gemeente Langedijk

*19SC003332*

**Raad**
Datum: 7 mei 2019
Besluit: Conform

# Raadsvoorstel

| | | |
|---|---|---|
| Raadsvergadering van | : | 7 mei 2019 |
| Agendanummer | : | 12 |
| Portefeuillehouder | : | A.G.W. Jongenelen |
| Opsteller | : | M.C.C. Peereboom |
| B&W-besluit datum | : | 19 maart 2019 |
| Onderwerp | : | Nieuwe Huisvestingsverordening (40) |

## Gevraagde beslissing(en)

De "Huisvestingsverordening Langedijk 2019" vast te stellen.

## Inleiding

In alle regiogemeenten vervalt op 1 juli 2019 automatisch de huidige Huisvestingsverordening. Het is echter van belang dat er ook na die datum regels zijn over vrijkomende sociale-huurwoningen, vanwege de grote druk op de woningmarkt. Daarom is een nieuwe Huisvestingsverordening gemaakt met de bijbehorende beleidsregels. Deze dienen in werking te treden op 1 juli 2019. In hoofdlijn zijn deze gelijk aan de huidige versies. Wel zijn enkele aanpassingen/actualisaties doorgevoerd.
Het PORA heeft op 6 maart 2019 ingestemd om de nieuwe verordening en beleidsregels ter besluitvorming aan te bieden aan de regiogemeenten.

## Beoogd resultaat

Het opnieuw vaststellen en actualiseren van regels met betrekking tot de toewijzing van sociale huurwoningen in de vorm van een Huisvestingsverordening.

## Argumenten

1 *Gemeenten zijn niet verplicht om een Huisvestingsverordening op te stellen. De vraag naar sociale huurwoningen is echter aanzienlijk.*
Er is al geruime tijd sprake van schaarste en daardoor (mogelijk) van verdringing van bepaalde doelgroepen als er geen sturingsmiddel wordt ingezet. De vraag naar schaarste is toegenomen door passendheidseisen waaraan corporaties moeten voldoen.

## Kanttekeningen

1 Geen.

## Communicatie

De besluiten van B&W en raad worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.
De informatie op de websites van gemeente en corporaties wordt aangepast.
De nieuwe bepalingen worden verwerkt in de website van SVNK.

**Participatie (Interactief werken)**

Voor het opstellen van de nieuwe verordening is een stuurgroep samengesteld met vertegenwoordigers van gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. De stuurgroep heeft opdracht gegeven om een nieuwe verordening te maken die moet ingaan op 1 juli 2019. Een werkgroep van gemeenten en corporaties heeft de nieuwe documenten opgesteld. De hoofdlijn van de verordening blijft gelijk: in principe komt de woningzoekende met de langste inschrijftijd als eerste in aanmerking voor een vrijkomende woning. Tegelijkertijd is nagegaan welke wijzigingen/actualisaties meegenomen kunnen worden in de nieuwe verordening.

De stuurgroep heeft op 3 december 2018 en op 13 februari 2019 uitgesproken welke aanpassingen worden opgenomen. Deze afspraken zijn verwerkt in de nu bijgevoegde nieuwe verordening en beleidsregels.

**Financiën**

Niet van toepassing.

**Vervolgstappen**

Na vaststelling wordt de Huisvestingsverordening gepubliceerd, zodat deze voor 1 juli 2019 in werking kan treden.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1 Huisvestingsverordening Langedijk 2019.

**Bijlagen ter informatie**

1 Overzicht van wijzigingen;
2 Memorandum nieuwe versie beleidsregels;
3 Beleidsregels urgenties;
4 Toelichting/achtergrond;
5 Memo over werkwijze bij loting;

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. Kompier
burgemeester

gemeente Langedijk

# Raadsbesluit

Agendanummer : 12
Onderwerp : Nieuwe Huisvestingsverordening

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2019, nummer 40;

gelet op het bepaalde in wettelijke grondslag vermelden: artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder 5, 7, 9 tot en met 14 en 20 van de Huisvestingswet 2014;

b e s l u i t:

de "Huisvestingsverordening Langedijk 2019" vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 mei, op 14 mei 2019.

de raadsgriffier

drs. G.J. de Graaf

de voorzitter

L.A.M. Kompier

gemeente Langedijk

# Huisvestingsverordening Langedijk 2019

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2019, nummer 40;

gelet op de artikelen 4, eerste lid, 5, 7, 9 tot en met 14 en 20 van de Huisvestingswet 2014;

besluit:

vast te stellen de Huisvestingsverordening Langedijk 2019.

## HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- nultredenwoning: een zelfstandige woning die zowel intern als extern toegankelijk is. Een woning is intern toegankelijk als de belangrijkste vertrekken (woonkamer, keuken, toilet, badkamer en één slaapkamer) bereikbaar zijn zonder gebruik te hoeven maken van een trap (d.w.z. gelegen op één verdiepingslaag of meerdere verdiepingslagen die zonder trap - maar bijvoorbeeld met traplift - bereikbaar zijn). Een woning is extern toegankelijk als de belangrijkste vertrekken van buiten te bereiken zijn zonder trappen te hoeven lopen.
- seniorenwoning: een zelfstandige 'rollator toe- en doorgankelijke woning' in een complex dat door de opzet en de ligging nabij voorzieningen met name interessant is voor senioren.
- economische binding: binding als bedoeld in artikel 14, derde lid onder a van de wet;
- huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren;
- huisvestingsindicatie: een door de gemeente afgegeven indicatie voor woonruimte met specifieke eisen in verband met een zorgvraag waarmee met voorrang een geschikte woning verkregen kan worden;
- inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
- maatschappelijke binding: binding als bedoeld in artikel 14, derde lid onder b van de wet;
- mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- monumenten: een zaak die vanwege zijn cultuurhistorische waarde op basis van regelgeving op Rijks-, provinciaal of gemeentelijk niveau is beschermd;
- 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;
- regiobinding: economische en maatschappelijke binding zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet;
- studentenwoonruimte: een zelfstandige woning bestemd voor studentenhuisvesting waar op basis van een campuscontract gehuurd kan worden;
- wet: Huisvestingswet 2014;
- woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
- woningzoekende: huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 is ingeschreven;
- woningmarktregio: het grondgebied van de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Uitgeest;
- zoekprofiel: de omschrijving van het type woonruimte waarvoor een urgentieverklaring of huisvestingsindicatie geldig is.

## HOOFDSTUK 2. Huisvestingsvergunning

### Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. De volgende categorie goedkope woonruimte mag enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:
   a. woonruimten met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
   b. onzelfstandige woonruimte;
   c. woonschepen;
   d. woonwagens en woonwagenstandplaatsen;
   e. monumenten;
   f. woonruimte die is aangemerkt als seniorenwoning;
   g. studentenwoonruimte;
   h. woonruimte in een complex voor een woongroep.

### Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

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

a. woningzoekenden met een inkomen lager dan het maximale huishoudinkomen volgens het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 een en ander met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de Woningwet,
b. meerderjarige woningzoekenden, en
c. woningzoekenden die een geldig bewijs van inschrijving hebben zoals bedoeld in het derde lid van artikel 4.

### Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden.
2. Zij laten regels opstellen over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende 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 huurder 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 huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

### Artikel 5. aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden de volgende gegevens verstrekt:
   a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit, contactgegevens en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
   b. 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. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
   f. indien van toepassing, een afschrift van de huisvestingsindicatie bedoeld in artikel 8 of de indicatie voor een woonruimte die is aangepast voor mensen met een beperking als bedoeld in artikel 7, tweede lid;
   g. indien van toepassing, de urgentiecategorie waartoe de aanvrager behoort, en
   h. schriftelijke verklaring van de verhuurder dat deze bereid is de woning aan aanvrager te verhuren.

2. 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. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

**Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte**

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt bekendgemaakt door publicatie op een gemeenschappelijk digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
   a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
   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 voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Maximaal 10% van de aangeboden woonruimte kan via rechtstreekse bemiddeling, zonder publicatie, worden aangeboden.

**Artikel 7. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard of grootte**

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor nultredenwoningen wordt voorrang verleend aan huishoudens met een huisvestingsindicatie. De voorrang geldt voor nultredenwoningen die passen in het zoekprofiel van deze indicatie.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die is aangepast voor mensen met een beperking wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een passende indicatie. Voorrang wordt verleend voor woningen die passen in het zoekprofiel.
3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning krijgen jongeren tot 23 jaar voorrang bij woningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens uit de Wet op de huurtoeslag als de woning met die voorrang wordt geadverteerd.
4. Binnen elk van de groepen genoemd in de voorgaande leden wordt voorrang verleend aan het huishouden met de langste inschrijftijd.
5. Om de doorstroming te faciliteren kan bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die verhuizen naar een woning die beter passend voor hen is.
6. Eenpersoons huishoudens komen niet in aanmerking voor woningen met 4 kamers of meer.

**Artikel 8. Bepalingen over de huisvestingsindicatie**

1. Een verzoek om toekenning van een huisvestingsindicatie wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Het verzoek om een huisvestingsindicatie gaat vergezeld van de volgende gegevens:
   a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit, contactgegevens en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
   b. omvang van het huishouden van de verzoeker, en
   c. aanduiding en motivering van het verzoek om indicatie.
3. Bij de beoordeling van het verzoek kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.
4. Voor een huisvestingsindicatie komen in aanmerking personen die:
   a. voldoen aan de voorwaarden voor afgifte van een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 3 onder a. en b. en;
   b. één jaar of langer staan ingeschreven in de BRP (Basis Registratie Personen) van een gemeente in de woningmarktregio bedoeld in artikel 1 en;
   c. een zelfstandige woning achterlaten en;
   d. door fysieke beperkingen ergonomische problemen in de huidige woning ervaren die niet met eenvoudige (kleine) woningaanpassingen zijn op te lossen. Er is een duidelijk aanwijsbare relatie tussen de ergonomische problemen en de huidige woning aanwezig en alleen verhuizing naar een nultredenwoning kan deze problemen oplossen.

5. Het besluit tot toekenning van een huisvestingsindicatie vermeldt in ieder geval:
   a. de naam en contactgegevens van de woningzoekende;
   b. de datum van het verzoek als bedoeld in het eerste lid en:
   c. het zoekprofiel voor de soort woonruimte waarvoor de indicatie gebruikt kan worden.
6. De indicatie geldt voor woningen in de regio Alkmaar en is geldig tot één jaar na dagtekening.

**Artikel 9. Voorrang bij urgentie**

1. Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.
2. Onverminderd artikel 12, derde lid, van de wet behoort tot de woningzoekenden bedoeld in het eerste lid een vergunninghouder als bedoeld in artikel 28 van de wet en de woningzoekende die zijn woonruimte in de woningmarktregio heeft of zal moeten verlaten in verband met:
   a. een medische en/of sociale indicatie;
   b. stadsvernieuwing;
   c. de renovatie van de woonruimte;
   d. de onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte, of
   e. een calamiteit.

**Artikel 10. Verzoek om indeling in een urgentiecategorie**

1. Een indeling in een urgentiecategorie is mogelijk voor personen die voldoen aan de voorwaarden voor afgifte van een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 3 onder a. en b.
2. Een verzoek om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. Bij de aanvraag voor indeling in een urgentiecategorie op grond van mantelzorg dient ook te worden aangeleverd een volledig ingevuld formulier 'Bijlage aanvraag urgentie op grond van mantelzorg'.
3. Het verzoek om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie gaat vergezeld van de volgende gegevens:
   a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit, contactgegevens en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
   b. omvang van het huishouden van de verzoeker, en
   c. aanduiding en motivering urgentiecategorie.
4. Bij de beoordeling van de gevraagde indeling in een urgentiecategorie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.
5. Het indienen van een verzoek bedoeld in het eerste lid is niet nodig voor indeling in de urgentiecategorie stadsvernieuwing of renovatie. Voor deze categorieën geven burgemeester en wethouders de urgentieverklaring ambtshalve af. Dit gebeurt tenminste 18 maanden voor de verwachte datum waarop de sloop of renovatie start. Voor voorrang wegens renovatie kan van deze termijn worden afgeweken.
6. Het indienen van een verzoek bedoeld in het eerste lid is niet nodig voor vergunninghouders, De status van vergunninghouders geeft de urgentie tot het verkrijgen van een woning al aan. Om die reden wordt aan vergunninghouders geen urgentieverklaring verstrekt.

**Artikel 11. Urgentieverklaring en werkingsduur**

1. De urgentieverklaring vermeldt in ieder geval:
   a. de naam en contactgegevens van de woningzoekende;
   b. de datum van het verzoek als bedoeld in het eerste lid van artikel 9;
   c. de urgentiecategorie waarin de woningzoekende is ingedeeld, en
   d. het zoekprofiel voor de soort woonruimte waarvoor de urgentie gebruikt kan worden.
2. Met de urgentieverklaring wordt de woningzoekende voorrang verleend tot het moment dat andere woonruimte is verkregen maar uiterlijk tot 6 maanden na de datum van verstrekking van de verklaring. In afwijking hiervan geldt de urgentieverklaring in het kader van stadsvernieuwing en renovatie uiterlijk tot de datum van sloop cq. renovatie van de huidige woonruimte.
3. De voorrang wordt verleend voor woningen die passen binnen het zoekprofiel.
4. De voorrang geldt voor woningen in de woningmarktregio. In afwijking hiervan geldt een besluit tot toekenning van voorrang op grond van stadsvernieuwing of renovatie uitsluitend voor woonruimten in de gemeente die het besluit heeft afgegeven.
5. De voorrang geldt niet voor het woningaanbod dat uitgesloten is voor woningzoekenden met een urgentieverklaring. Per gemeente kan maximaal 25% van het woningaanbod worden uitgesloten van voorrang voor urgenten.

6. De woningzoekende dient gedurende drie maanden na dagtekening van de urgentieverklaring zelfstandig te reageren op het aanbod aan woonruimte in de gangbare media dat passend is bij het aangegeven zoekprofiel.
7. Burgemeester en wethouders verlenen bemiddeling tussen woningzoekende en eigenaren van woonruimte indien na drie maanden geen (andere) woonruimte is verkregen als gevolg van het ontbreken van een passend aanbod aan woonruimte dat in de gangbare media is aangeboden. Via deze bemiddeling wordt aan de woningzoekende een aanbod van woonruimte gedaan in de gemeente waar de verklaring is afgegeven of in een van de andere regiogemeenten, zodat de termijn van zes maanden, bedoeld in lid 2, niet in het geding komt.
8. In afwijking van het zevende lid gelden bij voorrang wegens stadsvernieuwing de volgende bepalingen over bemiddeling:
   a. voor woningzoekenden die een nieuwbouw woning in de eigen wijk willen betrekken start de bemiddeling direct na afgifte van de urgentieverklaring.
   b. de overige woningzoekenden worden niet bemiddeld.
   c. in aanvulling c.q. in afwijking op het gestelde onder b. zorgt de verhuurder voor bemiddeling naar een andere woning als de woningzoekende kort voor de datum van sloop/renovatie nog geen andere woning heeft.

**Artikel 11a. Criteria voor urgenties op grond van medische/sociale indicatie**

1. Voor indeling in de urgentiecategorie op grond van medische/sociale indicatie, als bedoeld in artikel 8, tweede lid onder a komt in aanmerking de woningzoekende waarop de volgende omstandigheden van toepassing zijn:
   a. de woningzoekende moet de huidige woonruimte verlaten buiten eigen schuld;
   b. de woningzoekende is aantoonbaar niet zelf in staat binnen 6 maanden andere passende woonruimte te vinden;
   c. de huidige woonruimte is niet geschikt of niet geschikt te maken om het probleem binnen 6 maanden op te lossen terwijl dit wel noodzakelijk is, en
   d. de woningzoekende staat minimaal 1 jaar ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van één van de gemeenten in de woningmarktregio of de woningzoekende is maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio.
2. In aanvulling c.q. afwijking op het eerste lid gelden voor indeling in de urgentiecategorie op grond van medische indicatie tevens de volgende omstandigheden:
   a. er moet sprake zijn van woonomstandigheden die de medische situatie onhoudbaar maken.
   b. de inkomenscriteria als bedoeld in artikel 3 onder a zijn niet van toepassing.
3. In aanvulling op het eerste lid geldt voor indeling in de urgentiecategorie op grond van sociale indicatie tevens de voorwaarde dat er bij de woningzoekende dat er sprake moet zijn van ernstige psychiatrische en/of psycho-sociale problematiek in relatie met de zelfstandige woonomstandigheden, waarbij aannemelijk moet worden gemaakt worden dat medicatie/therapie in de afgelopen 6 maanden niet tot verbetering/oplossing van de problematiek heeft geleid en een andere zelfstandige woonsituatie een oplossing biedt voor de ernstige psychiatrische en/of psychosociale problemen.

**Artikel 11b Criteria voor urgenties op grond van stadsvernieuwing**

1. Voor indeling in de urgentiecategorie op grond van stadsvernieuwing komen in aanmerking de woningzoekenden die hun woning moeten verlaten omdat deze wordt gesloopt vanwege stadsvernieuwing en die voldoen aan de volgende voorwaarden:.
   a. de te slopen woning is gelegen in de woningmarktregio en
   b. de huurder van deze woning heeft op de datum waarop de indicatie zal worden verstrekt met de verhuurder een huurcontract voor onbepaalde tijd en
   c. de huurder staat op het betreffende adres in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) ingeschreven, en
   d. de eigenaar heeft met de huurder overeenstemming bereikt over een tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten die tenminste gelijkwaardig is aan de tegemoetkoming op grond van het Sociaal Plan dat ten behoeve van de wijkontwikkelingsplannen door corporaties, huurdersorganisaties en gemeente is overeengekomen.
2. Onder stadsvernieuwing is ook renovatie begrepen als wordt voldaan aan deze omschrijving:
   a. de betreffende woning is gelegen in een wijk waarvoor een wijkontwikkelingsplan als bovengenoemd overeen is gekomen en
   b. door de ingreep wordt de levensduur van de woning verlengd met 25 jaar of meer en

c. de huurder moet in verband met de werkzaamheden tenminste 4 weken aaneengesloten elders verblijven.

**Artikel 11c. Criteria voor urgenties op grond van renovatie niet zijnde stadsvernieuwing**

1. Voor indeling in de urgentiecategorie op grond van renovatie niet zijnde stadsvernieuwing komen in aanmerking huurders die de woning moeten verlaten wegens een renovatie of sloop die niet wordt uitgevoerd in het kader van stadsvernieuwing en die voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de te renoveren of te slopen woning is gelegen in de woningmarktregio en
   b. de huurder van deze woning heeft op de datum waarop de indicatie zal worden verstrekt met de verhuurder een huurcontract voor onbepaalde tijd en
   c. de huurder staat op het betreffende adres in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) ingeschreven en
   d. de afspraak over sloop of renovatie is tot stand gekomen na overleg tussen de verhuurder en de afzonderlijke huurders danwel de huurdersvertegenwoordiging en
   e. er is tussen de verhuurder en de gemeente overeenstemming over de ingreep.
2. In aanvulling op het eerste lid gelden bij renovatie tevens als voorwaarden:
   a. door de ingreep wordt de levensduur van de woning verlengd met 25 jaar of meer en
   b. de huurder moet in verband met de werkzaamheden tenminste 4 weken aaneengesloten elders verblijven.

**artikel 11d. Criteria voor urgenties op grond van onbewoonbaarheid**

Voor indeling in de urgentiecategorie op grond van onbewoonbaarheid komen in aanmerking huurders die een woning in de woningmarktregio bewonen die onbewoonbaar is verklaard en die voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. de huurder heeft op de datum waarop de urgentieverklaring zal worden verstrekt met de verhuurder een huurcontract voor onbepaalde tijd en
b. de huurder staat op het betreffende adres ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP).

**Artikel 11e. Criteria voor urgenties op grond van calamiteit**

Voor indeling in de urgentiecategorie wegens een calamiteit komen in aanmerking:

a. bewoners van huurwoningen en van koopwoningen (dus huurders en eigenaar/bewoners) in de woningmarktregio die op het betreffende adres staan ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP) en
b. die hun woning niet kunnen gebruiken wegens een calamiteit en
c. waarbij die calamiteit buiten de schuld van de bewoner heeft plaatsgevonden en de bewoner niet verantwoordelijk kan worden gesteld voor het ontstaan ervan.

**Artikel 11f. Criteria voor urgenties op grond van mantelzorg**

1. Voor indeling in een urgentiecategorie op grond van mantelzorg, als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet gelden als voorwaarden:
   a. er is sprake van:
      i) een indicatie voor zorg vanuit de Wet langdurige zorg, vastgesteld door het CIZ (dit betreft 24-uurs zorg of permanent toezicht) danwel;
      ii) ondersteuning vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning, vastgesteld door de gemeente (dit betreft begeleiding individueel ter ondersteuning van zelfredzaamheid) danwel;
      iii) wijkverpleging conform de Zorgverzekeringswet, vastgesteld door de wijkverpleegkundige (dit betreft verpleging en/of verzorging bij opstaan, wassen, aankleden, douchen, wondverzorging, injectie, etc).
   b. er is sprake van een zorgvraag die met mantelzorg kan worden beantwoord;
   c. de mantelzorg wordt voor minimaal acht uur per week, verdeeld over minimaal vier dagen per week, verricht en de zorgvrager is naar verwachting duurzaam afhankelijk van de mantelzorger. Het gaat hierbij echt om zorg, dus niet alleen om huishoudelijke hulp of boodschappen doen;
   d. er is sprake van professionele zorg én mantelzorg. Met professionele zorg wordt bedoeld zorg die is toegekend op grond van wettelijke regelgeving: de aanvrager geeft/ontvangt naast mantelzorg dus bijvoorbeeld zorg via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), Wet langdurige zorg (Wlz) of de Jeugdwet;

e. er is een positief advies op de aanvraag van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instantie uit de huidige woonplaats van de mantelzorgontvanger;
f. door de verhuizing nemen de ongewenste effecten die de mantelzorgverlening heeft op het maatschappelijk functioneren van de mantelzorgverlener af;
g. de huidige afstand tussen de woning van de mantelzorgontvanger en de mantelzorgverlener bedraagt meer dan 5 kilometer en door de verhuizing wordt deze afstand minder dan 5 kilometer;
h. de aanvrager beschikt over zelfstandige woonruimte;

2. Een indeling in een urgentiecategorie op grond van mantelzorg is niet mogelijk in de volgende situaties:
   a. voor een aanvrager die dichter bij een familielid wil wonen dat in een intramurale setting woont.
   b. als in verband met de betreffende mantelzorgsituatie al eerder urgentie is toegekend.
   c. indien er bij de aanvrager sprake is van huurschulden en/of het veroorzaken van overlast.

**Artikel 11g. Criteria voor urgenties voor vergunninghouders**

Voor urgentie komen in aanmerking vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet die gekoppeld zijn aan een gemeente in de regio Alkmaar.

**Artikel 12. Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie**

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie intrekken als de woningzoekende:
   a. niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 9, eerste lid, is aan te merken;
   b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren;
   c. eenmaal een aanbod heeft geweigerd voor een passende woning die is aangeboden via de bemiddeling bedoeld in artikel 10, of;
   d. daartoe verzoekt.
2. Een woningzoekende kan, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie worden ingedeeld als gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven.
3. Een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie vervalt als de indeling in een urgentiecategorie vervalt of als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld.
4. Als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld, wordt aan hem een nieuwe beschikking verstrekt.

**Artikel 13. Rangorde woningzoekenden**

1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt de rangorde als volgt bepaald:
   a. Als eerste komen in aanmerking woningzoekenden die zijn ingedeeld in een urgentie-categorie. Binnen de groep wordt de volgende rangorde gehanteerd:
      1°. eerst degenen die een urgentieverklaring hebben omdat zij hun woning hebben verlaten vanwege problemen van relationele aard of geweld en om die reden in de tijdelijke opvang verblijven;
      2°. daarna de overige woningzoekenden met een urgentieverklaring, met uitzondering van degenen die een urgentieverklaring hebben wegens stadsvernieuwing of renovatie;
      3°. dan de woningzoekenden met een urgentieverklaring wegens stadsvernieuwing of renovatie die willen terugkeren in de eigen wijk (terugkeer-urgenten) en;
      4°. vervolgens de overige woningzoekenden met een urgentieverklaring wegens stadsvernieuwing of renovatie;
   b. Als tweede komen in aanmerking woningzoekenden aan wie op grond van artikel 7 voorrang verleend wordt.
   c. Ten slotte komen in aanmerking de overige woningzoekenden.
2. Binnen elk van de categorieën urgenten bedoeld in lid 1 onder a. gaan de woningzoekenden met een eerder afgegeven beschikking tot indeling in een urgentiecategorie voor op woningzoekenden met een later afgegeven beschikking.
3. Binnen de groepen woningzoekenden bedoeld in lid 1 onder b. en onder c. gaan degenen met een langere inschrijving als woningzoekende, zoals bedoeld in artikel 4 lid 3, voor op woningzoekenden met een minder lange inschrijvingsduur.

4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid is bij voorrang wegens stadsvernieuwing of renovatie voor de volgordebepaling leidend de datum van start sloop danwel de datum van start renovatie. Woningzoekenden uit complexen waar de werkzaamheden starten op een eerdere datum gaan voor op degenen waarbij de werkzaamheden later starten. Bij gelijke data van de start werkzaamheden gaat degene met de langste woonduur in de oorspronkelijke woning voor. Onder woonduur in de oorspronkelijke woning wordt verstaan de tijdsduur vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst voor die woning.
5. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande leden wordt een huisvestingsvergunning verleend aan degene die op grond van bemiddeling aangeboden woonruimte accepteert.

**Artikel 14. Vruchteloze aanbieding**

1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 13 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge deze verordening voor die woonruimte in aanmerking komen.
2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste eenmaal overeenkomstig artikel 6 hebben aangeboden.
3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 6.
4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

## HOOFDSTUK 3. Overige en Slotbepalingen

**Artikel 15. Hardheidsclausule en pilots**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot onbillijkheid van overwegende aard leidt ten gunste van de woningzoekende af te wijken van deze verordening.
2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten in te stemmen met een pilot voor alternatieve vormen van woningtoewijzing die buiten de bepalingen van hoofdstuk 2 van deze verordening vallen. Een pilot is een tijdelijke proef met een maximale tijdsduur van één jaar. Indien een pilot als vast onderdeel van de Huisvestingsverordening kan worden opgenomen doet het college van burgemeester en wethouders daartoe een voorstel aan de gemeenteraad.

**Artikel 16. Intrekking oude verordeningen en overgangsrecht**

1. De Huisvestingsverordening Langedijk vastgesteld bij raadsbesluit van 3 juni 2015 wordt ingetrokken.
2. Inschrijvingen als woningzoekende gedaan op grond van de in het eerste lid ingetrokken verordening worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening waarbij de opgebouwde inschrijvingsduur behouden blijft.

**Artikel 17. Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en vervalt op 1 juli 2023.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Langedijk 2019.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 mei 2019, op 14 mei 2019.

de raadsgriffier

drs. G.J. de Graaf

de voorzitter

L.A.M. Kompier

**GROENLINKS** CDA Langedijk

- 7 MEI 2019

**Motie**

Onderwerp: **Raadsvoorstel Nieuwe huisvestingsverordening**

Raadsvergadering gemeente Langedijk d.d. 7 mei 2019

Gelezen:

- Raadsvoorstel o.b.v. B&W besluit 2 april 2019 aangeboden forum 16 april 2019
- Huisvestingsverordening Langedijk 2019
- Voorstel loting versie 20190213

Constaterende dat:

- De gemeente Langedijk spoedzoekers een kans wil geven om middels loting in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de regio.
- Er een grote vraag is naar sociale huurwoningen en dat de wachttijden lang zijn.

Overwegende dat:

- Ieder inwoner in de regio ~~straks~~ aanspraak kan maken op een woning in Langedijk
- Loten op zich er niet toe bijdraagt dat de vraag naar huurwoningen wordt verkleind.
- Het kenmerk van loten is dat de verwachting van deelnemers veel groter is dan op basis van de kans mag worden verwacht.
- Mensen, die al jaren wachten op een sociale huurwoning, het als onrechtvaardig ervaren als anderen, die slechts kort op de wachtlijst staan, een woning krijgen toegewezen.
- Het veel te krappe aantal sociale huurwoningen een maatschappelijk probleem is, dat niet middels een lotingmodel kan en mag worden gecamoufleerd.

Stelt voor:

- Om het voorstel uit de memo van loting bij het toewijzen van sociale huurwoningen af te wijzen en niet op te nemen als pilot.

Ondertekend door de fracties van:

GROENLINKS .....

DORPSBELANG LANGEDIJK .....

VVD .....

KLEURRIJK LANGEDIJK .....

Senioren Langedijk .....

CDA .....

Hart voor Langedijk / D66 .....

ChristenUnie .....

PvdA .....

Afw: Visser (PC)
Mugteren (CU)

Voor: 8 (CDA, SL, GL, Buis (KL))

Tegen: 11 (DL, VVD, Kloosterboer (KL), HvL/D66, PvdA)

Verworpen