

Raadsvoorstel

Team: Ruimtelijk Beleid Steller:	Portefeuillehouder: Ton Spek
Onderwerp: Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025	
Openbaar: Ja	Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.
Zaaknummer: 2025-0034433	Fatale termijn: De regionale bestuurders hebben afgesproken vóór 1 juni 2025 de wijziging van de huisvestingsverordening vast te stellen.
Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht PFO:	Planning: 8 april 2025 6 mei 2025 27 mei 2025 Ja

Bijlagen

-
1. 250401 - huisvestingsverordening Sliedrecht 06-2025.pdf
 2. 250409 Is-wordt tabel Huisvestingsverordening tbv regionale afstemming.pdf
-

Onderwerp

Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. De bijgevoegde Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025 vast te stellen en per 1 juni 2025 in werking laten treden.

Samenvatting voor de raad:

Dit voorstel beoogt een wijziging van de huisvestingsverordening om de doorstroom van (opvang)instellingen naar zelfstandig wonen te versnellen en te werken met een uniforme voorrangsregeling. Sliedrecht heeft al een regionale voorrangsregeling voor urgente woningzoekenden, waaronder personen die een opvanginstelling verlaten. De huidige regelingen bieden echter onvoldoende mogelijkheden voor doorstroom. Daarom worden de voorrangsgrond voor verlaten (opvang)instellingen en de contingent-afspraken samengevoegd tot één regeling, met enkele inhoudelijke wijzigingen.

Ook wordt een experimentenbepaling toegevoegd om mogelijk voorrang geven aan (toekomstige) inwoners met een economische binding of een vitaal beroep voor woningen binnen de gemeente en/of regio. In plaats van deze voorrang direct in de huisvestingsverordening op te nemen, wordt een experiment opgezet samen met marktpartijen, zoals Tablis Wonen en ontwikkelende partijen, om dit beleid effectief en breed gedragen te ontwikkelen. De bepaling biedt de mogelijkheid om het experiment te testen en te verfijnen voordat het definitief wordt geïmplementeerd. In de tweede helft van 2025 worden marktpartijen benaderd om voorrang voor economische binding en/of vitale beroepsgroepen vorm te geven. De bepaling geldt voor sociale en midden huurwoningen en betaalbare nieuwbouwoopwoningen tot €405.000 (prijspeil 2025).

Inleiding

Op grond van de Huisvestingswet kunnen gemeenten in geval van schaarste op de woningmarkt een huisvestingsverordening vaststellen. Sliedrecht heeft momenteel in de huisvestingsverordening een, regionaal geldende, voorrangsregeling opgenomen. Door de voorrangsregeling is het mogelijk om urgent woningzoekenden een sociale huurwoning toe te wijzen. Een van deze voorrangsgronden is voor de categorie personen die een opvang- of begeleidingsinstelling moeten verlaten (verlaten instelling). Daarnaast is in de huisvestingsverordening ook de contingent-afpraak opgenomen voor zorg-doelgroepen die geen aanspraak kunnen maken op de voorrangsregeling. In de regionale Agenda HKG (Huisvesting Kwetsbare Groepen) is afgesproken dat gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders in de Drechtsteden en de Alblasserwaard samenwerken om voor kwetsbare mensen zelfstandig (begeleid) wonen weer mogelijk te maken, daarom gelden deze voorrangsregelingen voor de doelgroep in de Drechtsteden en de Alblasserwaard.

In de praktijk is gebleken dat de bestaande regelingen te weinig mogelijkheden bieden om doorstroom vanuit (opvang)instellingen naar zelfstandig wonen te bespoedigen. Om dit wel te kunnen realiseren worden de voorrangsgrond verlaten instelling en de contingent-afspraken anders ingericht door ze samen te voegen tot één gezamenlijke en uniforme regeling en enkele inhoudelijke wijzigingen toe te passen. Deze wijzigingen zijn verwerkt in een nieuwe huisvestingsverordening die aan uw raad wordt voorgelegd. Als bijlage is een overzicht en toelichting te vinden van de voorgestelde wijzigingen.

Tevens wil de gemeente Sliedrecht (toekomstige) inwoners met een economische binding of een vitaal beroep binnen de gemeente en/of regio voorrang geven bij de toewijzing van een woning. Vanuit zorgpartijen ontvangen wij regelmatig signalen dat hun medewerkers geen geschikte woonruimte kunnen vinden in Sliedrecht, terwijl de gemeente deze werkenden juist graag aan zich wil binden. Het is niet alleen prettig voor deze mensen om dicht bij hun werk te wonen; het draagt ook bij aan de sociaal-economische ontwikkeling die de gemeente nastreeft.

Aanvankelijk was het de bedoeling om deze voorrang direct op te nemen in de huisvestingsverordening. In de praktijk blijkt echter dat een directe implementatie door marktpartijen, zoals Tablis Wonen en ontwikkelaars, veel tijd en inspanning vergt. Om de samenwerking met deze

partijen goed te houden en tot breed gedragen beleid te komen, wil de gemeente de voorrangsregeling voor (toekomstige) inwoners met een nog nader te bepalen economische binding gefaseerd ontwikkelen.

Daarom wordt een experimentenbepaling opgenomen in de huisvestingsverordening. Deze biedt ruimte om de beoogde voorrang in de praktijk te testen en waar nodig aan te scherpen, voordat in een latere wijziging een definitieve regeling wordt opgenomen. De experimentenbepaling geldt voor sociale en middenhuurwoningen, evenals voor betaalbare nieuwbouwkoopwoningen tot de betaalbaarheidsgrens van €405.000 (prijspeil 2025).

Beoogd effect

Deze aanpassingen in de huisvestingsverordening dragen bij aan inclusiviteit doordat ze kwetsbare doelgroepen betere toegang geven tot zelfstandige woonruimte. Doorstroom vanuit opvang- en zorginstellingen wordt versneld, waardoor mensen sneller een stabiele woonomgeving kunnen vinden. De experimentenbepaling draagt bij aan een inclusiever woonbeleid door inwoners met een economische binding of een vitaal beroep meer kans te geven op een betaalbare woning. Hierdoor krijgen mensen die cruciaal zijn voor de lokale economie en maatschappelijke functies betere mogelijkheden om in Sliedrecht te wonen. Dit komt niet alleen ten goede aan deze mensen zelf, maar kan ook de sociale cohesie versterken in de buurten waar zij gaan wonen.

Argumenten

1.1 De huisvestingsverordening is regionaal afgestemd

Gemeenten maken op basis van de Huisvestingswet een huisvestingsverordening. De huisvestingsverordening van Sliedrecht is op 27 juni 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. In de huisvestingsverordening van Sliedrecht staan lokale regels over:

- De toewijzing van huurwoningen en de urgentievolgorde voor woningzoekenden, die regionaal uniform is;
- De opkoopbescherming, die tegen gaat dat woningen worden opgekocht.

De Drechtsteden vormen een samenhangende woningmarkt, waarbij er regelmatig bestuurlijke afspraken gemaakt worden. Eén van de afspraken is het gelijkkludend maken van de paragrafen die betrekking hebben op de woonruimteverdeling en de toekenning van voorrang bij woonruimteverdeling. Door de wijzigingen worden deze paragrafen in alle gemeenten in de Drechtsteden uniform gewijzigd. De gemeente Dordrecht heeft eveneens de experimentenbepaling opgenomen in de huisvestingsverordening om voorrang te geven aan bepaalde beroepsgroepen.

1.2 Mensen die uitstromen uit een opvang(instelling) kunnen thuis verder werken aan herstel. Een belangrijk onderdeel van herstel en het maken van een (nieuwe) start is uitstromen uit de (opvang)instelling waar mensen hebben gezeten en waar zij zijn begonnen aan hun herstel. De aangepaste huisvestingsverordening voorziet in de behoefte om uitstroom te kunnen bespoedigen, zodat inwoners zo kort mogelijk onnodig in een opvangvoorziening moeten blijven en zelfstandig kunnen gaan wonen.

1.3 Het voorstel is in lijn met toekomstige wetgeving

In de nog vast te stellen wet "Regie Versterking Volkshuisvesting" worden aandachtsgroepen benoemd die urgentie krijgen voor een sociale huurwoning. Dit voorstel sluit hierop aan, omdat het inwoners die een opvang- of begeleidingsinstelling verlaten een duidelijke voorrangspositie biedt. Gemeenten zijn verplicht dit te regelen binnen de huisvestingsverordening of urgentieverordening.

1.4 Versterking van de lokale economie en vitaliteit

Door voorrang te geven aan mensen met een economische binding of een vitaal beroep, draagt de gemeente bij aan het behoud van de lokale economie en het versterken van essentiële functies binnen de gemeente. Dit vergroot bovendien de aantrekkelijkheid van de gemeente voor specifieke doelgroepen. Daarnaast stimuleert deze maatregel de sociaal-economische ontwikkeling die de gemeente nastreeft.

1.5 Goede relatie met marktpartijen behouden & zorgen voor een breder gedragen beleid Door de voorrang voor inwoners met een vitaal beroep en/of economische binding samen met marktpartijen vorm te geven, vergroten we het draagvlak voor het plan. Bovendien zorgen we er samen met marktpartijen voor dat het dit experiment realistisch en uitvoerbaar is, wat de kans op een succesvolle implementatie vergroot.

Kanttekeningen / Risico's

1.1. Personen, in aanmerking voor de regelingen, krijgen voorrang op reguliere woningzoekende

Alleen met het vaststellen van de nieuwe beleidsregels en aanpassen van de huisvestingsverordening voldoet gemeente Sliedrecht aan de regionale afspraken, die vorig jaar zijn gemaakt. Door dit samen met de regio op te pakken, worden de kosten beter verdeeld en is er meer regionale samenhang. De personen, die in aanmerking komen voor de regeling uitstroom opvang- en begeleidingsinstellingen hebben een urgentieverklaring en krijgen voorrang op de reguliere woningzoekenden. Naast de huisvesting van regulier woningzoekenden betekent dit dat er druk staat op woningcorporaties en hun woningbezit.

1.2 Het experiment geeft niet direct voorrang aan inwoners met economische binding en/of vitaal beroep

Het experiment creëert de mogelijkheid om nadere regels op te stellen die deze voorrang mogelijk maken. In de tweede helft van 2025 nodigen we marktpartijen uit om het experiment gezamenlijk vorm te geven en de nadere regels vast te stellen.

1.3 Afhankelijkheid van samenwerking met marktpartijen

De effectiviteit van het experiment is afhankelijk van de bereidheid en medewerking van marktpartijen. Zonder voldoende draagvlak en betrokkenheid vanuit de markt kan het lastig zijn om de voorrang daadwerkelijk in de praktijk te brengen. Daarom zal de gemeente actief het gesprek aangaan met marktpartijen en hun uitnodigen om gezamenlijk de nadere regels vorm te geven.

Financiën

De nieuwe regeling wordt uitgevoerd met financiële middelen die reeds beschikbaar zijn vanuit de regionale middelen Beschermd Wonen en Opvang.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

De huisvestingsverordening is gekoppeld aan de bestaande huisvestingswet 2014. Deze huisvestingsverordening vervangt de lopende huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2023.

Duurzaamheid

n.v.t.

Inclusiviteit

Deze aanpassingen in de huisvestingsverordening dragen bij aan inclusiviteit doordat ze kwetsbare doelgroepen betere toegang geven tot zelfstandige woonruimte. Doorstroom vanuit opvang- en zorginstellingen wordt versneld, waardoor mensen sneller een stabiele woonomgeving kunnen vinden. De experimentenbepaling draagt bij aan een inclusiever woonbeleid door inwoners met een economische binding of een vitaal beroep meer kans te geven op een betaalbare woning. Hierdoor krijgen mensen die cruciaal zijn voor de lokale economie en maatschappelijke functies betere mogelijkheden om in Sliedrecht te wonen. Dit komt niet alleen ten goede aan deze mensen zelf, maar kan ook de sociale cohesie versterken in de buurten waar zij gaan wonen.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

In de tweede helft van 2025 nodigen we marktpartijen uit om het experiment gezamenlijk vorm te geven en de nadere regels vast te stellen.

Communicatie / Participatie

De Huisvestingswet 2014 vereist dat gemeenten bij wijziging van de huisvestingsverordening afstemmen met stakeholders. In dat kader is regionaal de verordening en de beleidsregels voorgelegd aan de provincie, woningcorporaties en de uitvoeringsorganisatie van de voorrangsregeling. Daarnaast worden verschillende partijen die bij de huisvesting en begeleiding van kwetsbaren inwoners betrokken zijn, zoals zorgaanbieders en WMO-medewerkers, geïnformeerd over de gewijzigde voorrangsregeling en werkwijze.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de huisvestingsverordening gepubliceerd, zodat deze per 1 juni 2025 in werking kan treden. Deze huisvestingsverordening vervangt de lopende huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2023.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

2023: Vastellen nieuwe huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2023

2022: Actualisatie voorrangsregeling en opkoopbescherming

2019: Vaststelling huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht

Bijlagen

-
1. 250401 - huisvestingsverordening Sliedrecht 06-2025.pdf
 2. 250409 Is-wordt tabel Huisvestingsverordening tbv regionale afstemming.pdf

Concept raadsbesluit

Zaaknummer: **2025-0034433**

Onderwerp:

Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025

De raad van de gemeente Sliedrecht; gezien het voorstel van
burgemeester en wethouders d.d. 8 april 2025;

Besluit

1. De bijgevoegde Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025 vast te stellen en per 1 juni 2025 in werking laten treden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 27 mei 2025

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

Huisvestingverordening gemeente Sliedrecht 2025

Intitulé

Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025

zaaknummer InProces BBV: 2025-XXXXXXX

Nr. XXXXXXX

De RAAD van de gemeente Sliedrecht;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van XX-XX-2025, inzake vaststellen Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht;

gelet op paragraaf 3 en artikel 12 van de Huisvestingswet 2014;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende

Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **Berging:** een van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m² 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 zijn gerealiseerd;
- b. **Basisregistratie Personen:** de basisregistratie zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
- c. **Beschermde woonruimte:** in artikel 3A.1 lid 2 aangewezen goedkope of middeldure woonruimte;
- d. **(Wet) Bibob:** Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;
- e. **Buitenruimte:** een direct vanuit de woning te betreden tuin, balkon of (dak)terras met een grond-/vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een diepte van ten minste 1,3 m per woning;
- f. **Calamiteit:** een van binnen of van buiten komend onheil, dat onvoorzienbaar is en niet door verwijtbaar handelen van de bewoner(s) is veroorzaakt;

- g.** Datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van woonruimte aan de nieuwe eigenaar;
- h.** DG&J: het openbaar lichaam Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland Zuid;
- i.** GO: gebruiksoppervlakte op basis van de meetinstructie NEN 2580. Dit betreft alleen het gebruiksoppervlak met een woonfunctie;
- j.** Het college: het college van burgemeester en wethouders;
- k.** Huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- l.** Huisvestingsprofiel: de omschrijving van het type huisvesting waarvoor een woningzoekende met een voorrangsverklaring in aanmerking komt;
- m.** Huisvestingsvergunning: de vergunning zoals bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014;
- n.** Inkomen: het rekeninkomen zoals bedoeld in artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- o.** Ingezetene: 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;
- p.** Inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- q.** Inwoning: het bewonen van een deel van een woonruimte, dat door een ander huishouden als hoofdbewoner, tevens eigenaar, in gebruik is;
- r.** Lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: lijst van door de gemeente gecontracteerde aanbieders die ondersteuning leveren met een verblijfscomponent;
- s.** lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: lijst van door de gemeente gecontracteerde aanbieders die ondersteuning leveren met een verblijfscomponent;
- t.** Mantelzorg: zorg zoals omschreven in artikel 1.1.1. eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- u.** Niet-commerciële doeleinden: doeleinden zonder winstoogmerk;
- v.** Omzetten van woonruimte: het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel c van de Huisvestingswet 2014;
- w.** Onttrekking: het onttrekken van woonruimte als bedoeld in artikel 21, onderdeel a van de Huisvestingswet 2014;
- x.** Onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014;
- y.** Onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- z.** Prestatieafspraken: afspraken als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet over de wijze waarop de in de gemeente werkzame woningcorporaties een bijdrage leveren aan de gemeentelijke woonvisie;
- aa.** PUV (Platform Uitvoering Voorrangregeling): overlegorgaan voor toedeling van voorrangskandidaten aan woningcorporaties. In het PUV zijn vertegenwoordigd: de woningcorporaties, de ambtenaar die door het college gemandateerd is te beslissen op aanvragen voor voorrang en de Sociale Dienst Drechtsteden;
- bb.** Regio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht;
- cc.** Register van woningzoekenden: register met gegevens van woningzoekenden zoals vastgelegd door de woningcorporaties in de Drechtsteden;
- dd.** Samenvoeging: samenvoegen van woonruimtes als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel b van de Huisvestingswet 2014;

- ee.** Splitsingsvergunning: de vergunning om een gebouw als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 te splitsen in appartementsrechten;
- ff.** Standplaats: het daaromtrent in artikel 1, lid 1 onder 2 van de Huisvestingswet 2014 bepaalde;
- gg.** Verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid van de Huisvestingswet 2014;
- hh.** Voorrangsverklaring: verklaring op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking kan komen voor de toewijzing van een woonruimte;
- ii.** Woningcorporatie: een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die sociale huurwoningen exploiteert en werkzaam is in één of meer gemeenten in de regio;
- jj.** Woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel d van de Huisvestingswet 2014;
- kk.** 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;
- ll.** Woonruimte: besloten ruimte, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en standplaats;
- mm.** 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;
- nn.** Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats, in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend;
- oo.** WOZ-waarde: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum van inschrijving;
- pp.** Zelfstandige woonruimte: woning, zoals omschreven in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek.
- qq.** Zorgregio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Molenlanden, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht.

HOOFDSTUK 2 Verdeling van woonruimte

Paragraaf 2.1 Voorrangsregeling bij woningtoewijzing

Artikel 2.1.1 Voorrangsverklaring

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 woningzoekenden behoren:
 - a. Woningzoekenden met een medische indicatie;
 - b. Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen;
 - 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 mandateert zijn bevoegdheid om te beslissen op aanvragen als bedoeld in lid 1 aan de voorzitter van het PUV, met uitzondering van aanvragen van woningzoekenden die behoren tot categorie e in lid 2 van dit artikel.
4. Het college mandateert zijn bevoegdheid om te beslissen op aanvragen van woningzoekenden die behoren tot categorie e in lid 2 van dit artikel aan de teamleider van het team Specials van de gemeente Dordrecht.

Artikel 2.1.2 Toegang tot de voorrangsregeling

Voor voorrang komen in aanmerking de woningzoekenden die:

- 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. Maatschappelijke binding hebben, met uitzondering van de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder b, e, 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, e en f.

Artikel 2.1.3 Aanvragen van een voorrangsverklaring

1. Een aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt ingediend bij het college, via een daartoe door het college beschikbaar gesteld aanvraagformulier.
2. De woningzoekende die een voorrangsverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college beschikbaar gestelde aanvraagformulier volledig in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.

Artikel 2.1.4 Beoordeling van een aanvraag voorrangsverklaring

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een voorrangsverklaring kan het college zich laten adviseren door een door het college aan te wijzen instantie.

Artikel 2.1.5 Weigeringsgronden voorrangsverklaring

De aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt in ieder geval afgewezen in de volgende gevallen:

- a. De aanleiding om voorrang bij de woningtoewijzing te vragen, is door eigen handelen veroorzaakt en was voorzienbaar. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in situaties waarin sprake is van een verstandelijke stoornis of beperking;
- b. De woningzoekende wordt in staat geacht het huisvestingsprobleem zelf op te lossen;
- c. De woningzoekende wordt in staat geacht om zonder voorrang en binnen een redelijke termijn aan een passende woning te komen;
- d. De woningzoekende heeft in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de aanvraag, om dezelfde reden, al een aanvraag ingediend;
- e. De woningzoekende heeft geen vaste woon- of verblijfplaats, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.11;
- f. De woningzoekende heeft na het ontstaan van het huisvestingsprobleem dat de aanleiding vormt voor de aanvraag van een voorrangsverklaring een aanbod van een sociale huurwoning geweigerd.

Artikel 2.1.6 Eigen initiatieven

Een woningzoekende kan pas een beroep doen op de voorrangsregeling nadat hij, zodra het huisvestingsprobleem zich openbaarde, aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om daar een oplossing voor te vinden. De woningzoekende dient daarvoor aan te tonen dat hij gedurende acht achtereenvolgende weken zonder resultaat meegedongen heeft naar iedere woning die via de woonruimteverdelingsystemen in de regio is aangeboden, voor zover die woning een bij zijn omstandigheden passende oplossing kon bieden of zou kunnen bieden voor zijn huisvestingsprobleem.

Artikel 2.1.7 Voorranggrond: medische indicatie

1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op medische indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een medisch probleem heeft waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is;

2. Een aanvraag om voorrang bij woningtoewijzing op grond van medische indicatie kan voor gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV.
3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door een aangewezen medisch adviesbureau;
4. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor voorrang op grond van medische indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een medisch probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.

Artikel 2.1.8 Voorrangsgrond: mantelzorg

1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op grond van mantelzorg in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien:
 - a. Hij aantoont dat hij op het moment van de aanvraag in Dordrecht minimaal 1 jaar noodzakelijke zorg verleent of ontvangt van een naaste gedurende meer dan 8 uur per week, en;
 - b. De reistijd in verband met de te verlenen of te ontvangen mantelzorg meer dan 2 uur per dag is.
2. Een aanvraag om voorrang in verband met het verlenen of ontvangen van mantelzorg kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV;
3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door een aangewezen medisch adviesbureau.

Artikel 2.1.9 Voorrangsgrond: sociale indicatie

1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op sociale indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een probleem heeft van sociale en/of maatschappelijke aard dat past binnen de criteria genoemd in lid 5 onder a, b of c van dit artikel en waardoor de huidige zelfstandige woonruimte niet langer geschikt is.
2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van sociale en/of maatschappelijke aard kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV.
3. Het college kan zich laten adviseren door de DG&J.
4. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring op sociale indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een sociaal en/of maatschappelijk probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.
5. De voorrangscriteria voor sociale indicatie zijn de volgende:

Voorrangscriterium	Omschrijving
a. Leefbaarheid	Woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en woningzoekende en/of de gezinsleden van woningzoekende zijn geen medeveroorzaker.
b. Financiële nood	Door onvoorziene financiële problemen die aantoonbaar niet aan de woningzoekende te wijten zijn, kan de woningzoekende zijn woonlasten

	(huur, energiekosten) niet langer opbrengen, waardoor sprake is van acute dreiging van dakloosheid.
c. Dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren)	Er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt de woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang.

Artikel 2.1.10 Voorrangsgrond: dakloos buiten schuld door calamiteiten

1. Indien een woning als gevolg van een calamiteit onbewoonbaar is geworden en niet hersteld kan worden, ontstaat er een directe noodzaak tot herhuisvesting van de dakloos geworden bewoner(s). Het college stelt vast of en in hoeverre de woning nog bewoonbaar is. Indien de woning niet meer te bewonen is, wordt / worden de dakloos geworden bewoner(s) geherhuisvest indien niet via een verzekering huisvesting elders kan worden verkregen.
2. Het criterium "dakloos buiten schuld" is niet van toepassing als woningzoekende uit eigen keuze een woning achterlaat.
- 3.

Artikel 2.1.11 Voorrangsgrond: verlaten instelling

1. Dit artikel is van toepassing op personen die een maatschappelijke opvang- of vrouwenopvanginstelling of een Beschermd Wonen instelling of een penitentiaire inrichting verlaten en na verblijf in een opvangsituatie huisvesting nodig hebben in de zorgregio met bijbehorende ondersteuning;
2. Het college legt in beleidsregels vast welke uitgangspunten en criteria worden gehanteerd bij het verstrekken van een voorrangsverklaring op basis van de voorrangsgrond 'verlaten instelling';

Artikel 2.1.12 Voorrangsgrond: herstructurering

De bewoner die gedwongen is zijn huurwoning voorgoed te verlaten in verband met een concreet herstructureringsplan of een plan om verstrekkende maatregelen te treffen, dat is opgenomen in de prestatieafspraken voor een bepaald jaar, komen in aanmerking voor voorrang op basis van herstructurering bij de toewijzing van een woning.

Artikel 2.1.13 Voorrangsgrond: sloop

De bewoner van een huurwoning die gesloopt wordt komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een huurwoning die in het bezit is van de woningcorporatie van wie hij de te slopen woning huurt op het moment dat een vergunning voor sloop is verstrekt.

Artikel 2.1.14 Voorrangsgrond: vergunninghouders in het kader van de Vreemdelingenwet 2000

Een vergunninghouder die een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000, komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring indien de

aanvraag voortvloeit uit de taakstelling die de gemeente is opgelegd op grond van de artikelen 28, 29 en 30 van de Huisvestingswet 2014.

Artikel 2.1.15 Voorrangsgrond: beschikbaar krijgen zeer schaarse woningen

Een woningzoekende die bij verhuizing een sociale huurwoning achterlaat, die vanwege de omvang en/of uitrusting zeer schaars is en tegelijk gewenst is voor de huisvesting van urgent woningzoekenden, kan voorrang worden toegekend om de betreffende woningen voor verhuur beschikbaar te krijgen.

Artikel 2.1.16 Inhoud van de voorrangsverklaring

Het college vermeldt in de beslissing tot toekenning van 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. 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 gebruik kan worden gemaakt van de voorrangsverklaring;
- e. Voor welke gemeenten de voorrangsverklaring geldt;

Artikel 2.1.17 Bemiddeling

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.
2. Het college kan deze bemiddeling nader vormgeven in overeenkomsten.

Artikel 2.1.18 Wijziging, intrekking, verlenging, vervallen voorrangsverklaring

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.
2. Het college kan een voorrangsverklaring intrekken, indien:
 - a. Aan de voorwaarden 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 woningzoekende niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien;
 - d. Een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.16, onder c genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd;
3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege wanneer de woningzoekende zelf mag reageren op de aangeboden woningvoorraad en niet binnen een termijn van 3 maanden heeft gereageerd op een woning die past binnen het huisvestingsprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld.

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.
5. Het college mandateert zijn bevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2 en 3 aan de voorzitter van het PUV.

Artikel 2.1.29 Behoud inschrijfduur

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, behoudt de jongere diens inschrijfduur en vervalt de inschrijving 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, behoudt de huurder diens inschrijfduur en vervalt de inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen van de woonruimtevoorraad

Paragraaf 3.1 Omzetting zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte

Artikel 3.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten en gebouwen die woonruimte(n) bevatten.
2. Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op woonruimten van woningcorporaties.

Artikel 3.1.2 Vereiste vergunning

1. Het is verboden, conform artikel 2.2, lid 2 van de WABO, om zonder vergunning het college een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 om te zetten of om te laten zetten van een zelfstandige naar een onzelfstandige woonruimte voor kamerverhuur.
2. Het college kan een gebied aanwijzen, waarbinnen het verbod c.q. het vereiste van een vergunning als bepaald in het eerste lid van dit artikel niet van toepassing is.

Artikel 3.1.3 Aanvragen van een vergunning

1. De aanvraag voor een vergunning tot omzetting wordt door de eigenaar van het pand ingediend bij het college, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Het college vermeldt op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of bescheiden de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

2. Bij de aanvraag moeten minimaal de navolgende gegevens worden verstrekt:
 - a. De woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - b. Bewijs van eigendom van de woning;
 - c. Het aantal kamers dat voor verhuur wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden;
 - d. Het aantal personen dat tijdelijk maximaal gehuisvest wordt;
 - e. Een inrichtingstekening van de bestaande zelfstandige woonruimte;
 - f. Een inrichtingstekening van de onzelfstandige woonruimten voor kamerverhuur;
 - g. Een overzicht van de te treffen voorzieningen in het kader van de brandveiligheid in de te verhuren kamers en alle verkeersruimten.
3. De aanvraag wordt beoordeeld op volgorde van ontvangst. De datum van binnenkomst bij de gemeente Sliedrecht is hiervoor doorslaggevend.

Artikel 3.1.4 Beslistermijn

1. Het college beslist op een aanvraag om een vergunning binnen twaalf weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.
2. Het college kan de in het eerste lid bedoelde termijn voor ten hoogste twaalf weken verlengen.

Artikel 3.1.5 Criteria voor vergunningverlening

1. In verband met te vrezen aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu kan voor maximaal 2 % van de in een straat aanwezige (particuliere) woonruimten een vergunning worden verleend als bedoeld in artikel 3.1.2.
2. In verband met te vrezen aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu kan voor maximaal 2 % van de in een (particulier) woongebouw aanwezige woonruimten een vergunning worden verleend als bedoeld in artikel 3.1.2.
3. Voor de toepassing van de 2 %-norm als bedoeld in het eerste lid worden alle woongebouwen buiten beschouwing gelaten
4. Voor de toepassing van de 2%-norm als bedoeld in het eerste lid worden alle woonruimten in eigendom van woningcorporatie Tablis Wonen en andere in Sliedrecht werkzame woningcorporaties buiten beschouwing gelaten. Op de toewijzing van de woningen in eigendom van Tablis Wonen en andere in Sliedrecht werkzame woningcorporaties is hoofdstuk 2 'Verdeling van woonruimte' van deze verordening van toepassing. Deze woningen zijn niet bestemd voor en worden niet gebruikt voor kamerverhuur.
5. Voor de toepassing van de 2 %-norm geldt dat in een straat en/of woongebouw met minder dan 50 woonruimten een vergunning kan worden verleend voor één woonruimte. In overige gevallen vindt voor de berekening van het toegestane maximumaantal per straat en/of woongebouw te verstrekken vergunningen een afronding naar beneden plaats op een geheel getal.

6. In verband met te vrezen aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu wordt clustering van kamerverhuurpanden niet toegestaan en kan slechts een vergunning worden verleend, indien geen vergunning voor kamerverhuur is afgegeven voor een woonruimte van een aangrenzende woonruimte op een aangrenzend perceel. Het college kan hiervan ter voorkoming van clustering afwijken en nadere regels stellen.
7. In verband met de te vrezen aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu kan voor een zelfstandige woonruimte een vergunning worden verstrekt voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 4 personen. Een onzelfstandige woonruimte voor kamerverhuur moet minimaal kunnen beschikken over een (gezamenlijke) verblijfsruimte om te wonen, koken en eten en voldoende verblijfsruimte om te slapen voor elke tijdelijk te huisvesten persoon. De vloeroppervlakte van de slaapruijnte bedraagt voor elke tijdelijk te huisvesten persoon minimaal 7,5 m², waarbij de breedte van de ruimte minimaal 2,4 m is (conform Bouwbesluit 2012).
8. De omzetting van een zelfstandige naar een onzelfstandige woonruimte mag niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Bij strijdigheid met het bestemmingsplan kan alleen een vergunning worden verleend, indien deze strijdigheid kan worden weggenomen middels een omgevingsvergunning of herziening van het bestemmingsplan.
9. De omzetting van een zelfstandige naar een onzelfstandige woonruimte mag niet strijdig zijn met het de bij dan wel krachtens het Bouwbesluit 2012 hiervoor gegeven regels.
10. Het college kan in afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid gebieden en/of woongebouwen aanwijzen waarvoor het percentage als bedoeld in het eerste lid en tweede lid lager wordt vastgesteld.
11. Het college kan in afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid gebieden en/of woongebouwen aanwijzen waarvoor het percentage als bedoeld in het eerste lid en tweede lid hoger wordt vastgesteld.
12. Een aanwijzing als bedoeld in lid 10 en 11 geldt voor de duur van 3 jaar. Aansluitend aan de periode van 3 jaar kan het college de aanwijzing verlengen met een periode van telkens 3 jaar.
13. Het college weigert de vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte voor kamerverhuur, indien:
 - a. De gevraagde omzetting strijdig is met de criteria genoemd in het eerste tot en met het negende lid;
 - b. De gevraagde omzetting strijdig is met de krachtens lid 10 en 11 gegeven criteria;
 - c. Het maximum als bedoeld in lid 1 en lid 2 dan wel krachtens lid 10 en 11 is bepaald is bereikt;
 - d. Vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het verlenen van de vergunning leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op het geordende woon- en leefklimaat in de straat, het woongebouw of de omgeving van de woonruimte, waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - e. De aanvrager van de vergunning niet aan de criteria van goed verhuurderschap voldoet;

- f. In 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag een vergunning van de aanvrager op grond van artikel 3.1.8 sub b tot en met f is ingetrokken;
- g. Het omzetten in strijd is met het bestemmingsplan, beheersverordening of omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het bestemmingsplan of beheersverordening.

Artikel 3.1.6 Voorschriften en beperkingen

1. Het college kan aan een vergunningvoorschriften en beperkingen verbinden:
 - a. Ten aanzien van het aantal in een zelfstandige woonruimte maximaal te realiseren en in stand te houden ruimten voor kamerverhuur;
 - b. In het kader van goed verhuurderschap;
 - c. In het kader van brandveiligheid;
 - d. In het belang van een geordend woon- en leefmilieu.
2. 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 eigenaar-houder van de vergunning;
 - d. Het maximumaantal kamers voor verhuur te realiseren en/of in stand te houden en dat per kamer maximaal 1 persoon mag worden gehuisvest.

Artikel 3.1.7 Persoonlijk karakter en duur van de vergunning

1. De vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamerverhuur is persoonsgebonden, niet overdraagbaar en geldt zo lang als de onzelfstandige huisvesting voortduurt, maar met een maximum van vijf jaar.
2. Indien sprake is van een aanvraag van een vergunning voor dezelfde woonruimte wordt die vergunning slechts verleend, indien voor die woonruimte voor de duur van ten minste vijf jaren onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip waarop die vergunning wordt verleend geen vergunning voor het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur op grond van deze verordening was verleend.

Artikel 3.1.8 Intrekking

Het college kan een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 intrekken indien:

- a. Niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- b. De vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. De aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nagekomen;
- d. De houder van een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 zich niet als een goed verhuurder gedraagt;
- e. Vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat het in stand houden van de vergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte leidt tot een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu van het gebouw en/of de omgeving van het gebouw, waarop de vergunning betrekking heeft;
- f. Binnen een periode van 12 maanden, het college tweemaal heeft geconstateerd dat er geen sprake meer is van omzetting in onzelfstandige woonruimte, waarbij geldt dat tussen deze twee constatering een periode van tenminste zes hele kalendermaanden dient te zitten.

Hoofdstuk 3A Opkoopbescherming

Artikel 3A.1 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming.
2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte:
 - a. Die gelegen is in de gemeente Sliedrecht.
 - b. Waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie voor bestaande woningen zonder energiebesparende maatregelen en
 - c. Die op de datum van inschrijving:
 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 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.

Artikel 3A.2 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

1. Een aanvraag om een verhuurvergunning 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.

Artikel 3A.3 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 (bibob-weigering) 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 Huisvestingswet 2014, 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.

Artikel 3A.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

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 van de gemeente is aangekocht;
 - 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;
 - 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 de eigenaar-bewoners.

Artikel 3A.5 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.

Hoofdstuk 4 Woonwagenstandplaatsen

Artikel 4.1 Werkingsgebied

Dit hoofdstuk is van toepassing op de in de gemeente gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens.

Artikel 4.2 WachtlIJst van standplaatszoekenden

Het college registreert degene die daarom overeenkomstig artikel 4.3 verzoekt op een wachtlIJst van standplaatszoekenden.

Artikel 4.3 Inschrijving

1. Eenieder kan met gebruikmaking van een door het college beschikbaar te stellen aanvraagformulier verzoeken om te worden ingeschreven op de in artikel 4.2 genoemde wachtlIJst.
2. Op of bij het aanvraagformulier geeft het college aan welke gegevens de aanvrager moet verstrekken en welke bewijsstukken hij moet overleggen.
3. Om te kunnen worden ingeschreven op de wachtlIJst gelden de voorwaarden genoemd in artikel 4.4.
4. Als inschrijfdatum geldt de datum van ontvangst van het aanvraagformulier genoemd in lid 1.
5. Het college verstrekt de als standplaatszoekende ingeschrevene een bewijs van inschrijving.

Artikel 4.4 Voorwaarden voor inschrijving

Inschrijving op de wachtlIJst genoemd in artikel 4.2 vindt plaats indien de aanvrager:

- a. 18 jaar of ouder is, en
- b. De Nederlandse nationaliteit bezit, of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, of
- c. Vreemdeling is en rechtmatig verblijf houdt in Nederland.

Artikel 4.5 Vervallen van de inschrijving

1. De inschrijving als standplaatszoekende op de wachtlIJst als bedoeld in artikel 4.2 vervalt, indien de standplaatszoekende:
 - a. Een hem toegewezen standplaats heeft aanvaard, of
 - b. Is overleden, met dien verstande dat de inschrijving gehandhaafd blijft voor de achterblijvende partner die als zodanig in de Basisregistratie personen geregistreerd staat. Artikel 4.4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4.6 Toewijzing van standplaatsen

1. Het college wijst een standplaats toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 4.2 genoemde wachtlijst.
2. Het college legt in beleidsregels vast welke uitgangspunten worden gehanteerd bij de toewijzing van standplaatsen.

Artikel 4.7 Verbodsbepaling

Het is verboden zonder toewijzing van het college als bedoeld in artikel 4.6 lid 1 met een woonwagen een standplaats als aangewezen in artikel 4.1 in te nemen of bezet te houden.

Artikel 4.8 Eerbiediging rechten wachtlijst

Degene die op het moment van de inwerkingtreding van deze verordening op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2019 stond ingeschreven op de wachtlijst, behoudt zijn positie op de wachtlijst.

Hoofdstuk 5 Verdere bepalingen.

Artikel 5.1 Strafbepaling

Degene die handelt in strijd met het bepaalde in hoofdstuk 3 en in artikel 4.7 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.

Artikel 5.2 Handhaving

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen personen.
2. De opsporing van de in artikel 5.1 strafbaar gestelde feiten is, behalve aan de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering genoemde opsporingsambtenaren en de in artikel 75, lid 2 van de wet aangewezen ambtenaren opgedragen aan hen die door het college met het toezicht op de naleving zijn belast, voor zover zij tevens buitengewoon opsporingsambtenaar zijn.

Artikel 5.3 Hardheidsclausule

Het college beslist naar eigen, redelijk oordeel in gevallen waarin deze verordening niet voorziet en in gevallen waarin de toepassing van de verordening leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 5.4 Overleg bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening overlegt het college met de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 19 eerste lid, van de Woningwet toegelaten instellingen en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 6.1 Experimenten

1. De raad kan in een experimentregeling afwijken van de bepalingen van de Huisvestingsverordening.
2. De experimentregeling voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. een experiment heeft een duidelijk omschreven en meetbaar beoogd effect;
 - b. een experiment is tijdelijk en heeft een vooraf gesteld begin- en eindpunt;
 - c. de uitvoering van het experiment is duidelijk en transparant voor de woningzoekenden;
 - d. de communicatie en verantwoording over het experiment vindt plaats in het regionale advertentiemedium;
 - e. het experiment is van toepassing op maximaal 10% van het aanbod; en
 - f. het experiment wordt voor de start afgestemd met de gemeenten in de woningmarktregio.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het experiment uitwerken in een nadere regel.
4. Een experiment heeft betrekking op de sociale huurwoningen en, indien in de experimentregeling bepaald, tevens op middenhuur- en nieuwbouwoorwoningen binnen een vooraf gestelde prijsklasse.

Artikel 6.2 Overgangsbepaling

1. Een aanvraag om een voorrangsverklaring, die vóór of op de dag van inwerkingtreding van deze verordening is ingediend, wordt behandeld volgens het voordien geldende recht, indien dit voor de aanvrager gunstiger is.
2. Aanvragen voor een vergunning met betrekking tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte die zijn ingediend voor de dag van inwerkingtreding van deze verordening worden beoordeeld op grond van de in deze verordening opgenomen criteria, indien dit voor de aanvrager gunstiger is.

Artikel 6.2 Intrekking oude verordening

De Huisvestingverordening gemeente Sliedrecht 2023 wordt ingetrokken per 01 juni 2025.

Artikel 6.3 Citeertitel en datum inwerkingtreding

1. Deze verordening kan worden aangehaald als "Huisvestingsverordening gemeente Sliedrecht 2025".
2. Deze verordening treedt na publicatie, met terugwerkende kracht, in werking op 1 juni 2025.

Vastgesteld in de openbare vergadering van xx mei 2025

De griffier,

De voorzitter,

Naam

Naam

Is /wordt tabel Concept Huisvestingsverordening 2025 regionale afstemming (hoofdstuk 1 en hoofdstuk2).

Versie: Dordrecht

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	
Artikel 1 Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder: a. berging: een van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m2 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 zijn gerealiseerd; b. Basis Registratie Personen: de basisregistratie zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Wet Basisregistratie Personen; c. Beschermd woonruimte: in artikel 3.4 lid 2 aangewezen goedkope of middeldure woonruimte d. (wet) Bibob: wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; e. buitenruimte: een direct vanuit de woning te betreden tuin, balkon of (dak)terras per woning met een grond-/vloeroppervlakte van ten minste 4 m2 en een breedte van ten minste 1,5 m; f. calamiteit: een van binnen of van buiten komend onheil, dat onvoorzienbaar is en niet door verwijtbaar handelen van de bewoner(s) is veroorzaakt; g. datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van woonruimte aan de nieuwe eigenaar; h. DG&J: het openbaar lichaam Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland Zuid; i. GO: gebruiksoppervlakte op basis van de meetinstructie NEN 2580. Dit betreft alleen het gebruiksoppervlak met een woonfunctie; j. het college: het college van burgemeester en wethouders; k. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren; l. huishoudinkomen: huishoudinkomen zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet; m. huisvestingsprofiel: de omschrijving van het type huisvesting waarvoor een woningzoekende met een voorrangsverklaring in aanmerking komt; n. huisvestingsvergunning: de vergunning zoals bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014;	Artikel 1 Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder: a. Berging: een van buiten de woning toegankelijke, afsluitbare, regenwerende bergruimte met een vloeroppervlakte van minimaal 5 m2 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 zijn gerealiseerd; b. Basisregistratie Personen: de basisregistratie zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen; c. Beschermd woonruimte: in artikel 3.4 lid 2 aangewezen goedkope of middeldure woonruimte d. (Wet) Bibob: Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; e. Buitenruimte: een direct vanuit de woning te betreden tuin, balkon of (dak)terras met een grond-/vloeroppervlakte van ten minste 4 m2, en een diepte van ten minste 1,3 m per woning; f. Calamiteit: een van binnen of van buiten komend onheil, dat onvoorzienbaar is en niet door verwijtbaar handelen van de bewoner(s) is veroorzaakt; g. Datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van woonruimte aan de nieuwe eigenaar; h. DG&J: het openbaar lichaam Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid-Holland Zuid; i. GO: gebruiksoppervlakte op basis van de meetinstructie NEN 2580. Dit betreft alleen het gebruiksoppervlak met een woonfunctie; j. Het college: het college van burgemeester en wethouders; k. Huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;	Definities toegevoegd / gewijzigd:

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
o. inkomen: het rekeninkomen zoals bedoeld in Artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag; p. ingezetene: 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; q. inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet; r. inwoning: het bewonen van een deel van een woonruimte, die door een ander huishouden – tevens eigenaar – als hoofdbewoner in gebruik is; s. lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: lijst van door de gemeente gecontracteerde aanbieders die ondersteuning leveren met een verblijfscomponent. t. maatschappelijke binding: er is sprake van maatschappelijke binding als de aanvrager ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de regio (zie definitie cc.); u. mantelzorg: zorg zoals omschreven in artikel 1.1.1. eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015; v. niet-commerciële doeleinden: doeleinden zonder winstoogmerk; w. omzetten van woonruimte: het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel c van de Huisvestingswet 2014; x. onttrekking: het onttrekken van woonruimte als bedoeld in artikel 21, onderdeel a van de Huisvestingswet 2014; y. onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014; z. onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte; aa. prestatieafspraken: prestatieafspraken: afspraken als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet over de wijze waarop de in de gemeente werkzame woningcorporaties een bijdrage leveren aan de gemeentelijke woonvisie; bb. PUV (Platform Uitvoering Voorrangsregeling): overlegorgaan voor toedeling van voorrandskandidaten aan woningcorporaties. In het PUV zijn vertegenwoordigd: de woningcorporaties, de ambtenaar die door het college gemandateerd is te beslissen op aanvragen voor voorrang, de Dienst Gezondheid & Jeugd Zuid Holland Zuid / Specialistisch Team Wonen (DG&J Specialistisch Team Wonen) en de Sociale Dienst Drechtsteden; cc. regio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasserdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht;	l. Huisvestingsprofiel: de omschrijving van het type huisvesting waarvoor een woningzoekende met een voorrangsverklaring in aanmerking komt; m. Huisvestingsvergunning: de vergunning zoals bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014; n. Inkomen: het rekeninkomen zoals bedoeld in artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag; o. Ingezetene: degene die volgens de inschrijving in de Basisregistratie Personen woonachtig is in een gemeente in de regio en feitelijk diens hoofdverblijf heeft in een voor bewoning aangewezen woonruimte; p. Inkomensgrens: de maximale inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet; q. Inwoning: het bewonen van een deel van een woonruimte, dat door een ander huishouden als hoofdbewoner, tevens eigenaar, in gebruik is; r. Lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen: lijst van door de gemeente gecontracteerde aanbieders die ondersteuning leveren met een verblijfscomponent; s. Maatschappelijke binding: er is sprake van maatschappelijke binding als de aanvrager ten minste drie jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest binnen de regio; t. Mantelzorg: zorg zoals omschreven in artikel 1.1.1. eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015; u. Niet-commerciële doeleinden: doeleinden zonder winstoogmerk; v. Omzetten van woonruimte: het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel c van de Huisvestingswet 2014; w. Onttrekking: het onttrekken van woonruimte als bedoeld in artikel 21, onderdeel a van de Huisvestingswet 2014; x. Onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014; y. Onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte; z. Prestatieafspraken: afspraken als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet over de wijze waarop de in de gemeente werkzame	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
dd. register van woningzoekenden: gegevens van woningzoekenden zoals vastgelegd door de woningcorporaties in de Drechtsteden; ee. samenvoeging: samenvoegen van woonruimtes als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel b van de Huisvestingswet 2014; ff. splitsingsvergunning: de vergunning om een gebouw als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet te splitsen in appartementsrechten; gg. standplaats: het daaromtrent in artikel 1 lid f van de Huisvestingswet bepaalde; hh. verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid van de Huisvestingswet 2014; ii. voorrangsverklaring: verklaring op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking kan komen voor de toewijzing van een woonruimte; jj. woningcorporatie: een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die sociale huurwoningen exploiteert en werkzaam is in één of meer gemeenten in de regio ; kk. woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel d van de Huisvestingswet 2014; ll. 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; mm. woonruimte: het daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub l van de Huisvestingswet bepaalde; nn. 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; oo. woonwag: een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats, in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend; pp. WOZ-waarde: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum van inschrijving; qq. Zelfstandige woonruimte: woning zoals omschreven in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek.	woningcorporaties een bijdrage leveren aan de gemeentelijke woonvisie; aa. PUV (Platform Uitvoering Voorrangregeling): overlegorgaan voor toedeling van voorrangskandidaten aan woningcorporaties. In het PUV zijn vertegenwoordigd: de woningcorporaties, de ambtenaar die door het college gemandateerd is te beslissen op aanvragen voor voorrang en de Sociale Dienst Drechtsteden; bb. Regio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasserdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht; cc. Register van woningzoekenden: register met gegevens van woningzoekenden zoals vastgelegd door de woningcorporaties in de Drechtsteden; dd. Samenvoeging: samenvoegen van woonruimtes als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel b van de Huisvestingswet 2014; ee. Splitsingsvergunning: de vergunning om een gebouw als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 te splitsen in appartementsrechten; ff. Standplaats: het daaromtrent in artikel 1, lid 1 onder 2 van de Huisvestingswet 2014 bepaalde; gg. Verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid van de Huisvestingswet 2014; hh. Voorrangsverklaring: verklaring op grond waarvan een woningzoekende met een ernstig huisvestingsprobleem met voorrang in aanmerking kan komen voor de toewijzing van een woonruimte; ii. Woningcorporatie: een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die sociale huurwoningen exploiteert en werkzaam is in één of meer gemeenten in de regio; jj. Woningvorming: het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten als bedoeld in artikel 21 lid 1 onderdeel d van de Huisvestingswet 2014; kk. 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; ll. Woonruimte: besloten ruimte, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en standplaats; mm. Woonruimtevoorraad: gebouwen of delen van gebouwen die op enig moment bestemd zijn voor bewoning zonder dat hiervoor	Art. 7:234 BW: Onder zelfstandige woning wordt verstaan de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning. Zie artikel 2.1.2 lid 1 onder c: "beschikken over zelfstandige woonruimte". Het lijkt me goed om het begrip "zelfstandige woning" toe te voegen om kamerhuur en inwoning uit te sluiten. Misschien is het dan ook beter om "zelfstandige woonruimte" te veranderen in "zelfstandige woning" en daarmee aan te sluiten bij de definitie van art. 7:234 BW.

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
	afgeweken hoeft te worden van het bestemmingsplan/omgevingsplan; nn. Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats, in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend; oo. WOZ-waarde: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum van inschrijving; pp. Zelfstandige woonruimte: woning, zoals omschreven in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek. qq. Zorgregio: gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Molenlanden, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht.	Zorgregio toegevoegd tbv voorranggrond 'verlaten instelling'
HOOFDSTUK 2 Verdeling van woonruimte Paragraaf 2.1 Voorrangsregeling bij woningtoewijzing	HOOFDSTUK 2 Verdeling van woonruimte Paragraaf 2.1 Voorrangsregeling bij woningtoewijzing	
Artikel 2.1.1 Voorrangsverklaring 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 woningzoekenden behoren: - woningzoekenden met een medische indicatie; - woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen; - woningzoekenden met een sociale indicatie; - daklozen als gevolg van een calamiteit; - personen die een opvang- of begeleidingsinstelling moeten verlaten; - vergunninghouders die een verblijfsvergunning hebben ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000; - huishoudens die als gevolg van een sloop- of herstructureringsplan hun woning moeten verlaten; - 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.	Artikel 2.1.1 Voorrangsverklaring 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 woningzoekenden behoren: - woningzoekenden met een medische indicatie; - woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen; - woningzoekenden met een sociale indicatie; - daklozen als gevolg van een calamiteit; - personen die een opvang- of begeleidingsinstelling moeten verlaten; - vergunninghouders die een verblijfsvergunning hebben ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000; - huishoudens die als gevolg van een sloop- of herstructureringsplan hun woning moeten verlaten; - huishoudens die een zeer schaarse sociale huurwoning achterlaten. 3. Het college mandateert zijn bevoegdheid om te beslissen op aanvragen als bedoeld in lid 1 aan de voorzitter van het PUV, met uitzondering van aanvragen van woningzoekenden die behoren tot categorie e in lid 2 van dit artikel.	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
	4. Het college mandateert zijn bevoegdheid om te beslissen op aanvragen van woningzoekenden die behoren tot categorie e in lid 2 van dit artikel aan de teamleider van het team Specials van de gemeente Dordrecht.	
Artikel 2.1.2 Toegang tot de voorrangsregeling 1. Voor voorrang komen in aanmerking de woningzoekenden die: 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. maatschappelijke 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; 2. Voor de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder a en c geldt dat de woningzoekende aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om een oplossing te vinden voor zijn huisvestingsprobleem.	Artikel 2.1.2 Toegang tot de voorrangsregeling 1. Voor voorrang komen in aanmerking de woningzoekenden die: 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. maatschappelijke binding hebben, met uitzondering van de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder b, e 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, e en f. 2. Voor de categorieën woningzoekenden zoals genoemd in artikel 2.1.1 lid 2 onder a en c geldt dat de woningzoekende aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om een oplossing te vinden voor zijn huisvestingsprobleem.	Categorie e toegevoegd in 1.b en 1.c
Artikel 2.1.3 Aanvragen van een voorrangsverklaring 1. Een aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt ingediend bij het college, via een daartoe door het college beschikbaar gesteld aanvraagformulier. 2. De woningzoekende die een voorrangsverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college beschikbaar gestelde aanvraagformulier volledig in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.	Artikel 2.1.3 Aanvragen van een voorrangsverklaring 1. Een aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt ingediend bij het college, via een daartoe door het college vastgesteld aanvraagformulier. 2. De woningzoekende die een voorrangsverklaring aanvraagt, is verplicht het door het college vastgestelde aanvraagformulier volledig in te vullen en alle daarin gevraagde bewijsstukken te overleggen.	
Artikel 2.1.4 Beoordeling van een aanvraag voorrangsverklaring Bij de beoordeling van een aanvraag voor een voorrangsverklaring kan het college zich laten adviseren door een door het college aan te wijzen instantie.	Artikel 2.1.4 Beoordeling van een aanvraag voorrangsverklaring Bij de beoordeling van een aanvraag voor een voorrangsverklaring kan het college zich laten adviseren door een door het college aan te wijzen instantie.	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
Artikel 2.1.5 Weigeringsgronden voorrangsverklaring De voorrangsverklaring wordt in ieder geval geweigerd in de volgende gevallen: a. de woningzoekende heeft op grond van artikel 2.1.2 van de verordening geen toegang tot de voorrangsregeling; b. de aanleiding om voorrang bij de woningtoewijzing te vragen, is door eigen handelen veroorzaakt en was voorzienbaar. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in situaties waarin sprake is van een verstandelijke stoornis of beperking; c. de woningzoekende wordt in staat geacht het huisvestingsprobleem zelf op te lossen d. de woningzoekende wordt in staat geacht om zonder voorrang en binnen een redelijke termijn aan een passende woning te komen. e. de woningzoekende heeft in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de aanvraag, om dezelfde reden, al een aanvraag ingediend; f. de woningzoekende woont in een onderkomen dat formeel geen zelfstandige woonruimte is, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.11; g. De woningzoekende is inwonend; h. de woningzoekende heeft geen vaste woon- of verblijfplaats, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.11; i. de woningzoekende heeft na het ontstaan van het huisvestingsprobleem dat de aanleiding vormt voor de aanvraag van een voorrangsverklaring een aanbod van een sociale huurwoning geweigerd.	Artikel 2.1.5 Weigeringsgronden voorrangsverklaring De voorrangsverklaring wordt in ieder geval geweigerd in de volgende gevallen: a. de aanleiding om voorrang bij de woningtoewijzing te vragen, is door eigen handelen veroorzaakt en was voorzienbaar. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in situaties waarin sprake is van een verstandelijke stoornis of beperking; b. de woningzoekende wordt in staat geacht het huisvestingsprobleem zelf op te lossen; c. de woningzoekende wordt in staat geacht om zonder voorrang en binnen een redelijke termijn aan een passende woning te komen; d. de woningzoekende heeft in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de aanvraag, om dezelfde reden, al een aanvraag ingediend; e. de woningzoekende heeft geen vaste woon- of verblijfplaats, tenzij de aanvraag wordt gedaan op grond van artikel 2.1.11; f. de woningzoekende heeft na het ontstaan van het huisvestingsprobleem dat de aanleiding vormt voor de aanvraag van een voorrangsverklaring een aanbod van een sociale huurwoning geweigerd.	Artikelen a, f en g zijn verwijderd. Artikel a is verwijderd vanwege het feit dat in artikel 2.1.2 al voorwaarden zijn opgenomen waaraan woningzoekenden moeten voldoen. Het is dan niet logisch dat het niet voldoen aan de voorwaarden als weigeringsgrond wordt opgenomen. Artikel f en g zijn overbodig, aangezien in artikel 2.1.2 de eis is opgenomen dat woningzoekende moet hebben beschikt over zelfstandige woonruimte. Inwonend zijn en wonen in een onderkomen dat formeel geen zelfstandige woonruimte is vallen al in die categorie en zijn dus als weigeringsgrond overbodig.
Artikel 2.1.6 Eigen initiatieven 1. Een woningzoekende kan pas een beroep doen op de voorrangsregeling nadat hij, zodra het huisvestingsprobleem zich openbaarde, aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om daar een oplossing voor te vinden. De woningzoekende dient daarvoor: a. aan te tonen dat hij gedurende acht achtereenvolgende weken zonder resultaat meegedongen heeft naar iedere woning die via de woonruimteverdelingssystemen in de regio is aangeboden, voor zover die woning een bij zijn omstandigheden passende oplossing kon bieden of zou kunnen bieden voor zijn huisvestingsprobleem, of b. aan te tonen dat gedurende acht achtereenvolgende weken geen bij zijn omstandigheden passend woningaanbod is geweest.	Artikel 2.1.6 Eigen initiatieven Een woningzoekende kan pas een beroep doen op de voorrangsregeling nadat hij, zodra het huisvestingsprobleem zich openbaarde, aantoonbaar zelf al het mogelijke heeft gedaan om daar een oplossing voor te vinden. De woningzoekende dient daarvoor aan te tonen dat hij gedurende acht achtereenvolgende weken zonder resultaat meegedongen heeft naar iedere woning die via de woonruimteverdelingssystemen in de regio is aangeboden, voor zover die woning een bij zijn omstandigheden passende oplossing kon bieden of zou kunnen bieden voor zijn huisvestingsprobleem.	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
2. Afwijking van het bepaalde in het vorige lid is mogelijk, indien de woningzoekende aantoonbaar bij voorbaat geen kans heeft op de toewijzing van een woning binnen de aangegeven termijn.		
Artikel 2.1.7 Voorrangsgrond: medische indicatie 1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op medische indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een medisch probleem heeft waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is. 2. Een aanvraag om voorrang bij woningtoewijzing van medische aard kan voor gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV. 3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door een medisch adviesbureau of door G&J 4. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor voorrang op grond van medische indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een medisch probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.	Artikel 2.1.7 Voorrangsgrond: medische indicatie 1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op medische indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een medisch probleem heeft waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is 2. Een aanvraag om voorrang bij woningtoewijzing op grond van medische indicatie kan voor gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV. 3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door een medisch adviesbureau. 4. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor voorrang op grond van medische indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een medisch probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel.	Tekstuele verbetering
Artikel 2.1.8 Voorrangsgrond: mantelzorg 1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op grond van mantelzorg in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien: a. hij aantoonbaar dat hij in Dordrecht zorg gaat verlenen aan of ontvangen van een naaste gedurende meer dan 8 uur per week, en b. de reistijd in verband met de te verlenen of te ontvangen mantelzorg meer dan 2 uur per dag is. 2. Een aanvraag om voorrang in verband met het verlenen of ontvangen van mantelzorg kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV . 3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door een aangewezen medisch adviesbureau of door de DG&J.	Artikel 2.1.8 Voorrangsgrond: mantelzorg 1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op grond van mantelzorg in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien: a. hij aantoonbaar dat hij in Dordrecht zorg verleent of ontvangt van een naaste gedurende meer dan 8 uur per week, en b. de reistijd in verband met de te verlenen of te ontvangen mantelzorg meer dan 2 uur per dag is. 2. Een aanvraag om voorrang in verband met het verlenen of ontvangen van mantelzorg kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV . 3. Het college kan zich op medisch terrein laten adviseren door een aangewezen medisch adviesbureau.	Semantische wijziging.
Artikel 2.1.9 Voorrangsgrond: sociale indicatie 1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op sociale indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een probleem heeft van sociale en/of maatschappelijke aard dat past binnen de criteria genoemd in lid 5 onder a, b of c van dit artikel en waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is.	Artikel 2.1.9 Voorrangsgrond: sociale indicatie 1. De woningzoekende, of een lid van zijn huishouden, komt op sociale indicatie in aanmerking voor een voorrangsverklaring, indien hij een probleem heeft van sociale en/of maatschappelijke aard dat past binnen de criteria genoemd in lid 5 onder a, b of c van dit artikel en waardoor de huidige zelfstandige woning niet langer geschikt is.	Duidelijker en consistent gebruik van 'woningzoekende' De tabel moet nog gecheckt worden met collega's Sociaal Domein.

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting																
2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van sociale en/of maatschappelijke aard kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV . 3. Het college kan zich laten adviseren door de DG&J. 4. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring op sociale indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een sociaal en/of maatschappelijk probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel. 5. Voorrangscriteria sociale indicatie: <table><tr><th>Voorrangscriterium</th><th>Omschrijving</th></tr><tr><td>a. leefbaarheid:</td><td>woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en is geen medeveroorzaker.</td></tr><tr><td>b. financiële nood:</td><td>door een onvoorziene, niet verwijtbare daling van het huishoudinkomen dreigt woningzoekende dakloos te worden.</td></tr><tr><td>c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren):</td><td>er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang</td></tr></table>	Voorrangscriterium	Omschrijving	a. leefbaarheid:	woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en is geen medeveroorzaker.	b. financiële nood:	door een onvoorziene, niet verwijtbare daling van het huishoudinkomen dreigt woningzoekende dakloos te worden.	c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren):	er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang	2. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing van sociale en/of maatschappelijke aard kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV . 3. Het college kan zich laten adviseren door de DG&J. 4. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor een voorrangsverklaring op sociale indicatie, indien hij op het moment van het betrekken van de huidige woning al een sociaal en/of maatschappelijk probleem had als genoemd in lid 1 van dit artikel. 5. Voorrangscriteria sociale indicatie: <table><tr><th>Voorrangscriterium</th><th>Omschrijving</th></tr><tr><td>a. leefbaarheid:</td><td>woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en woningzoekende en/of de gezinsleden zijn geen medeveroorzaker.</td></tr><tr><td>b. financiële nood:</td><td>Door onvoorziene en financiële problemen die aantoonbaar niet aan de woningzoekende te wijten zijn kan de woningzoekende zijn woonlasten (huur, energiekosten) niet langer opbrengen waardoor sprake is van acute dreiging van dakloosheid.</td></tr><tr><td>c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren):</td><td>er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang</td></tr></table>	Voorrangscriterium	Omschrijving	a. leefbaarheid:	woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en woningzoekende en/of de gezinsleden zijn geen medeveroorzaker.	b. financiële nood:	Door onvoorziene en financiële problemen die aantoonbaar niet aan de woningzoekende te wijten zijn kan de woningzoekende zijn woonlasten (huur, energiekosten) niet langer opbrengen waardoor sprake is van acute dreiging van dakloosheid.	c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren):	er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang	
Voorrangscriterium	Omschrijving																	
a. leefbaarheid:	woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en is geen medeveroorzaker.																	
b. financiële nood:	door een onvoorziene, niet verwijtbare daling van het huishoudinkomen dreigt woningzoekende dakloos te worden.																	
c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren):	er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang																	
Voorrangscriterium	Omschrijving																	
a. leefbaarheid:	woningzoekende ondervindt ernstige, structurele problemen van sociale/maatschappelijke aard in de directe woonomgeving en woningzoekende en/of de gezinsleden zijn geen medeveroorzaker.																	
b. financiële nood:	Door onvoorziene en financiële problemen die aantoonbaar niet aan de woningzoekende te wijten zijn kan de woningzoekende zijn woonlasten (huur, energiekosten) niet langer opbrengen waardoor sprake is van acute dreiging van dakloosheid.																	
c. dreigende dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren):	er is sprake van acute dreiging van dakloosheid van (een) minderjarig(e) kind(eren), waarbij de woningzoekende aantoonbaar de volledige zorg draagt en aantoonbaar gedwongen is de woning te verlaten. Zodra één van de ouders van het kind/de kinderen in woonruimte kan voorzien komt woningzoekende niet in aanmerking voor voorrang																	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
Artikel 2.1.10 Voorranggrond: dakloos buiten schuld door calamiteiten - Indien een woning als gevolg van een calamiteit onbewoonbaar is geworden en niet hersteld kan worden, ontstaat er een directe noodzaak tot herhuisvesting van de dakloos geworden bewoner(s). Het college stelt vast of en in hoeverre de woning nog bewoonbaar is. Indien de woning niet meer te bewonen is, wordt / worden de dakloos geworden bewoner(s) geherhuisvest indien niet via een verzekering huisvesting elders kan worden verkregen. - Het criterium "dakloos buiten schuld" is alleen van toepassing op dakloosheid van materiële aard. Dakloosheid vanwege persoonlijke redenen valt hier niet onder. Dakloosheid als gevolg van een vrijwillig zwerfend bestaan is geen reden voor het verstrekken van een voorrangsverklaring.	Artikel 2.1.10 Voorranggrond: dakloos buiten schuld als gevolg van een calamiteit - Indien een woning als gevolg van een calamiteit onbewoonbaar is geworden en niet hersteld kan worden, ontstaat er een directe noodzaak tot herhuisvesting van de dakloos geworden bewoner(s). Het college stelt vast of en in hoeverre de woning nog bewoonbaar is. Indien de woning niet meer te bewonen is, wordt/worden de dakloos geworden bewoner(s) geherhuisvest indien niet via een verzekering huisvesting elders kan worden verkregen. - Het criterium "dakloos buiten schuld" is niet van toepassing als woningzoekende uit eigen keuze een woning achterlaat.	
Artikel 2.1.11 Voorranggrond: verlaten instelling - De woningzoekende komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring op basis van het verlaten van een opvang- en begeleidingsinstelling indien aan de volgende voorwaarden is voldaan: - de woningzoekende is opgenomen geweest in een opvang- en begeleidingsinstelling, die vermeld is op de lijst van opvang- en begeleidingsinstellingen en; - de woningzoekende is minimaal 6 maanden aaneengesloten opgenomen geweest, tenzij sprake is van opname in een instelling gericht op begeleiding van slachtoffers van huiselijk geweld en; - de woningzoekende beschikte vóór zijn opname aantoonbaar over zelfstandige huisvesting in de regio, met uitzondering van jongeren tot 27 jaar en; - de aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt gedaan door de opvang- of begeleidingsinstelling en; - de opvang- of begeleidingsinstelling overlegt bij de aanvraag een verklaring dat de woningzoekende, al dan niet onder begeleiding, in staat is zelfstandig een huishouding te voeren. - De voorwaarde van maatschappelijke binding aan de geldt niet 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;	Artikel 2.1.11 Voorranggrond: verlaten instelling - Dit artikel is van toepassing op personen die een maatschappelijke opvang- of vrouwenopvanginstelling of een Beschermd Wonen instelling of een penitentiaire inrichting verlaten en na verblijf in een opvangsituatie behoefte hebben aan huisvesting in de zorgregio met bijbehorende ondersteuning. - Het college legt in beleidsregels vast welke uitgangspunten en criteria worden gehanteerd bij het verstrekken van een voorrangsverklaring op basis van de voorranggrond 'verlaten instelling';	Dit artikel verwijst naar beleidsregels, waarin uitgangspunten en criteria voor het verstrekken van voorrang zijn opgenomen. Mandatering moet via lokaal mandaatbesluit.

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
3. De woningzoekende komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring op basis van het verlaten van een penitentiaire inrichting, onder de volgende voorwaarden: a. de woningzoekende heeft wegens terugkeer uit detentie zelfstandige woonruimte nodig, en b. de woningzoekende beschikte vóór zijn detentie aantoonbaar over zelfstandige woonruimte in de regio, en c. de aanvraag voor een voorrangsverklaring wordt gedaan door het 'Platform nazorg ex-gedetineerden'. 4. Een aanvraag om voorrang bij de woningtoewijzing in verband met het verlaten van een penitentiaire inrichting kan voor een gemotiveerd advies worden voorgelegd aan het PUV. 5. Het college kan zich laten adviseren door de DG&J.		
Artikel 2.1.12 Voorranggrond: herstructurering Bewoners die gedwongen zijn hun huurwoning 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, komen in aanmerking voor voorrang op basis van herstructurering bij de toewijzing van een woning	Artikel 2.1.12 Voorranggrond: herstructurering Bewoners die gedwongen zijn hun huurwoning 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, komen in aanmerking voor voorrang op basis van herstructurering bij de toewijzing van een woning	Consequent gebruik van 'bewoner'.
Artikel 2.1.13 Voorranggrond: sloop De bewoner van een huurwoning die gesloopt wordt komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een huurwoning die in het bezit is van de woningcorporatie van wie hij de te slopen woning huurt op het moment dat een vergunning voor sloop is verstrekt.	Artikel 2.1.13 Voorranggrond: sloop De bewoner van een huurwoning die gesloopt wordt komt in aanmerking voor voorrang bij de toewijzing van een huurwoning die in het bezit is van de woningcorporatie van wie hij de te slopen woning huurt op het moment dat een vergunning voor sloop is verstrekt.	Het gaat hier altijd om huurwoningen van een corporatie.
Artikel 2.1.14 Voorranggrond: vergunninghouders in het kader van de Vreemdelingenwet 2000 Een vergunninghouder die een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000, komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring indien de aanvraag voortvloeit uit de taakstelling die de gemeente is opgelegd op grond van de artikelen 28, 29 en 30 van de Huisvestingswet 2014.	Artikel 2.1.14 Voorranggrond: vergunninghouders in het kader van de Vreemdelingenwet 2000 Een vergunninghouder die een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onder a, b, c of d van de Vreemdelingenwet 2000, komt in aanmerking voor een voorrangsverklaring indien de aanvraag voortvloeit uit de taakstelling die de gemeente is opgelegd op grond van de artikelen 28, 29 en 30 van de Huisvestingswet 2014.	Zolang wetgeving niet verandert, blijft dit een voorrangscategorie
Artikel 2.1.15 Voorranggrond: beschikbaar krijgen zeer schaarse woningen Een woningzoekende die bij verhuizing een sociale huurwoning achterlaat, die vanwege de omvang en/of uitrusting zeer schaars is en tegelijk gewenst is voor de huisvesting van urgent woningzoekenden, kan voorrang worden	Artikel 2.1.15 Voorranggrond: beschikbaar krijgen zeer schaarse woningen Een woningzoekende die bij verhuizing een sociale huurwoning achterlaat, die vanwege de omvang en/of uitrusting zeer schaars is en tegelijk gewenst is voor de huisvesting van urgent woningzoekenden, kan voorrang worden toegekend om de betreffende woningen voor verhuur beschikbaar te krijgen.	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
toegekend om de betreffende woningen voor verhuur beschikbaar te krijgen.		
Artikel 2.1.16 Inhoud van de voorrangsverklaring Het college vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken: - de naam en de contactgegevens van de woningzoekende; - de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3; - 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; - de termijn waarbinnen gebruik kan worden gemaakt van de voorrangsverklaring; - voor welke gemeenten de voorrangsverklaring geldt;	Artikel 2.1.16 Inhoud van de voorrangsverklaring Het college vermeldt in een voorrangsverklaring de volgende zaken: - de naam en de contactgegevens van de woningzoekende; - de datum van de aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.1.3; - 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; - de termijn waarbinnen gebruik kan worden gemaakt van de voorrangsverklaring; - voor welke gemeenten de voorrangsverklaring geldt;	
Artikel 2.1.17 Bemiddeling - 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. - Het college kan deze bemiddeling nader vormgeven in overeenkomsten.	Artikel 2.1.17 Bemiddeling - 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. - Het college kan deze bemiddeling nader vormgeven in overeenkomsten.	
Artikel 2.1.18 Wijziging, intrekking, verlenging, vervallen voorrangsverklaring - 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. - Het college kan een voorrangsverklaring intrekken, indien: - aan de vereisten voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan; - de voorrangsverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren; - de woningzoekende niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien.	Artikel 2.1.18 Wijziging, intrekking, verlenging, vervallen voorrangsverklaring - 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. - Het college kan een voorrangsverklaring intrekken, indien: - aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan; - de voorrangsverklaring is afgegeven op grond van gegevens waarvan de woningzoekende wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren; - de woningzoekende niet in staat blijkt om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien; - een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.16, onder c genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd;	

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting
d. een hem aangeboden woning die past binnen het in artikel 2.1.16, onder c genoemde huisvestingsprofiel heeft geweigerd; 3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege wanneer de woningzoekende, 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 huisvestingsprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld. 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. 5. Het college kan zijn bevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2 en 4 mandateren aan de voorzitter van het PUV.	3. De voorrangsverklaring vervalt van rechtswege wanneer de woningzoekende zelf mag reageren op de aangeboden woningvoorraad en niet binnen een termijn van 3 maanden heeft gereageerd op een woning die past binnen het huisvestingsprofiel dat aan zijn voorrangsverklaring is gekoppeld. 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. 5. Het college mandateert zijn bevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2 en 3 aan de voorzitter van het PUV.	
Artikel 2.1.19 1. Het college maakt periodiek 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 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 de leden 1 en 2 vindt plaats in de lokale prestatieafspraken.	Dit artikel vervalt per datum vaststelling nieuwe huisvestingsverordening	De contingentafspraken vervallen per ingangsdatum nieuwe regeling verlaten instelling. De contingentwoningen worden per die datum onderdeel van de afspraken in de zorgregio.
Artikel 2.1.20 Behoud inschrijfduur 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, behoudt de jongere diens inschrijfduur en vervalt de inschrijving 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, behoudt de huurder diens inschrijfduur en vervalt de inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.	Artikel 2.1.19 Behoud inschrijfduur 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, behoudt de jongere diens inschrijfduur en vervalt de inschrijving 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, behoudt de huurder diens inschrijfduur en vervalt de inschrijving om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.	Om jongeren meer kansen te geven zou lid 3 eigenlijk geschrapt moeten worden. Het is niet te verkopen dat mensen die lang ingeschreven staan en een woning accepteren hun inschrijfduur (als ze binnen een jaar opnieuw inschrijven) kunnen meenemen, waardoor ze ook weer meer kans krijgen op een volgende woning. Dit beperkt in ernstige mate de kansen voor jongeren, starters en jonge doorstromers.

Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025 voorstel	Toelichting