

Was/wordt tabel Concept Verordening tot wijziging Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2019

Zuiver technische aanpassingen, waaronder omnummeringen, aan de verordening zijn in dit overzicht niet meegenomen.

Versie: 27 januari 2022

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
1.1	berging: een van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m ² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m.	berging: een van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m ² bij een breedte van ten minste 1,8 m en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 m. Deze berging dient op eigen erf en indien mogelijk inpandig te geschieden;	Aanscherping definitie om te voorkomen dat de berging op te grote afstand van de woning wordt gerealiseerd.
1.1	buitenruimte: een tuin, balkon of (dak)terras met een grond-/vloeroppervlakte van ten minste 4 m ² en een breedte van ten minste 1,5 m;	buitenruimte: een direct vanuit de woning te betreden tuin, balkon of (dak)terras per woning met een grond-/vloeroppervlakte van ten minste 4 m ² en een breedte van ten minste 1,5 m;	Aanscherping om te voorkomen dat buitenruimte op een plek elders wordt gerealiseerd of dat één buitenruimte per meerdere woningen wordt gerealiseerd.
1.1		Basis Registratie Personen: de basisregistratie zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;	Toegevoegd aan de begrippenlijst.
1.1		calamiteit: een van binnen of van buiten komend onheil, dat onvoorzienbaar is en niet door verwijtbaar handelen van de bewoner(s) is veroorzaakt;	Toegevoegd aan de begrippenlijst.
1.1		datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van woonruimte aan de nieuwe eigenaar	Toegevoegd aan de begrippenlijst.
1.1	GO: Gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit	GO: gebruiksoppervlakte op basis van de meetinstructie NEN 2580. Hierbij worden meegeteld de gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimten en externe buitenruimte;	De huidige verwijzing naar het Bouwbesluit geeft onvoldoende duidelijkheid over welke ruimtes meegeteld worden bij de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie NEN 2580 is per 1-7-2019 van kracht en onderschreven door de brancheverenigingen NVM, VBO

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
			makelaar, VastgoedPRO, de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.
1.1		het college: het college van burgemeester en wethouders;	Toegevoegd aan begrippenlijst.
1.1		huishoudinkomen: huishoudinkomen zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;	Voor de bepaling van het huishoudinkomen wordt aangesloten bij de definitie zoals in de Woningwet.
1.1	inkomen: het rekeninkomen zoals bedoeld in Artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag	inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;	Het betreft de inkomensgrens om aanmerking te komen voor een voorrangsverklaring. Per 1-1-2020 zijn de maximale inkomensgrenzen 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 grens minder bruikbaar voor de huisvestingsverordening. In de nieuwe situatie wordt aangesloten bij de inkomensgrens 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. [1]
1.1		huisvestingsvergunning: de vergunning zoals bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014	Voor de huisvestingsvergunning wordt verwezen naar de Huisvestingswet 2014.
1.1		ingezetene: voor de toepassing bij of het krachtens deze verordening bepaalde wordt verstaan degene die volgens de inschrijving in de Basis Registratie Personen woonachtig is in een gemeente in de regio en feitelijk diens hoofdverblijf heeft in een voor bewoning aangewezen woonruimte.	Opnemen van de definitie ingezetene in combinatie met de definitie maatschappelijke binding verschaft helderheid over wie toegang heeft tot de voorrangregeling. Iemand met een briefadres kan ook 'ingezetene' zijn afhankelijk van de definitie. Door duidelijk te vermelden dat iemand diens hoofdverblijf in de regio moet hebben

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
			voldoen mensen met alleen een briefadressen niet aan de voorwaarde van maatschappelijke binding.
1.1	inwoning: het bewonen van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte, die door een ander huishouden in gebruik wordt genomen	inwoning: het bewonen van een deel van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte, die door een ander huishouden – tevens eigenaar - als hoofdbewoner in gebruik is;	Verduidelijking.
1.1	lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen waarvan de cliënten op basis van art. 2.1.11 in aanmerking kunnen komen voor voorrang;	lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: lijst van door de gemeente gecontracteerde aanbieders die ondersteuning leveren met een verblijfscomponent waarvan de cliënten op basis van art. 2.1.11 in aanmerking kunnen komen voor voorrang;	Om te voorkomen dat elke aanpassing van de lijst door zes colleges vastgesteld moet worden is het voorstel uit te gaan van door de gemeente erkende en gecontracteerde aanbieders. Deze lijst wordt door de Sociale Dienst Drechtsteden opgesteld.
1.1		maatschappelijke binding: er is sprake van maatschappelijke binding als de aanvrager ten minste drie onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de regio.	Zie ook artikel 2.1.2 lid 1 Maatschappelijke binding is een randvoorwaarde om in aanmerking te komen voor voorrang. Uitzonderingen hierop zijn de woningzoekenden die op basis van de wet recht hebben op een urgentie. In de vigerende verordening wordt uitgegaan van een verblijf in de regio van minimaal 2 jaar. Het voorstel is om dit te verlengen naar 3 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. De toepassing van de hardheidsclausule wordt gemonitord via het PUV.
1.1		mantelzorg: zorg zoals omschreven in artikel	Art 1.1.1. eerste lid, WMO: hulp ten

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
		1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;	behoefte van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep;
1.1		meergezinswoning: elke woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen, appartementen, maisonnettes en woningen boven bedrijfsruimten, voor zover deze laatste zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur;	Definitie overgenomen van Centraal Bureau voor de Statistiek met de toevoeging van het type 'maisonnette'.
1.1		omzetten van woonruimte: het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21, onderdeel c van de Huisvestingswet 2014;	Verduidelijking.
1.1	onttrekken aan de bestemming tot bewoning: het geheel of gedeeltelijk slopen van woonruimte of het gebruiken van woonruimte voor een ander doel dan permanente bewoning door een huishouden;	onttrekking: het onttrekken van woonruimte als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel a van de Huisvestingswet 2014;	Koppeling met de Huisvestingswet 2014
1.1	onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;	onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;	Verduidelijking.
1.1		register van woningzoekenden: gegevens van woningzoekenden zoals vastgelegd door de woningcorporaties in de Drechtsteden;	Woningcorporaties registreren woningzoekenden in een database. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning van de aangesloten corporaties en om in aanmerking te komen voor een voorrangverklaring

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
			moeten personen zich inschrijving in deze database.
1.1		samenvoeging: samenvoegen van woonruimtes als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel b van de Huisvestingswet 2014;	Verduidelijking.
1.1	standplaats: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;	standplaats: het daaromtrent in artikel 1 lid e van de Huisvestingswet bepaalde;	Nieuwe definitie sluit aan bij de Huisvestingswet. Hier staat als definitie voor standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
1.1		verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid van de Huisvestingswet 2014;	Toegevoegd aan de begrippenlijst.
1.1	woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten;	woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel d van de Huisvestingswet 2014;	Verduidelijking.
1.1		woningzoekende: volwassene (18 jaar en ouder) in het bezit van de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel, die is ingeschreven in het register van woningzoekenden;	Toegevoegd aan de begrippenlijst.
1.1		woonprofiel: het woonprofiel geeft aan welke woonruimte voor de aanvraag passend wordt geacht;	Toegevoegd aan de begrippenlijst.
1.1	Woonruimte: het daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub j van de Huisvestingswet bepaalde;	Woonruimte: het daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub l van de Huisvestingswet bepaalde;	Correctie: verwijzing moet naar sub l in plaat van j.
1.1		woonruimtevoorraad: gebouwen of delen van gebouwen die op enig moment bestemd zijn voor bewoning zonder dat hiervoor afgeweken hoeft te worden van het bestemmingsplan/omgevingsplan;	Toegevoegd aan de begrippenlijst ter verduidelijking van artikel 3.1.en 3..3.
1.1		WOZ-waarde: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op	Toegevoegd aan de begrippenlijst.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
2.1.1 (oud 2.1.2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het college van burgemeester en wethouders kan een voorrangsverklaring verlenen 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 woningzoekende die in aanmerking komt voor een voorrangsverklaring behoort de woningzoekende die zijn woning in de regio heeft en deze zal moeten verlaten in verband met: <ol style="list-style-type: none"> a. een medische indicatie; b. een mantelzorg indicatie; c. een sociale indicatie; d. een calamiteit; e. een herstructureringsplan; f. een sloopindicatie. 3. Tot de in lid 1 genoemde woningzoekende die in aanmerking komt voor een voorrangsverklaring behoort tevens de woningzoekende die: <ol style="list-style-type: none"> a. een opvanginstelling moet verlaten; b. vergunninghouder die een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000; c. mantelzorg gaat verlenen; d. een zeer schaarse woning moet verlaten. 	<p>de datum van inschrijving.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het college kan een voorrangsverklaring verlenen 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 tot en met 3 mandateren aan 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>
2.1.2 (oud 2.1.1)		<p>Het college kan een voorrangsverklaring verlenen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.</p>	<p>Gekozen is voor een heldere opsomming van de voorwaarden.</p>
2.1.2 lid 1 (oud 2.1.1)	<p>Toegang tot de voorrangsregeling hebben de woningzoekenden, die op grond van de</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor een voorrangsregeling komen in aanmerking de woningzoekenden die: 	<p>Er is voor gekozen een opsommingssystematiek te hanteren ter</p>

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
	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 zijn van de regio, dan wel daar gedurende de voorafgaande tien jaar minstens zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest.	<ul 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 en 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 aantoonbaar tot een (levens)bedreigende situatie leidt. 	verduidelijking van de voorwaarden.
2.1.2 lid 2 (oud 2.1.1)	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.	Verplaatst naar artikel 2.1.5 weigeringsgronden.	Betreft een weigeringsgrond.
2.1.2 lid 3 (oud 2.1.1)	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.	vervallen	Geen bevoegdheid van het Drechtstedenbestuur.
2.1.2 lid 4	Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het in lid 1 genoemde vereiste van maatschappelijke binding met de regio.	vervallen	Wordt geregeld via de hardheidsclausule.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
2.1.3 lid 2	[...] 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.	[...] 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.	Toegevoegd dat mensen het inschrijfformulier naar waarheid in moeten vullen zodat het eenvoudiger is gefraudeerde aanvragen te weigeren.
2.1.5 lid d	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 woonduurpunten gelijk of groter is dan het gemiddeld aantal punten dat vereist is om voor een meergezinswoning zonder lift in aanmerking te komen.	[...] d. de aanvrager in staat wordt geacht zonder voorrang binnen een redelijke termijn aan geschikte woonruimte te komen. [...]	Het begrip 'woonduurpunten' wordt niet meer toegepast door de woningcorporaties en is derhalve geschrapt.
2.1.5		[...] 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; g. de aanvrager is inwoners; 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; i. de woningzoekende heeft na het ontstaan van de noodsituatie die de aanleiding vormt voor de urgentieaanvraag een sociale huurwoning geweigerd.	De weigeringsgronden f, h en i zijn nieuw toegevoegd.
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 voorrangverklaring, behalve als er minderjarige kinderen bij betrokken zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het niet aanvaardbaar dat minderjarige kinderen dakloos worden als ouders uit elkaar gaan. Van	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 kinderen in woonruimte kan voorzien kan geen aanspraak	Bij het verstrekken van de voorrangverklaring zal als grondslag dienen het risico dat (een) minderjarig(e) kind(eren) op straat komen te staan in plaats van het 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

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
	<p>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 bezoekenregeling 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. Bij co-ouderschap en gedeelde zorg wordt geen voorrang toegekend als de andere co-ouder (dan de aanvrager) over woonruimte blijft beschikken.</p> <p>Het bepaalde onder artikel 2.1.5 en 2.1.6 is hierbij onverkort van toepassing.</p>	<p>worden gemaakt op voorrang.</p>	<p>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>
2.1.11 lid 1		<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>geschrapt</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>

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
			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.
2.1.11 lid 3	c. de voorrangverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van de ketenregisseur van de Centrale Toegang.	c. de voorrangverklaring wordt aangevraagd door tussenkomst van het Platform 'nazorg ex-gedetineerden'.	Er is niet langer sprake van een ketenregisseur van de Centrale Toegang .
2.1.12 lid 1	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 meergezinswoning en bij het verlaten van een eengezinswoning als woonprofiel een eengezinswoning of meergezinswoning.	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.
2.1.12 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.
2.1.13 lid 1	De bewoner van een woning met een slooplabel 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 de sloopvergunning.
2.1.13 lid 2	Een woning heeft een slooplabel als de woning in de rapportage Wonen als "te slopen" staat vermeld of als er een vergunning is verstrekt	Vervallen.	Dit is toegelicht in aangepast lid 1 van dit artikel.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
	voor de sloop.		
2.1.13 lid 3	De voorrangsverklaring bestaat uit een vermelding in het woonruimteverdelingsstelsel waar de desbetreffende corporatie gebruik van maakt.	Vervallen.	Betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.
2.1.14 lid 2	Als de aanvraag betrekking heeft op een door de IND geaccordeerde gezinshereniging en de woning van het al gevestigde gezinslid te klein is, wordt voorrang toegekend.	Vervallen.	Betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.
2.1.16 (oud)	Artikel 2.1.16 Toewijzing van woonruimte De huisvestende corporatie of het PUV bepaalt of een voorrangskandidaat zelf in het aanbod naar een woning zoekt, of rechtstreeks een woning krijgt toegewezen.	Vervallen.	Betreft uitvoering. Dit hoeft niet in de verordening vermeld te worden.
2.1.17 (oud) 2.1.16 (nieuw)	Het college van burgemeester en wethouders vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken: a. de naam en de contactgegevens van de woningzoekende; b. de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3; 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; 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; e. de termijn waarbinnen van de voorrangsverklaring gebruik kan worden gemaakt; f. of de voorrangsverklaring lokaal of	Het college vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken: a. de naam en de contactgegevens van de aanvrager; b. de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3; 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; d. de termijn waarbinnen van de voorrangsverklaring gebruik kan worden gemaakt; e. voor welke gemeenten de voorrangsverklaring geldt.	Lid c en lid g zijn komen te vervallen.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
	regionaal geldt; g. of de huisvestende corporatie een woning zal aanbieden.		
2.1.18 (oud)	Artikel 2.1.18 Huisvestingsprofiel 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 ontlenuen.	Vervallen.	Artikel is geïntegreerd in 2.1.17 onder d.
2.1.20 lid 2 (oud) 2.1.18 lid 2 (nieuw)		[...] c. de aanvrager niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien. [...]	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. 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.
2.1.18 lid 5 (nieuw)		Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in lid 1, 2 en 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.
2.1.19 (nieuw)		<i>Paragraaf 2.2 Huisvesten zorg-doelgroepen middels contingentafspraken</i>	Dit betreft een nieuw toegevoegde paragraaf die tot doel heeft ruimte te creëren voor de huisvesting van zorg-

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
		<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 zorgdoelgroepen 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>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>
2.1.20 (nieuw)		<p>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, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet. 	<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 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>

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
			<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>
<p>2.2.1</p>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - wooncomplex aan de Aardappelmarkt met de huisnummers 32 tot en met 94; - wooncomplex Eisingahof in de wijk Sterrenburg; - Lijnbaangebied: Noordendijk, Lijnbaan, Lijnbaandwarsstraat, Schuttevaerkade, Noorderstraat, Houthavenplein, Lange wantijkade, Korte Wantijkade, Biesboschstraat, Viermolenspoort, Molen de Haas, Molen de Goliath, Molen de Kraker, Molen de Goudvink, Noordergang; - Vogelbuurt: Vogelplein, Sperwerstraat, Havikstraat, Kievitstraat, Aalscholverstraat, Buizerdstraat, Wouwstraat, Valkstraat, Adelaarstraat, Snipstraat, Pluvierstraat, Billitonstraat, Kokmeeuwstraat, 	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - wooncomplex Eisingahof in de wijk Sterrenburg; - Lijnbaangebied: Lijnbaan, Lijnbaandwarsstraat, Noorderstraat, Houthavenplein, Lange Wantijkade, Korte Wantijkade, Biesboschstraat, Viermolenspoort, Molen de Goliath, Molen de Goudvink, Noordergang; - Vogelbuurt: Noordendijk, Vogelplein, Sperwerstraat, Havikstraat, Kievitstraat, Aalscholverstraat, Buizerdstraat, Wouwstraat, Valkstraat, Adelaarstraat, Snipstraat, Pluvierstraat, Billitonstraat, Kokmeeuwstraat, Roerdompstraat, Ceramstraat, Fuutstraat, Waterhoenstraat, Meerkoetstraat; - Witte de Withstraat 2 t/m 288 even (uitgezonderd 72 b,c,d,e,f,h,j,k), M.H. Trompweg 237 t/m 349 oneven. 	<p>De gebiedsaanwijzing is aangepast in overeenstemming met het raadsbesluit van 9 november 2021 (2021-0138302) waarin is besloten de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties op grond van artikel 5 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) te verzoeken de genoemde gebieden aan te wijzen voor de toepassing van selectieve woningtoewijzing in het kader van artikel 10 van de Wbmgp.</p>

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
	Roerdompstraat, Ceramstraat, Fuutstraat, Waterhoenstraat, Meerkoetstraat. [...]	[...]	
2.2.2 lid 3	Het college van burgemeester en wethouders kan bij overtreding van de verboden uit lid 1 en 2 van dit artikel een last onder bestuursdwang of een bestuurlijke boete opleggen.	Het college kan bij overtreding van de verboden uit lid 1 en 2 van dit artikel een last onder bestuursdwang of overeenkomstig artikel 5.5 een bestuurlijke boete opleggen.	Opnemen verwijzing naar artikel 5.5 'Bestuurlijke boete'.
2.2.4 lid 1, onder b	de aanvrager is 18 jaar of ouder of is hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren);	de aanvrager is 16 jaar of ouder of is hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren);	In lijn met artikel 2.2.3, 2.2.5 en de Wet Bijzondere maatregelen Grootstedelijke Problematiek.
2.2.5 lid 3, onder f	openbare dronkenschap in de omgeving van de woning;	openbare dronkenschap;	De locatie is voor het oordeel niet relevant.
2.2.5 lid 3, onder h	brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;	brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van een woning;	Meer in lijn met rest van lid 3 + brandstichting, vernieling en vandalisme in de buurt van iedere woning is relevant en niet in het bijzonder in de eigen woning.
2.2.5 lid 5	Indien aan de in het vorige lid bedoelde woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning. Bij overtreding van deze voorschriften kan een bestuurlijke boete worden opgelegd.	Indien aan de in het vorige lid bedoelde woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning. Bij overtreding van deze voorschriften kan overeenkomstig artikel 6.5 een bestuurlijke boete worden opgelegd.	Opnemen verwijzing naar artikel 5.5 'Bestuurlijke boete'.
3.1	Paragraaf 3.1 Onttrekking, samenvoeging en omzetting	Paragraaf 3.1 Onttrekking	Samenvoeging en omzetting zijn vormen van onttrekking. Nu wordt de indruk gewekt dat het verschillende aspecten betreft.
3.1.1	Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten.	Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op de woonruimtevoorraad.	De vigerende huisvestingsverordening is alleen van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten. Het is echter wenselijk dat het vergunningstelsel ook van toepassing is op gebouwen waar woningvorming op grond van de bestemming mogelijk is.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
3.1.2	Aanvragen van een vergunning voor het wijzigen van de woonruimtevoorraad	Aanvragen van een onttrekkingsvergunning	Ter verduidelijking.
3.1.3	Vergunningaanvraag onttrekken aan de bestemming	Vergunningaanvraag onttrekking door bestemmingswijziging	Ter verduidelijking.
3.1.3, lid 6 (nieuw)		In de vergunning vermeldt het college in ieder geval: a. dat de vergunning van rechtswege vervalt indien daar niet binnen één jaar na de datum van afgifte gebruik van is gemaakt; b. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft; c. de bestemming van de ruimte na het onttrekken van de woonruimte aan de woonbestemming.	Deze voorwaarden stonden in het oude artikel 3.1.7 lid 2. Vanwege het feit dat dit voorwaarden zijn die betrekking hebben op een vergunningaanvraag voor 'onttrekking door bestemmingswijziging' (art 3.1.3) zijn deze verplaatst.
3.1.4	Vergunningaanvraag samenvoegen van woonruimtes	Vergunningaanvraag onttrekking door samenvoeging van woonruimte	Ter verduidelijking.
3.1.5	Vergunningaanvraag zelfstandig naar onzelfstandige woonruimte	Vergunningaanvraag onttrekking door omzetting naar onzelfstandige woonruimte	Ter verduidelijking.
3.1.5 lid 1	Het is verboden om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of om te laten zetten, tenzij sprake is van maximaal twee verhuurde onzelfstandige woonruimtes bewoond door maximaal één persoon per woonruimte.	Het is verboden om zonder vergunning van het college een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of om te laten zetten, tenzij sprake is van maximaal twee bewoners die samen geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormen of sprake is van inwoning.	Ter verduidelijking.
3.1.5 lid 5	Burgemeester en wethouders stellen het maximaal toegestane percentage onzelfstandige bewoning binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 3 vast.	Het college stelt het maximaal toegestane percentage omzettingsvergunningen binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 3 vast.	Ter verduidelijking.
3.1.5 lid 6	Indien het college van burgemeester en wethouders een quoteringsregeling heeft vastgesteld, stelt zij een maximaal toegestaan percentage onzelfstandige bewoning binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 3 vast.	Lid is verwijderd.	Dubbel met lid 5.
3.1.7 lid 2	In de vergunning vermeldt het college in ieder geval:	Lid vervalt en is deels opgenomen in een nieuw lid in 3.1.3	

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
	<ul style="list-style-type: none"> a. dat de vergunning van rechtswege vervalt indien daar niet binnen één jaar na de datum van afgifte gebruik van is gemaakt; b. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft; c. de opgelegde compensatie; d. het toegekende huisnummer na samenvoeging van woonruimten; e. de bestemming van de ruimte na het onttrekken van de woonruimte aan de woonbestemming. 		
3.1.8 onder c	indien niet aan de in artikel 3.1.4, lid 5 genoemde voorwaarde met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan;	indien niet aan de in artikel 3.1.3, lid 2 genoemde voorwaarde met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan;	Corrigeren foutieve verwijzing.
3.3.3 lid 1 onder c		de staat van onderhoud van het gebouw voorafgaand aan de splitsing die tenminste moet bestaan uit een overzicht met tekeningen van de brandcompartimentering en een beschrijving van de staat van onderhoud voorzien van foto's van de buitenzijde van het pand en binnen van alle afzonderlijke (beoogde) appartementen alsmede de gezamenlijke ruimten.	Toevoeging nieuw onderdeel op verzoek van Vergunningverlening om zo beter inzicht te krijgen in de kwaliteit en de veiligheid van het te splitsen gebouw.
3.2.4 onder b	de bestaande en de te vormen woningen niet beschikken over een berging;	niet alle woningen, inclusief de bestaande woning, na gereedkomen van het project beschikken over een berging;	Het resultaat moet zijn dat alle woningen (bestaand en nieuw gevormd) beschikken over een berging. De oude tekst wekte de indruk dat ook de bestaande woning (voorafgaand aan de wijziging) over een berging moest beschikken.
3.2.4 onder c	de bestaande en de te vormen woningen niet beschikken over een buitenruimte.	niet alle woningen, inclusief de bestaande woning, na gereedkomen van het project beschikken over een buitenruimte.	Het resultaat moet zijn dat alle woningen (bestaand en nieuw gevormd) beschikken over een buitenruimte. De oude tekst wekte de indruk dat ook de bestaande woning (voorafgaand aan de wijziging) over een buitenruimte moest beschikken.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
3.2.5 lid 3	De oppervlakte van de woning/woningen welke door woningvorming ontstaat/ ontstaan dient minimaal 40 m ² GO per woning te zijn. Bij huisvesting van bijzondere doelgroepen kan een kleinere GO worden toegestaan.	De oppervlakte van de woning/woningen welke door woningvorming ontstaat/ontstaan zoals omschreven in lid 1 dient/dienen minimaal 40 m ² GO per woning te zijn.	De term 'bijzondere doelgroepen' is te algemeen en biedt onvoldoende duidelijkheid. Ook is er geen reden dit alleen te laten gelden voor het kernwinkelgebied. Afwijzing van de norm is altijd mogelijk door middel van de hardheidsclausule. De zinsnede is om die reden geschrapt.
3.3.3 lid c		de staat van onderhoud van het gebouw voorafgaand aan de splitsing die tenminste moet bestaan uit een overzicht met tekeningen van de brandcompartimentering en een beschrijving van de staat van onderhoud voorzien van foto's van de buitenzijde van het pand en binnen van alle afzonderlijke (beoogde) appartementen alsmede de gezamenlijke ruimten.	Toegevoegd ter ondersteuning van het vergunningverleningsproces door de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
Hoofdstuk 3A Opkoopbescherming (NIEUW)			Nieuw hoofdstuk ten behoeve van de invoering regeling opkoopbescherming.
3.4 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte		<ol style="list-style-type: none"> 1. Gedurende de periode van vier jaar na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming. 2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte: <ol style="list-style-type: none"> a. gelegen in de gemeente Dordrecht en; b. waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de kostengrens van de Nationale Hypotheekgarantie voor bestaande woningen zonder energiebesparende maatregelen en; c. die op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering; <ol style="list-style-type: none"> 1. vrij was van huur en gebruik of; 2. in verhuurde staat is voor een periode van minder dan zes maanden voorafgaand aan de datum van 	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
		inschrijving, of 3. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming. d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.	
3.5 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming		1. Een aanvraag voor een vergunning opkoopbescherming wordt ingediend via een daartoe door het college beschikbaar te stellen aanvraagformulier. 2. Op of bij het aanvraagformulier geeft het college aan welke gegevens de aanvrager moet verstrekken en welke bewijsstukken hij moet overleggen.	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.
3.6 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend		1. Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend in de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a tot en met c van de Huisvestingswet 2014. 2. In de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a en b, van de wet, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt zodra deze huurder niet de huurder is die in de beschermde woonruimte verblijft.	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.
3.7 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan		1. Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend; a. als de beschermde woonruimte in opdracht	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
worden verleend		<p>van de gemeente is aangekocht;</p> <p>b. als de beschermde woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieder is aangekocht om te worden verhuurd aan cliënten met een zorgindicatie;</p> <p>c. als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van het college zwaarder weegt dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor eigenaar-bewoners.</p>	
3.8 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming		Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014, kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens.	
4.1	Dit hoofdstuk is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens, met uitzondering van de standplaats op de opgeheven woonwagenlocatie aan de Wieldrechtse Zeedijk.	Dit hoofdstuk is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens.	Er is inmiddels geen sprake meer van een standplaats op de Wieldrechtse Zeedijk.
Hoofdstuk 5 Verdere bepalingen 5.1	Degene die handelt in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.2, 3.2.2, of 4.7 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.	Degene die handelt in strijd met het bepaalde in artikel 2.2.2 , 2.2.5 , 3.1.2, 3.2.2, 3.3.1 of 4.7 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.	Invoegen verwijzing naar artikel 2.2.2, 2.2.5 en 3.3.1. Op grond van art. 154 Gemeentewet is de maximumstraf te stellen op gemeentelijke verordeningen drie maanden hechtenis, geldboete 2e categorie al dan niet met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak
5.5 (NIEUW)		<ol style="list-style-type: none"> Het college is bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 2.2.2, eerste of tweede lid, artikel 2.2.5, vijfde lid en artikel 3.4 eerste lid. Het college bepaalt de hoogte van de op te 	Om een bestuurlijke boete op te kunnen leggen moet volgens recente jurisprudentie van de hoogste bestuursrechter niet alleen de bevoegdheid vermeld worden in de verordening maar ook het op te leggen

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
		<p>leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 3.</p> <p>3. Voor de eerste overtreding van artikel 2.2.2, eerste en tweede lid, artikel 2.2.5, vijfde lid en artikel 3.4 eerste lid, gelden de boetes overeenkomstig kolom A van de tabel.</p> <p>4. Voor de tweede, derde, vierde en volgende overtredingen van artikel 2.2.2, eerste of tweede lid, en artikel 2.2.5, vijfde lid, binnen drie jaar na de eerste overtreding, gelden de boetes overeenkomstig kolom B, C en D van de tabel.</p> <p>5. Voor de tweede, derde, vierde en volgende overtreding van artikel 3.4 eerste lid gelden de boetes overeenkomstig kolom B, C en D van de tabel.</p>	<p>bedrag. Met het opnemen van de bestuurlijke boete en de hieraan verbonden boete bedragen wordt hieraan tegemoet gekomen.</p>
7.1 lid 3	Eerder verstrekte vergunningen voor bepaalde tijd gelden met ingang van de inwerkingtreding van deze verordening voor onbepaalde tijd. Hierbij is de quoteringsregeling en compensatieregeling niet van toepassing.	Vervalt.	De omzettingsvergunningen golden op basis van de huidige Huisvestingsverordening al voor onbepaalde tijd.
7.1 lid 4	Het college van burgemeester en wethouders behoudt het recht de vergunning voor onbepaalde tijd te heroverwegen, indien aantoonbaar is dat de aan de vergunning verbonden rechten en verplichtingen voor een periode van 6 maanden niet zoals gehoord benutted of nageleefd worden.	Vervalt.	De 'onbepaalde tijd' heroverwegen staat gelijk aan een verleende vergunning intrekken en dat hoort niet thuis bij het overgangsrecht.
Kaart A		Nieuwe beter leesbare kaart.	Kaart is vervangen door een beter leesbare versie. De inhoud is ongewijzigd.
Kaart B		Nieuwe beter leesbare kaart.	Kaart is vervangen door een beter leesbare versie. De inhoud is ongewijzigd.
Kaart C		Vervalt.	De straten waar paragraaf 2.2 op van toepassing is zijn opgesomd in de verordening. Het is niet nodig hier een

Artikel	Huisvestingsverordening 2019	Verordening tot wijziging	Toelichting
			kaart voor op te nemen.

BIJLAGE 4 TABEL BESTUURLIJKE BOETE

Tabel behorende bij artikel 6.5 van deze verordening

Overtreding	Artikel in de Huisvestingverordening	Kolom A Boete bij 1e overtreding	Kolom B Boete bij 2e overtreding	Kolom C Boete bij 3e overtreding	Kolom D Boete bij 4e overtreding en verder
Overtreding I In gebruik nemen van sociale woonruimte zonder vergunning	artikel 2.2.2 eerste lid artikel 2.2.5 vijfde lid	€ 300,-	€ 350,-	€ 400,-	€ 450,-
Overtreding II In gebruik geven van sociale woonruimte zonder vergunning	artikel 2.2.2 tweede lid niet bedrijfsmatig bedrijfsmatig	€ 5.000,- € 7.500,-	€ 5.500,- € 8.000,-	€ 6.000,- € 8.500,-	€ 6.500,- € 9.000,-
Overtreding III Het verhuren van beschermde woonruimte zonder vergunning	Artikel 3.4 eerste lid	€8.000,-	€12.000	€18.500	€21.750,-