

Bijlage 2 Toelichting aanpassingen Verordening tot wijziging Huisvestingsverordening Zwijndrecht 2019, 1^e wijziging inclusief was wordt overzicht.

Het beoogd effect van de aanpassingen is om tot een regionaal afgestemde en geactualiseerde voorrangsregeling te komen die inzichtelijk maakt wanneer een woningzoekende in aanmerking kan komen voor een voorrangsverklaring.

De aanpassingen betreffen:

1. aanpassingen die voortkomen uit nieuwe inzichten;
2. aanpassingen die voortkomen uit nieuwe wet- en regelgeving;
3. technische aanpassingen.

Ad 1. Aanpassingen die voortkomen uit nieuwe inzichten

In 2020 is in opdracht van de Regiegroep Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen en de Bestuurlijke Werkgroep Bouwen en Wonen inzichtelijk gemaakt welke doelgroepen met een zorgvraag een beroep doen op een reguliere sociale huurwoning in de Drechtsteden. Het onderzoek heeft inzichtelijk gemaakt dat aanpassing van het hoofdstuk 'Verdeling van woonruimte' op een aantal punten wenselijk is.

Eind 2020/begin 2021 is door twee regionale werkgroepen advies uitgebracht. De werkgroep Voorrangsregeling heeft gekeken naar de urgentieregeling. De werkgroep Contingentafspraken heeft gekeken naar mogelijkheden om (boven)regionale afspraken te maken over doelgroepen die tussen wal en schip vallen. De uitkomsten van beide werkgroepen maken onderdeel uit van dit raadsvoorstel.

De Drechtsteden vormen een samenhangende woningmarkt. Voor woningzoekenden is het van belang dat sprake is van een overzichtelijke en uniforme manier van woonruimte verdelen. In de huidige huisvestingsverordeningen van zes van de zeven Drechtsteden gemeenten is daarom de paragraaf die betrekking heeft op de toekenning van voorrang bij woonruimteverdeling gelijklopend (Hardinxveld-Giessendam valt in een andere woningmarktregio). Vrijwel alle woningcorporaties actief in de Drechtsteden hanteren een gemeenschappelijk woonruimteverdelingssysteem (Woonkeus) en er is in de Drechtsteden sprake van één organisatie voor de beoordeling van de aanvragen voor het toekennen van voorrang (Platform Uitvoering Voorrangsregeling).

Maatschappelijke binding van twee naar drie jaar (artikel 1.1 sub I)

Maatschappelijke binding is een randvoorwaarde om in aanmerking te komen voor de voorrangsregeling. Uitzonderingen hierop zijn de woningzoekenden die op basis van de wet recht hebben op urgentie. In de vigerende verordening wordt uitgegaan van een verblijf in de regio van minimaal twee jaar. Voorgesteld wordt te verlengen naar drie jaar. Uitgangspunt is dat een woonprobleem -met voorrang- moet worden opgelost daar

waar het buiten de regio Drechtsteden is ontstaan. Daarnaast is het vanwege het beperkte aantal vrijkomende betaalbare woningen onmogelijk om in de Drechtsteden woonproblemen van buiten de regio met voorrang op te lossen zonder dat het aanbod op de sociale huurwoningmarkt vastloopt.

Toevoegen van weigeringsronden voor voorrang (artikel 2.1.5 sub f-g-h.)

In het voorstel zijn 3 extra weigeringsgronden opgenomen om in aanmerking te komen voor een voorrangsverklaring. Men komt niet in aanmerking op het moment dat:

- sprake is van onzelfstandige woonruimte (kamerbewoning);
- men niet beschikt over een vaste woon of verblijfsplaats;
- men na het ontstaan van de nood situatie een sociale huurwoning heeft geweigerd.

Vervangen grond 'Einde duurzame relatie' door 'Dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren)' (artikel 2.1.9 lid 5 c)

Het aantal aanvragen met als grond 'einde duurzame relatie' neemt jaarlijks toe. Het verbreken van een relatie mag niet de grondslag zijn voor het verstrekken van voorrang. Het gaat om het voorkomen van dakloosheid van minderjarige kinderen. Deze aanpassing geeft duidelijkheid over de grondslag van de regeling en leidt naar verwachting tot minder oneigenlijke aanvragen. De aanvrager (ouder) moet net als in de huidige regeling aantoonbaar de volledige zorg op zich nemen en moet aantoonbaar gedwongen zijn de huidige woning te verlaten.

Aanvullende voorwaarden voor de uitstroom uit instellingen (artikel 2.1.11 lid 1 sub b)

Bewoners die een instelling verlaten hebben - onder voorwaarden - recht op voorrang. Om te voorkomen dat cliënten na een kort verblijf aanspraak maken op dit recht wordt als aanvullende voorwaarde toegevoegd dat de aanvrager minimaal 6 maanden aaneengesloten opgenomen is geweest, tenzij sprake is van opname in een instelling gericht op begeleiding van slachtoffers van huiselijk geweld.

Versoepeling eisen voor jongeren die uitstromen uit beschermd wonen instellingen (artikel 2.1.11 lid 1 sub c)

Jongeren die een beschermd wonen instelling verlaten voldoen in de praktijk veelal niet aan de voorwaarde dat zij in het verleden over zelfstandige woonruimte hebben beschikt. Hiermee stagneert de uitstroom. In het voorstel is daarom deze voorwaarde voor jongeren tot 27 jaar losgelaten. Met de leeftijdsgrens tot 27 jaar wordt aangesloten bij diverse regelingen in de Participatiewet.

Huisvesten zorg-doelgroepen middels contingentafspraken (2.1.19)

Om maatwerk te kunnen bieden aan zorg-doelgroepen die geen aanspraak kunnen maken op de voorrangregeling, maar die wel dringend woonruimte nodig hebben wordt voorgesteld jaarlijks regionale contingent afspraken te maken met de woningcorporaties. De hoogte en verdeling van

de aantallen woningen die op deze manier beschikbaar worden gesteld door de woningcorporaties worden jaarlijks in overleg tussen gemeenten en corporaties en in afstemming met zorgpartners vastgesteld binnen de Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen. Deze afspraken worden geborgd in de lokale prestatieafspraken.

Ad 2. Aanpassingen die voortkomen uit nieuwe wet- en regelgeving

Definitie 'inkomsgrens' aangepast (artikel 1.1 sub k en 2.1.2)

Het betreft de inkomsgrens om aanmerking te komen voor een voorrangsverklaring. In het voorstel wordt aangesloten bij de inkomsgrens in de Woningwet. Het toewijzingsbeleid van corporaties hangt samen met de Woningwet waardoor dit een voor de hand liggende grens is die door veel gemeenten wordt gehanteerd. De huidige verordening gaat uit van het rekeninkomen zoals genoemd in de Wet op de huurtoeslag. Per 1-1-2020 zijn de maximale inkomsgrenzen in de huurtoeslag komen te vervallen. Hierdoor wordt de huurtoeslag geleidelijker afgebouwd en is de situatie verdwenen dat ineens de volledige huurtoeslag wegvalt als gevolg van een beperkte stijging van het inkomen. Dit maakt de huidige definitie voor 'inkomen' minder bruikbaar voor de huisvestingsverordening.

Nieuw artikel over behoud inschrijfduur bij jongerencontracten en tijdelijke huurovereenkomsten (2.1.20)

Op grond van artikel 7:274 c lid 2 BW behoudt een jongere die een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangaat zijn inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte. Onder een jongere wordt verstaan een persoon van 18 tot en met 27 jaar. Voor jongeren die na afloop van het jongerencontract willen doorstromen naar reguliere sociale huurwoningen geldt dat zij tijdens het jongerencontract inschrijfduur kunnen opbouwen. Eventuele bestaande inschrijfduur blijft behouden. De positie van deze huurders op de wachtlijst verslechtert dus niet door het aanvaarden van het jongerencontract.

Op 1 juli 2016 is de Wet doorstroming huurmarkt 2015 van kracht geworden. De meest fundamentele wijziging die de nieuwe wet meebrengt is de introductie van tijdelijke huurovereenkomsten in artikel 7:271 lid 1 BW die zonder opzegging en rechterlijke tussenkomst eindigen. Deze nieuwe vorm van tijdelijke verhuur van woonruimte voorkomt dat een huurder na ommekomst van de (tijdelijke) huurovereenkomst aanspraak kan maken op huurbescherming.

Om het beoogde doorstromingseffect te hebben, is het noodzakelijk dat in de huisvestingsverordening wordt opgenomen dat aangaan van een jongeren- of tijdelijk contract niet leidt tot het verliezen van de opgebouwde inschrijfduur. In dit nieuwe artikel wordt dat geborgd.

Ad 3. Technische aanpassingen

Het betreft:

- het toevoegen en verduidelijken van begrippen;
- het verplaatsen/herschikken van passages ten behoeve van de leesbaarheid;
- actualisatie van verouderde terminologie;
- het verwijderen van artikelen die betrekking hebben op de uitvoering
- het omnummeren van artikelen;

Was/wordt tabel Concept Huisvestingsverordening Zwijndrecht 2019, eerste wijziging.

Versie: 12 december 2021

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Huisvestingsverordening 2021	Toelichting
artikel 2.1.2 wordt 2.1.1	<p>Artikel 2.1.1 Toegang tot de voorrangsregeling</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Toegang tot de voorrangsregeling hebben de woningzoekenden, die op grond van de normen als geformuleerd in de Wet op de huurtoeslag wat het inkomen en het vermogen betreft, horen tot de doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid en een maatschappelijke binding hebben met de regio in de zin dat zij op het moment van de aanvraag blijkens de Gemeentelijke Basisadministratie minstens twee jaar onafgebroken ingezetene is van de regio, dan wel daar gedurende de voorafgaande tien jaar minstens zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest. 2. In afwijking van het bepaalde in lid 1, hebben geen toegang tot de voorrangsregeling woningzoekenden, die inwonend zijn en bewoners van onzelfstandige woonruimte, anders dan in een opvang- en begeleidingsinstelling in de regio. 3. Het college van burgemeester en wethouders kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 en 2, na voorafgaande afstemming met het Drechtstedenbestuur andere normen stellen wat het inkomen en het vermogen betreft 	<p>Artikel 2.1.1 Voorrangsverklaring</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het college kan een voorrangsverklaring verstrekken op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking komt voor de toewijzing van een woonruimte. 2. Tot de in lid 1 genoemde categorieën woningzoekende behoren: <ol style="list-style-type: none"> a. woningzoekenden met een medische indicatie; b. woningzoekenden met een mantelzorg indicatie; c. woningzoekenden met een sociale indicatie; d. daklozen als gevolg van een calamiteit; e. personen die een opvang- of begeleidingsinstelling moeten verlaten; f. vergunninghouders die een verblijfsvergunning hebben ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a,b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000; g. huishoudens die als gevolg van een sloop- of herstructureringsplan hun woning moeten verlaten; h. huishoudens die een zeer schaarse sociale huurwoning achterlaten. 3. Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in lid 1 mandateren aan de voorzitter van het PUV. 	<p>Artikel 2.1.1 en artikel 2.1.2 zijn in volgorde omgedraaid.</p> <p>In artikel 2.1.1 wordt aangegeven welke categorieën woningzoekenden onderscheiden worden bij het verstrekken van een voorrangsverklaring. In artikel 2.1.2 wordt vervolgens ingegaan op de voorwaarden voor het verstrekken van een voorrangsverklaring. De categorieën uit voormalig lid 1 en 2 zijn samengebracht in één lid.</p> <p>Lid 3 is toegevoegd omdat in de praktijk het PUV op grond van mandaat de voorrangsverklaring verstrekt. Door dit expliciet te benoemen wordt meer duidelijkheid geschetst richting betrokkenen.</p>

	<p>indien de situatie op de woningmarkt in de regio Drechtsteden daar aanleiding voor geeft.</p> <p>4. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het in lid 1 genoemde vereiste van maatschappelijke binding met de regio.</p>		
		Het college kan een voorrangsverklaring verlenen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.	Gekozen is voor een heldere opsomming van de voorwaarden.
Artikel 2.1.1 wordt 2.1.2	<p>Artikel 2.1.1 Toegang tot de voorrangsregeling</p> <p>1. Toegang tot de voorrangsregeling hebben de woningzoekenden, die op grond van de normen als geformuleerd in de Wet op de huurtoeslag wat het inkomen en het vermogen betreft, horen tot de doelgroep van het volkshuisvestingsbeleid en een maatschappelijke binding hebben met de regio in de zin dat zij op het moment van de aanvraag blijken de Gemeentelijke Basisadministratie minstens twee jaar onafgebroken ingezetene is van de regio, dan wel daar gedurende de voorafgaande tien jaar minstens zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest.</p>	<p>Artikel 2.1.2 Toegang tot de voorrangsregeling Het college kan een voorrangsverklaring verstrekken indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</p> <p>1. Voor een voorrangsregeling komen in aanmerking de woningzoekenden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. een inkomen hebben onder de inkomensgrens met uitzondering van de categorie woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder a indien sprake is van een WMO-indicatie op medische basis, f ,g en b. maatschappelijk binding hebben, met uitzondering van de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder b, f en g en; c. beschikken over zelfstandige woonruimte in de regio, met uitzondering van de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder b en f. Voor woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder e geldt dat zij vóór hun opname in een instelling over zelfstandige woonruimte in de regio hebben beschikt met uitzondering van jongeren tot 27 jaar of indien terugkeer naar de plaats van herkomst 	Er is voor gekozen een opsommingsmethodiek te hanteren ter verduidelijking van de voorwaarden.

		<p>aantoonbaar tot een (levens)bedreigende situatie leidt.</p> <p>2. Voor de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder a en c geldt dat aanvrager aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om een oplossing te vinden voor zijn huisvestingsprobleem.</p>	
<p>Artikel 2.1.1 lid 2 Verplaatst naar 2.1.5 f</p>	<p>3. In afwijking van het bepaalde in lid 1, hebben geen toegang tot de voorrangregeling woningzoekenden, die inwonend zijn en bewoners van onzelfstandige woonruimte, anders dan in een opvang- en begeleidingsinstelling in de regio.</p>	<p>Verplaatst naar artikel 2.1.5 f weigeringsgronden.</p>	<p>Betreft een weigeringsgrond.</p>
<p>Artikel 2.1.1 lid 3</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders kan in afwijking van het bepaalde in lid 1 en 2, na voorafgaande afstemming met het Drechtstedenbestuur bij nadere regels andere normen stellen wat het inkomen en het vermogen betreft indien de situatie op de woningmarkt in de regio daar aanleiding voor geeft.</p>	<p>vervallen</p>	<p>Geen bevoegdheid van het Drechtstedenbestuur.</p>
<p>Artikel 2.1.1 lid 4</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het in lid 1 genoemde vereiste van maatschappelijke binding met de regio.</p>	<p>vervallen</p>	<p>Wordt geregeld via de hardheidsclausule.</p>
<p>Artikel 2.1.3 lid 2</p>	<p>[...] 2. De woningzoekende die een voorrangverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college van burgemeester en wethouders beschikbaar gestelde aanvraagformulier volledig in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.</p>	<p>[...] 2. De woningzoekende die een voorrangverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college beschikbaar gestelde aanvraagformulier volledig <u>en naar waarheid</u> in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.</p>	<p>Toegevoegd dat mensen het inschrijfformulier naar waarheid in moeten vullen zodat het eenvoudiger is gefraudeerde aanvragen te weigeren.</p>
<p>Artikel 2.1.5 lid d</p>	<p>d. De aanvrager op grond van zijn/haar aantal woonduurpunten in staat worden geacht zonder voorrang binnen een redelijke termijn aan geschikte woonruimte te komen. Dit is het geval als het aantal</p>	<p>[...] d. de aanvrager in staat wordt geacht zonder voorrang binnen een redelijke termijn aan geschikte woonruimte te komen.</p>	<p>Het begrip 'woonduurpunten' wordt niet meer toegepast door de woningcorporaties en is derhalve geschrapt.</p>

	woonuurpunten gelijk of groter is dan het gemiddeld aantal punten dat vereist is om voor een meergezinswoning zonder lift in aanmerking te komen.	[...]	
Nu Artikel 2.1.5. A/E F-G-H en I zijn toegevoegd		<p>[...]</p> <p>f. de aanvrager woont in een onderkomen dat formeel geen zelfstandige woonruimte is, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.11;</p> <p>g. de aanvrager is inwonend</p> <p>h. de aanvrager heeft geen vaste woon- of verblijfplaats, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.10 of artikel 2.1.14;</p> <p>i. de woningzoekende heeft na het ontstaan van de noodsituatie die de aanleiding vormt voor de urgentieaanvraag een sociale huurwoning geweigerd.</p>	De weigeringsgronden f, h, g en i zijn nieuw toegevoegd.
Artikel 2.1.7 vervalt en is opgenomen in 2.1.16. lid c	<p>Artikel 2.1.7 Huisvestingsprofiel</p> <p>Het huisvestingsprofiel genoemd in artikel 2.1.18. onder d. van de verordening omvat in beginsel geen eengezinswoning maar een meergezinswoning. Indien op basis van de situatie van de woningzoekende in het woningprofiel bepaalde kenmerken zijn vermeld, kan de woningzoekende hieraan rechten ontleen.</p>	<p>Artikel 2.1.16 Inhoud van de voorrangsverklaring</p> <p>Het college vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken:</p> <p>[..]</p> <p>c. het huisvestingsprofiel dat voor de desbetreffende woningzoekende van toepassing is, onder de mededeling dat de voorrang beperkt is tot woonruimte die past binnen het huisvestingsprofiel;</p>	Vervallen, daardoor wijzigt de nummering vanaf artikel 2.1.7 oud.
	<p>Artikel 2.1.8</p> <p>Artikel 2.1.9</p> <p>Artikel 2.1.10</p> <p>Etc.</p>	<p>Artikel 2.1.7</p> <p>Artikel 2.1.8</p> <p>Artikel 2.1.9</p> <p>Etc.</p>	
Artikel 2.1.10 lid 4 onder c wordt artikel 2.1.9 lid 4 onder c.	Einde duurzame relatie: het beëindigen van een relatie, waarbij de partners met kinderen duurzaam hebben samengewoond is geen reden voor een voorrangsverklaring, behalve als er minderjarige kinderen bij betrokken zijn. Vanuit	Dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren): er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de aanvrager aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders het kind/de	Bij het verstrekken van de voorrangsverklaring zal als grondslag dienen het risico dat (een) minderjarig(e) kind(eren) op straat komen te staan in plaats van het

	<p>maatschappelijk oogpunt is het niet aanvaardbaar dat minderjarige kinderen dakloos worden als ouders uit elkaar gaan. Van duurzame samenwoning is sprake als de partners minstens twee jaar onafgebroken hebben samengewoond, blijkend uit de inschrijving in de Basisregistratie Personen. Slechts één van de ouders kan aanspraak maken op een voorrangsverklaring onder de volgende voorwaarden:</p> <p>a. er moet sprake zijn van dagelijkse zorg door de aanvrager (dus geen bezoeken of gedeelde zorg);</p> <p>b. de aanvrager moet de kinderbijslag van de SVB ontvangen op de eigen bankrekening;</p> <p>c. de aanvrager moet aantoonbaar gedwongen zijn de gezamenlijke woning te verlaten.</p> <p>Bij co-ouderschap en gedeelde zorg wordt geen voorrang toegekend als de andere co-ouder (dan de aanvrager) over woonruimte blijft beschikken. Het bepaalde onder artikel 2.1.5 en 2.1.6 is hierbij onverkort van toepassing.</p>	<p>kinderen in woonruimte kan voorzien kan geen aanspraak worden gemaakt op voorrang.</p>	<p>verbreken van de relatie van de ouders. Hiermee wordt meer vanuit de bedoeling geredeneerd. De ouder moet net als in de oude regeling aantoonbaar de volledige zorg dragen (in de oude regeling onder a.) en moet aantoonbaar gedwongen zijn de woning te verlaten (in de oude regeling onder c.). Voorwaarde b. uit de oude regeling is vervallen, omdat dit uitvoering betreft.</p>
<p>Artikel 2.1.12 lid 1 wordt artikel 2.1.11 lid 1</p>		<p>[...]</p> <p>b. de aanvrager is minimaal 6 maanden aaneengesloten opgenomen geweest tenzij sprake is van opname in een instelling gericht op begeleiding van slachtoffers van huiselijk geweld;</p> <p>[...]</p>	<p>Toegevoegd als voorwaarde voor aanvragen op basis van verlaten instelling. Dit voorkomt 'doorsluizen' van urgenten. Voor instellingen waar een zo kort mogelijk verblijf wenselijk is wordt een uitzondering gemaakt.</p>
	<p>[...]</p> <p>b. de aanvrager beschikte vóór zijn opname aantoonbaar over zelfstandige huisvesting in de regio.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>c. de aanvrager beschikte vóór zijn opname aantoonbaar over zelfstandige woonruimte in de regio, met uitzondering van jongeren tot 27 jaar.</p> <p>[...]</p>	<p>Jongeren die een instelling verlaten, hebben in de meeste gevallen nooit zelfstandig gewoond. Voor hen wordt een uitzondering gemaakt. Met de leeftijdsgrens tot 27 jaar wordt aangesloten bij diverse regelingen in de Participatiewet.</p>
	<p>[...]</p> <p>c. van de eis van het beschikken in het verleden over zelfstandige huisvesting is ontheffing mogelijk indien terugkeer naar de vroegere huisvesting niet mogelijk is;</p>	<p>geschrap</p>	<p>Dit artikel biedt onwenselijke ruimte ontheffing te verlenen aan huishoudens die niet terug kunnen keren naar hun vroegere huisvestingssituatie. Het artikel was ooit bedoeld voor jongeren die vanuit huis in een instelling werden</p>

			geplaatst. Dit is ondervangen door de aanpassing van lid b.
	[...] e. de opvang- en begeleidingsinstelling overlegt bij de aanvraag een verklaring dat de cliënt in staat is zelfstandig een huishouding te voeren.	[...] e. de opvang- en begeleidingsinstelling overlegt bij de aanvraag een verklaring dat de cliënt, al dan niet onder begeleiding, in staat is zelfstandig een huishouding te voeren.	Ter verduidelijking toegevoegd dat sprake kan zijn van begeleiding.
Artikel 2.1.12 lid 2 Wordt artikel 2.11 lid 2	2. De aanvrager die in detentie zat komt voor een voorrangsverklaring in aanmerking onder de volgende voorwaarden: a. de aanvrager heeft wegens terugkeer uit detentie zelfstandige woonruimte nodig, en b. de aanvrager beschikte vóór zijn detentie aantoonbaar over zelfstandige woonruimte in de regio, en c. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van de ketenregisseur van de Centrale Toegang.	2. Van de voorwaarde van maatschappelijke binding aan de regio is ontheffing mogelijk indien terugkeer naar de plaats van herkomst aantoonbaar tot een (levens)bedreigende situatie zou leiden of kunnen leiden, of indien terugkeer aantoonbaar niet haalbaar is;	Voorwaarden omtrent voorrang na verlaten penitentiaire instelling staan nu in artikel 2.1.11 lid 3
2.1.12 lid 2 Wordt artikel 2.11 lid 3 waar c is aangepast.	c. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van de ketenregisseur van de Centrale Toegang.	c. de voorrangsverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van het Platform 'nazorg ex-gedetineerden'.	Er is niet langer sprake van een ketenregisseur van de Centrale Toegang .
2.1.13 lid 2 wordt 2.1.12	Degene die gedwongen is zijn woning voorgoed te verlaten in verband met een concreet herstructureringsplan of een plan om verstrekende maatregelen te treffen dat is opgenomen in de prestatieafspraken voor een bepaald jaar, komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning. Hierbij geldt bij het verlaten van een meergezinswoning als woonprofiel een	Degene die gedwongen is zijn woning voorgoed te verlaten in verband met een concreet herstructureringsplan of een plan om verstrekende maatregelen te treffen dat is opgenomen in de prestatieafspraken voor een bepaald jaar, komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning.	De tweede zin betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.

	meergezinswoning en bij het verlaten van een eengezinswoning als woonprofiel een eengezinswoning of meergezinswoning.		
2.1.13 lid 2	De voorrangverklaring bestaat uit een vermelding in het woonruimteverdeelsysteem van Woningnet/Stichting Woonkeus en geldt voor alle te huur aangeboden sociale huurwoningen in de regio die qua type woonruimte gelijkwaardig zijn aan de te verlaten woning, inclusief woningen met het label "voorrang niet van toepassing".	Vervallen.	Betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.
2.1.14 wordt 2.1.13	De bewoner van een woning met een slooplabe komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning die in het bezit is van de corporatie van wie hij de te slopen woning huurt.	De bewoner van een woning die gesloopt wordt komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een woning die in het bezit is van de corporatie van wie hij de te slopen woning huurt op moment dat een vergunning verstrekt is voor de sloop.	Koppeling gemaakt met de afgifte van een leegstandsvergunning.
2.1.13 lid 2	Een woning heeft een slooplabe als de woning in de rapportage Wonen als "te slopen" staat vermeld of als er een vergunning is verstrekt voor de sloop.	Vervallen.	Dit is toegelicht in aangepast lid 1 van dit artikel.
2.1.13 lid 3	De voorrangverklaring bestaat uit een vermelding in het woonruimteverdelingsysteem waar de desbetreffende corporatie gebruik van maakt.	Vervallen.	Betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.
2.1.15 wordt 2.1.14 waarvan lid 2 komt te vervallen	2. Als de aanvraag betrekking heeft op een door de IND geaccordeerde gezinshereniging en de woning van het al gevestigde gezinlid te klein is, wordt voorrang toegekend.	Vervallen.	Betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.
2.1.16 wordt 2.1.15			
2.1.18 wordt 2.1.16	<p>Artikel 2.1.18 Inhoud van de voorrangsregeling</p> <p>Het college van burgemeester en wethouders vermeldt in een voorrangverklaring de volgende zaken:</p> <p>a. de naam en de contactgegevens van de woningzoekende;</p> <p>b. de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3;</p>	<p>Artikel 2.1.16 Inhoud van de voorrangverklaring</p> <p>Het college vermeldt in een voorrangverklaring de volgende zaken:</p> <p>a. de naam en de contactgegevens van de aanvrager;</p> <p>b. de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3;</p> <p>c. het huisvestingsprofiel dat voor de desbetreffende woningzoekende van toepassing is, onder de mededeling dat de voorrang beperkt is tot woonruimte die past binnen het huisvestingsprofiel;</p>	Uniformiteit artikelnummering en formulering in de regio.

	<p>c. de erkenning dat de woningzoekende aan wie de voorrangsverklaring is verleend dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de door het college van burgemeester en wethouders aangegeven termijn;</p> <p>d. het huisvestingsprofiel dat voor de desbetreffende woningzoekende van toepassing is, onder de mededeling dat de voorrang beperkt is tot woonruimte die past binnen het huisvestingsprofiel;</p> <p>e. de termijn waarbinnen van de voorrangsverklaring gebruik kan worden gemaakt;</p>	<p>d. de termijn waarbinnen van de voorrangsverklaring gebruik kan worden gemaakt;</p> <p>e. voor welke gemeenten de voorrangsverklaring geldt;</p>	
2.1.17 was artikel 2.1.19	<p>Artikel 2.1.17 Toewijzing van woonruimte</p> <p>1. De huisvestende corporatie of het college van burgemeester en wethouders bepaalt of een voorrangskandidaat zelf in het aanbod naar een woning zoekt, of rechtstreeks een woning krijgt toegewezen.</p> <p>2. De huisvestende corporatie kan nadere voorwaarden stellen bij de huurovereenkomst voor de woning, die op basis van de voorrangsverklaring tot stand komt.</p>	<p>Artikel 2.1.17 Bemiddeling</p> <p>1. Het college bemiddelt bij eigenaren van woonruimte om te bewerkstelligen dat woningzoekenden met een voorrangsverklaring een woonruimte verkrijgen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.16, onder c, d, en e.</p> <p>1. Het college kan deze bemiddeling nader vorm geven in overeenkomsten.</p>	Uniformiteit artikelnummering en formulering in de regio.
Nieuw Artikel 2.1.18 was 2.1.20	<p>Artikel 2.1.20 Wijziging, intrekking, vervallen voorrangsverklaring</p> <p>1. Bij gewijzigde omstandigheden kan het college van burgemeester en wethouders, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, besluiten de inhoud van een voorrangsverklaring te wijzigen. De woningzoekende ontvangt in dat geval een nieuwe voorrangsverklaring onder intrekking van de eerder afgegeven verklaring.</p>	<p>Artikel 2.1.18 Wijziging, intrekking, vervallen voorrangsverklaring</p> <p>1. Bij gewijzigde omstandigheden kan het college, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, besluiten de inhoud van een voorrangsverklaring te wijzigen. De woningzoekende ontvangt in dat geval een nieuwe voorrangsverklaring onder intrekking van de eerder afgegeven verklaring.</p>	Uniformiteit artikelnummering en formulering in de regio.

	<p>2. Het college van burgemeester en wethouders kan een voorrangsverklaring intrekken, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aan de vereisten voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan; b. de voorrangsverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren. <p>3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege indien de woningzoekende:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.18, onder d genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd; b. of indien de woningzoekenden, indien hij zelf mag reageren op de aangeboden woningvoorraad, niet binnen een termijn van 3 maanden heeft gereageerd op een woning die past binnen het woningprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld. <p>4. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten tot verlenging van de in artikel 2.1.18, onder e genoemde termijn, indien daar naar zijn oordeel gegronde redenen voor zijn.</p>	<p>2. Het college kan een voorrangsverklaring intrekken, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aan de vereisten voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan; b. de voorrangsverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren; c. de aanvrager niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien. <p>3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege indien de woningzoekende:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.16, onder c genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd; b. of indien de woningzoekenden, indien hij zelf mag reageren op de aangeboden woningvoorraad, niet binnen een termijn van 3 maanden heeft gereageerd op een woning die past binnen het woningprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld. <p>4. Het college kan besluiten tot verlenging van de in artikel 2.1.16, onder d genoemde termijn, indien daar naar zijn oordeel gegronde redenen voor zijn. Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2 en 4 mandateren aan de voorzitter van het PUV</p>	
Deze bepaling	Artikel 2.1.18 Huisvestingsprofiel	Vervallen.	Artikel is geïntegreerd in 2.1.17 onder

stond bij 2.1.7 in de huidige verordening van Zwijndrecht 2019.	Het huisvestingsprofiel genoemd in artikel 2.1.17 onder d. van de verordening omvat in beginsel geen eengezinswoning maar een meergezinswoning. Indien op basis van de situatie van de woningzoekende in het woningprofiel bepaalde kenmerken zijn vermeld, kan de woningzoekende hieraan rechten ontleen.		d.
Artikel 2.1.19 wordt nu artikel 2.1.17.	<p>Artikel 2.1.19 Bemiddeling</p> <p>1. Het college van burgemeester en wethouders bemiddelt bij eigenaren van woonruimte om te bewerkstelligen dat woningzoekenden met een voorrangsverklaring een woonruimte verkrijgen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.18, onder d, e, f en g.</p> <p>2. Het college van burgemeester en wethouders kan deze bemiddeling nader vorm geven in overeenkomsten.</p>	<p>Artikel 2.1.17 Bemiddeling</p> <p>2. Het college bemiddelt bij eigenaren van woonruimte om te bewerkstelligen dat woningzoekenden met een voorrangsverklaring een woonruimte verkrijgen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1.16, onder c, d, en e.</p> <p>2. Het college kan deze bemiddeling nader vorm geven in overeenkomsten.</p>	Uniformiteit artikelnummering en formulering in de regio.
Voorheen artikel 2.1.20 lid 2 geen c nu 2.1.18 lid 2 onder c		<p>[...]</p> <p>c. de aanvrager niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien.</p> <p>[...]</p>	<p>Toegevoegd dat indien blijkt dat de aanvrager niet in staat is in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien de voorrangsverklaring kan worden ingetrokken.</p> <p>Hiermee wordt voorkomen dat mensen die onvoldoende zelfredzaam zijn een woning toegewezen krijgen. Deze mensen moeten de mogelijkheid krijgen terug te stromen naar de BW instelling. De DG&J zal hier als adviserende partij een belangrijke rol in vervullen.</p>
		Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in lid 1 tot en met 4 mandateren aan het PUV.	Het betreft het mandaat tot wijzigen, intrekken, laten vervallen en verlengen

			van de termijn van de voorrangsverklaring op grond van de in de huisvestingsverordening gestelde voorwaarden. Door het PUV het mandaat te geven kan sneller worden gehandeld bij gewijzigde omstandigheden en nieuwe inzichten.
Geheel nieuw artikel 2.1.19		<p><i>Artikel 2.1.19 Huisvesten zorg-doelgroepen middels contingentafspraken</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het college maakt jaarlijks contingentafspraken, met onder andere de woningcorporaties, over de hoeveelheid van de voor verhuur vrijkomende woonruimte, die in het kader van de uitstroom uit instellingen voor maatschappelijke opvang, residentiële instellingen voor verslavingszorg, geestelijke gezondheidszorg, Jeugdzorg (met verblijf) en de huisvesting van ex-gedetineerden en van zorg-doelgroepen die geen aanspraak kunnen maken op de voorrangregeling gericht wordt toegewezen. 2. Woningcorporaties verantwoorden in een jaarlijks aan het college over de wijze waarop het eerste lid wordt ingevuld. Deze verantwoordingsrapportage wordt binnen 3 maanden na afsluiting van het jaar aan het college aangeboden. 3. Borging van de afspraken als bedoeld in lid 1 tot en met 3 vindt plaats in de lokale prestatieafspraken. 	<p>Dit betreft een nieuw toegevoegde paragraaf die tot doel heeft ruimte te creëren voor de huisvesting van zorg-doelgroepen die geen aanspraak kunnen maken op de voorrangregeling. Het betreft huishoudens die dringend woonruimte nodig hebben en waarbij via maatwerk een geschikte woning gevonden dient te worden.</p> <p>De afspraken worden vastgelegd in regionale contingentafspraken. Deze worden lokaal verankerd in prestatieafspraken.</p>
Geheel nieuw artikel 2.1.20		<p>Artikel 2.1.20 Behoud inschrijfduur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden. 2. 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. 3. Indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, 	<p>Dit artikel is nieuw toegevoegd aan de verordening.</p> <p>Op grond van artikel 7:274 c lid 2 BW behoudt een jongere die een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangaat zijn inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte. Onder een jongere wordt verstaan een persoon van 18 t/m 27 jaar. Voor jongeren die na afloop van het jongerencontract willen doorstromen naar reguliere sociale</p>

		<p>vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.</p>	<p>huurwoningen geldt dat zij tijdens het jongerencontract inschrijfduur kunnen opbouwen. Eventuele bestaande inschrijfduur blijft behouden. De positie van deze huurders op de wachtlijst verslechtert dus niet door het aanvaarden van het jongerencontract.</p> <p>Op 1 juli 2016 is de Wet doorstroming huurmarkt 2015 van kracht geworden. De meest fundamentele wijziging die de nieuwe wet meebrengt is de introductie van tijdelijke huurovereenkomsten in artikel 7:271 lid 1 BW die zonder opzegging en rechterlijke tussenkomst eindigen. Deze nieuwe vorm van tijdelijke verhuur van woonruimte voorkomt dat een huurder na ommekomst van de (tijdelijke) huurovereenkomst aanspraak kan maken op huurbescherming.</p> <p>Om het beoogde doorstromingseffect te hebben, is het noodzakelijk dat in de huisvestingsverordening wordt opgenomen dat aangaan van een jongeren- of tijdelijke contract niet leidt tot het verliezen van de opgebouwde inschrijfduur. In dit nieuwe artikel wordt dat geborgd.</p>