

Bijlage 1: Was – Wordt lijst Eerste wijziging Huisvestingsverordening Vijfheerenlanden 2023

Was	Wordt
Artikel 1 Algemene Bepalingen. Aanbodmodel: Verdelingssystematiek waarbij beschikbare woonruimte wordt aangeboden en de volgorde van woningzoekenden, behoudens bij standplaatsen, wordt bepaald aan de hand van de inschrijfduur Aangepaste woonruimte: ingrijpend aangepaste woning, die naar zijn aard bestemd is voor bewoning door iemand met een fysieke beperking Advertentiemedium: een uitgave per verhuurder of groep van verhuurders, waarin voor toewijzing beschikbare woonruimte wordt aangeboden Aftoppingsgrens: de huurprijsgrens als genoemd in artikel 20, tweede lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag Bestaande woonruimte: een woonruimte die op dit moment bewoond wordt, of in het verleden bewoond is geweest Bijzondere doelgroepen: groep van personen met als gemeenschappelijk kenmerk het in (ver)minder(d)e mate in staat zijn tot participatie. Campuscontract: huurovereenkomst voor studenten zoals bedoeld in artikel 274d van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;	Artikel 1 Algemene Bepalingen. Aanbodmodel: Verdelingssystematiek waarbij beschikbare woonruimte wordt aangeboden en de volgorde van woningzoekenden, behoudens bij standplaatsen, wordt bepaald aan de hand van de inschrijfduur Aangepaste woonruimte: ingrijpend aangepaste woning, die naar zijn aard bestemd is voor bewoning door iemand met een fysieke beperking Advertentiemedium: een uitgave per verhuurder of groep van verhuurders, waarin voor toewijzing beschikbare woonruimte wordt aangeboden Aftoppingsgrens: de huurprijsgrens als genoemd in artikel 20, tweede lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag Bestaande woonruimte: een woonruimte die op dit moment bewoond wordt, of in het verleden bewoond is geweest' <u>Betaalbare nieuwbouw koop:</u> <i>een nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte als bedoeld in artikel 7, tweede lid van de wet met een koopprijsgrens van maximaal € 405.000, -.</i> Bijzondere doelgroepen: groep van personen met als gemeenschappelijk kenmerk het in (ver)minder(d)e mate in staat zijn tot participatie.

Dienstwoning: woonruimte die door een werknemer bewoond moet worden om zijn uit het dienstverband voortvloeiende taken goed te kunnen vervullen

Doorschuiver: doorstromer die binnen een doorschuifcomplex doorschuift

Doorstromer: de woningzoekende die als hoofdhuurder daadwerkelijk en rechtmatig en niet op basis van de Leegstandwet een zelfstandige sociale huurwoning in de regio bewoont en deze woning na verhuizing leeg achterlaat, en deze huurwoning is in eigendom van een verhuurder die via het in de regio gangbare platform verhuurt

Doorstroomregeling: voorrangregel voor huishoudens, nader gespecificeerd door de woningcorporaties.

Eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw

Gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte wonen, als bedoeld in NEN 2580

Huishouden: een of twee volwassen personen, plus eventuele inwonende kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren. Hierbij is er niet alleen sprake van het samen (willen) bewonen van een bepaalde woonruimte, maar ook van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling en de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar samen te wonen.

Kinderen ouder dan 18 jaar gelden als inwonend als zij volgens de basisregistratie personen niet langer dan zes maanden uitgeschreven zijn geweest of na een uitschrijving van langer dan zes maanden weer twee jaar staan ingeschreven.

Campuscontract: huurovereenkomst voor studenten zoals bedoeld in artikel 274d van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;

Dienstwoning: woonruimte die door een werknemer bewoond moet worden om zijn uit het dienstverband voortvloeiende taken goed te kunnen vervullen

Doorschuiver: doorstromer die binnen een doorschuifcomplex doorschuift

Doorstromer: de woningzoekende die als hoofdhuurder daadwerkelijk en rechtmatig en niet op basis van de Leegstandwet een zelfstandige sociale huurwoning in de regio bewoont en deze woning na verhuizing leeg achterlaat, en deze huurwoning is in eigendom van een verhuurder die via het in de regio gangbare platform verhuurt

Doorstroomregeling: voorrangregel voor huishoudens, nader gespecificeerd door de woningcorporaties.

Eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw

Gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte wonen, als bedoeld in NEN 2580

Hospitaverhuur: *De woonruimte wordt verhuurd aan maximaal twee personen, door iemand die voor minimaal vijftig procent juridisch eigenaar is van de woonruimte en die met zijn huishouden zelf in de woonruimte blijft wonen; partners die gezamenlijk een woonruimte in eigendom hebben, kunnen gezamenlijk maar aan maximaal twee personen verhuren.*

In geval van co-ouderschap kunnen kinderen worden meegeteld als zij bij elke co-ouder minstens drie hele nachten per week of om de week een hele week bij elke co-ouder verblijven. Het co-ouderschap moet worden aangetoond met een gerechtelijke uitspraak, een echtscheidingsconvenant of een ouderschapsplan.

Huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 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 «aanvrager»

Huisvestingsvergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Huisvestingswet 2014

Ingezetene: degene die volgens de inschrijving in de Basis Registratie Personen, tenminste één jaar woonachtig is en in één van de gemeenten in de betreffende regio feitelijk diens hoofdverblijf heeft in een voor bewoning aangewezen woonruimte volgens het bestemmingsplan

Inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet

Inwoning: het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen

Jongere: iemand in de leeftijdscategorie van 18 tot en met 29 jaar

Kamer: elke afzonderlijke ruimte in een woonruimte, die geschikt is voor wonen of slapen met een oppervlakte van tenminste 5 vierkante meter

Huishouden: een of twee volwassen personen, plus eventuele inwonende kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren. Hierbij is er niet alleen sprake van het samen (willen) bewonen van een bepaalde woonruimte, maar ook van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling en de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar samen te wonen.

Kinderen ouder dan 18 jaar gelden als inwonend als zij volgens de basisregistratie personen niet langer dan zes maanden uitgeschreven zijn geweest of na een uitschrijving van langer dan zes maanden weer twee jaar staan ingeschreven.

In geval van co-ouderschap kunnen kinderen worden meegeteld als zij bij elke co-ouder minstens drie hele nachten per week of om de week een hele week bij elke co-ouder verblijven. Het co-ouderschap moet worden aangetoond met een gerechtelijke uitspraak, een echtscheidingsconvenant of een ouderschapsplan.

Huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 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 «aanvrager»

Huisvestingsvergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Huisvestingswet 2014

Ingezetene: degene die volgens de inschrijving in de Basis Registratie Personen, tenminste één jaar woonachtig is en in één van de gemeenten in de betreffende regio feitelijk diens hoofdverblijf heeft in een voor bewoning aangewezen woonruimte volgens het omgevingsplan.

Liberalisatiegrens: de maximale huur, waarbij nog recht op huurtoeslag bestaat, conform de huurprijs in artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag

Mantelzorg: hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het

Opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep (in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015)

Middenhuurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot en met de middenhuurgrens.

Middenhuurgrens: de maximale huur behorend bij een totaal van 187 WWS-punten volgens het Woningwaarderingssysteem.

Onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft, dus geen deur die direct toegang geeft tot de woning en bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke verkeersruimte; en die niet zelfstandig door een huishouden kan worden bewoond, omdat wezenlijke voorzieningen als keuken en sanitaire voorzieningen zich buiten de woonruimte bevinden

Ouder: de ouder met gezag over het kind/ de kinderen

Particuliere verhuurders: alle verhuurders van woonruimte die geen woningcorporatie zijn

Inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet

Inwoning: het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen

Jongere: iemand in de leeftijdscategorie van 18 tot en met 29 jaar

Kamer: elke afzonderlijke ruimte in een woonruimte, die geschikt is voor wonen of slapen met een

Oppervlakte van tenminste 5 vierkante meter

Liberalisatiegrens: de maximale huur, waarbij nog recht op huurtoeslag bestaat, conform de huurprijs in artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag

Mantelzorg: hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het

opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep (in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015)

Middenhuurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot en met de middenhuurgrens.

Middenhuurgrens: de maximale huur behorend bij een totaal van 187 WWS-punten volgens het Woningwaarderingssysteem.

Plank-/ sloopwoning: woning die op de nominatie staat om ingrijpend te worden verbeterd of te worden gesloopt, en voor tijdelijke bewoning in gebruik kan worden gegeven

Relatiebeëindiging: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst

Senior: iemand van 65 jaar en ouder (daar waar het gaat om het toewijzen van woningen in de regio U16), iemand van 55 jaar en ouder (daar waar het gaat om het toewijzen van woningen in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden)

Seniorenwoning: woonruimte die geschikt is voor personen van 65 jaar en ouder (regio U16), woonruimte die geschikt is voor personen van 55 jaar en ouder (Alblasserwaard-Vijfheerenlanden).

Sociale huurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs tot en met de liberalisatiegrens

Toegankelijke woonruimte: een gelijkvloerse woning, rollatortoegankelijke- of rolstoeltoegankelijke woning die, inclusief de wezenlijke voorzieningen, zonder trap bereikbaar is. De woning is geschikt voor personen van 65 jaar en ouder en voor personen met een functiebeperking

Type woonruimte: toegankelijke woning, woning met zorgvoorzieningen, aangepaste woningen, jongerenwoning, wisselwoning, plank-/ sloopwoning, eengezinswoning, parterre-appartement, appartement vanaf eerste verdieping

Onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft, dus geen deur die direct toegang geeft tot de woning en bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke verkeersruimte; en die niet zelfstandig door een huishouden kan

worden bewoond, omdat wezenlijke voorzieningen als keuken en sanitaire voorzieningen zich buiten de woonruimte bevinden

Ouder/voogd: de (pleeg)ouder/voogd met gezag over het kind/ de kinderen

Particuliere verhuurders: alle verhuurders van woonruimte die geen woningcorporatie zijn

Plank-/ sloopwoning: woning die op de nominatie staat om ingrijpend te worden verbeterd of te worden gesloopt, en voor tijdelijke bewoning in gebruik kan worden gegeven

Relatiebeëindiging: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst

Senior: iemand van 65 jaar en ouder (daar waar het gaat om het toewijzen van woningen in de regio U16), iemand van 55 jaar en ouder (daar waar het gaat om het toewijzen van woningen in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden)

Seniorenwoning: woonruimte die geschikt is voor personen van 65 jaar en ouder (regio U16), woonruimte die geschikt is voor personen van 55 jaar en ouder (Alblasserwaard-Vijfheerenlanden).

met lift, appartement vanaf eerste verdieping zonder lift, bovenwoning, benedenwoning, onder maisonnette (begane grond) en boven maisonnette (vanaf eerste verdieping) Urgentiecommissie: de door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke commissie die adviseert aan het college van burgemeester en wethouders ter zake van deze verordening Vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, van de Vreemdelingenwet 2000. Wet: Huisvestingswet 2014 Wisselwoning: woning die voor tijdelijke bewoning wordt aangeboden aan personen die door Ingrijpende verbetering de huidige woning moeten verlaten, maar na afronding van de werkzaamheden in deze woning terugkeren Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 Woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel wordt beschouwd, bestaande uit de gemeenten Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Molenlanden en de kernen Ameide, Hei- en Boeicop, Kedichem, Leerbroek, Leerdam, Lexmond, Meerkerk,	Sociale huurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs tot en met de liberalisatiegrens Toegankelijke woonruimte: een gelijkvloerse woning, rollatortoegankelijke- of rolstoeltoegankelijke woning die, inclusief de wezenlijke voorzieningen, zonder trap bereikbaar is. De woning is geschikt voor personen van 65 jaar en ouder en voor personen met een functiebeperking Type woonruimte: toegankelijke woning, woning met zorgvoorzieningen, aangepaste woningen, jongerenwoning, wisselwoning, plank-/ sloopwoning, eengezinswoning, parterre-appartement, appartement vanaf eerste verdieping met lift, appartement vanaf eerste verdieping zonder lift, bovenwoning, benedenwoning, onder maisonnette (begane grond) en boven maisonnette (vanaf eerste verdieping) Urgentiecommissie: de door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke commissie die adviseert aan het college van burgemeester en wethouders ter zake van deze verordening Vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, van de Vreemdelingenwet 2000. Wet: Huisvestingswet 2014 Wisselwoning: woning die voor tijdelijke bewoning wordt aangeboden aan personen die door
---	---

Nieuwland, Schoonrewoerd en Tienhoven aan de Lek in de gemeente Vijfheerenlanden. Daar waar in de huisvestingsverordening de term ‘regio’ wordt gebruikt, heeft het betreffende artikel/ lid betrekking op zowel het deel van de gemeente Vijfheerenlanden dat behoort tot de regio U16 als het deel dat behoort tot de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Regio U16: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel wordt beschouwd, bestaande uit de gemeenten Lopik, Montfoort, Oudewater, De Ronde Venen, Woerden, De Bilt, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen, Zijderveld en Hoef en Haag in de gemeente Vijfheerenlanden. Daar waar in de huisvestingsverordening de term ‘regio’ wordt gebruikt, heeft het betreffende artikel/ lid betrekking op zowel het deel van de gemeente Vijfheerenlanden dat behoort tot de regio U16 als het deel dat behoort tot de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Woningvorming: het verbouwen of in verbouwde staat houden van twee of meer woonruimten Woningzoekende: huishouden dat staat ingeschreven in het inschrijfsysteem voor woningzoekenden Woonadres: woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen Woonduur: de tijd waarin een woningzoekende volgens de Basisregistratie Personen in de woonruimte woont	ingrijpende verbetering de huidige woning moeten verlaten, maar na afronding van de werkzaamheden in deze woning terugkeren Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 <u>Toegelaten instelling;</u> toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel wordt beschouwd, bestaande uit de gemeenten Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Molenlanden en de kernen Ameide, Hei- en Boeicop, Kedichem, Leerbroek, Leerdam, Lexmond, Meerkerk, Nieuwland, Schoonrewoerd en Tienhoven aan de Lek in de gemeente Vijfheerenlanden. Daar waar in de huisvestingsverordening de term ‘regio’ wordt gebruikt, heeft het betreffende artikel/ lid betrekking op zowel het deel van de gemeente Vijfheerenlanden dat behoort tot de regio U16 als het deel dat behoort tot de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Regio U16: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel wordt beschouwd, bestaande uit de gemeenten Lopik, Montfoort, Oudewater, De Ronde Venen, Woerden, De Bilt, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen, Zijderveld en Hoef en Haag in de gemeente Vijfheerenlanden. Daar waar in de huisvestingsverordening de term ‘regio’ wordt gebruikt, heeft het betreffende artikel/ lid betrekking op zowel het deel van de gemeente Vijfheerenlanden dat
---	---

Woongroep: groep van drie of meer huishoudens, die geen gemeenschappelijke huishouding voeren en geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel de intentie hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, samen te wonen en een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan Woonplaatsbeginsel: de gemeente waar de woningzoekende zijn woonadres heeft volgens de Basisregistratie Personen (de BRP) Woonruimte met zorgvoorzieningen: zelfstandige woonruimte (aanleunwoning of beschutte woning) waarbij gebruik gemaakt wordt van faciliteiten van zorgverlenende instellingen Zelfstandige woonruimte: woonruimte (niet zijnde kamerverhuur of inwoning) met een eigen toegang, dus een deur die direct toegang geeft tot de woning en bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke verkeersruimte, die door een huishouden permanent kan worden bewoond, zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken en sanitaire voorzieningen, buiten die woonruimte Zoekprofiel: een beschrijving van de woningtypen, waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen	behoort tot de regio U16 als het deel dat behoort tot de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Woningvorming: het verbouwen of in verbouwde staat houden van twee of meer woonruimten Woningzoekende: huishouden dat staat ingeschreven in het inschrijfsysteem voor woningzoekenden Woonadres: woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen Woonduur: de tijd waarin een woningzoekende volgens de Basisregistratie Personen in de woonruimte woont Woongroep: groep van drie of meer huishoudens, die geen gemeenschappelijke huishouding voeren en geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel de intentie hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, samen te wonen en een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan Woonplaatsbeginsel: de gemeente waar de woningzoekende zijn woonadres heeft volgens de Basisregistratie Personen (de BRP) Woonruimte met zorgvoorzieningen: zelfstandige woonruimte (aanleunwoning of beschutte woning) waarbij gebruik gemaakt wordt van faciliteiten van zorgverlenende instellingen Zelfstandige woonruimte: woonruimte (niet zijnde kamerverhuur of inwoning) met een eigen toegang, dus een deur die direct toegang geeft tot de woning en bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke verkeersruimte,
---	---

	die door een huishouden permanent kan worden bewoond, zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken en sanitaire voorzieningen, buiten die woonruimte Zoekprofiel: een beschrijving van de woningtypen en plaats, waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen.
Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte 1. Dit hoofdstuk is van toepassing op: a. Sociale huurwoningen; b. Middenhuurwoningen die onder het regime van de doelgroepenverordening vallen. 2. Dit hoofdstuk geldt niet voor: a. Woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid van de Leegstandwet, waarvoor een vergunning is afgegeven; b. Onzelfstandige woonruimte; c. Dienstwoningen; d. Zelfstandige woonruimte met een vloeroppervlakte tot 30m², verhuurd met een campuscontract of verhuurd door een woningcorporatie. e. Woonschepen en ligplaatsen voor woonschepen f. Wisselwoningen g. Woonruimten in eigendom van woningcorporaties, via intermediaire verhuur verhuurd aan een zorginstelling, die door die zorginstelling aan derden in gebruik worden gegeven met een contract dat	Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte 1. Dit hoofdstuk is van toepassing op: a. Sociale huurwoningen; b. <u>Middenhuurwoningen die onder het regime van het omgevingsplan vallen.</u> c. <u>Betaalbare nieuwbouw koopwoningen</u> d. Dit hoofdstuk geldt niet voor: a. Woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid van de Leegstandwet, waarvoor een vergunning is afgegeven; b. Onzelfstandige woonruimte; c. Dienstwoningen; d. Zelfstandige woonruimte met een vloeroppervlakte tot 30m², verhuurd met een doelgroepencontract. e. Woonschepen en ligplaatsen voor woonschepen f. Wisselwoningen g. Woonruimten in eigendom van woningcorporaties, via intermediaire verhuur verhuurd aan een zorginstelling, die door die zorginstelling aan derden in gebruik worden gegeven met

onlosmakelijk verbonden is aan een zorgcontract van deze zorginstelling. h. Woonruimte die tijdelijk wordt verhuurd, op grond van artikelen 7:274c tot en met 7.274 f, en 2.7 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.	een contract dat onlosmakelijk verbonden is aan een zorgcontract van deze zorginstelling. h. Woonruimte die tijdelijk wordt verhuurd, op grond van artikelen 7:274c tot en met 7.274 f, en 2.7 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.
Artikel 3. Eisen voor verlening huisvestingsvergunning 1. Een aanvrager komt in aanmerking voor een huisvestingsvergunning als deze aan de volgende voorwaarden voldoet: a. De bepalingen zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid van de wet; b. De aanvrager is 18 jaar of ouder; c. Voor een sociale huurwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan de € 44.035 voor een eenpersoonshuishouden en € 48.625 voor een meerpersoonshuishouden; d. Voor een middenhuurinkomen is het huishoudinkomen gelijk aan de bepaling in de Doelgroepenverordening gemeente Vijfheerenlanden; e. Bij middenhuurwoningen kan een verhuurder aanvullende voorwaarden hanteren, mits dit in overleg met de gemeente gebeurt. 2. Als er voorrangsregels gelden, komt de aanvrager op basis daarvan als eerste in aanmerking voor de woonruimte.	Artikel 3. Eisen voor verlening huisvestingsvergunning 1. Een aanvrager komt in aanmerking voor een huisvestingsvergunning als deze aan de volgende voorwaarden voldoet: a. <u>De bepalingen zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid van de wet; de leden van het huishouden hebben de Nederlandse nationaliteit of verblijven hier rechtmatig;</u> b. <u>De aanvrager is 18 jaar of ouder;</u> c. <u>Voor een sociale huurwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan de € 49.669 voor een eenpersoonshuishoudens en € 54.847,- voor een meerpersoonshuishouden;</u> d. <u>Voor een middenhuurwoning en een betaalbare nieuwbouw koopwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan €67.366,- voor een eenpersoonshuishouden en €89.821,- voor een meerpersoonshuishouden;</u> 2. Als er voorrangsregels gelden, komt de aanvrager op basis daarvan als eerste in aanmerking voor de woonruimte.

3. Bij vruchteloze aanbieding wordt een vergunning verleend in afwijking van de voorwaarden uit het eerste lid onder c., d. en uit het tweede lid. 4. De voorwaarde uit het eerste lid onder c. geldt niet voor degenen met een urgentie op volkshuisvestelijke of maatschappelijke gronden en voor degenen die uitgezonderd zijn van de inkomensstoets zoals vermeld in de Regeling woningcorporaties volkshuisvesting 2015, bijlage 1 onder A. 5. Bij woningruil en bij overlijden van de hoofdhuurder kan een huisvestingsvergunning worden verleend in afwijking van de voorwaarde uit het tweede lid.	3. Bij vruchteloze aanbieding wordt een vergunning verleend in afwijking van de voorwaarden uit het eerste lid onder c., d. en uit het tweede lid. 4. <u>De voorwaarde uit het eerste lid onder c. geldt niet voor degenen met een urgentie op volkshuisvestelijke, maatschappelijke of medische gronden en voor degenen die uitgezonderd zijn van de inkomensstoets zoals vermeld in de Regeling woningcorporaties volkshuisvesting 2015, bijlage 1 onder A.</u> 5. <u>In afwijking van het eerste lid onder c. kan voor sociale huurwoningen met een huurprijs vanaf € 731,93 een huisvestingsvergunning worden verleend aan huishoudens met een huishoudinkomen tot € 66.126, -.</u> 6. <u>In afwijking van het eerste lid, onder d, met betrekking tot betaalbare koop kan het college van burgemeester en wethouders een afwijkende inkomensgrens vaststellen, wanneer vanwege de te verwachten leencapaciteit de inkomensgrens tot onevenredige effecten zou leiden.</u> 7. <u>Bij woningruil en bij overlijden van de hoofdhuurder kan een huisvestingsvergunning worden verleend in afwijking van de voorwaarde uit het tweede lid.</u>
Artikel 4. Jaarlijkse aanpassing van huur- en inkomensgrenzen De in dit hoofdstuk genoemde bedragen zijn de bedragen die gelden in 2023. Deze bedragen worden jaarlijks met ingang van 1 januari gewijzigd: a. De inkomensgrens in artikel 3, eerste lid onder c overeenkomstig artikel 16, lid 2 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting;	Artikel 4. Jaarlijkse aanpassing van huur- en inkomensgrenzen De in dit hoofdstuk genoemde bedragen zijn de bedragen die gelden in 2023. Deze bedragen worden jaarlijks met ingang van 1 januari gewijzigd: 1. De inkomensgrens in artikel 3, eerste lid onder c overeenkomstig artikel 16, lid 2 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting; 2. De inkomensgrens in artikel 3, eerste lid onder d overeenkomstig artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

b. De inkomensgrens in artikel 3, eerste lid onder d overeenkomstig artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte; c. De inkomensgrenzen in artikel 24, eerste lid, tabel 1, overeenkomstig artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag; d. De huurprijzen in artikel 24, eerste lid, tabel 1, overeenkomstig artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag; e. De inkomensgrens in artikel 24, vijfde lid, tabel 2, kolom 1, overeenkomstig artikel 16, lid 1 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting; f. De inkomensgrens in artikel 24, vijfde lid, tabel 2, kolom 2, overeenkomstig artikel 10 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.	3. De inkomensgrenzen in artikel 24, eerste lid, tabel 1, overeenkomstig artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag; 4. De huurprijzen in artikel 24, eerste lid, tabel 1, overeenkomstig artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag; 5. De inkomensgrens in artikel 24, vijfde lid, tabel 2, kolom 1, overeenkomstig artikel 16, lid 1 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting; 6. De inkomensgrens in artikel 24, vijfde lid, tabel 2, kolom 2, overeenkomstig artikel 10 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. 7. <u>De kooprijsgrens in artikel 2, eerste lid, onder c, overeenkomstig artikel 7, vierde lid van de wet 2014.</u>
Artikel 5. Vruchteloze aanbidding Er is sprake van vruchteloze aanbidding als de eigenaar de woonruimte zonder resultaat heeft aangeboden aan woningzoekenden die er op grond van artikel 3 voor in aanmerking komen, mits: a. De woonruimte is aangeboden tegen een redelijke huurprijs, als beschreven in artikel 17, eerste lid van de wet; b. Er tenminste driemaal, minimaal eenmaal per maand, met de woonruimte is geadverteerd; en	Artikel 5. Vruchteloze aanbidding Er is sprake van vruchteloze aanbidding als de eigenaar de woonruimte zonder resultaat heeft aangeboden aan woningzoekenden die er op grond van artikel 3 voor in aanmerking komen, mits: a. De woonruimte is aangeboden tegen een redelijke huurprijs, als beschreven in artikel 17, eerste lid van de wet; b. Er tenminste driemaal, minimaal eenmaal per maand, met de woonruimte is geadverteerd; en

c. Er is geadverteerd in een regionaal of lokaal advertentiemedium of op een andere, naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige wijze.	c. Er is geadverteerd in een regionaal of lokaal advertentiemedium of op een andere, naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige wijze. <u>2. In geval van een betaalbare nieuwbouw koopwoning, als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder c, is sprake van vruchteloze aanbieding als de verkoper van de woonruimte dertien weken lang, gerekend vanaf de datum van de eerste advertentie, zonder resultaat heeft aangeboden aan huishoudens die er op grond van artikel 3 voor in aanmerking komen, mits:</u> a. <u>De woonruimte is aangeboden tegen een marktconforme koopprijs. De verkoper kan hier wel ten gunste van de koper van afwijken;</u> b. <u>Er tenminste driemaal, minimaal eenmaal per maand, met de woonruimte is geadverteerd; en</u> c. <u>er is geadverteerd in een regionaal of lokaal advertentiemedium of op een andere, naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige wijze.</u>
Artikel 6. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning 1. Een huisvestingsvergunning wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders via een daartoe bestemd formulier. 2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt: a. Naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager; b. Omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;	Artikel 6. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning 1. Een huisvestingsvergunning wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders via een daartoe bestemd formulier. 2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt: h. Naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager; i. Omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;

c. Huishoudinkomen; d. Adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte; e. Kopie van het huurcontract of <u>koopcontract</u> schriftelijke verklaring van de eigenaar dat hij bereid is de woonruimte aan de aanvrager in gebruik te geven; f. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte; g. als dat van toepassing is: een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening; en: a. als dat van toepassing is: de voorrangscategorie waartoe de aanvrager behoort. 3. Als burgemeester en wethouders dat nodig vinden voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen zij aanvullende gegevens vragen. 4. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval: a. aan wie de vergunning is verleend (volledige naam, geboortedatum, geboorteplaats, geboorteland); b. voor welke woonruimte de vergunning wordt verleend; c. naam en adres van de verhuurder; d. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt en e. binnen welke termijn van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt.	j. Huishoudinkomen; k. Adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte; l. Kopie van het huurcontract of <u>koopcontract</u> schriftelijke verklaring van de eigenaar dat hij bereid is de woonruimte aan de aanvrager in gebruik te geven; m. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte; n. als dat van toepassing is: een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening; en: a. als dat van toepassing is: de voorrangscategorie waartoe de aanvrager behoort. 3. Als burgemeester en wethouders dat nodig vinden voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen zij aanvullende gegevens vragen. 4. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval: a. aan wie de vergunning is verleend (volledige naam, geboortedatum, geboorteplaats, geboorteland); b. voor welke woonruimte de vergunning wordt verleend; c. naam en adres van de verhuurder; d. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt en e. binnen welke termijn van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt.
Artikel 8. Toepasselijkheid inschrijfsysteem	Artikel 8. Toepasselijkheid inschrijfsysteem

Deze paragraaf geldt voor: a. Sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; b. Sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het regime van de doelgroepenverordening; c. Middenhuurwoningen die vallen onder het regime van de doelgroepenverordening.	Deze paragraaf geldt voor: a. Sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; b. <u>Sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders;</u> c. <u>Middenhuurwoningen die onder het regime van het omgevingsplan vallen.</u>
Artikel 10. Inschrijfsysteem voor woningcorporaties 1. De woningcorporaties hanteren per regio een gezamenlijk inschrijfsysteem voor woningzoekenden: a. één gezamenlijk inschrijfsysteem voor woningcorporaties die actief zijn in de regio U16 b. één gezamenlijk inschrijfsysteem voor woningcorporaties die actief zijn in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. 3. Een woningzoekende kan een beroep doen op de regionale klachtencommissie. 4. Een inschrijving eindigt na toewijzing van een woonruimte door een woningcorporatie, behalve als die woonruimte wordt verhuurd met een tijdelijk huurcontract, bij woningruil of als de woonruimte is betrokken met gebruikmaking van een urgentie op volkshuisvestelijke gronden. 5. Voor de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden die tot de regio U16 behoren, geldt dat na aanvaarding van een woonruimte in eigendom van	Artikel 10. Inschrijfsysteem voor woningcorporaties 1. De woningcorporaties hanteren per regio een gezamenlijk inschrijfsysteem voor woningzoekenden: a. Één gezamenlijk inschrijfsysteem voor woningcorporaties die actief zijn in de regio U16 b. Één gezamenlijk inschrijfsysteem voor woningcorporaties die actief zijn in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. 3. Een woningzoekende kan een beroep doen op de regionale klachtencommissie. 4. Een inschrijving eindigt na toewijzing van een woonruimte door een woningcorporatie, behalve als die woonruimte wordt verhuurd met een tijdelijk huurcontract, bij woningruil of als de woonruimte is betrokken met gebruikmaking van een urgentie op volkshuisvestelijke gronden met <u>uitzondering van de terugkeerurgentie.</u>

een woningcorporatie, een woningzoekende 75% van de inschrijfduur behoudt, mits de woningzoekende zich binnen twaalf maanden na de aanvaarding opnieuw inschrijft.	5. Voor de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden die tot de regio U16 behoren, geldt dat na aanvaarding van een woonruimte in eigendom van een woningcorporatie, een woningzoekende 75% van de inschrijfduur behoudt, mits de woningzoekende zich binnen twaalf maanden na de aanvaarding opnieuw inschrijft.
Artikel 12. Toepasselijkheid Deze paragraaf is van toepassing op: - sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; - sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het regime van de doelgroepenverordening - woonruimte bedoeld voor woongroepen; - woonwagenstandplaatsen.	Artikel 12. Toepasselijkheid Deze paragraaf is van toepassing op: - sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; - sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het regime van de doelgroepenverordening - woonruimte bedoeld voor woongroepen; - woonwagenstandplaatsen.
Artikel 16. Bemiddeling - Bij bemiddeling wordt een huisvestingsvergunning verstrekt aan een woningzoekende, zonder dat de woonruimte op het in de regio gangbare platform aangeboden is. - Bemiddeling is in beginsel eenmalig, behalve als via bemiddeling verkregen woonruimte tijdelijke woonruimte is. Het recht op bemiddeling kan vervallen als de woningzoekende zonder gegronde reden de woonruimte weigert. - Bemiddeling vindt plaats in de volgende gevallen:	Artikel 16. Bemiddeling - Bij bemiddeling wordt een huisvestingsvergunning verstrekt aan een woningzoekende, zonder dat de woonruimte op het in de regio gangbare platform aangeboden is. - Bemiddeling is in beginsel eenmalig, behalve als via bemiddeling verkregen woonruimte tijdelijke woonruimte is. Het recht op bemiddeling kan vervallen als de woningzoekende zonder gegronde reden de woonruimte weigert. - Bemiddeling vindt plaats in de volgende gevallen:

a. bij aangepaste woonruimte en woonruimte met zorgvoorzieningen (artikel 22); b. bij statushouders (artikel 36), zowel op grond van de taakstelling als na tijdelijke huisvesting; c. bij urgentie op maatschappelijke gronden; d. bij urgentie op volkshuisvestelijke gronden (artikel 34) of bij dreigende dakloosheid (artikel 29), als zelf zoeken naar oordeel van de woningcorporatie onvoldoende resultaat heeft opgeleverd; e. als een urgent verklaarde buiten zijn schuld geen woning heeft kunnen vinden binnen de gestelde termijn (artikel 43); of: f. bij overige situaties waar bemiddeling naar het oordeel van de woningcorporatie noodzakelijk is, bijvoorbeeld als het gaat om beheerdersbelang (artikel 17). 4. Bij bemiddeling moet de woonruimte voor de woningzoekende naar aard, grootte en prijs voldoen aan artikel 22, vierde lid onder b (seniorenwoonruimte) en e (jongerenwoonruimte), artikel 23, eerste lid en artikel 24. Hiervan kan slechts bij uiterste noodzaak worden afgeweken. 5. Andere voorrangscriteria zijn bij bemiddeling niet van toepassing.	a. bij aangepaste woonruimte en woonruimte met zorgvoorzieningen (artikel 22); b. bij statushouders (artikel 36), zowel op grond van de taakstelling als na tijdelijke huisvesting; c. bij urgentie op maatschappelijke gronden; d. bij urgentie op volkshuisvestelijke gronden (artikel 34) of bij dreigende dakloosheid (artikel 29), als zelf zoeken naar oordeel van de woningcorporatie onvoldoende resultaat heeft opgeleverd; e. als een urgent verklaarde buiten zijn schuld geen woning heeft kunnen vinden binnen de gestelde termijn (artikel 43); of: f. bij overige situaties waar bemiddeling naar het oordeel van de woningcorporatie noodzakelijk is, bijvoorbeeld als het gaat om beheerdersbelang (artikel 17). 4. Bij bemiddeling moet de woonruimte voor de woningzoekende naar aard, grootte en prijs voldoen aan artikel 22, vierde lid onder b (seniorenwoonruimte) en e (jongerenwoonruimte), artikel 23, eerste lid en artikel 24. Hiervan kan slechts bij uiterste noodzaak worden afgeweken. 5. <u>Maximaal 30% van de jaarlijks vrij te komen woningen mogen ingezet worden voor directe bemiddeling.</u> 6. Andere voorrangscriteria zijn bij bemiddeling niet van toepassing.
Artikel 20. Toepasselijkheid Deze paragraaf geldt voor:	Artikel 20. Toepasselijkheid Deze paragraaf geldt voor:

a. sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; b. <i>sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het regime van de doelgroepenverordening.</i> a. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte kan voorrang verleend worden aan woningzoekenden die vallen onder een van de in deze paragraaf beschreven voorrangsgronden. b. De in deze paragraaf beschreven voorrangsgronden gelden binnen de hele regio (zowel regio U16 als regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden), tenzij bij de beschrijving van de voorrangsgrond expliciet anders is bepaald.	a. sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; b. <u>sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het regime van het Omgevingsplan.</u> a. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte kan voorrang verleend worden aan woningzoekenden die vallen onder een van de in deze paragraaf beschreven voorrangsgronden. b. De in deze paragraaf beschreven voorrangsgronden gelden binnen de hele regio (zowel regio U16 als regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden), tenzij bij de beschrijving van de voorrangsgrond expliciet anders is bepaald.
Artikel 22. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte 1. De woningcorporatie kan een woonruimte labelen als: a. woonruimte met zorgvoorzieningen; b. seniorenwoonruimte; c. toegankelijke woonruimte; d. aangepaste woonruimte; e. jongerenwoonruimte, bedoeld voor jongeren van 18 tot en met 29 jaar, of een gespecificeerde categorie daarbinnen. 2. Burgemeester en wethouders kunnen, in overleg met de eigenaar, bepaalde woonruimte aanwijzen als woonruimte voor bijzondere doelgroepen of voor woongroepen, waarbij de voorrang beperkt kan worden tot bijzondere	Artikel 22. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte 1. De woningcorporatie kan een woonruimte labelen als: a. woonruimte met zorgvoorzieningen; b. seniorenwoonruimte; c. toegankelijke woonruimte; d. aangepaste woonruimte; e. jongerenwoonruimte, bedoeld voor jongeren van 18 tot en met 29 jaar, of een gespecificeerde categorie daarbinnen. f. <u>doorschuifcomplex.</u> 2. Burgemeester en wethouders kunnen, in overleg met de eigenaar, bepaalde woonruimte aanwijzen als woonruimte voor bijzondere doelgroepen of voor

doelgroepen en woongroepen uit de gemeente. Bij de aanwijzing wordt vastgelegd om welke complexen en doelgroepen het gaat en hoe de toewijzing geregeld wordt.

3. Voor de op grond van het eerste en het tweede lid gelabelde typen woonruimte geldt de volgende tabel, die aangeeft welke doelgroep voorrang krijgt voor welk type woonruimte:

Type woonruimte	Doelgroep
a. Woonruimte met zorg- voorzieningen	Huishoudens waarvan een van de leden over een indicatie beschikt. Hierbij geldt als volgorde: - Wlz leveringsvorm intramuraal – CIZ indicatie - Wlz leveringsvorm extramuraal: VPT, MPT, PGB – CIZ indicatie - Zorgverzekeringswet indicatie wijkverpleging en/of Wmo beschikking gericht op begeleiding en/of huishoudelijke ondersteuning - Wmo verhuisindicatie - Reguliere woningzoekenden 65 jaar of ouder - Overige woningzoekenden

woongroepen, waarbij de voorrang beperkt kan worden tot bijzondere doelgroepen en woongroepen uit de gemeente. Bij de aanwijzing wordt vastgelegd om welke complexen en doelgroepen het gaat en hoe de toewijzing geregeld wordt.

3. Op woonruimte met het label seniorenwoonruimte wordt primair voorrang verleend aan huishoudens waarvan tenminste één van de leden tot de doelgroep senioren behoort. Als er op seniorenwoonruimte die wordt aangeboden op grond van de artikelen 14, 15 en 16 van deze verordening geen reacties komen van huishoudens waarvan tenminste één van de leden tot de doelgroep senioren behoort, wordt voorrang verleend aan huishoudens waarvan tenminste een van de leden tot de doelgroep 55+ behoort.
4. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat in een doorschuifcomplex doorstromers die binnen dat complex doorschuiven, voorrang krijgen op andere woningzoekenden.
5. Voor de op grond van het eerste en tweede lid gelabelde typen woonruimte geldt de volgende tabel, die aangeeft welke doelgroep voorrang krijgt voor welk type woonruimte:

Type woonruimte	Doelgroep
a. Woonruimte met zorg- voorzieningen	Huishoudens waarvan een van de leden over een indicatie beschikt. Hierbij geldt als volgorde: Wlz leveringsvorm intramuraal – CIZ indicatie

b. Senioren-woonruimte	Huishoudens waarvan een van de leden 65 jaar of ouder is (regio U16) of 55 jaar en ouder (regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden).		2. Wlz leveringsvorm extramuraal: VPT, MPT, PGB – CIZ indicatie
c. Toegankelijke woonruimte	Huishoudens waarvan een van de leden afhankelijk is van een rollator of rolstoel.		3. Zorgverzekeringswet indicatie wijkverpleging en/of Wmo beschikking gericht op begeleiding en/of huishoudelijke ondersteuning
d. Aangepaste woonruimte	Huishoudens waarvan een van de leden fysieke beperkingen ondervindt.		4. Wmo verhuisindicatie
e. Jongeren-woonruimte	Woningzoekenden in de leeftijdscategorie van 18 tot en met 29 jaar, of een gespecificeerde categorie daarbinnen (zoals de leeftijdscategorie 18 t/m 23 jaar in verband met de huurtoeslagmogelijkheden van deze groep voor woningen tot de kwaliteitskortingsgrens)		5. Reguliere woningzoekenden 65 jaar of ouder
			6. Overige woningzoekenden
		b. Senioren-woonruimte	<i>huishoudens waarvan ten minste een van de leden tot de doelgroep senioren behoort (primaire doelgroep), of, met inachtneming van het in lid 6 bepaalde, huishoudens waarvan tenminste een van de leden tot de doelgroep 55+ behoort (secundaire doelgroep) of 55 jaar en ouder (regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden).</i>
		c. Toegankelijke woonruimte	Huishoudens waarvan een van de leden afhankelijk is van een rollator of rolstoel.
		d. Aangepaste woonruimte	Huishoudens waarvan een van de leden fysieke beperkingen ondervindt.
		e. Jongeren-woonruimte	Woningzoekenden in de leeftijdscategorie van 18 tot en met 29 jaar, of een gespecificeerde

	categorie daarbinnen (zoals de leeftijdscategorie 18 t/m 23 jaar in verband met de huurtoeslagmogelijkheden van deze groep voor woningen tot de kwaliteitskortingsgrens)
<i>f. <u>Doorschuivers</u></i>	<i><u>Doorstromer die binnen een doorschuifcomplex doorschuift</u></i>
<i>g. <u>Woonruimte voor woongroepen</u></i>	<i><u>Woongroepen die door burgemeester en wethouders zijn aangewezen.</u></i>

Artikel 23. Voorrang in verband met de grootte van de woonruimte

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning kan voorrang worden gegeven aan een meerpersoonshuishouden bij woonruimte met vier of meer kamers.
2. Woningcorporaties hebben de mogelijkheid om in aanvulling op artikel 1 een eigen voorrangregel te hanteren met als doel het stimuleren van de doorstroming.

Artikel 23. Voorrang in verband met de grootte van de woonruimte

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning kan voorrang worden gegeven aan een meerpersoonshuishouden bij woonruimte met vier of meer kamers.
2. *Afwijking van lid 1 is mogelijk als dat in verband met de leefbaarheid nodig is.*
3. *Voor de regio U16 geldt dat voor woonruimten met maximaal drie kamers krijgen doorstromers die een woonruimte van minimaal 4 kamers achterlaten, waar zij minimaal een jaar gewoond hebben, voorrang (Van-groot-naar-beter-regel). Burgemeester en wethouders kunnen in een nadere regel bepalen dat de voorrang voor doorstromers niet geldt voor eengezinswoningen met drie kamers en een gebruiksoppervlakte van tenminste 75m².*

	4. <u>Voor de regio Alblasserwaard – Vijfheerenlanden geldt dat huishoudens van 55 jaar en ouder krijgen bij aanmelding voorrang middels doorstroomurgentie:</u> a. <u>voorwaarden senior/deelnemer:</u> ○ <u>De senior/deelnemer is 55+;</u> ○ <u>bewoner is ingeschreven als woningzoekende bij Woongaard;</u> ○ <u>Geen overlastdossier</u> b. <u>voorwaarden achtergelaten woning: eengezinswoning met minimaal 3 slaapkamers.</u> c. <u>voorwaarden betrokken woning; maximaal twee slaapkamers</u> d. <u>de woning die vrijkomt als gevolg van de verhuizing door de deelnemer, wordt toegewezen aan een gezin met minimaal drie personen.</u>
Artikel 25 Voorrang in verband met economische of maatschappelijke binding 1. Woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan een in het tweede lid aangewezen kern hebben voorrang bij het verlenen van een huisvestingsvestingvergunning voor alle woonruimte in die kern. 2. Als kern in de gemeente Vijfheerenlanden worden aangewezen de kernen: a. Ameide b. Everdingen	Artikel 25 Voorrang in verband met economische of maatschappelijke binding 1. Woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan een in het tweede lid aangewezen kern hebben voorrang bij het verlenen van een huisvestingsvestingvergunning voor alle woonruimte in die kern. 2. Als kern in de gemeente Vijfheerenlanden worden aangewezen de kernen: a. Ameide b. Everdingen

- c. Hagestein
- d. Hei- en Boeicop
- e. Kedichem
- f. Leerbroek
- g. Lexmond
- h. Meerkerk
- i. Nieuwland
- j. Oosterwijk
- k. Schoonrewoerd
- l. Tienhoven aan de Lek
- m. Zijderveld'

3. Bij het met voorrang toewijzen aan woningzoekenden met maatschappelijke binding mogen de woningcorporaties de kernen als genoemd in lid 2 die tot hun werkgebied behoren als 1 kern beschouwen.

- c. Hagestein
- d. Hei- en Boeicop
- e. Kedichem
- f. Leerbroek
- g. Lexmond
- h. Meerkerk
- i. Nieuwland
- j. Oosterwijk
- k. Schoonrewoerd
- l. Tienhoven aan de Lek
- m. Zijderveld'

3. Bij het met voorrang toewijzen aan woningzoekenden met maatschappelijke binding mogen de woningcorporaties de kernen als genoemd in lid 2 die tot hun werkgebied behoren als 1 kern beschouwen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van artikel 14 van de wet, bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor appartementen vanaf de eerste verdieping in de gemeente voorrang geven aan **vitale beroepen**, zijnde woningzoekenden met een economische binding aan de gemeente, die werkzaam zijn binnen de sectoren onderwijs, zorg, politie, kinderopvang, en brandweer.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van artikel 14 van de wet, bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor woonruimte in een bepaalde wijk of bepaald gebied voorrang verlenen aan categorie

	<u>woningzoekenden, bijvoorbeeld doorstromers, senioren of jongeren met een maatschappelijke binding aan die wijk of dat gebied.</u> 6. <u>Burgemeester en wethouders werken de voorwaarden voor de voorrang als bedoeld in lid vier en vijf verder uit in een nadere regel.</u> 7. <u>Het totaal aantal toewijzingen op basis van de voorrang voor economische of maatschappelijke binding kan tot maximaal 50 % van de jaarlijks vrij te komen woningen.</u>
Artikel 34. Urgentie op volkshuisvestelijke gronden 1. Een urgentie op volkshuisvestelijke gronden kan worden verleend als sprake is van woonruimte van huurders of eigenaar-bewoners in de regio die in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken of in het algemeen belang, gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden. 2. Burgemeester en wethouders bepalen wanneer de urgentie wordt verleend. De urgentie wordt verleend conform de bepalingen in het sociaal statuut van de woningcorporaties.	<u>Artikel 34. Urgentie op volkshuisvestelijke gronden</u> <u>1.Een urgentie op volkshuisvestelijke gronden kan worden verleend als de woningzoekende zijn woonruimte moet verlaten omdat die in het belang van de volkshuisvesting of ter uitvoering van openbare werken in het algemeen belang, gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden.</u> <u>2.De urgentieverklaring kan op de volgende manieren worden gebruikt;</u> <u>a. om te verhuizen met gebruik van de woonduur, waarbij de woonduur wordt omgezet in inschrijftijd;</u> <u>b. regionale urgentie, voor woningzoekenden die willen verhuizen naar een regiogemeente;</u> <u>c. stadsurgentie, voor woningzoekenden die binnen de gemeente willen verhuizen;</u> <u>d.terugkeervoorrang, voor woningzoekenden die na hun gedwongen verhuizing, al dan niet met gebruik van de hiervoor genoemde urgentiemogelijkheden, willen terugkeren naar het nieuwbouw- of gerenoveerde complex.</u>

	<u>3. Burgemeester en wethouders werken de verschillende mogelijkheden van de hiervoor genoemde volkshuisvestelijke urgentie uit in een nadere regel.</u>
Artikel 38. Geldigheid van de urgentverklaring 1. Een urgentverklaring die is afgegeven in de regio U16 geldt in de hele regio U16, tenzij deze verordening expliciet aangeeft dat de urgentverklaring alleen in de gemeente geldt. 2. Een urgentverklaring die is afgegeven in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden geldt in de hele regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, tenzij deze verordening expliciet aangeeft dat de urgentverklaring alleen in de gemeente geldt.	Artikel 38. Geldigheid van de urgentverklaring 1. Een urgentverklaring die is afgegeven in de regio U16 geldt in de hele regio U16, tenzij deze verordening expliciet aangeeft dat de urgentverklaring alleen in de gemeente geldt. 2. Een urgentverklaring die is afgegeven in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden geldt in de hele regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, tenzij deze verordening expliciet aangeeft dat de urgentverklaring alleen in de gemeente geldt.
Artikel 42. Zoekprofiel 1. Het zoekprofiel geeft aan voor welk type woonruimte, welke woninggrootte en welke locatie de urgentverklaring geldt. 2. Het standaard zoekprofiel voor urgenten in de regio U16 is: a. het aanbod aan appartementen vanaf de eerste verdieping in de hele regio. 3. Het standaard zoekprofiel voor urgenten in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is: a. het totale woningaanbod in de gemeenten Molenlanden, Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam en de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden die tot de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden behoren, waarbij de	Artikel 42. Zoekprofiel 1. Het zoekprofiel geeft aan voor welk type woonruimte <u>en plaats</u>, welke woninggrootte en welke locatie de urgentverklaring geldt. 2. Het standaard zoekprofiel voor urgenten in de regio U16 is: a. het aanbod aan appartementen vanaf de eerste verdieping in de hele regio. 3. Het standaard zoekprofiel voor urgenten in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is: a. het totale woningaanbod in de gemeenten Molenlanden, Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam en de kernen van de gemeente Vijfheerenlanden die tot de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden behoren, waarbij de

persoon met urgentie in principe geen woningverbetering / wooncarrière maakt (qua woonoppervlak, type, etc.).

4. Bij een urgentie op volkshuisvestelijke gronden wordt het standaard zoekprofiel, zoals benoemd in lid 2, onder a en lid 3, onder b, uitgebreid met woonruimten die qua type woonruimte vergelijkbaar zijn met de huidige woonruimte. Dit zoekprofiel geldt binnen de hele regio.
5. Het zoekprofiel bij een urgentie wegens mantelzorg beperkt zich tot woonruimten in de woonplaats(en) van de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger, inclusief een straal van vijf kilometer rondom de woningen van mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger, gemeten volgens de kortst mogelijke route.
6. Het zoekprofiel bij een urgentie voor gedupeerden van het aanbodsysteem beperkt zich tot woonruimte in de gemeente waar de urgentie is afgegeven.
7. Het standaard zoekprofiel kan bij een urgentie wegens mantelzorg of op medische gronden op advies van de door burgemeester en wethouders aangewezen adviseur om medische redenen worden uitgebreid tot andere woonruimten. Dit zoekprofiel geldt binnen de hele regio.
8. Burgemeester en wethouders kunnen daarnaast van het standaard zoekprofiel zoals genoemd in lid 2 en 3 afwijken als zij van mening zijn dat:
 - a. de leefbaarheid daar aanleiding toe geeft, of:
 - b. huisvesting in de woongemeente sociaal of maatschappelijk nodig is, maar de lokale woningvoorraad geen in het zoekprofiel

persoon met urgentie in principe geen woningverbetering / wooncarrière maakt (qua woonoppervlak, type, etc.).

4. Bij een urgentie op volkshuisvestelijke gronden wordt het standaard zoekprofiel, zoals benoemd in lid 2, onder a en lid 3, onder b, uitgebreid met woonruimten die qua type woonruimte vergelijkbaar zijn met de huidige woonruimte. Dit zoekprofiel geldt binnen de hele regio.
5. Het zoekprofiel bij een urgentie wegens mantelzorg beperkt zich tot woonruimten in de woonplaats(en) van de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger, inclusief een straal van vijf kilometer rondom de woningen van mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger, gemeten volgens de kortst mogelijke route.
6. Het zoekprofiel bij een urgentie voor gedupeerden van het aanbodsysteem beperkt zich tot woonruimte in de gemeente waar de urgentie is afgegeven.
7. Het standaard zoekprofiel kan bij een urgentie wegens mantelzorg of op medische gronden op advies van de door burgemeester en wethouders aangewezen adviseur om medische redenen worden uitgebreid tot andere woonruimten. Dit zoekprofiel geldt binnen de hele regio.
8. Burgemeester en wethouders kunnen daarnaast van het standaard zoekprofiel zoals genoemd in lid 2 en 3 afwijken als zij van mening zijn dat:
 - a. de leefbaarheid daar aanleiding toe geeft, of:
 - b. huisvesting in de woongemeente sociaal of maatschappelijk nodig is, maar de lokale woningvoorraad geen in het zoekprofiel

passende woonruimte biedt of naar verwachting niet binnen 6 maanden vrij voor verhuur komen. 9. In het in het vorige lid bedoelde geval stellen burgemeester en wethouders een tweede zoekprofiel vast. Dit tweede zoekprofiel geldt uitsluitend voor woonruimten in de gemeente waar de urgentverklaring wordt afgegeven.	passende woonruimte biedt of naar verwachting niet binnen 6 maanden vrij voor verhuur komen. 9. In het in het vorige lid bedoelde geval stellen burgemeester en wethouders een tweede zoekprofiel vast. Dit tweede zoekprofiel geldt uitsluitend voor woonruimten in de gemeente waar de urgentverklaring wordt afgegeven.
Artikel 44. Toepasselijkheid Deze paragraaf geldt voor: - sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; - sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het _regime van de doelgroepenverordening_	Artikel 44. Toepasselijkheid Deze paragraaf geldt voor: - sociale huurwoningen in eigendom van een woningcorporatie; - sociale huurwoningen die in eigendom zijn van particuliere verhuurders die vallen onder het <u>regime van het Omgevinsplan</u>
Artikel 45. Rangorde bij toewijzing volgens aanbodmodel - De woonruimte wordt aangeboden aan de gegadigde die voldoet aan de eisen voor een huisvestingsvergunning. Bij het bepalen van de volgorde worden alle belangstellende woningzoekenden op datum van inschrijving gerangschikt. De woonruimte wordt voor verhuur aangeboden aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur. - Als er voorrangsregels als bedoeld in paragraaf 2.5 en 2.6 van toepassing zijn, wordt de woonruimte in afwijking van het eerste lid, aangeboden aan de gegadigde die op grond van die voorrangsregels als eerste voor de woonruimte in aanmerking komt.	Artikel 45 Rangorde bij toewijzing volgens aanbodmodel - De woonruimte wordt aangeboden aan de gegadigde die voldoet aan de eisen voor een huisvestingsvergunning. Bij het bepalen van de volgorde worden alle belangstellende woningzoekenden op datum van inschrijving gerangschikt. De woonruimte wordt voor verhuur aangeboden aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur. - Als er voorrangsregels als bedoeld in paragraaf 2.5 en 2.6 van toepassing zijn, wordt de woonruimte in afwijking van het eerste lid, aangeboden aan de gegadigde die op grond van die voorrangsregels als eerste voor de woonruimte in aanmerking komt.

3. Woningzoekenden met de status 'urgent' hebben bij het aanbodmodel, in afwijking van het bepaalde onder lid 1, voorrang boven alle andere kandidaten, onder voorwaarde dat de woonruimte past binnen het voor de urgente vastgestelde zoekprofiel.
4. Ter bepaling van de volgorde tussen urgenten worden belangstellende urgenten op datum van verlening van de urgentie gerangschikt. De woonruimte wordt voor verhuring aangeboden aan de urgente met de oudste urgentiedatum.
5. Als op grond van deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang of meerdere woningzoekenden met urgentie in aanmerking komen voor deze woonruimte, wordt de rangorde bepaald door loting;
6. Jaarlijks mag bij maximaal vijf procent van de woonruimte die via het aanbodmodel wordt aangeboden, worden aangegeven dat hiervoor de urgentieverklaring niet geldig is. Dit is exclusief toewijzingen in de nieuwbouw en bij loting. (deze categorieën zijn uitgesloten voor woningzoekenden met urgentie).

3. Als er meerdere voorrangsregels van toepassing zijn, geldt binnen de voorrangsregels de volgende onderlinge rangorde:
 - a. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte als bedoeld in artikel 22, voor zover het seniorenwoonruimte, aangepaste woonruimte, jongerenwoonruimte, of woonruimte voor bijzondere doelgroepen betreft;
 - b. Voorrang in verband met de grootte van de woonruimte als bedoeld in artikel 23, met uitzondering van de voorrang in verband met de Van-groot-naar-beter-regel;
 - c. Voorrang in verband met maatschappelijke binding aan de gemeente, kern of wijk, als bedoeld in artikel 25;
 - d. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte als bedoeld in artikel 22, voor zover het woonruimte met zorgvoorzieningen betreft;
 - e. Voorrang in verband met een volkshuisvestelijke urgentie als bedoeld in artikel 34, voor zover het terugkeervoorrang betreft; degene met de oudste urgentieverklaring eerst en bij meer urgenten van dezelfde datum: degene met de langste woonduur;
 - f. Voorrang in verband met een volkshuisvestelijke urgentie als bedoeld in artikel 34, voor zover het stadsurgentie betreft en de woning ligt in de wijk waar de urgentverklaarde voorafgaand aan de urgentie woonde; degene met de oudste urgentieverklaring eerst en bij meer urgentieverklaringen van dezelfde datum: degene met de langste woonduur;

- g. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte als bedoeld in artikel 22, voor zover het een doorschuifcomplex betreft;
 - h. Voorrang in verband met een urgentverklaring: overige urgenties als bedoeld in de artikelen 29 tot en met 37; degene met de oudste urgentverklaring eerst en bij meer urgenten van dezelfde datum: degene met de langste inschrijfduur;
 - i. Voorrang in verband met de aard van de woonruimte als bedoeld in artikel 22, voor zover het iemand met een indicatie door fysieke beperking betreft;
 - j. Voorrang in verband met de grootte van de woonruimte als bedoeld in artikel 23, voor zover het de Van-groot-naar-beter-regel betreft;
 - k. Voorrang in verband met de prijs van de woonruimte als bedoeld in artikel 24, eerste en vijfde lid;
 - l. Voorrang in verband met economische binding in verband met de sector waarin iemand werkzaam is.
4. Als op grond van deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor deze woonruimte, beslist het college aan wie van deze woningzoekenden een huisvestingsvergunning wordt verstrekt;
5. Jaarlijks mag bij maximaal vijf procent van de woonruimte die via het aanbodmodel wordt aangeboden, worden aangegeven dat hiervoor de urgentverklaring niet geldig is.

Artikel 46. Toepasselijkheid 1. Deze paragraaf is van toepassing op middenhuurwoningen die vallen onder het regime van de doelgroepenverordening.	Artikel 46. Toepasselijkheid 1. Deze paragraaf is van toepassing op middenhuurwoningen die vallen onder het <u>regime van het Omgevingsplan</u>.
Nieuw	<u>Hoofdstuk 3. Wijzigingen in de woonruimtevoorraad</u> <u>Paragraaf 3.1 Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming</u> <u>Artikel 49. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte, vrijstelling</u> <u>1. Het verbod van artikel 21, eerste lid van de wet is van toepassing op alle woonruimte in de gemeente Utrecht. Deze woonruimte mag niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</u> <u>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 gehouden;</u> <u>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 gehouden;</u> <u>c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet of omgezet gehouden;</u> <u>d. tot twee of meer woonruimten worden verbouwd of in die verbouwde staat worden gehouden.</u>

2. Van het verbod als bedoeld in het eerste lid onder a. is vrijgesteld: woonruimte die wordt onttrokken door een toegelaten instelling, als aan die onttrekking een besluit van burgemeester en wethouders ten grondslag ligt.

3. Van het verbod als bedoeld in het eerste lid onder c. is vrijgesteld:

a. woonruimte die is of wordt omgezet voor de huisvesting van maximaal drie personen;

b. woonruimte waar sprake is van hospitaverhuur.

4. Van het verbod als bedoeld in het eerste lid onder a, b, c en d. zijn vrijgesteld situaties waarbij de eigenaar van de woonruimte:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat het onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen sinds het ontstaan onafgebroken heeft plaatsgehad, naar aard en omvang niet is geïntensiveerd.

b. Een schriftelijke toestemming (niet zijnde een omgevingsvergunning) van burgemeester en wethouders heeft die het gebruik van die woonruimte als onzelfstandige woonruimte toestaat en mits het gebruik sindsdien onafgebroken heeft plaatsgehad en naar aard en omvang niet is geïntensiveerd.

5. Een vergunning die is verleend voor het omzetten, samenvoegen, onttrekken of woningvormen, wordt geacht ook te zijn verleend voor het omgezet, samengevoegd, onttrokken of gevormd houden van die woonruimte.

Artikel 50. Aanvraag vergunning

1. De aanvraag wordt door de eigenaar ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier.
2. Bij de aanvraag worden in elk geval de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam en adres van de eigenaar;
 - b. Reden van de aanvraag;
 - c. gegevens over de huidige situatie: adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft; huur- of koopprijs; aantal kamers; gebruiksoppervlakte en staat van onderhoud;
 - d. gegevens over de beoogde situatie: bestemming; bouwtekening/omgevingsvergunning; geluidsisolatieplan of meetrapport;
 - e. bij voorgenomen samenvoeging: verwachte huur- of koopprijs; naam van de toekomstige bewoner(s) en omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners.
3. Als burgemeester en wethouders dat nodig vinden voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen zij aanvullende gegevens vragen

Artikel 51. Weigeringsgronden

Behalve op grond van artikel 25 van de wet (bibob-toets) kan een vergunning ook worden geweigerd als:

- a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming gediende belang en dit

belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

- b. (gereserveerd);
- c. (gereserveerd);
- d. vergunningverlening zou leiden tot strijdigheid met het omgevingsplan of met een omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het omgevingsplan

Artikel 52. Leefbaarheidstoets

Gereserveerd

Artikel 53. Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van een vergunning tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften verbinden over onder andere:

- a. de geldigheidsduur van de vergunning;
- b. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik gemaakt moet worden;
- c. (gereserveerd);
- d. de leefbaarheid;
- e. goed verhuurderschap;
- f. het voorkomen van overlast;
- g. de omgevingsvergunning en
- h. het voorkomen of beperken van de aantasting van het woon- en leefklimaat (maatwerkvoorschriften).

Artikel 54. Financiële compensatie

Gereserveerd

Artikel 55. Vervallen geldigheid vergunning

De vergunning vervalt van rechtswege als geen gebruik is gemaakt van de vergunning in de door burgemeester en wethouders daarvoor bepaalde periode, als bedoeld in artikel 53 onder a.

Artikel 56. Intrekkinggronden

Behalve op grond van artikel 26 van de wet (bibob-toets) kan een vergunning tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming ook worden ingetrokken als:

- a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming;
- 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. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd, of
- d. het gebruik van de vergunning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid in de omgeving van het desbetreffende pand.

Paragraaf 3.2 Kadastrale splitsingsvergunning

Artikel 57. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen, vrijstelling

1. Het verbod van artikel 22, eerste lid van de wet is van toepassing op:

1. sociale huurwoningen;
2. middenhuurwoningen;
3. Betaalbare nieuwbouw koopwoningen

2. Het recht op een in het eerste lid aangewezen gebouw mag niet zonder kadastrale splitsingsvergunning van burgemeester en wethouders worden gesplitst in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde 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. Het verbod geldt ook voor het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon voor een in het eerste lid aangewezen gebouw.

3. (Gereserveerd)

Artikel 58. Aanvraag vergunning

1. De aanvraag van een kadastrale splitsingsvergunning wordt door de eigenaar ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier.

2. Bij de aanvraag worden in elk geval de volgende gegevens verstrekt:

- a. een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid,
van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

b. een verklaring van goede staat van onderhoud of een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en;

c. de reden van de aanvraag.

3. Als burgemeester en wethouders dat nodig vinden voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen zij aanvullende gegevens vragen.

Artikel 59. Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van kadastrale splitsingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften verbinden over onder andere:

- a. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik gemaakt moet worden;
- b. de gebouwde onroerende zaak waarop de kadastrale splitsing betrekking heeft.

Artikel 60. Weigeringsgronden

Behalve op grond van artikel 25 van de wet (bibob-toets) kan een vergunning ook worden geweigerd als:

- a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de kadastrale splitsing gediende belang;

- b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
- c. de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet of
- d. er sprake is van strijdigheid met het omgevingsplan of de beheersverordening, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan of de beheersverordening is verleend.
- e. Er geen omgevingsvergunning is verleend voor een bouwkundige splitsing.

Artikel 61. Intrekkingsgronden

Behalve op grond van artikel 26 van de wet (bibob-toets) kan een vergunning ook worden ingetrokken als:

- a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot kadastrale splitsing;
- 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, en/of
- c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.

Artikel 71. Experimenten 1. Burgemeester en wethouders kunnen op verzoek van of in overleg met de woningcorporaties een experimentregeling instellen. 2. De experimentregeling voldoet aan de volgende voorwaarden: a. een experiment heeft een duidelijk omschreven en meetbaar beoogd effect; b. een experiment is tijdelijk en heeft een vooraf gesteld begin- en eindpunt; c. de uitvoering van het experiment is duidelijk en transparant voor de woningzoekenden; d. de communicatie en verantwoording over het experiment vindt plaats in het regionale advertentiemedium; e. het experiment is van toepassing op maximaal 10% van het aanbod en f. het experiment wordt voor de start afgestemd met de gemeenten in de regio.	Artikel 71 Experimenten 3. <u>De raad kan in een experimentregeling afwijken van de bepalingen van de Huisvestingsverordening.</u> 4. De experimentregeling voldoet aan de volgende voorwaarden: a. een experiment heeft een duidelijk omschreven en meetbaar beoogd effect; b. een experiment is tijdelijk en heeft een vooraf gesteld begin- en eindpunt; c. de uitvoering van het experiment is duidelijk en transparant voor de woningzoekenden; d. de communicatie en verantwoording over het experiment vindt plaats in het regionale advertentiemedium; e. het experiment is van toepassing op maximaal 10% van het aanbod en f. het experiment wordt voor de start afgestemd met de gemeenten in de regio.
Artikel 73 Rapportageverplichting 1. De woningcorporatie rapporteert jaarlijks achteraf volgens een nader te bepalen format dat overeengekomen is tussen gemeente en woningcorporaties. 2. Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst nadere informatie vragen.	Artikel 73 Rapportageverplichting 1. De toegelaten instelling rapporteert jaarlijks achteraf, in de Regionale corporatiemonitor van het Regioplatform Woningcorporaties Utrecht, over de wijze waarop zij (al dan niet op basis van mandaat) invulling heeft gegeven aan artikel 11, derde lid, artikel 16, derde lid en vierde lid, artikel 17, artikel 22, artikel 23, tweede en vierde lid, artikel 24, vierde en vijfde lid, artikel 25, zesde lid en artikel 45.

	2. Burgemeester en wethouders kunnen desgewenst nadere informatie vragen.
Artikel 76 Overgangsbepaling 1. Vergunningen die zijn verleend onder de gewijzigde Huisvestingsverordening gemeente Vijfheerenlanden 2019 en eerdere Huisvestingsverordeningen worden gelijkgesteld met de vergunningen in deze verordening. 2. Bestaande inschrijvingen uit het register van woningzoekenden worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur. 3. Aanvragen tot vergunningverlening ingediend in de periode voor 1 juli 2023 worden afgehandeld volgens de gewijzigde Huisvestingsverordening gemeente Vijfheerenlanden 2019.	Artikel 76 Overgangsbepaling <u>1. Vergunningen die zijn verleend onder de 'Huisvestingsverordening gemeente Vijfheerenlanden 2023' en eerdere Huisvestingsverordeningen worden gelijkgesteld met de vergunningen in deze verordening.</u> 2. Bestaande inschrijvingen uit het register van woningzoekenden worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur. <u>3. Aanvragen tot vergunningverlening ingediend in de periode voor de inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld volgens de Huisvestingsverordening gemeente Vijfheerenlanden 2023.</u>
Artikel 77. Citeertitel Deze verordening kan worden aangehaald als de Huisvestingsverordening gemeente Vijfheerenlanden 2023.	Artikel 77. Citeertitel Deze verordening kan worden aangehaald als de <u>Eerste Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Vijfheerenlanden 2023.</u>