het college kan besluiten tot verlenging van de in artikel 2.1.16, onder e genoemde termijn, indien daar naar zijn oordeel gegronde redenen voor zijn.
- 5. Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2 en 4 mandateren aan de voorzitter van de PUV.

Artikel 2.1.19 Huisvesten zorg-doelgroepen middels contingent afspraken

- 1. Het college maakt jaarlijks contingent afspraken met onder andere de wooncorporaties, over de hoeveelheid van de voor verhuur vrijkomende woonruimte, die in het kader van de uitstroom uit instellingen voor maatschappelijke opvang, residentiele instellingen voor verslavingszorg, geestelijke gezondheidszorg, Jeugdzorg (met verblijf) en de huisvesting van ex-gedetineerden en van zorg-doelgroepen die geen aanspraak kunnen maken op de voorrangstelling, gericht wordt toegewezen.
- 2. Wooncorporaties verantwoorden jaarlijks aan het college over de wijze waarop het eerste lid wordt ingevuld. Deze verantwoordingsrapportage wordt binnen 3 maanden na afsluiting van het jaar aan het college aangeboden.
- 3. Borging van de afspraken als bedoeld in lid 1 tot en met 3 vindt plaats in de lokale prestatieafspraken.

Artikel 2.1.20 Behoud inschrijfduur

- 1. Woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden.
- 2. Indien de jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, 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 woonruimte niet.
- 3. Indien een huurder een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

Paragraaf 2.2 Woonwagendstandplaatsen

Artikel 2.2.1 Werkingsgebied

Deze paragraaf is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde standplaatsen voor woonwagens.

Artikel 2.2.2 Verbodsbepaling

Het is verboden zonder toewijzing van het college met een woonwagen een standplaats als aangewezen in artikel 2.2.1 in te nemen of bezet te houden.

Artikel 2.2.3 Wachtlijst van standplaatszoekenden

Het college registreert degenen die hen daarom overeenkomstig artikel 2.2.4 verzoekt op een wachtlijst van standplaatszoekenden, op volgorde van de datum van inschrijving.

Artikel 2.2.4 Inschrijving

Een ieder kan met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen aanvraagformulier verzoeken om te worden ingeschreven op de in artikel 2.2.3 genoemde wachtlijst. Op of bij het aanvraagformulier geeft het college aan welke gegevens de aanvrager moet verstrekken en welke bewijsstukken hij moet overleggen. Om te kunnen worden ingeschreven op de wachtlijst gelden de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.5. Als datum van inschrijving geldt de datum van ontvangst van het aanvraagformulier. Indien meerdere aanvragen op dezelfde dag worden ontvangen, dan wordt de rangschikking ten aanzien van deze aanvragen bepaald door loting. Het college verstrekt de als standplaatszoekende ingeschrevene een bewijs van inschrijving.

Artikel 2.2.5 Voorwaarden voor inschrijving

Inschrijving op de wachtlijst genoemd in artikel 2.2.3 vindt plaats indien de aanvrager:

- a. 18 jaar of ouder is, en;
- b. de Nederlandse nationaliteit bezit, of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, of vreemdeling is en rechtmatig verblijf houdt in Nederland en;
- c. niet op een andere wachtlijst ingeschreven staat en;
- d. een inschrijving is persoonsgebonden en dus niet overdraagbaar op iemand anders.

Artikel 2.2.6 Vervallen van de inschrijving

De inschrijving als standplaatszoekende op de wachtlijst als bedoeld in artikel 2.2.3 vervalt, indien de standplaatszoekende:

- a. een hem toegewezen standplaats heeft aanvaard, of;
- b. is overleden, met dien verstande dat de inschrijving gehandhaafd blijft voor de achterblijvende partner die als zodanig in de bevolkingsadministratie van de gemeente Alblisserdam geregistreerd staat. Artikel 2.2.5 is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- c. de standplaatszoekende wordt onderaan de wachtlijst geplaatst indien hij een aanbod voor een standplaats heeft afgewezen.

Artikel 2.2.7 Toewijzing van standplaatsen

Het college wijst een standplaats toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 2.2.3 genoemde wachtlijst. Het college legt in de beleidsregel vast welke uitgangspunten worden gehanteerd bij de toewijzing van standplaatsen.

Artikel 2.2.8 Schending van het recht en inschrijving voor standplaats

De hoofdbewoner of medebewoner die wegens schending van het recht een standplaats heeft moeten verlaten, wordt geen nieuwe standplaats toegewezen binnen drie jaar nadat hij de oude standplaats heeft verlaten.

Artikel 2.2.9 Vervallen van toewijzing

Indien een standplaats niet binnen twee maanden na oplevering van die standplaats wordt bewoond, vervalt de toewijzing, tenzij in de huur/koop overeenkomst een langere termijn is vastgelegd.

Artikel 2.2.10 Overgangsbepaling

Degene die op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening stond ingeschreven op de wachtlijst, behoudt zijn positie op de wachtlijst.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen van de woonruimtevoorraad

Paragraaf 3.1 Onttrekking, samenvoeging en omzetting

Artikel 3.1.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten.

Artikel 3.1.2 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder vergunning van het college van een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1:

- 1.** aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is;
- 2.** met andere woonruimte samen te voegen;
- 3.** van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of om te laten zetten, tenzij de onzelfstandige woonruimte wordt bewoond door:
 - a.** maximaal 2 personen, indien de eigenaar niet tevens woonachtig is in de betreffende woning;
 - b.** maximaal 1 persoon, indien de eigenaar al dan niet met zijn gezin tevens woonachtig is in de betreffende woning. (zogenoemde hospitasituatie)

Artikel 3.1.3 Aanvragen van een vergunning

- 1.** De aanvraag voor een vergunning tot onttrekking, samenvoeging of omzetting wordt ingediend bij het college van, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of bescheiden de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.
- 2.** Het college kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking voor de uitoefening van een bedrijf advies inwinnen bij de Kamer van Koophandel.
- 3.** Het college kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking voor de praktijkuitoefening door officieel erkende medici of paramedici advies inwinnen bij de Adviescommissie Huisvesting Beoefenaars van Medische en Paramedische Beroepen.

Artikel 3.1.4 Criteria voor vergunningverlening

- 1.** Het college verleent de vergunning, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
- 2.** Indien de aanvraag betrekking heeft op samenvoeging van woonruimte en naar het oordeel van het college voldoende compensatie als bedoeld in artikel 3.1.5 wordt geboden, wordt de vergunning in ieder geval verleend, indien:
 - a.** bij samenvoeging de vergunningaanvrager eigenaar-bewoner is en de bestemming tot bewoning gehandhaafd blijft, of
 - b.** de aanvraag geschiedt door een verhuurder/beheerder voor een huishouden dat op grond van artikel 7.1.1 van de Bouwverordening een ongeschikte woning bewoont en de na samenvoeging ontstane woonruimte op grond van artikel 7.1.1 van de Bouwverordening geschikt is;

3. de vergunning ingevolge het tweede lid onder b wordt slechts verleend indien de verhuurder/ beheerder kan aantonen dat in zijn woningbestand geen geschikte woning beschikbaar is voor het betreffende huishouden.
4. Indien naar het oordeel van het college zowel het belang van de aanvrager als het belang van de volkshuisvesting zwaar wegen, of het belang van de aanvrager niet opweegt tegen het belang van de volkshuisvesting, kan zij de vergunning toch verlenen, indien de aanvrager voldoende compensatie biedt als bedoeld in artikel 3.1.5 en ook overigens aan door hen gestelde voorwaarden en voorschriften heeft voldaan.
5. Indien de aanvraag betrekking heeft op het onttrekken van woonruimte aan de bestemming ten behoeve van een functiewijziging van die woonruimte, verleent het college de vergunning onder de voorwaarde dat de voor de functiewijziging noodzakelijke omgevingsvergunning wordt verleend.
6. In de vergunning vermeldt het college in ieder geval:
 - a. dat de vergunning van rechtswege vervalt indien daar niet binnen één jaar na de datum van afgifte gebruik van is gemaakt;
 - b. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - c. de opgelegde compensatie;
 - d. het toegekende huisnummer na samenvoeging van woonruimten;
 - e. de bestemming van de ruimte na het onttrekken van de woonruimte aan de woonbestemming.
7. Het college kan een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, indien de onttrekking voorziet in een tijdelijke behoefte.
8. De vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte geldt steeds voor de duur van vijf jaar, is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.
9. Het college kan binnen de gemeente gebieden aanwijzen waar in verband met te vrezende aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu het aantal woonruimten, dat van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte mag worden omgezet, aan een maximum is gebonden. Aanvragen voor vergunningen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.
10. Een gebiedsaanwijzing als bedoeld in lid 9 geldt voor de duur van 3 jaar. Aansluitend aan de periode van 3 jaar kan het college de aanwijzing verlengen met een periode van telkens 3 jaar.
11. Het college stelt het maximaal toegestane percentage onzelfstandige bewoning binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 9 vast.
12. Het college weigert de vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte, indien:
 - a. het maximum als genoemd in lid 11 is bereikt;
 - b. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat het verlenen van de vergunning leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in het gebouw en/of de omgeving van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. de aanvrager van de vergunning niet aan de criteria van goed verhuurderschap voldoet;
 - d. in 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag een vergunning van de aanvrager op grond van artikel 3.1.6 sub b, c, d, e, f is ingetrokken
13. Indien sprake is van een aanvraag van een vergunning voor dezelfde woonruimte wordt die vergunning slechts verleend, indien voor die woonruimte voor de duur van ten minste vijf jaren onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip waarop die vergunning wordt verleend geen vergunning voor het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur op grond van deze verordening was verleend.

Artikel 3.1.5 Compensatie bij omzetting

1. De aanvrager compenseert de van zelfstandige in onzelfstandige om te zetten woonruimte:
 - a. door het toevoegen aan de woonruimtevoorraad van andere, vervangende woonruimte die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gelijkwaardig is aan de om te zetten woonruimte; of
 - b. door het betalen van een compensatiebedrag van € 5.000,- aan de gemeente per om te zetten woonruimte.

2. Het college kan om redenen van volkshuisvestelijke aard geheel of gedeeltelijk vrijstelling verlenen van compensatie bij het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte bij omzetting van woonruimte voor niet-commerciële doeleinden.
3. Het college restitueert € 2.500,- van het betaalde compensatiebedrag als genoemd in lid 1, onder b indien de vergunning voor het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte binnen 13 maanden op verzoek van de vergunninghouder wordt ingetrokken, tenzij de vergunning indertijd in het kader van legalisatie is verleend.

Artikel 3.1.6 Intrekking

Het college kan een vergunning tot onttrekking, samenvoeging, of omzetting als bedoeld in artikel 3.1.2 intrekken, indien:

- a. niet binnen één jaar, nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of omzetting;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. indien niet aan de in artikel 3.1.4, lid 5 genoemde voorwaarde met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan;
- d. de houder van een vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte zich niet als een goed verhuurder gedraagt;
- e. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nagekomen;
- f. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat het in stand houden van de vergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte leidt tot een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu van het gebouw en/of de omgeving van het gebouw, waarop de vergunning betrekking heeft;
- g. binnen een periode van 12 maanden, het college twee maal heeft geconstateerd dat er geen sprake meer is van gebruik als onzelfstandige woonruimte, waarbij geldt dat tussen deze twee constatering een periode van tenminste zes hele kalendermaanden dient te zitten.

Paragraaf 3.2 Splitsing in appartementsrechten

Artikel 3.2.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten.

Artikel 3.2.2 Vergunningvereiste

1. Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 3.2.1, te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het overeenkomstige is van toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3.2.3 Aanvragen van een splitsingsvergunning

1. De aanvraag voor een splitsingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier en gaat vergezeld van de volgende stukken:
 - a. een splitsingsplan dat voldoet aan op of bij het aanvraagformulier omschreven eisen; en
 - b. indien de aanvraag huurwoningen betreft een puntentelling op grond van het waarderingssysteem voor zelfstandige woonruimte voor het bepalen van de huurprijs.
 - c. de staat van onderhoud van het gebouw voorafgaand aan de splitsing die tenminste

- moet bestaan uit een overzicht met tekeningen van de brandcompartimentering en een beschrijving van de staat van onderhoud voorzien van foto's van de buitenzijde van het pand en binnen van alle afzonderlijke (beoogde appartementen alsmede de gezamenlijke ruimten.
2. Indien het gebouw in 5 of meer appartementsrechten wordt gesplitst, kan het college, naast de in het vorige lid genoemde stukken, de volgende stukken verlangen:
 - a. een concept-splitsingsakte;
 - b. een omschrijving van de staat van onderhoud van het betreffende gebouw;
 - c. een meerjaren-onderhoudsprogramma;
 - d. een opgave van de voorschotbijdragen per appartementsrecht.
 3. In de splitsingsvergunning vermeldt het college in ieder geval:
 - a. dat binnen één jaar nadat de splitsingsvergunning onherroepelijk is geworden, een afschrift van de akte van splitsing moet zijn overgelegd aan burgemeester en wethouders;
 - b. het gebouwde onroerend goed waarop de splitsing betrekking heeft;
 - c. dat de vergunning van rechtswege vervalt indien daar niet binnen één jaar na de datum van afgifte gebruik van is gemaakt.

Artikel 3.2.4 Gronden tot weigering van een splitsingsvergunning

1. Met het oog op de samenstelling van de woonruimtevoorraad kan het college een splitsingsvergunning weigeren, indien:
 - a. het gebouw of het gedeelte van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, één of meer woonruimten bevat die verhuurd worden of die laatstelijk verhuurd zijn geweest, dan wel het gebouw of het gedeelte van het gebouw, voor zover dit geheel of gedeeltelijk verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening of met enig wettelijk voorschrift, geheel of gedeeltelijk voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik wordt genomen;
 - b. de huurprijs van één of meer van die woonruimten of voormalige woonruimten gelijk aan of lager is dan de huurprijsgrens;
 - c. de aanvrager niet kan waarborgen, dat de woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing tot bewoning bestemd blijft of blijven, of dat de voormalige woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing opnieuw bestemd zullen worden voor verhuur ter bewoning;
 - d. het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad, voor zover die voor de verhuur is bestemd. Hierbij wordt mede de ligging en de te verwachten vraag naar de in het betreffende gebouw of een gedeelte van het gebouw opgenomen woonruimten betrokken.
2. Met het oog op de indeling of de staat van onderhoud kan het college een splitsingsvergunning weigeren, indien:
 - a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet en
 - b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
3. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
 - a. het college op grond van artikel 1b en volgende van de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
 - b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, strijdigheden vertoont met hoofdstuk III van het Bouwbesluit;

Artikel 3.2.5 Aanhouding van de beslissing op de aanvraag om splitsingsvergunning

1. Het college houdt de beslissing op de aanvraag om een splitsingsvergunning aan, indien:
 - a. het gebied waarin het gebouw is gelegen waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, voordat de aanvraag is ingekomen een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, en
 - b. redelijkerwijs verwacht mag worden dat de in het voorbereidingsbesluit opgenomen maatregelen nadelig kunnen worden beïnvloed door de voorgenomen splitsing.
2. De aanhouding als bedoeld in het vorige lid duurt tot het moment dat het voorbereidingsbesluit ingevolge artikel 3.7, vijfde en zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is vervallen.

3. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 3.2.4, lid 2 met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
4. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 3.2.6 Intrekking

Het college kan een splitsingsvergunning intrekken, indien:

- a. binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, niet is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Paragraaf 3.3 Woningvorming

Artikel 3.3.1 Vergunningplicht woningvorming

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een woonruimte te verbouwen tot twee of meer woonruimten;
2. Het college heeft de bevoegdheid om voorschriften te verbinden aan de vergunning tot woningvorming.

Artikel 3.3.2 Gebiedsbepaling

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimte in de gemeente Alblasterdam.

Artikel 3.3.3 Aanvraagformulier

De aanvraag voor een woningvormingsvergunning dient te worden ingediend middels het door het college vastgestelde aanvraagformulier.

Artikel 3.3.4 Weigeringsgronden voor vergunning

De vergunning voor woningvorming wordt geweigerd, indien:

- a. de oppervlakte van de woning/woningen welke door woningvorming ontstaat/ontstaan kleiner dan 70 m² GO per woning is/zijn;
- b. de bestaande en de te vormen woningen, na gereedkomen van het project niet beschikken over een berging
- c. de bestaande en de te vormen woningen, na gereedkomen van het project niet beschikken over een buitenruimte.

Hoofdstuk 4 Opkoopbescherming

Artikel 4.1 Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- Beschermde woonruimte: in artikel 4.2, tweede lid, aangewezen goedkope of middeldure woonruimte;

- Bibop: Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;
- Datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;
- Verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.

Artikel 4.2 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.
2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte:
 - a. die gelegen is in de gemeente Alblasterdam
 - b. waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie voor bestaande woningen zonder energiebesparende maatregelen en
 - c. die op de datum van inschrijving:
 1. vrij was van huur en gebruik of
 2. in verhuurde staat is voor een periode van minder dan zes maanden voorafgaand aan de datum van inschrijving, of
 3. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;
 4. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en
 5. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.

Artikel 4.3 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

1. Een aanvraag om een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend via een aanvraagformulier dat door het college moet worden opgesteld.
2. Op of bij het aanvraagformulier geeft het college aan welke gegevens de aanvrager moet verstrekken en welke bewijsstukken hij moet overleggen.

Artikel 4.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 (bibop-weigering) niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend in de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a tot en met c, van de Huisvestingswet 2014.
2. In de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a en b, van de wet, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt zodra deze huurder niet de huurder is die in de beschermde woonruimte verblijft.

Artikel 4.5 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend:

- a. als de beschermde woonruimte in opdracht van de gemeente is aangekocht;
- b. als de beschermde woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieder is aangekocht om te worden verhuurd aan cliënten met een zorgindicatie;
- c. Als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder weegt dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor de eigenaar-bewoners.

Artikel 4.6 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming

Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet, kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens.

Hoofdstuk 5 Verdere bepalingen

Artikel 5.1 Strafbepaling

Degene die handelt in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.2, 3.2.2, 3.3.1 of 4.2, lid 1 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.

Artikel 5.2 Handhaving

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door burgemeester en wethouders aangewezen personen.
2. De opsporing van de in artikel 4.1 strafbaar gestelde feiten is, behalve aan de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering genoemde opsporingsambtenaren en de in artikel 33 van de wet aangewezen ambtenaren opgedragen aan hen die door burgemeester en wethouders met het toezicht op de naleving zijn belast, voor zover zij tevens buitengewoon opsporingsambtenaar zijn.

Artikel 5.3 Hardheidsclausule

Het college beslist naar eigen, redelijk oordeel in gevallen waarin deze verordening niet voorziet en in gevallen waarin de toepassing van de verordening leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 5.4 Overleg bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening overlegt het college met de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 19 eerste lid, van de Woningwet toegelaten instellingen en met de andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

Hoofdstuk 6 Overgangs-en slotbepalingen

Artikel 6.1 Overgangsbepaling

1. Een aanvraag om een voorrangsverklaring, die vóór of op de dag van inwerkingtreding van deze verordening is ingediend, wordt behandeld volgens het voordien geldende recht, indien dit voor de aanvrager gunstiger is.
2. Het college kan een overgangsregeling treffen voor bestaande situaties waarbij zelfstandige woonruimte reeds feitelijk is omgezet in onzelfstandige woonruimte en deze voor inwerkingtreding van deze verordening als zodanig in gebruik is genomen.
3. Tot maximaal 3 maanden na vaststelling van deze verordening kan een beroep gedaan worden op de overgangsregeling zoals hiervoor genoemd onder 2.

Artikel 6.2 Intrekking oude verordening

De Verordening, houdende regels omtrent de verdeling van standplaatsen van woonwagens in de Gemeente Alblasserdam en Huisvestingsverordening Alblasserdam 2020 worden per inwerkingtreding van de verordening ingetrokken.

Artikel 6.3 Citeertitel en datum inwerkingtreding

1. Deze verordening kan worden aangehaald als "Huisvestingsverordening gemeente Alblasserdam 2022".
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekenmaking van dit besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2022

De griffier, de voorzitter,

J. Paans