Was/Wordt tabel 1e wijziging Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2015

NB. betreft alleen de belangrijke wijzigingen en niet de tekstuele wijzigingen

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

	was	**wordt**	**toelichting**
	Artikel 2,4 en 7 Huisvestingswet 2014	Huisvestingwet 2014	Er zijn meer bepalingen uit de Huisvestingswet van toepassing dan artikel 2, 4 en 7. Uit volledigheid is het beter om de wet in zijn geheel te vermelden.
	Artikel 22 Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland	Artikel 24 Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland	Was verkeerde artikel

Hoofdlijnen Huisvestingsverordening

	was	**wordt**	**toelichting**
Hoofdstuk I	De verordening richt zich op alle zelfstandige huurwoningen van corporaties en op standplaatsen voor woonwagens. Doel is te zorgen dat met alle corporaties een gemeenschappelijke uitvoeringsovereenkomst.	De verordening richt zich op alle zelfstandige sociale huurwoningen van corporaties. Doel is te zorgen dat met alle corporaties een gemeenschappelijke uitvoeringsovereenkomst wordt afgesloten.	Standplaatsen, chalets en woonwagens vallen niet onder het huidige begrip woonruimte in de Huisvestingswet: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
Hoofdstuk VI	Omdat een terugkeerregeling naar nieuwbouw in sociale statuten is opgenomen, is deze buiten de verordening gehouden.	*vervallen*	Terugkeergarantie doorbreekt de rangordebepaling en moet dus wel in de verordening geregeld worden.

Hoofstuk I Algemene bepalingen

artikel	was	wordt	toelichting
	chalet: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats maar dat niet in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor toestemming is gegeven voor permanente bewoning;	*vervallen*	Valt niet meer onder begrip woonruimte van de Huisvestingswet
Artikel 1f		**Doorstromer**: een ingeschreven woningzoekende die in de regio een zelfstandige woonruimte achterlaat.	definitie doorstromer toegevoegd, omdat dit begrip in artikel 36 van de verordening genoemd wordt.
Artikel 1k	**inkomen**: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheid, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen: huurder.	**inkomen**: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in afdeling 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van het huishouden van de woningzoekende, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen: huurder.	
Artikel 1m	**maatschappelijke binding:** hiervan is sprake als de woningzoekende ten minste twee jaar ingezetene is van een regiogemeente of plaats, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken daarvan ingezetene is geweest;	**maatschappelijke binding:** hiervan is sprake als de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in een regiogemeente te vestigen, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest in een gemeente in de regio.	Ten minste 2 jaar in de regio woonachtig zijn hoort bij de definitie van regionale binding en wekt verwarring op bij de bezwaarschriftencommissies, die hierdoor de begrippen door elkaar halen.

Artikel *1 voorheen o*	**particuliere verhuurder**: verhuurder van sociale huurwoningen niet zijnde een toegelaten instelling	*vervallen*	Begrip komt verder niet voor in de verordening.
Artikel 1 *voorheen* u	**standplaats**: een kavel bestemd voor (het plaatsen van) een woonwagen of chalet waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;	*vervallen*	Valt niet meer onder begrip woonruimte van de Huisvestingswet
Artikel 1 *voorheen w nu x*	**Sociale huurwoning:** een huurwoning met een huurprijs beneden de huurprijsgrens;	**Sociale huurwoning:** een huurwoning met een rekenhuur beneden de huurprijsgrens	
Artikel 1 *Voorheen* bb	**vermogen**: het vermogen als aangenomen bij de vaststelling van het inkomen, alsmede het verschil tussen de WOZ-waarde en een eventuele Hypothecaire geldlening op de eigen woning**;**	*vervallen*	Begrip komt verder niet voor in de verordening.
Artikel *1 voorheen ee*	**woonwagen**: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in gedeelten kan worden verplaatst;	*vervallen*	Valt niet meer onder begrip woonruimte van de Huisvestingswet.
Artikel 2 lid 2	Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de sociale huurwoningen van corporaties met tien of meer sociale huurwoningen in de in lid 1 genoemde gemeenten en op woonwagenstandplaatsen tot de huurprijsgrens, met uitzondering van woonruimten die uitsluitend bestemd zijn voor de huisvesting van studenten.	Deze verordening is uitsluitend van toepassing op de sociale huurwoningen van corporaties met tien of meer sociale huurwoningen met een huurprijs tot de huurprijsgrens in de in lid 1 genoemde gemeenten, met uitzondering van woonruimten die uitsluitend bestemd zijn voor de huisvesting van studenten.	Woonwagenstandplaatsen etc vallen niet meer onder het begrip woonruimte van de Huisvestingswet.

Artikel 2 lid 3	In deze verordening en de daarop berustende bepalingen worden onder woonruimte mede begrepen standplaatsen, woonwagens en chalets.	*vervallen*	Woonwagens etc vallen niet meer onder het begrip woonruimte van de Huisvestingswet.

Hoofdstuk II Inschrijving woningzoekenden

artikel	was	wordt	toelichting
Artikel 5 lid 4		Een persoon mag slecht één actieve inschrijving als woningzoekende in de regio Holland Rijnland hebben.	Dit lid is toegevoegd, zodat wanneer een persoon toch dubbel inschrijft, we een grondslag hebben om één van deze inschrijvingen te verwijderen.
Artikel 6 lid 3		De inschrijving van de woningzoekende is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.	Dit lid is toegevoegd om een grondslag te hebben om een verzoek tot het ruilen van inschrijving af te kunnen wijzen. Theoretisch gezien zou zonder deze bepaling een inschrijving zelfs verkocht kunnen worden

Hoofdstuk III Huisvestingsvergunning

artikel	was	wordt	toelichting
Artikel 8 lid 2 sub c	recente stukken aan de hand waarvan het inkomen en het vermogen van het huishouden kan worden vastgesteld;	recente stukken aan de hand waarvan het inkomen van het huishouden kan worden vastgesteld;	Het vermogen wordt niet afzonderlijk getoetst.
Artikel 8 lid 2 sub d	een verklaring van de eigenaar waaruit blijkt dat deze bereid is de woonruimte, chalet of woonwagen aan het huishouden te verhuren.	een verklaring van de eigenaar waaruit blijkt dat deze bereid is de woonruimte, aan het huishouden te verhuren.	Chalet en woonwagen vallen niet meer onder het begrip woonruimte in de huidige Huisvestingswet
Artikel 8 lid 3	Voor de aanvraag van een woonwagenstandplaats dienen tevens de volgende documenten te worden overlegd:	*vervallen*	Woonwagenstandplaats valt niet meer onder begrip woonruimte in de huidige Huisvestingswet

	a. gegevens uit het GBA met betrekking tot het adres van herkomst; b. gegevens met betrekking tot het adres, met aanduiding van huisnummer en gewenste locatie van de standplaats; c. een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het oprichten van de woonwagen of het chalet van de aanvrager, indien geen woonwagen of chalet reeds op de standplaats aanwezig is.		
Artikel 9 sub d	de aanvrager op basis van de rangorde zoals omschreven in hoofdstuk IV van deze verordening voor de betreffende woonruimte waarvoor de huisvestingsvergunning wordt aangevraagd in aanmerking komt, en;	de aanvrager op basis van de rangorde zoals omschreven in hoofdstuk IV van deze verordening voor de betreffende woonruimte waarvoor de huisvestingsvergunning wordt aangevraagd in aanmerking komt, dan wel er sprake is van door beide verhuurders akkoord bevonden woningruil, dan wel een woning in het kader van de in artikel 28 lid 5 is toegewezen en;	Het afgeven van een huisvestingsvergunning bij woningruil is hiermee geregeld. Tot nu toe hebben de corporaties lokaal maatwerk toegepast om woningruil mogelijk te maken. Dat is niet wenselijk.
Artikel 11 sub c	er geen feitelijk gebruik meer wordt gemaakt van de huisvestingsvergunning.	*vervallen*	Art 18 HW bepaalt op welke gronden een huisvestingsvergunning kan worden ingetrokken, deze grond wordt niet genoemd als mogelijke intrekkingsgrond
Artikel 11a		Indien de huurder geen feitelijk gebruik meer maakt van de vergunning, komt de vergunning van rechtswege te vervallen.	Door deze bepaling op te nemen kan een handhavingsambtenaar, wanneer de huurder de woning metterwoon heeft verlaten, bestuursdwang toepassen omdat het verboden is een woning in gebruik te nemen of geven zonder huisvestingsvergunning.

Hoofdstuk IV Rangorde

artikel	was	wordt	toelichting
Artikel 12	Een corporatie mag t.a.v. een specifiek woningzoekende gemotiveerd van de rangorde afwijken, indien:	Een corporatie mag t.a.v. een specifiek woningzoekende gemotiveerd van de rangorde afwijken, indien in de afgelopen 3 jaar:	Op advies van de bezwaarschriftencommissie is een termijn toegevoegd.
Artikel 12 lid 2 sub b	Indien de toe te wijzen woonruimte onder lid a een standplaats betreft, heeft de woningzoekende met de meeste inschrijfwaarde die aantoonbaar legaal een standplaats bewoont of in de voorafgaande tien jaren ten minste zes jaar onafgebroken heeft bewoond, voorrang boven andere woningzoekenden, dit met inachtneming van de uitzonderingen genoemd in lid 1 van dit artikel.	*vervallen*	Standplaatsen vallen niet meer onder het begrip woonruimte in de huidige Huisvestingswet.
Artikel 12 lid 4 sub c		er een gerechtelijk bevel is/was tot ontruiming in verband met een in de woning aanwezige hennepkwekerij;	Dit lid is tussengevoegd op aanraden van de bezwaarschriftencommissie.
Artikel 12 lid 4 sub d(voorheen c)	er door de vorige verhuurder geen verklaring van geen huurachterstand wordt verstrekt;	er door de huidige of vorige verhuurder geen verklaring van goede bewoning (geen huurachterstand en/of geen overlast en/of geen illegale onderhuur) wordt verstrekt;	Sluit beter aan op de praktijk, waarbij gewerkt wordt met verhuurdersverklaringen (verklaringen van goede bewoning).
Artikel 12 lid (voorheen)d	de woningcorporatie van mening is dat plaatsing van de kandidaat in de betreffende woning leidt tot problemen in de directe omgeving gelet op reeds ontstane probleemsituaties;	*vervallen*	Deze bepaling is in strijd met de HW, is namelijk een instrument om de leefbaarheid te bevorderen en dat mag alleen geregeld worden via aanwijzing van gebieden via Wet bijzondere

			maatregelen grootstedelijke problematiek.
Artikel 14 lid 3 sub c		Woningzoekenden van 45 jaar en ouder	Dit lid tussengevoegd op verzoek van de woningcorporaties. In de praktijk wordt al gelabeld op deze categorie via Lokaal Maatwerk.
Artikel 14 lid 4		Indien een vrijkomende woning in het bijzonder is voorbehouden aan één van de in het tweede lid a t/m c genoemde doelgroepen, dan wordt daarvan melding gemaakt bij het aanbieden van de woning in het aanbodmodel.	
Artikel 16 lid 2		Toegelaten instellingen (corporaties) mogen passendheidseisen aan het inkomen al dan niet in combinatie met de huishoudgrootte stellen en zo nodig afwijken van de rangordebepaling om te voldoen aan de Woningwet.	Toegevoegd in verband met het verplicht passend toewijzen per 1 januari 2016 op grond van de nieuwe Woningwet
Artikel 17 lid 4		Een corporatie mag maximaal 3% van het gemiddelde aantal verhuringen van de voorafgaande 3 kalenderjaren van die corporatie gebruiken voor het toewijzen van woningen op grond van het 3e lid.	Het stellen van een maximum aan het gebruik van de vrije beleidsruimte voor woningtoewijzing buiten de rangorde om is wenselijk.
Artikel 17 (voorheen) lid 4 nu lid 5	Het Dagelijks Bestuur kan na raadpleging van de beleidscommissie Woonruimteverdeling, passendheidseisen ten aanzien van huishoudensomvang en woninggrootte stellen. De criteria worden nader bepaald afhankelijk van het specifieke volkshuisvestelijke probleem op dat moment.	Een corporatie kan na overleg met de huurdersorganisatie en de gemeente waarin de corporatie werkzaam is passendheidseisen stellen ten aanzien van huishoudensomvang en woninggrootte.	In de Beleidscommissie Wonen is afgesproken het artikel niet volledig te laten vervallen. De huurdersorganisatie en gemeente houden op deze manier inspraak wanneer de corporatie passendheidseisen toe wil passen qua woninggrootte.

Hoofdstuk V Urgentie

artikel	was	wordt	toelichting
Artikel 19 lid 3		De aanvraag wordt pas in behandeling genomen wanneer het secretariaat van de commissie alle voor de beoordeling benodigde stukken ontvangen heeft en de leges voor de behandeling van de aanvraag zijn voldaan,	Het secretariaat van de urgentiecommissie acht deze bepaling noodzakelijk.
Artikel 20 lid 4 sub b	een acuut dreigende dakloosheid met aantoonbaar de zorg voor (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij sprake is van een aantoonbare noodsituatie die tot een crisis leidt; lichamelijke of geestelijke mishandeling, aangetoond door een politieaangifte en/of andere ter zake kundige en bevoegde instanties.	een acuut dreigende dakloosheid met aantoonbaar de zorg voor (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij sprake is van een aantoonbare noodsituatie die tot een crisis leidt;	Urgentie op grond van lichamelijke of geestelijke mishandeling is overbodig geworden door de uit de nieuwe Huisvestingswet voortvloeiende urgentie voor personen die n.a.v. huiselijk geweld verblijven in een “blijf van mijn lijf” huis.
Artikel 20 lid 4 sub c	woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die hun woning hebben moet verlaten in verband met relationele problemen of geweld. Deze woningzoekenden vallen onder het contingent bijzondere doelgroepen (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** lid 2.d en 3.d) en worden direct bemiddeld;	woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die hun woning hebben moet verlaten in verband met relationele problemen of geweld.	Omdat uit de toelichting van de Huisvestingswet blijkt dat personen die verblijven in een dergelijke voorziening in elke gemeente recht heeft op urgentie en dus niet per definitie in de regio waar de voorziening (opvang) is gevestigd, kan de voorrang niet geregeld worden via het contingent van Rosa Manus.
Artikel 24 Lid 2	Een urgentieverklaring kan worden geweigerd als de huurovereenkomst van een woningzoekende is of dreigt te worden ontbonden in verband met overlast, gevaar, schade of huurschuld	de urgentiecommissie kan namens het Dagelijks Bestuur een urgentieverklaring weigeren als de huurovereenkomst van een woningzoekende is of dreigt te worden ontbonden in verband met overlast, hennepkwekerij, gevaar, schade of huurschuld.	Hennepkwekerij toegevoegd op advies van de bezwaarschriftencommissie

Artikel 26 lid 1 sub a	Indien deze woningzoekende een asielzoeker is die een verblijfsvergunning heeft ontvangen en;	Indien deze woningzoekende een asielzoeker was die een verblijfsvergunning heeft ontvangen of een vergunninghouder is die op grond van de taakstelling tijdelijk in de regio is gehuisvest met gebruikmaking van een campuscontract en zijn/haar studie afbreekt en/of geen studie heeft kunnen starten of een andere tijdelijke huisvesting op grond van de taakstelling binnen 3 jaar weer moet verlaten; en,	Op verzoek van de gemeente Leiden een gedeelte aan het lid toegevoegd in verband met de tussen de gemeente Leiden en Duwo (studentenhuisvesting) gemaakte afspraken.

Hoofdstuk VI stadsvernieuwingsurgentie

artikel	**was**	**wordt**	**toelichting**
Artikel 28 lid 1 sub c		De stadsvernieuwingsurgentie is tenminste 18 maanden geldig na toekenning.	
Artikel 28 lid 4		De stadsvernieuwingsurgente die al ingeschreven stond als woningzoekende voordat de verhuurder het besluit tot sloop of ingrijpende woningverbetering nam, behoudt bij het aanvaarden van een woonruimte via het aanbodsysteem de opgebouwde inschrijftijd. Dit onder voorwaarde dat de woning is aangeboden op basis van de toegekende stadsvernieuwingsurgentie.	Conform DB besluit van 8 januari 2015. Is per abuis niet eerder opgenomen in de verordening van 2015.
Artikel 28 lid 5		Indien de corporatie vooraf een terugkeergarantie heft afgesproken met de	Omdat afgeweken wordt van de rangordebepaling kan terugkeergarantie alleen

		huurders kan de corporatie een woonruimte in de vervangende nieuwbouw direct toewijzen.	toegepast worden wanneer dit ook geregeld is in de verordening.
Artikel 30 sub a	de sloopdatum is gepasseerd;	*Vervallen*	Intrekken is niet nodig, de urgentie is afgegeven voor een bepaalde periode en verloopt na afloop. De urgentietermijn loopt nooit langer door dan de sloopdatum.
Artikel 30 lid c	de stadsvernieuwingsurgente een aangeboden woonruimte aanvaardt;	de stadsvernieuwsurgente op andere wijze zelfstandige woonruimte heeft verkregen;	De woningzoekende kan niet zelf zijn sv urgentie opheffen, want dan kan hij dit gebruiken om in de te slopen woning te blijven zitten.