Heerlen

Verordening

HUISVESTINGSVERORDENING GEMEENTE HEERLEN 2022

Datum:
31 januari 2022

Vastgesteld door:
Gemeenteraad van Heerlen

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. aftoppingsgrens: de aftoppingsgrens als bedoeld in artikel 20, tweede lid onder B van de Wet op de Huurtoeslag. Economische binding en economisch gebonden: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 14, derde lid aanhef en onder a, van de wet;
b. bedrijfswoning: woonruimte in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op het noodzakelijke beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting noodzakelijk is;
c. eigenaar: (voor zover niet anders is bepaald) degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van de woonruimte of een gebouw. Naast de eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek wordt hieronder mede verstaan de zakelijk gerechtigde;
d. inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
e. maatschappelijke binding en maatschappelijk gebonden: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 14, derde lid aanhef en onder b, van de wet;
f. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
g. particuliere verhuurder: een verhuurder, voor zover de door hem verhuurde en te verhuren woonruimte ingevolge artikel 2, eerste lid, van deze verordening aangewezen is;
h. statushouder: vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder j, van de wet;
i. student: ingeschrevene aan een opleiding voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger beroepsonderwijs of wetenschappelijk onderwijs in Nederland of Städteregion Aachen;
j. verhuurder: degene die woonruimte in gebruik geeft of wenst te geven;
k. wet: Huisvestingswet 2014, tenzij anders is aangegeven;
l. woningzoekende: huishouden dat woonruimte zoekt in de gemeente Heerlen.

Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Woonruimte gelegen in de gemeente Heerlen, met een huurprijs per maand, beneden de tweede aftoppingsgrens (van het betreffende kalenderjaar), als bedoeld in artikel 20, tweede lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag, mogen enkel voor bewoning worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning voor is verleend.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. woonruimte die beschikbaar wordt gesteld voor studenten;
   b. woonwagens en standplaatsen voor woonwagens;
   c. bedrijfswoningen;
   d. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
   e. woonruimten in eigendom bij een eigenaar die maximaal 2 woningen verhuurt;
   f. bij onzelfstandige woonruimte die als kamersgewijze huisvesting ingezet wordt ten behoeve van de huisvesting van statushouders ter uitvoering van de in artikel 28 van de wet bedoelde taakstelling;
   g. woonruimte die wordt verhuurd door een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet.
3. Het eerste lid is voorts niet van toepassing:
   a. door het college van burgemeester en wethouders aangewezen vormen van woon- of leefgemeenschap;
   b. woonruimte behorende tot door het college van burgemeester en wethouders aangewezen categorieën woonruimte; en,
   c. woonruimte gelegen in door het college van burgemeester en wethouders aangewezen gebouwen, complexen of delen van de gemeente.

Artikel 3. Criteria voor vergunningverlening en voorrang

1. Een huisvestingsvergunning kan worden verleend indien de aanvrager, of tenminste één meerderjarig lid van diens huishouden, economische of maatschappelijke binding met de gemeente Heerlen als bedoeld in artikel 14, eerste en derde lid, van de wet heeft.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een huisvestingsvergunning in geval de aanvrager de in het eerste lid bedoelde binding niet heeft, worden verleend indien aannemelijk is dat er geen woningzoekende met zodanige binding in aanmerking wenst te komen voor de woonruimte.

Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Particuliere verhuurders dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een inschrijfsysteem van woningzoekenden. Het inschrijfsysteem voldoet aan het bepaalde bij of krachtens dit artikel.

2. Zij stellen voor een ieder te raadplegen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende die zich via het inschrijfsysteem inschrijft, ontvangt een bewijs van inschrijving.
4. Indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.
5. Indien een woningzoekende een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die woningzoekende om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.
6. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen met betrekking tot de inrichting van het inschrijfsysteem en de toegankelijkheid ervan voor woningzoekenden.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt, door de woningzoekende, ingediend door gebruikmaking van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
   b. omvang van het huishouden;
   c. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
   d. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
   e. gegevens waaruit blijkt in welke mate sprake is van economische dan wel maatschappelijke binding aan de gemeente Heerlen;
   f. de huurovereenkomst of de toewijzingsbrief van de verhuurder;
   g. een verklaring van de verhuurder waarin hij aangeeft dat er geen woningzoekende met binding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, op de aangeboden woonruimte heeft gereageerd, indien de aanvrager zodanige binding niet heeft.
3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
   a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
   b. aan wie de vergunning is verleend;
   c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
   d. binnen welke periode de vergunninghouder de woonruimte in gebruik moet nemen.
4. Burgemeester en wethouders trekken de huisvestingsvergunning in indien de vergunninghouder niet binnen een half jaar na verlening van de vergunning de in de vergunning vermelde woonruimte in gebruik heeft genomen.

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt in ieder geval bekendgemaakt door publicatie op een kosteloos toegankelijke gemeenschappelijk digitaal platform of door middel van een advertentie in het plaatselijk meest gelezen nieuwsblad.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
   a. het adres en de huurprijs van de woonruimte (oppervlakte, aantal kamers, zelfstandige / onzelfstandige bewoning);
   b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
   c. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels als bedoeld in artikel 3 voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels stellen met betrekking tot de inrichting van het in het eerste lid bedoelde digitale platform en de inhoud van de in het tweede lid bedoelde bekendmaking.

Artikel 7. Weigering van de huisvestingsvergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van de wet wordt een huisvestingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvrager niet voldoet aan het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet;
b. tenminste één lid van het huishouden van de aanvrager niet minderjarig als bedoeld in artikel 233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek is;
c. de aanvrager niet in het in artikel 4 van deze verordening bedoelde inschrijfsysteem is ingeschreven als woningzoekende; of,
d. het aanbod van de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 6 van deze verordening heeft plaatsgevonden.

Artikel 8. Intrekken van vergunning

1. Een vergunning kan in ieder geval worden ingetrokken indien:
   a. de aan de vergunning verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
   b. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen of gedurende een daarin gestelde periode;
   c. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en de vergunning niet zou zijn verstrekt op basis van die gegevens indien deze bij de beoordeling van de aanvraag bekend waren;
   d. de houder dit verzoekt.

Hoofdstuk 3. Overige bepalingen

Artikel 9. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8 tweede lid, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete bedraagt:
   a. voor de eerste overtreding na een periode van 24 maanden: € 3.000;
   b. voor de tweede overtreding binnen een periode van 24 maanden: € 6.000;
   c. voor de derde en elke volgende overtreding binnen een periode van 24 maanden € 12.000.

Artikel 10. Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in gevallen waarin het toepassen van deze verordening naar hun oordeel leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, af te wijken van deze verordening.
2. Het bepaalde in het eerste lid wordt toegepast binnen de doelstelling van deze verordening.

Artikel 11. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Gemeente Heerlen 2022

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van

griffier, voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer drs. R. Wever

Toelichting

Algemeen
De Huisvestingsverordening Heerlen 2022 is bedoeld om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte te voorkomen.

Uitgangspunten Huisvestingswet 2014
De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) biedt gemeenten het (uitputtende) instrumentarium in te grijpen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Gebruikmaken van dit instrumentarium – door een Huisvestingsverordening vast te stellen – is niet vanzelfsprekend en dient periodiek onderbouwd en getoetst te worden.

Het instrumentarium bestaat uit het vaststellen van een Huisvestingsverordening, die regels bevat met betrekking tot het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte en/of het wijzigen van de samenstelling van de woningvoorraad. Het uitgangspunt van de wet is de vrijheid van vestiging. Iedereen die rechtmatig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en te vestigen. Dit grondrecht kan alleen worden beperkt indien noodzakelijk voor het algemeen belang in een democratische samenleving. Dat belang kan volgens de wet gelegen zijn in het tegengaan van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Als hier aantoonbaar sprake van is – en als het instrumentarium van de wet geschikt en proportioneel is om die effecten te bestrijden – kunnen gemeenten verdelingsregels stellen. De schaarste kan betrekking hebben op schaarste aan goedkope woonruimte in het algemeen, schaarste aan woonruimte met specifieke voorzieningen of schaarste aan woonruimte voor de huidige inwoners van de gemeente Heerlen.

Schaarste
In de gemeente Heerlen heeft 64% van de huishoudens een laag inkomen, 37% hiervan vallen binnen de inkomensgrens voor het passend toewijzen die recht hebben op huurtoeslag. In theorie is er met 22.303 goedkope huur- en koopwoningen voldoende voorraad.
Tegelijk is er schaarste, binnen de gemeente Heerlen, aan betaalbare koopwoningen met prijs tot € 260.500,00. Daarbovenop zijn het afgelopen jaar slechts 66% van deze woningen daadwerkelijk onder deze prijs verkocht. Dit verkleint het aanbod aan passende koopwoningen voor huishoudens met laag– en middeninkomen. Zij blijven dus gedwongen wonen in huurwoningen die passend zouden zijn voor de huurtoeslaggerechtigde huishoudens.

De schaarste is gerelateerd aan het restrictieve beleid gebaseerd op de krimpprognoses en neergelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg bepaalt dat woningen niet mogen worden toegevoegd aan de woningvoorraad zonder compensatie. De beleidsafspraken in paragraaf 5.1 van de Structuurvisie zijn relevant: beleidsafspraak VI gaat uit van het compenseren van nieuwe

woningbouwinitiatieven met direct gekoppelde sloop of een financiële compensatie aan het sloopfonds. Daaruit blijkt het 'planologisch op slot zitten' van de gemeente Heerlen ten gevolge van de provinciale omgevingsverordening. Nu de beleidsafspraken uit de Structuurvisie de nieuwbouw van sociale of andere goedkope huurwoningen niet uitzonderen van de compensatieplicht van afspraak VI, blijkt dat de gemeente Heerlen tot voor kort geen instrumenten had om ook dat deel van woonruimtevoorraad uit te breiden.
Sinds 2021 geeft het Structuurvisiebesluit “beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen” meer ruimte voor woningtoevoeging van juiste woningen. Deze beleidsbijsturing heeft niet per direct effect op het aantal beschikbare woningen in het gewenste prijssegment. Hierdoor is sturing op de beschikbaarheid van de particuliere huurwoningen, als een cruciale stapsteen in de doorstroomketen op de woningmarkt, tijdelijk nodig.

Op basis van inkomen zouden de huurtoeslaggerechtigde huishoudens gehuisvest moeten worden in de sociale voorraad. Echter komen er per aangeboden sociale huurwoning gemiddeld 100 reacties, voor goedkope huurwoningen loopt dit op tot gemiddeld 115 reacties. Een aandeel van de huishoudens concurreert als gevolg daarvan op particuliere huurmarkt. Daar is bijkomende schaarste door de verdringing vanuit lage- en middeninkomens die de doorstroom naar een koopwoningen niet kunnen maken.

Met de huisvestingsverordening biedt de gemeente Heerlen op korte termijn meer aanbod voor huishoudens met een maatschappelijke en economische binding met Heerlen en de regio. Deze tijdelijke oplossing geeft ademruimte om maatregelen op langere termijn zoals extra woningen voor huishoudens die nu buiten de boot vallen, te realiseren.
De huisvestingsverordening is onderdeel van breder pallet instrumenten om woningmarkt terug vlot te trekken door nieuwbouw en daarnaast het gebruik van instrumenten zoals voorbereidingsbesluit, uitwerking opkoopbescherming, goed verhuurderschap, keurmerk en aanpak kamerverhuur.

De woningbouw initiatieven en de maatregelen gericht op de sturing op de woningmarkt zetten in op het terugdringen van de schaarste en de verdringing op de woningmarkt. Sturing op de beschikbaarheid van particuliere huurwoningen is daarom tijdelijk noodzakelijk. Om deze redenen is adequate monitoring van de woningmarkt en de huurmarkt in het bijzonder voorzien. De ingreep op de woningmarkt moet zo licht en kortdurend mogelijk zijn.

Artikelsgewijs
In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Definities

Het aantal definities van artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening.

Economische en maatschappelijke binding: De economische binding van een persoon aan de woningmarktregio Limburg of Städteregion Aachen, is daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in de woningmarktregio Limburg of Städteregion Aachen te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van die personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit een van de gemeenten in de woningmarktregio Limburg of Städteregion Aachen. Een economische binding aan de regio wordt in elk geval aangenomen indien:

- iemand tenminste 18 uur per week bij een bedrijf of instelling in de woning-marktregio Limburg of Städteregion Aachen in hetzij vaste dienst is, hetzij een tijdelijk dienstverband heeft met de vooropgezette bedoeling dit om te zetten in een vast dienstverband of bij minder uren, ten minste een netto-inkomen uit arbeid heeft op bijstandsniveau;
- iemand als zelfstandig ondernemer in zijn bestaan voorziet en aantoont dat de zetel van zijn bedrijf in de arbeidsmarktregio Limburg Städteregion Aachen is gevestigd.

Met in acht name van het bovenstaande is het tijdstip waarop de economische binding ingaat, het moment waarop schriftelijk aan de hand van respectievelijk een huur- of koopcontract of arbeidsovereenkomst, kan worden aangetoond dat:

- de zetel van het bedrijf of de instelling waar iemand werkzaam is of zal gaan werken, in de woningmarktregio Limburg of Städteregion Aachen gevestigd is of binnen redelijke termijn gevestigd zal worden;
- het dienstverband bij het bedrijf of de instelling binnen redelijke termijn zal ingaan.

De maatschappelijke binding van een persoon aan de woningmarktregio Limburg of Städteregion Aachen, is daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:

- personen die de voorgaande tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van een of meer van de gemeenten in de provincie of Städteregion Aachen;
- personen die een dagopleiding volgen gedurende tenminste negentien uur per week aan een, in een van de woningmarktregio gemeenten gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 7 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening categorieën goedkope woonruimte kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.

Eerste lid
In het eerste lid is bepaald op welke woonruimten het vergunningvereiste van toepassing is. Deze aanwijzing – gedaan met het oog op het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad – is in overeenstemming met wat noodzakelijk en geschikt wordt geacht voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte (zie artikel 2, eerste lid, van de wet).

Tweede en derde lid
In het tweede en derde lid geven het college van burgemeester en wethouders aan voor welke categorieën woonruimte het regime niet van toepassing is. Zo is o.a. het eerste lid niet van toepassing voor woonruimte die beschikbaar wordt gesteld voor studenten.

Artikel 3. Criteria voor vergunningverlening en voorrang
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 14, eerste en derde lid, van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening kan bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een tot de gemeente behorende kern voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte. Een woningzoekende is economisch gebonden aan het in de verordening aangewezen gebied als hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in dit gebied te vestigen; en hij is maatschappelijk gebonden als hij een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, of ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest (artikel 14, derde lid, van de wet).
Deze voorrangsregel kan bijvoorbeeld ertoe leiden dat als er meer dan een gegadigde is voor een bepaalde woonruimte, degene die economisch of maatschappelijk gebonden is aan het in de verordening aangewezen deel van de gemeente als eerste in aanmerking komt voor de aangeboden woonruimte. De voorrangsregel wordt door de gemeente jaarlijks gemonitord.

Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden
Deze bepaling is gegrond op artikel 4, eerste lid, onder a, van de wet. Het hanteren van eenzelfde inschrijfsysteem bevordert de transparantie en vermindert de administratieve lasten voor de burger.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 5 van de wet. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stelt over de wijze van aanvragen van vergunningen en de gegevens die door de aanvrager worden verstrekt bij de aanvraag van een vergunning. De onder a genoemde gegevens met betrekking tot leeftijd, en indien van toepassing, verblijfstitel, zijn noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen van artikel 10, tweede

lid, van de wet.

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 20 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad regels kan stellen over de wijze van bekendmaking van de beschikbaarheid van vergunningplichtige woonruimte. Transparantie in het woningaanbod draagt voor woningzoekenden bij aan het gericht vinden van voor hen beschikbare woonruimte.

Artikel 7. Weigering van de huisvestingsvergunning
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 15 van de wet, waarin is bepaald dat de huisvestingsvergunning kan worden geweigerd.

Artikel 8. Intrekken van vergunning
Deze bepaling is gegrond op artikel 18 van de wet, waarin bepaald is dat het college van burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning kan intrekken. Zo kan de vergunning worden ingetrokken als de vergunninghouder de in die vergunning vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening gestelde termijn in gebruik heeft genomen (zie het eerste lid, onder a) of als de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of moest vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren (zie het eerste lid, onder b). Deze intrekkingsgronden gelden rechtstreeks op grond van de wet en zijn in de verordening herhaald.

Artikel 9. Bestuurlijke boete
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 35 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening kan bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van de verboden bedoeld in de artikelen 8, tweede lid van de wet.
Naast het bepalen dat de bestuurlijke boete kan worden opgelegd, bepaalt de raad in de verordening ook de hoogte van de boete die voor verschillende overtredingen kan worden opgelegd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het daadwerkelijk opleggen van een bestuurlijke boete.
De wet geeft alleen bestuursrechtelijke handhavingsmogelijkheden.
Het gewone strafrecht geldt daarnaast bij overtreding van de bepalingen in het Wetboek van Strafrecht (bijvoorbeeld in geval van valsheid in geschrifte of bedreiging). Het opnemen van de bepaling biedt het college de mogelijkheid om op te treden tegen maatschappelijk onaanvaardbare activiteiten en uitwassen tegen te gaan. De vaststelling dat sprake is van een overtreding moet gedaan worden door een daarvoor door het college aangewezen toezichthouder als bedoeld in hoofdstuk 5, titel 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 10. Hardheidsclausule
Onder zeer bijzondere omstandigheden mag het college van burgemeester en wethouders ten gunste van de aanvrager afwijken van deze verordening. Indien zij van oordeel zijn dat toepassing van de verordening tot een bijzondere hardheid leidt. Het moge duidelijk zijn dat van dit artikel slechts

bij hoge uitzondering gebruik zal worden gemaakt. Het is niet opgenomen om de weigeringsgronden te omzeilen en ook niet om verwijtbaar handelen van de aanvrager, bijvoorbeeld het reeds op voorhand aangaan van contractuele verplichtingen met derden zonder in het bezit te zijn van een vergunning, te rechtvaardigen.

Artikel 11. Inwerkingtreding en citeertitel
De nieuwe verordening treedt in werking daags nadat deze elektronisch is bekendgemaakt.

Formulier algemene informatie

Auteur:
Nico van den van den Ham, van den

Afdeling:
Domein Organisatie

Vastgesteld door:	Gemeenteraad van Heerlen
Officiële naam van de verordening:	Huisvestingsverordening gemeente Heerlen 2022
Citeertitel van de verordening:	Huisvestingsverordening gemeente Heerlen 2022
Publiceertitel	Huisvestingsverordening gemeente Heerlen 2022
Onderwerp van de verordening:	Huisvestingsbeleid
Wettelijke grondslag:	Huisvestingswet, art. 4
Afdelingscode:	Domein Organisatie
Registratienummer van de verordening:	
Registratienummer collegevoorstel:	nog in te vullen
Beleidsonderwerp	Huisvesting

Datum inwerkingtreding:	
Datum inwerkingtreding:	1 dag(en) na publicatie
Datum inwerkingtreding:	Na publicatie
Datum terugwerkende kracht (t/m) (indien van toepassing	Nee
Datum besluit/ondertekening:	
Geldig voor bepaalde duur: (ja/nee)	Nee tot
Algemeen verbindend voorschrift?	Ja

de verordening treedt in de plaats van:	
Registratienummer vorige verordening:	

Onderstaande gegevens niet zelf invullen.

Datum besluit intrekking:	
Datum publicatie intrekking:	

Datum inwerkingtreding intrekking	