

Bijlage 2 Wijzigingen ten opzichte van Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011

In deze bijlage staat een overzicht van de wijzigingen in de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2015 ten opzichte van de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011 en welke wijzigingen het gevolg zijn van de nieuwe wetgeving.

Inleiding

De huisvestingswet 2014 vervangt de wet uit 1993. De wet is beperkter dan zijn voorganger, maar een aantal uitgangspunten is gelijk gebleven, namelijk;

- Woonruimteverdeling is gebaseerd op een vergunningensysteem dat gemandateerd kan worden aan de eigenaren/beheerders.
- Gemeente kan bepalingen opnemen over de wijze van bekendmaken, beschikbaarheid van vergunningplichtige woonruimte, het voeren van een inschrijfsysteem van woningzoekenden, het verdeelmodel en de volgordecriteria, een urgentieregeling en onttrekken samenvoegen en splitsen van woningen.
- Gemeente kan voorrang geven aan woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding.

1. Overzicht wijzigingen

Hierna volgt het overzicht van de wijzigingen in de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2015 ten opzichte van de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2011.

	Huisvestingsverordening 2011	Huisvestingsverordening 2015
1.	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen - Artikel 1.1 Begripsbepalingen	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen Artikel 1 Begripsbepalingen
2.	Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte Paragraaf 2.1 Werkingsgebied Artikel 2.1.1.a. huurprijsgrens: vastgestelde huurprijsgrens gebaseerd op landelijke regelgeving Artikel 2.1.1.b. koopprijsgrens Artikel 2.1.2.1. nadere afperking: De voorwaarden voor verdeling van de woonruimten zijn voor sommige woonruimten niet van toepassing. Artikel 2.1.2.2. afwijking: het college kon bepaalde onderdelen van hoofdstuk 2 niet van toepassing verklaren op woonruimten, in eigendom van een eigenaar waarmee een overeenkomst was gesloten.	Artikel 2.1.1.a. is vervangen door artikel 2.1.a: regiogemeenten kiezen ervoor om opnieuw aan te sluiten bij landelijke regelgeving, namelijk de huurtoeslaggrens zoals genoemd in de Wet op de huurtoeslag. Artikel 2.1.1.b. is vervallen Artikel 2.1.2.1. is vervangen door artikel 2.2: De opsomming van de woonruimten is uitgebreid met woonruimten in een complex van beschut wonen en in een complex voor een woongroep. Artikel 2.1.2.2. is vervallen
3.	Paragraaf 2.2 Huisvestingsvergunning Artikel 2.2.1. vergunningvereiste: een vergunning is nodig om bepaalde woonruimten in gebruik te nemen of te geven. Artikel 2.2.2. aanvragen van een huisvestingsvergunning Artikel 2.2.3. criteria voor vergunningverlening	Artikel 2.2.1. is vervangen door artikel 2.1. Artikel 2.2.2. is vervangen door artikel 2.5: de toevoeging dat de aanvraag moet worden ingediend bij het college is vervallen. Het SVNK verzorgt de uitvoering voor de regiogemeenten. Dit is toegestaan in de Wet (artikel 19). Artikel 2.2.3. is vervangen door artikel 3: dit artikel is eenvoudiger. De passendheid, volgordebepaling, urgentie, voordracht van de

	<p>Artikel 2.2.4 woningruil</p> <p>Artikel 2.2.5 intrekking: de huisvestingsvergunning kon worden ingetrokken als: onjuiste gegevens waren verstrekt of als de woning niet binnen de gestelde termijn in gebruik was genomen.</p>	<p>woning e.d. wordt niet meer gerelateerd aan de vergunning, maar is opgenomen in artikel 7. Artikel 2.2.4. is vervallen: als woningruil gewenst is dan kan dit vallen onder de vrije toedeling via rechtstreekse bemiddeling in artikel 6.3</p> <p>Artikel 2.2.5. is vervallen.</p>
4.	<p>Paragraaf 2.3 Toelating tot de regionale woningmarkt</p> <p>Artikel 2.3.1. Leeftijd (tenminste 18 jaar)</p> <p>Artikel 2.3.2. Verblijfsstatus</p>	<p>Artikel 2.3.1. is vervangen door artikel 3.b.</p> <p>Artikel 2.3.2. is geregeld in de huisvestingswet artikel 10.2.</p>
5.	<p>Paragraaf 2.4 Passendheid</p> <p>Artikel 2.4.1. Verhouding inkomen – huurprijs/koopprijs</p> <p>Artikel 2.4.2. Bezettingsnorm: Regel was 1-persoonshuishoudens komen niet in aanmerking voor eengezinswoningen van 4 kamers of meer en voor appartementen van 5 kamers of meer.</p>	<p>Artikel 2.4.1. is vervangen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inkomen artikel 3.a; voor de hoogte van het inkomen is aangesloten bij landelijke regelgeving. De hoogte van het inkomen verandert daarmee bijna niet. - huurprijs is geworden artikel 2.a: voor de hoogte is aangesloten bij de Wet op de huurtoeslag. - koopprijs is vervallen op basis van de huisvestingswet. <p>Artikel 2.4.2.: dit artikel is vervangen door artikel 7.1. Hierin is opgenomen dat woonruimte met tenminste 5 kamers voorrang wordt verleend in de volgende volgorde: 1 huishoudens van tenminste 5 personen, vervolgens aan huishoudens van 4 personen en 3 personen.</p>
6.	<p>Paragraaf 2.5 Volgordebepaling en urgentie</p> <p>Artikel 2.5.1. Volgordebepaling</p> <p>Artikel 2.5.2 Urgentieverklaring</p> <p>Artikel 2.5.2.1 verzoek om verstrekken urgentieverklaring</p> <p>Artikel 2.5.2.2 erkenning urgentie, toezegging 6 maanden voorrang en gedurende 3 maanden zelf zoeken naar geschikte woning.</p> <p>Artikel 2.5.2.3 uitvoering urgentie bij stadsvernieuwing.</p> <p>Artikel 2.5.3. Aanvraag en registratie</p> <p>Artikel 2.5.3.1 indienen aanvraag bij het college</p> <p>Artikel 2.5.3.2 vermelding inhoud urgentie</p> <p>Artikel 2.5.3.3 bijhouden van een register</p>	<p>Artikel 2.5.1. is vervangen door artikel 13 'rangorde woningzoekenden'. Globaal blijft de volgordebepaling voor woningzoekenden gelijk, namelijk eerst woningzoekenden met een urgentieverklaring, vervolgens woningzoekenden met specifieke behoeften en tot slot de langste . De uitvoering van de voordracht is niet in de verordening opgenomen.</p> <p>Artikel 2.5.2.1. is vervangen door artikel 8.1</p> <p>Artikel 2.5.2.2. is vervangen door artikel 10.2 en 10.3. De 6 maanden voorrang blijft en woningzoekende hoeft niet zelf te reageren op een woning. Eveneens blijft dat de woning moet passen in het zoekprofiel.</p> <p>Artikel 2.5.2.3 is vervallen. De uitvoering wordt opgenomen in nog op te stellen beleidsregels.</p> <p>Artikel 2.5.3.</p> <p>Artikel 2.5.3.1 is vervangen door artikel 9.1</p> <p>Artikel 2.5.3.2 is vervangen door artikel 10.1</p> <p>Artikel 2.5.3.3 is vervallen en wordt</p>

	<p>Artikel 2.5.3.4 intrekken van de inschrijving Artikel 2.5.4. Criteria voor verlening van een urgentieverklaring Artikel 2.5.4.1 Urgentieverklaring alleen voor woningzoekenden met binding aan de regio en buiten eigen schuld in een noodsituatie. Artikel 2.5.4.2 Urgentie als gevolg van stadsvernieuwing.</p> <p>Artikelen 2.5.4.3 en 4 Uitvoering criteria en verlening urgentie. Artikel 2.5.5. Bemiddeling Artikel 2.5.5.1 College bemiddelt als de drie maanden zoektijd voor iemand met een urgentieverklaring voorbij is. Artikel 2.5.5.2 College bemiddelt onmiddellijk voor woningzoekenden als gevolg van een calamiteit. Artikel 2.5.5.3 Bemiddeling voor woningzoekenden vanwege stadsvernieuwing Artikel 2.5.5.4 Uitvoering bemiddeling. Artikel 2.5.6. Wijziging en intrekking</p>	<p>opgenomen in de beleidsregels. Artikel 2.5.3.4 is vervangen door artikel 12.1</p> <p>Artikel 2.5.4.1 is vervangen door artikel 11.</p> <p>Artikel 2.5.4.2 Woningzoekenden in deze categorie zijn alleen nog urgent als ze aan kunnen tonen, dat ze niet zelf in staat zijn om binnen 6 maanden passende woonruimte te vinden. Artikelen 2.5.4.3 en 4 Zijn vervallen en worden opgenomen in de beleidsregels. Artikel 2.5.5. Artikel 2.5.5.1 is vervallen. Er is geen eigen zoektijd meer van 3 maanden</p> <p>Artikel 2.5.5.2 is vervangen door artikel 11. Voor woningzoekenden als gevolg van een calamiteit gelden de reguliere urgentiecriteria. Artikel 2.5.5.3 is vervangen door artikel 11.</p> <p>Artikel 2.5.5.4 is vervallen. Artikel 2.5.6. is vervangen door artikel 12.</p>
7.	<p>Paragraaf 2.6 Leegmelding, voordracht en aanbidding woonruimte en paragraaf 2.7 Organisatie en bevoegdheden.</p>	<p>De uitgebreide beschrijving over leegmelding, voordracht en aanbidding is vervangen door artikel 4 ' inschrijfsysteem woningzoekenden'. In de wet is alleen nog de aanbidding van woonruimte opgenomen. Op basis van dit artikel in de wet kan de gemeenteraad regels stellen omtrent de bekendmaking van het aanbod.</p>
8.	<p>Hoofdstuk 3 Verdere bepalingen Artikel 5.1. Hardheidsclausule Artikel 5.2 Strafbepaling Artikel 5.3 Handhaving Artikel 5.4 Restbepaling Artikel 5.5 Overleg bij wijziging Artikel 5.6 Bestuurlijke boete</p>	<p>Artikel 5.1. is vervangen door artikel 15 Artikel 5.2 is vervallen Artikel 5.3 is vervallen Artikel 5.4 is vervallen Artikel 5.5 is vervallen Artikel 5.6 is vervallen</p>
9.	<p>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen</p>	<p>Artikel 16 en 17</p>

2. Wijzigingen Huisvestingswet 2014

Onderstaand de belangrijkste wijzigingen in de uitgangspunten voor de Huisvestingswet 2014:

- Uitgangspunt is vrijheid van vestiging. Alleen tegengaan van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte is toegestaan.
- Instrumentarium is het vaststellen van een huisvestingsverordening met regels voor het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte en/of het wijzigen van de samenstelling van de woningvoorraad.
- Verordening heeft een tijdelijk karakter van maximaal 4 jaar.
- Verdelingsregels gelden alleen voor de goedkope woonruimtevoorraad die bestemd is voor verhuur en kunnen niet gelden voor koopwoningen en kavels.
- Vaste huurprijsgrens vervalt; gemeenten moeten zelf de schaarse, goedkope voorraad aanwijzen en daarmee vergunningplichtig maken.

- Voorrang aan woningzoekenden voor maximaal 50% van het vergunningplichtige aanbod, waarvan maximaal de helft (25%) met voorrang toewijsbaar is aan lokaal gebonden.
- De mogelijkheid om bij woningtoewijzing te sturen op leefbaarheid is vervallen.
- Mantelzorgverleners en –ontvangers zijn als urgentiecategorie toegevoegd.
- Vergunningplicht bij onttrekking is niet van toepassing bij omzetting of onttrekking van de eigen woning ten behoeve van kantoor of praktijkruimte.
- Niet meer toegestaan in convenanten of andere afspraken regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte of wijzigingen in de woonruimtevoorraad te leggen.